



**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
Подосиновского района
_____ О. В. Клепиковская

«___» _____ 20__ года

ОТЧЕТ

**о результатах контрольного мероприятия
«Проверка законности и эффективности распоряжения и использования
имущества, находящегося в собственности муниципального образования
Подосиновский муниципальный район Кировской области»**

в Администрации Подосиновского района

28.06.2024

№ 47

пгт Подосиновец

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

пункт 3.7 раздела 3 «Контрольные мероприятия» плана работы Контрольно-счетной комиссии Подосиновского района на 2024 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной комиссии муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области от 20.12.2023 № 08.

2. Цель контрольного мероприятия:

Проверка законности и эффективности распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области.

3. Предмет контрольного мероприятия:

нормативные правовые акты, регулирующие вопросы в сфере распоряжения и использования муниципального имущества;

деятельность Администрации Подосиновского района по обеспечению полноты и своевременности поступления доходов от распоряжения и использования муниципального имущества;

проверка и анализ процесса распоряжения и использования муниципального имущества;

использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

4. Объекты контрольного мероприятия:

- Администрация Подосиновского района.

5. Проверяемый период деятельности:

2022 -2023 годы, текущий период 2024 года.

6. Сроки проведения контрольного мероприятия:

февраль-июнь 2024 года.

7. В ходе контрольного мероприятия установлено:

7.1. Анализ муниципальных нормативных правовых актов, регламентирующих порядок распоряжения и использования имуществом. Проверка порядка формирования и ведения реестра имущества

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),

- 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, от 26.01.2024 № 34/132),

- 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),

- Постановление администрации Подосиновского района от 25.05.2016 № 124 «О ведении реестра муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 17.09.2019 № 214, от 19.10.2023 № 234),

- 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, от 17.12.2021 № 06/25, от 14.10.2022 № 14/68, от 12.05.2023 № 26/103) и другие.

Приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (Зарегистрировано в Минюсте России 01.12.2023 № 76239) (далее - Приказ Минфина России № 163н) утвержден Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (далее - Порядок ведения реестра).

В соответствии с п. 2 Приказа от 10.10.2023 № 163н приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 декабря 2011 г., регистрационный № 22684) с изменениями, внесенными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 13 сентября 2019 г. № 573 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 октября 2019 г., регистрационный № 56205) (далее – Приказ Минэкономразвития России № 424).

Приказ Минэкономразвития России № 424 утратил силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 28.12.2023 № 933, вступившего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> - 06.02.2024).

Приказ Минфина России № 163н вступил в силу с 17.02.2024.

Ведение Реестра муниципального имущества Подосиновского района осуществляется в соответствии с Постановлением администрации Подосиновского района от 25.05.2016 № 124 «О ведении реестра муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (с изменениями от 17.09.2019 № 214, от 19.10.2023 № 234).

Приказом Минфина России № 163н установлено требование присваивать каждому объекту муниципального имущества реестровый номер (п. 6. Порядка ведения реестра). В старом порядке отсутствовало требование о присвоении каждому объекту отдельного реестрового номера.

Структура и правила формирования такого реестрового номера определяются уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно.

В порядке ведения реестра уточнены его разделы и их содержание (раздел II «Состав сведений, подлежащих отражению в реестре» Порядка ведения реестра). Установлены требования к более подробному наполнению разделов, а также обязательность проведения стоимостной оценки каждого объекта, включаемого в реестр муниципального имущества.

Раздел III «Порядок учета муниципального имущества» Порядка ведения реестра определяет действия уполномоченного органа местного самоуправления по ведению реестра с указанием конкретных сроков по всем процедурам.

Документом, подтверждающим факт учета муниципального имущества в реестре, является выписка из реестра, содержащая номер и дату присвоения реестрового номера и иные достаточные для идентификации муниципального имущества сведения по их состоянию в реестре на дату выдачи выписки. Согласно п. 27. Порядка ведения реестра решением представительного органа муниципального образования определяется право решения вопроса, безвозмездно или за плату предоставления выписки из реестра, уведомления об отсутствии запрашиваемой информации в реестре или отказе в предоставлении сведений из реестра в случае невозможности идентификации указанного в запросе объекта учета.

Обновился перечень объектов учета в реестрах. Из объектов, подлежащих учету в реестре муниципального имущества, исключены: особо ценное имущество, муниципальные унитарные предприятия, учреждения, хозяйственные общества (п. 2. Порядка ведения реестра). Учету подлежит имущество, стоимость которого превышает размер, определенный решением представительного органа.

