**Информация по результатам экспертно- аналитического мероприятия «**Экспертиза проекта решения Думы г. Бодайбо и района

«Об утверждении Прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования г. Бодайбо и района на 2023-2025 годы»

Основание проведения экспертно- аналитического мероприятия:

План деятельности Ревизионной комиссии г.Бодайбо и района на 2023 год,

(пункт годового плана деятельности Ревизионной комиссии)

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: Проект решения Думы г. Бодайбо и района «Об утверждении Прогнозного плана приватизации имущества муниципального образования г. Бодайбо и района».

Наименование объекта (объектов) экспертно-аналитического мероприятия: Администрация муниципального образования г. Бодайбо и района (Администрация г. Бодайбо и района)

Заключение Ревизионной комиссии муниципального образования г. Бодайбо и района на проект решения Думы г. Бодайбо и района «Об утверждении Прогнозного плана приватизации имущества муниципального образования г. Бодайбо и района» подготовлено в соответствии с ч.2 ст. 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации ( далее – БК РФ), Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положением о Ревизионной комиссии муниципального образования г.Бодайбо и района, утвержденным Решением Думы муниципального образования г.Бодайбо и района от 19.12.2012 № 30-па (с изменениями и дополнениями), планом работы Ревизионной комиссии на 2023 год, распоряжением председателя Ревизионной комиссии от 10.04.2023 № 44-п.

Проект решения Думы г. Бодайбо и района «Об утверждении Прогнозного плана приватизации имущества муниципального образования г. Бодайбо и района» на 2023-2025 годы направлен в Ревизионную комиссию г. Бодайбо и района 05.04.2023.

Представленный на экспертизу проект решения Думы г. Бодайбо и района «Об утверждении Прогнозного плана приватизации имущества муниципального образования г. Бодайбо и района» на 2023-2025 годы (далее-Проект решения) подготовлен отраслевым отделом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации г. Бодайбо и района, осуществляющий полномочия в области проведения политики муниципального образования г. Бодайбо и района в области имущественных и земельных отношений(далее – ОУМИиЗО).

По результатам финансово- экономической экспертизы проекта решения установлено.

Проектом Решения предлагается утвердить Прогнозный план приватизации имущества муниципального образования г. Бодайбо и района на 2023-2025 годы:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование  объекта  приватизации | Место  нахождения  объекта | Характеристика  объекта | Способ  приватизации | Срок приватизации,  в том числе: | | |
|  |  |  |  |  | 2023 | 2024 | 2025 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1. | Нежилое помещение | Иркутская область  г. Бодайбо, ул. 30 лет Победы, 27, помещение 5 | Нежилое одноэтажное помещение, площадь 54,7кв.м.  кадастровый номер  38:22:000070:1464 | Преимуществен-ное право в соответствии с Федеральным законом  № 159-ФЗ | 2 квартал | - | - |

В Прогнозный план приватизации 2023-2025 годы предлагается внести объект, расположенный по адресу: г. Бодайбо, ул. 30 лет Победы, 27, помещение 5, Нежилое одноэтажное помещение, площадь 54,7кв.м., кадастровый номер 38:22:000070:1464.

Согласно статьям 3 и 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ" (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ) при возмездном отчуждении арендуемого имущества из муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BD1D0C63CD606689925D6C06AD688612EBFC0E720B8AE8A8060B854FBCJ80BR) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"). При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления находится в его временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендуемое имущество включено в утвержденный в соответствии с [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=6727ABCA8E488A25FC4FB8315FDA45E73E2BB678A0185FA7B2AB1661A8F2A8A0EEC53FBCF2655BBE5E856643C145D715438D031119360174SEZ7D) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, в течение пяти и более лет до дня подачи этого заявления.

Согласно пояснительной записке в адрес Администрации г. Бодайбо и района с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого помещения, находящегося в собственности муниципального образования г. Бодайбо и района обратился ИП.

ИП арендует у Администрации г. Бодайбо и района данное помещение с 16.03.2020 , т.е. более 2-х лет, относится к субъектам малого и среднего предпринимательства, о чем свидетельствует наличие записи в Едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства (дата включение в реестр 01.08.2016), задолженности по арендной плате на момент включения в прогнозный план приватизации не имеет.

Согласно статье 5 Федерального закона № 159-ФЗ оплата недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты такого имущества при реализации преимущественного права на его приобретение устанавливается муниципальным правовым актом, но не должен составлять менее пяти лет. Право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных пределах принадлежит субъекту малого или среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

ИП выбран порядок оплаты в рассрочку на пять лет.

Согласно пункту 3 статьи 5 на сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка, производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети [ставки рефинансирования](consultantplus://offline/ref=BD1D0C63CD606689925D6C06AD688612EBF80F7E0E80B5A20E52894DJB0BR) Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества.

В соответствии с муниципальным контрактом от 07.02.2023 № 012 проведена оценка рыночной стоимости помещения. Согласно отчету об оценке рыночной стоимости № 796/23 от 27.02.2023, рыночная стоимость объекта составляет 1 433 359 рублей, без учета НДС.

Всего от приватизации объекта в бюджет района в течение 5 лет поступит 1 514,6тыс.руб.,в том числе:

- в 2023 году поступит 306,9 тыс.руб.;

- в 2024 году поступит 312,7тыс.руб.;

- в 2025 году поступит 306,4тыс.руб.

В 2026-2027 годах поступления составят 588,6 тыс.руб., данная сумма будет учтена при составлении прогнозного плана приватизации муниципального имущества на последующие годы.