



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ПОДОСИНОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  
КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Советская, 77, п. Подосиновец, Кировская обл., 613930, тел.: (83351) 2-16-01

УТВЕРЖДЕН  
Председатель  
Контрольно-счетной комиссии района  
\_\_\_\_\_ О. В. Клепиковская

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

## **ОТЧЕТ**

**о результатах контрольного мероприятия  
«Проверка законности и эффективности использования  
недвижимого имущества казны, а также недвижимого имущества,  
переданного в муниципальные учреждения и предприятия, одним из  
видов деятельности которых является управление муниципальным  
имуществом (при наличии таких учреждений или предприятий)»  
в Администрации Подосиновского района**

16.11.2021

№ 53

пгт Подосиновец

### **1. Основание для проведения контрольного мероприятия:**

пункт 2.5 раздела 2 «Контрольные мероприятия» плана работы контрольно-счетной комиссии Подосиновского района на 2021 год, утвержденного распоряжением председателя контрольно-счетной комиссии муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области от 21.12.2020 № 09.

### **2. Цель контрольного мероприятия:**

2.1. Анализ и оценка законности и эффективности распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности муниципальных образований Подосиновского района (за исключением земельных участков).

2.2. Оценка деятельности органов местного самоуправления в сфере распоряжения и использования имущества, находящего в собственности муниципальных образований Подосиновского района.

### **3. Предмет контрольного мероприятия:**

нормативные правовые акты муниципальных образований Подосиновского района, регулирующие вопросы в сфере распоряжения и использования имуществом, муниципальное имущество;

деятельность органов местного самоуправления Подосиновского района по обеспечению полноты и своевременности поступления доходов от распоряжения и использования муниципального имущества.

**4. Объекты контрольного мероприятия:**

- Администрация Подосиновского района.

**5. Проверяемый период деятельности:**

2019-2020 года и 1 полугодие 2021 года.

**6. Сроки проведения контрольного мероприятия:**

до 10 ноября 2021 года.

**7. В ходе контрольного мероприятия установлено:**

*7.1. Анализ муниципальных нормативных правовых актов, регламентирующих порядок распоряжения и использования имуществом, их соответствия целям основополагающих документов муниципальной политики по управлению имуществом казны. Проверка порядка формирования и ведения реестра имущества казны.*

Деятельность Администрации Подосиновского района в сфере имущественных отношений осуществляется в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Подосиновского района, нормативными правовыми актами.

В соответствии с пунктом 3 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 1 статьи 8 Устава Подосиновского района к вопросам местного значения отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

Муниципальным образованием приняты следующие муниципальные нормативные правовые акты, регламентирующие порядок распоряжения и использования имуществом:

- Решение Подосиновской районной Думы от 26.12.2013 № 41/257 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 26.02.2014 №42/267, от 22.08.2014 № 47/293, от 28.04.2017 № 10/65, от 11.09.2020 № 48/309) (далее - Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом),

- Решение Подосиновской районной Думы от 19.12.2008 № 43/98 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 10.10.2012 № 22/165, от 28.04.2017 № 10/65, от 25.02.2019 № 31/195) (далее - Положение о порядке

предоставления в аренду муниципального имущества),

**Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества не приведено в соответствие с нормами Федерального законодательства. Абзацы 6 и 12 пункта в) статьи 3.1 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества не соответствуют пунктам 6 и 12 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».**

- Постановление главы Администрации Подосиновского района от 31.12.2008 № 113 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом» (далее - Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом),

- Решение Подосиновской районной Думы Кировской области от 15.10.2008 № 39/58 «Об утверждении Положения о порядке организации и осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 28.04.2017 №10/65) (далее - Положение о порядке организации и осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества),

- Постановление администрации Подосиновского района Кировской области от 25.05.2016 № 124 «О ведении реестра муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 17.09.2019 № 214),

- Решение Подосиновской районной Думы от 10.10.2006 № 15/79 «Об утверждении Порядка и условий приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район (с изменениями от 29.04.2014 № 44/285, от 19.02.2016 № 70/393, от 25.02.2019 №31/196, от 29.11.2019 № 41/265) и другие.

В целом перечень муниципальных правовых актов является достаточным, соответствует требованиям действующего законодательства в сфере управления муниципальной собственностью.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее - Приказ от 30.08.2011 № 424) утвержден Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Ведение Реестра муниципального имущества Подосиновского района осуществляется в соответствии с Постановлением администрации Подосиновского района Кировской области от 25.05.2016 № 124 «О ведении реестра муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 17.09.2019 № 214).

В соответствии с реестром недвижимого муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области на 01.01.2021 в муниципальном образовании числится 168 объектов недвижимого имущества общей площадью 11214,5 кв. м., из них:

- 66 объектов недвижимого муниципального имущества закреплено на праве оперативного управления за учреждениями и на праве хозяйственного ведения за предприятиями,
- 22 объекта недвижимого муниципального имущества (площадью 2516,8 кв. м.) передано в безвозмездное пользование,
- 14 объектов передано в аренду.

### *7.2. Анализ и оценка деятельности органов местного самоуправления по планированию доходов от распоряжения и использования имущества казны.*

Одним из источников доходов бюджета района являются доходы от распоряжения и использования имущества.

При утверждении бюджета на 2019 год доходы от реализации имущества спрогнозированы в объеме 0,0 тыс. руб. В течение года доходы от реализации имущества корректировались и составили 14,1 тыс. руб. Фактически в 2019 году доходы от реализации имущества поступили в сумме 148,6 тыс. руб.

При утверждении бюджета на 2020 год доходы от реализации имущества спланированы в сумме 0,0 тыс. руб. В течение года доходы корректировались и составили 101,4 тыс. руб. Фактически доходы от реализации имущества в 2020 году поступили в бюджет района в объеме 98,5 тыс. руб., план выполнен на 97,1%.

На 2021 год первоначально доходы от реализации имущества утверждены в сумме 0,0 тыс. руб., уточненный план составляет 30,7 тыс. руб. Фактически за 9 месяцев текущего года доходы от реализации имущества поступили в бюджет района в сумме 30,7 тыс. руб.

На протяжении 2019-2021 годов наблюдается снижение поступлений доходов от использования имущества. Так, объем доходов в 2019 году составил 2028,5 тыс. руб., в 2020 году – 1575,6 тыс. руб. За 9 месяцев 2021 года в бюджет района от использования имущества поступили доходы в сумме 1466,8 тыс. руб.

На снижение доходов в проверяемом периоде существенное влияние оказало предоставление объектов недвижимого имущества в безвозмездное пользование, сокращение количества объектов недвижимого имущества в связи с их реализацией.

### *7.3. Проверка и анализ процесса распоряжения и использования муниципального имущества казны.*

#### *7.3.1. Оценка итогов предоставления в аренду муниципального имущества*

Предоставление имущества в аренду осуществляется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду муниципального имущества.

Согласно реестра недвижимого муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, переданного в аренду на 01.01.2021, заключено 14 договоров аренды недвижимого имущества.

В ходе контрольного мероприятия проведена выборочная проверка договоров на предмет законности процедуры предоставления имущества в аренду, установления размера арендной платы, своевременности уплаты арендных платежей, оплаты арендаторами коммунальных услуг.

Нарушений в законности проведения процедуры предоставления имущества в аренду, установления размера арендной платы не выявлено.

**Имеются случаи нарушения сроков уплаты арендных платежей в соответствии с пунктами договоров аренды (п. 3.2. договоров аренды № 3 от 30.04.2021 с ООО «Рубин-Сервис», № 4 от 08.06.2021 с ИП Шаровым Ю.В. В нарушение пункта 4.1. договоров пени не начислены).**

В ходе контрольного мероприятия проведен анализ задолженности по аренде муниципального имущества по Администрации района.

По состоянию на 01.01.2019 задолженность по аренде составила 792,5 тыс. руб., на 01.01.2020 – 474,9 тыс. руб., на 01.01.2021 – 311,6 тыс. руб. (переплата 2,7 тыс. руб.)

Основным должником по состоянию на 01.01.2021 является МУП «Подосиновец Автотранс» с задолженностью в сумме 239,6 тыс. руб., что составляет 76,9 % всей задолженности. Данная сумма является нереальной к взысканию, т.к. МУП «Подосиновец Автотранс» хозяйственную деятельность не осуществляет.

ООО «Подосиновский маслодел» в сумме 69,7 тыс. руб. Предприятие хозяйственную деятельность не осуществляет, данная сумма является нереальной к взысканию.

Мамедов Махир Асад Оглы в сумме 2,3 тыс. руб.

Имеются решения суда по взысканию задолженности.

Постановлением Администрации Подосиновского района от 15.07.2016 № 184 принят порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, администрируемых Администрацией Подосиновского района, в соответствии с которым задолженность признается безнадежной к взысканию и списывается.