В период проведения контрольного мероприятия приняты следующие нормативные правовые акты:

- Решение Подосиновской районной Думы от 19.04.2024 № 37/144 «Об установлении стоимости движимого имущества, подлежащего учету в реестре муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области»;

- Постановление Администрации Подосиновского района от 02.05.2024 № 88 «О Порядке присвоения реестрового номера и учета муниципального имущества»;

- Постановление Администрации Подосиновского района от 14.05.2024 № 90 «О внесении изменений в постановление Администрации Подосиновского района от 02.05.2024 № 88».

В соответствии с Постановлением Администрации Подосиновского района от 24.04.2023 № 104 «Об утверждении реестра муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный

район Кировской области на 01.01.2023 года» в реестре муниципального имущества числится:

- 148 объектов недвижимого муниципального имущества;
- 65 объектов недвижимого муниципального имущества закрепленного на праве оперативного управления за учреждениями и на праве хозяйственного ведения за предприятиями;
- 22 земельных участков, находящихся в казне муниципального образования;
- 34 земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное пользование);
- 2 земельных участков, переданных в безвозмездное (срочное, бессрочное) пользование;
- 24 объекта муниципального недвижимого имущества, переданного в безвозмездное пользование;
- 11 объектов муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду;
- 6 объектов неиспользуемого, неэффективно используемого и высвобождаемого недвижимого муниципального имущества;
- 358 объектов движимого муниципального имущества;
- 8 объектов муниципального движимого имущества, переданного в безвозмездное пользование;
- 4 объекта неиспользуемого, неэффективно используемого и высвобождаемого движимого муниципального имущества;
- 2 – муниципальные унитарные предприятия;
- 25 – муниципальные учреждения;
- 1 – иные юридические лица, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

7.2. Анализ и оценка процесса планирования доходов от распоряжения и использования имущества

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

При утверждении бюджета на 2022 год доходы от использования имущества спрогнозированы в объеме 2499,7 тыс. руб. В течение года доходы корректировались в сторону уменьшения на 105,7 тыс. руб. и составили 2394,0 тыс. руб. Фактически в 2022 году доходы от использования имущества поступили в сумме 2531,6 тыс. руб., выполнение плана на 105,7 %.

При утверждении бюджета на 2023 год доходы от использования имущества спланированы в сумме 2261,7 тыс. руб. В течение года доходы корректировались в сторону уменьшения на 136,3 тыс. руб. и составили 2125,4 тыс. руб. Фактически доходы от использования имущества в 2023 году поступили в бюджет района в объеме 2233,1 тыс. руб., план выполнен на 105,1%.

Планирование доходов от аренды муниципального имущества:

Наименование	Первоначальный план	Уточненный план	Изменение плана		Исполнение	Отклонение от первоначального плана		Отклонение от уточненного плана	
	тыс. руб.	тыс. руб.	тыс. руб.	%	тыс. руб.	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
2022 год									
Доходы от использования имущества	2499,7	2394,0	-105,7	-4,2	2531,6	31,9	1,3	137,6	5,7
доходы, получаемые в виде арендной платы	2382,7	2222,0	-160,7	-6,7	2352,1	-30,6	-1,3	130,1	5,9
прочие доходы от использования имущества	117,0	172,0	55,0	47,0	179,5	62,5	53,4	7,5	4,4
2023 год									
Доходы от использования имущества	2261,7	2125,4	-136,3	-6,0	2233,1	-28,6	-1,3	107,7	5,1
доходы, получаемые в виде арендной платы	2090,7	1915,4	-175,3	-8,4	2017,1	-73,6	-3,5	101,7	5,3
прочие доходы от использования имущества	171,0	210,0	39,0	18,6	216,0	45	26,3	6	2,9

Анализ показал, что исполненные показатели в 2023 году по объему доходов от использования имущества отклоняются от первоначальных плановых назначений на 28,6 тыс. руб. или 1,3 %.

Отклонение фактически полученных доходов, получаемых в виде арендной платы, от плановых показателей отмечается в 2022 году в сумме 30,6 тыс. руб. (1,3 %), в 2023 году – 73,6 тыс. руб. (3,5 %).

В проверяемом периоде наблюдается снижение объема полученных доходов от использования имущества. За 2023 год доходов от использования имущества поступило 2017,1 тыс. руб., по сравнению с аналогичным периодом 2022 года (2352,1 тыс. руб.) объем поступивших доходов снизился на 335,0 тыс. руб. (на 14,2 %).

7.3. Проверка и анализ процесса распоряжения и использования муниципального имущества

7.3.1. Предоставление муниципального имущества в аренду

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

В проверяемом периоде заключены следующие договора аренды муниципального имущества:

Дата и номер договора аренды	Предмет договора аренды (арендуемый объект)	Наименование арендатора	Срок действия договора	Размер арендной платы в месяц, руб.	Расчет размера арендной платы
№ 1310020/АР от 13.10.2013 Дополнительные соглашения: от 18.09.2014, от 24.12.2014, от 29.01.2016, от 12.01.2017, от 18.01.2018, от 22.01.2019, от 11.02.2019, от 30.01.2020, № 9 от 25.01.2021, № 10 от 21.01.2022	Помещение № 1011, ул. Торговая, д. 3, пгт Подосиновец	Русинова Наталия Геннадьевна	13.10.2013- 12.10.2028	2022 год – 2938,86 2023 год - 2938,86	по результатам аукциона на право заключения договора аренды
№ 4 от 08.06.2021 ДС № 1 от 02.02.2022	Железнодорожный тупик, пгт Демьяново	ИП Шаров Юрий Васильевич	08.06.2021- 08.05.2022	23575,97 с 01.01.2022 – 24566,16	в соответствии с отчетом ООО «Промышленная экспертиза» по обоснованию рыночной стоимости арендной платы № 291 от 03.07.2019, индексом-дефлятором, установленном в соответствующем году
№ 6 от 25.04.2022			09.05.2022- 09.04.2023	24556,16	
№ 5 от 01.03.2023			10.04.2023- 10.03.2024	24556,16	
№ 7 от 22.11.2021 ДС № 1 от 21.01.2022	Помещение № 7, ул. Индустриальная, д. 18, пгт Пинюг	ИП Захарова С.Е.	22.11.2021- 22.10.2022	4800,00 с 01.01.2022 – 5001,60	в соответствии с отчетом ООО «Промышленная экспертиза» по обоснованию рыночной стоимости арендной платы № 593 от 23.12.2020, индексом-дефлятором, установленном в соответствующем году
№ 10 от 01.11.2022			23.10.2022- 23.09.2023	5001,60	
№ 10 от 24.09.2023 ДС № 1 от 09.01.2024			24.09.2023- 24.08.2024	5001,60 с 01.01.2024- 5286,69	
№ 2 от 05.04.2021 ДС № 1 от 21.01.2022	Помещение № 11, ул. Индустриальная, д. 18 пгт Пинюг	ИП Захарова С.Е.	05.04.2021- 05.03.2022	1463,00 с 01.01.2022 – 1524,45	
№ 4 от 06.03.2022			06.03.2022- 06.02.2023	1524,45	
№ 4 от 07.02.2023 ДС № 1 от 09.01.2024			07.02.2023- 07.01.2024	1524,45 с 01.01.2024- 1611,34	
№ 2 от 08.01.2024			08.01.2024- 08.12.2024	1611,34	
№ 08-2022 от 17.12.2021	Помещение № 9, ул. Индустриальная, д. 18, пгт Пинюг	КОГКУ «КИРОВЛЕСЦЕНТР»	01.01.2022- 30.11.2022	4929,72	на основании отчета от 23.12.2020 № 593 по обоснованию рыночной стоимости годовой арендной платы нежилых помещений,
№ 57-2022 от 18.11.2022			01.12.2022- 30.06.2023	4929,72	
№ 05-2023 от 01.06.2023 (соглашение о расторжении от 30.12.2023)			01.07.2023- 31.05.2024	4929,72	

					составленного ООО «Промышленная экспертиза», прогнозного индекса-дефлятора на 2022 год
№ 01 от 10.01.2024	Помещение № 10, ул. Индустриальная, д. 18, пгт Пинюг	Соколов Владислав Михайлович	10.01.2024-08.02.2024	1739,83	на основании отчета от 23.12.2020 № 593 по обоснованию рыночной стоимости годовой арендной платы нежилых помещений, составленного ООО «Промышленная экспертиза», индексом-дефлятором, установленном в 2022-2024 годах
№ 09-04-20 от 09.02.2024		Островская Людмила Леонидовна	09.02.2024-09.03.2024	1739,83	
№ 09-04-20 от 09.02.2024		Курилова Галина Анатольевна	10.03.2024-08.04.2024	1739,83	
№ 8 от 25.05.2020 Дополнительные соглашения: № 1 от 02.02.2021 № 2 от 21.01.2022 № 3 от 09.01.2024	Помещение № 23, ул. Тестова, 10, пгт Подосиновец	ИП Смирнова Г.А.	25.05.2020-24.05.2025	4506,92 с 01.01.2021 - 4700,72 с 01.01.2022 - 4898,15 с 01.01.2024 - 5177,34	в соответствии с отчетом от 23.02.2020 № 110 по обоснованию рыночной арендной платы нежилого помещения, составленным ООО «Промышленная экспертиза», ежегодный пересмотр размера арендной платы на коэффициент-дефлятор
№ контракт-33-2022-01-00411 от 26.01.2022	Помещение № 14, ул. