

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
города Апатиты  
\_\_\_\_\_ А.Л. Лукичев  
от «23» января 2025 г.

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении условий приватизации нежилых помещений (этаж № 3) общей площадью 93,9 кв. м, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15»**

Заключение на проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении условий приватизации нежилых помещений (этаж № 3) общей площадью 93,9 кв. м, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15» подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», решением Совета депутатов города Апатиты от 05.10.2021 № 363 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области», пунктом 1.4 раздела 1 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2025 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 27.12.2024 № 19, по материалам, направленным письмом Совета депутатов города Апатиты от 20.01.2025 № 10/с.

Проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении условий приватизации нежилых помещений (этаж № 3) общей площадью 93,9 кв. м, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15» (далее – проект Решения) внесен в Совет депутатов города Апатиты Главой города Апатиты (письмо Администрации города Апатиты от 17.01.2025 № 158-01/25).

Вместе с проектом Решения в Контрольно-счетную палату города Апатиты для проведения экспертизы представлены:

- копия сопроводительного письма;
- копия пояснительной записки к проекту Решения (в электронном виде);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.01.2025г. № КУВИ-001/2025-12415538 (в электронном виде);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.01.2025г. № КУВИ-001/2025-12415138 (в электронном виде);
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.01.2025г. № КУВИ-001/2025-12415908 (в электронном виде);
- копия Протокола заседания комиссии по приватизации муниципального имущества города Апатиты от 16.01.2025 № 1 (в электронном виде);
- копия заключения комиссии по приватизации муниципального имущества города Апатиты от 16.01.2025 (в электронном виде);

- копия Отчета № 511/12-24К по определению рыночной стоимости объекта недвижимости от 23.12.2024 (ООО «Общество оценщиков») (в электронном виде);
- копия Отчета № 512/12-24К по определению рыночной стоимости объекта недвижимости от 23.12.2024 (ООО «Общество оценщиков») (в электронном виде);
- копия Отчета № 513/12-24К по определению рыночной стоимости объекта недвижимости от 23.12.2024 (ООО «Общество оценщиков») (в электронном виде);
- копия технического плана (часть 3 этажа) (в электронном виде);
- копия Перечня решений Совета депутатов города Апатиты и иных муниципальных правовых актов города Апатиты, подлежащих изменению, дополнению или признанию утратившими силу в случае принятия решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении условий приватизации нежилых помещений (этаж № 3) общей площадью 93,9 кв. м, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15», а также предложения о разработке правовых актов, необходимых для его реализации (в электронном виде).

Документы, сведения и материалы дополнительно к представленным материалам не запрашивались.

При проведении экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта Решения с нормами федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации, законов и иных правовых актов Мурманской области, муниципальных правовых актов в соответствующей сфере.

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетной палатой города Апатиты установлено следующее.

Проект Решения вносится на рассмотрение Совета депутатов города Апатиты Главой города Апатиты (возглавляющим Администрацию города Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области), что соответствует требованиям пункта 6.1 Положения о приватизации муниципального имущества города Апатиты, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 26.06.2012 № 596.

Согласно пояснительной записке проект Решения выносится на рассмотрение Совета депутатов города Апатиты в части утверждения условий приватизации объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности города Апатиты, а именно, три нежилых помещения (этаж № 3) общей площадью 93,9 кв. м, расположенные по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15 (далее – объекты недвижимого имущества).

Правовые основы приватизации объектов муниципальной собственности, определены Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Федеральный закон № 178-ФЗ), согласно которому установлено, что приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации (часть 3 статьи 4 Федерального закона № 178-ФЗ).

Частью 3 статьи 2 Федерального закона № 178-ФЗ установлено, что приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 178-ФЗ.

Согласно части 3 статьи 51 Федерального закона № 131-ФЗ порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с пунктом 4 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации соответственно государственного и муниципального имущества.

Решением Совета депутатов города Апатиты от 26.06.2012 № 596 утверждено Положение о приватизации муниципального имущества города Апатиты.

В соответствии с пунктом 2.2 Положения о приватизации муниципального имущества города Апатиты, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 26.06.2012 № 596 (далее – Положение о приватизации), одним из полномочий Администрации города Апатиты в сфере приватизации муниципального имущества является осуществление разработки условий приватизации муниципального имущества.

Согласно пункту 2.1 Положения о приватизации Совет депутатов города Апатиты из установленных полномочий в сфере приватизации муниципального имущества осуществляет, в том числе, и принятие решения об условиях приватизации муниципального имущества за исключением случаев, предусмотренных Положением о приватизации.

Пунктом 6.1 Положения о приватизации установлено следующее:

- решение об условиях приватизации муниципального имущества, включенного в прогнозный план приватизации муниципального имущества, принимается на основании прогнозного плана приватизации муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации;

- решение об условиях приватизации муниципального имущества принимается Советом депутатов города Апатиты по представлению Главы города Апатиты, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 6.1.1 Положения о приватизации;

- одновременно с проектом решения Совета депутатов города Апатиты об условиях приватизации муниципального имущества Глава города Апатиты представляет в Совет депутатов города Апатиты заключение комиссии по приватизации, содержащее предложения об условиях приватизации данного имущества.

В соответствии с пунктом 6.2 Положения о приватизации в решении об условиях приватизации муниципального имущества должны быть указаны следующие сведения:

- наименование имущества и иные данные, позволяющие его индивидуализировать (характеристика имущества);

- способ приватизации имущества;

- начальная цена имущества;

- срок рассрочки платежа (в случае ее предоставления);

- иные сведения, необходимые для приватизации имущества в соответствии с требованиями законодательства о приватизации.

Объекты недвижимого имущества, в отношении которых утверждаются условия приватизации, включены в Перечень муниципального имущества города Апатиты, планируемого к приватизации в 2025 году, Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Апатиты на 2025-2027 годы, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 26.11.2024 № 54.

Согласно статье 12 Федерального закона № 178-ФЗ начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества устанавливается в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 178-ФЗ, в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии, что со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети «Интернет» информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества прошло не более чем шесть месяцев.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам

Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе и при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо передачи в аренду.

В соответствии с представленными (в электронном виде) вместе с проектом Решения копиями Отчетов<sup>1</sup> по определению рыночной стоимости объекта недвижимости общая стоимость объектов недвижимого имущества составляет 2 364,0 тыс. рублей.

Перечень условий приватизации нежилого помещения, предлагаемый в проекте Решения, в целом соответствует и не противоречит сведениям, предусмотренным в пункте 6.2 Положения о приватизации.

В ходе проведения экспертизы проекта Решения также установлено:

- принятие проекта Решения находится в компетенции Совета депутатов города Апатиты;

- в проекте Решения нарушений бюджетного законодательства и муниципальных правовых актов не выявлено, также не выявлены нарушения (недостатки), создающие условия для последующего неправомерного и (или) неэффективного использования средств бюджета города Апатиты;

- принятие проекта Решения не потребует дополнительных финансовых затрат бюджета города Апатиты.

При проведении экспертизы проекта решения коррупциогенные факторы не установлены.

По итогам экспертизы проекта Решения замечания и предложения отсутствуют.

Контрольно-счетная палата города Апатиты считает возможным принятие проекта решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении условий приватизации жилых помещений (этаж № 3) общей площадью 93,9 кв. м, расположенных по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Космонавтов, д. 15».

**Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
города Апатиты**

**А.Л. Лукичев**

---

<sup>1</sup> Копия Отчета № 511/12-24К по определению рыночной стоимости объекта недвижимости от 23.12.2024 (ООО «Общество оценщиков»). Объект – нежилое помещение площадью 28,8 кв.м, расположенное по адресу: Мурманская область, город Апатиты, улица Космонавтов, дом 15, этаж № 03, помещение X (2-4), кадастровый номер 51:14:0030701:2084. Рыночная стоимость – 355 000 руб.

Копия Отчета № 512/12-24К по определению рыночной стоимости объекта недвижимости от 23.12.2024 (ООО «Общество оценщиков»). Объект – нежилое помещение площадью 40,8 кв.м, расположенное по адресу: Мурманская область, город Апатиты, улица Космонавтов, дом 15, этаж № 03, помещение X (5-7), кадастровый номер 51:14:0030701:2083. Рыночная стоимость – 1 224 000 руб.

Копия Отчета № 513/12-24К по определению рыночной стоимости объекта недвижимости от 23.12.2024 (ООО «Общество оценщиков»). Объект – нежилое помещение площадью 24,3 кв.м, расположенное по адресу: Мурманская область, город Апатиты, улица Космонавтов, дом 15, этаж № 03, помещение X (8,9,10,11), кадастровый номер 51:14:0030701:2085. Рыночная стоимость – 785 000 руб.