### *7.3.2. Проверка и анализ процесса приватизации муниципального имущества*

Приватизация муниципального имущества Подосиновского района осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», решением Подосиновской районной Думы от 10.10.2006 № 15/79 «Об утверждении Порядка и условий приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями).

Решением Подосиновской районной Думы от 10.10.2006 № 15/79 утвержден Порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район.

**Отмечается не приведение Порядка и условий приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский район (далее – Порядок) в соответствие с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями). Отсутствуют дополнительные пункты в п. 4.1., п. 4.2. Порядка в соответствии с введенными Федеральным законом от 01.07.2021 № 273-ФЗ п. 14.1 статьи 18 (п. 14.1. Цена государственного или муниципального имущества, установленная по результатам проведения аукциона, не может быть оспорена отдельно от результатов аукциона, п. 13.1 статьи 20), п. 13.1 статьи 20 (13.1. Цена государственного или муниципального имущества, установленная по результатам проведения конкурса, не может быть оспорена отдельно от результатов конкурса).**

В соответствии с Порядком перечень объектов, подлежащих приватизации, включается в программу приватизации муниципального имущества. Программа приватизации муниципального имущества составляется на срок от одного года до трех лет и выносится на утверждение районной Думой одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год и плановый период. Программа может быть изменена в течение финансового года. Администрация района ежегодно представляет в районную Думу отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год одновременно с отчетом об исполнении бюджета за прошедший финансовый год.

Программой приватизации муниципального имущества на 2019 год первоначально предусмотрено 3 объекта. В течение года в программу приватизации 1 раз внесены изменения. В окончательной редакции перечень объектов, подлежащих приватизации в 2019 году, составил 6 объектов.

В 2019 году проведено:

- 2 открытых аукциона по продаже муниципального имущества состоящих из 6 лотов: май – 1, август – 1, по результатам открытых аукционов продажа муниципального имущества не состоялась по причине отсутствия заявок;

- 2 продажи муниципального имущества посредством публичного предложения состоящих из 6 лотов, по результатам продажи муниципального имущества состоялась 1 продажа по 1 лоту, по результатам заключен договор купли-продажи;

- 2 продажи муниципального имущества без объявления цены состоящих из 6 лотов, по результатам продажи муниципального имущества состоялись по 3 лотам, по результатам договора купли-продажи не заключены, в связи с отказом покупателя от сделки.

За 2019 год приватизирован 1 объект движимого муниципального имущества - транспортное средство.

В бюджет района в 2019 году поступило доходов от реализации

имущества, находящегося в собственности муниципального района, в сумме 148,6 тыс. руб. Расходы на реализацию Программы составили 27,5 тыс. руб. (расходы на проведение независимой оценки объектов муниципального имущества).

На 2020 год первоначально планировалась продажа 7 объектов. В течение года в программу приватизации 3 раза вносились изменения. В окончательной редакции перечень объектов, подлежащих приватизации, состоял из 9 объектов.

В 2020 году проведено:

- проведено 4 открытых аукциона по продаже муниципального имущества состоящих из 3 лотов: в апреле – 1, в мае – 1, в ноябре – 1, в декабре – 1, по результатам открытых аукционов продажа муниципального имущества состоялась по 1 лоту, заключен договор купли-продажи;

- проведена 1 продажа муниципального имущества без объявления цены состоящих из 2 лотов, по результатам продажи муниципального имущества состоялись по 2 лотам, по результатам заключены договора купли-продажи.

За 2020 год приватизировано 2 объекта движимого имущества – транспортное средство мусоровоз марки КО-440-4Д, кирпич от разборки здания, 3 объекта недвижимого имущества, в том числе 1 земельный участок.

В 2020 году в бюджет района поступило доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, на сумму 98,5 тыс. руб. Расходы на реализацию Программы составили 6,0 тыс. руб. (расходы на проведение независимой оценки объектов муниципального имущества).

Программой приватизации муниципального имущества на 2021 год в первоначальной редакции утверждено 9 объектов.

Проведение приватизации позволяет обеспечить поступление дополнительных неналоговых доходов в бюджет района.

*7.4. Анализ и оценка неиспользуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, с точки зрения возможности и целесообразности предоставления его в аренду или его приватизации (характеристика объектов, их фактическое использование, эффективность и доходность, действия органов местного самоуправления в целях их дальнейшего использования, возможный доход бюджета от аренды данных объектов).*

В перечне неиспользуемого, неэффективно используемого и высвобождаемого недвижимого муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области на 01.01.2021 числится 11 объектов недвижимого имущества общей балансовой стоимостью 11693,7 тыс. руб. В основном это здания здравоохранения, образования (закрывшихся школ, детских садов, ФАПов).

В 2021 году 1 объект продан, 4 объекта не имеют остаточной стоимости, 1959-1972 года постройки, 1 объект в 2021 году передан в безвозмездное пользование.

По 2 объектам Администрация района осуществляет расходы на содержание и обслуживание.

В соответствии с заключенными контрактами на теплоснабжение:

- по объекту, находящемуся по адресу пгт Пинюг, ул. Индустриальная, д.18, общая сумма осуществленных расходов за период 2019 год – 1 полугодие 2021 года составляет 272763,62 руб.

- по объекту, находящемуся по адресу пгт Демьяново, микрорайон Березки, д. 1 (помещение гостиницы), общая сумма осуществленных расходов за период 2019 год – 1 полугодие 2021 года составляет 198168,45 руб.

По гостинице «Уют» пгт Демьяново произведены расходы на уплату взносов на капитальный ремонт в НКО «Фонд капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов в Кировской области».

На основании ежеквартального отчета регионального оператора по начислениям и фактической оплате взносов на капитальный ремонт:

- за период с 01.12.2014 по 31.12.2019 начислено 99307,88 руб., уплачено 1749,64 руб.;

- за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 начислено 15746,76 руб., уплачено 111233,48 руб., уплачены пени 0,24 руб.;

- за период с 01.01.2021 по 30.06.2021 начислено 10497,84 руб., уплачено 10497,84 руб., уплачены пени 1,17 руб., не уплачено 2071,52 руб.

Общая сумма осуществленных расходов по уплате взносов на капитальный ремонт в соответствии с платежными поручениями за период 2019 год – 1 полугодие 2021 года составляет 123480,96 руб., пени 1,41 руб.

Расходы по обслуживанию многоквартирных домов управляющей компанией по гостинице «Уют» составляют 136258,65 руб.

**Таким образом, за период 2019 года – 1 полугодие 2021 года Администрацией района произведены неэффективные расходы на содержание и обслуживание неиспользуемого имущества казны из бюджета муниципального района в общей сумме 730673,09 руб.**

По мнению контрольно-счетной комиссии 3-4 объекта имеют перспективу дальнейшего использования. Остальные объекты не представляют интереса для бизнеса (находятся в отдаленных неперспективных населенных пунктах, требуют вложения средств).

#### **Выводы:**

1. Установлено несоответствие нормативных правовых актов с нормами Федерального законодательства:

1.1. В Положении о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, утвержденного Решением Подосиновской районной Думы от 19.12.2008 № 43/98, абзацы 6 и 12 пункта в) статьи 3.1 не соответствуют пунктам 6 и 12 части 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.2. Порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район (далее – Порядок), утвержденный Решением Подосиновской районной Думы от 10.10.2006 № 15/79, не приведен в соответствие с Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с изменениями). Отсутствуют дополнительные пункты в п. 4.1., п. 4.2. Порядка в соответствии с введенными Федеральным законом от 01.07.2021



№ 273-ФЗ п. 14.1 статьи 18 (п. 14.1. Цена государственного или муниципального имущества, установленная по результатам проведения аукциона, не может быть оспорена отдельно от результатов аукциона, п. 13.1 статьи 20), п. 13.1 статьи 20 (13.1. Цена государственного или муниципального имущества, установленная по результатам проведения конкурса, не может быть оспорена отдельно от результатов конкурса).

2. Имеются случаи нарушения сроков уплаты арендных платежей в соответствии с пунктами договоров аренды (п. 3.2. договоров аренды № 3 от 30.04.2021 с ООО «Рубин-Сервис», № 4 от 08.06.2021 с ИП Шаровым Ю.В. В нарушение пункта 4.1. договоров пени не начислены).

3. За период 2019 года – 1 полугодие 2021 года Администрацией района произведены неэффективные расходы на содержание и обслуживание неиспользуемого имущества казны из бюджета муниципального района в общей сумме 730673,09 руб.

**Предложения:**

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия главе Подосиновского района, Председателю Подосиновской районной Думы.

Председатель  
контрольно-счетной комиссии  
Подосиновского района

О.В. Клепиковская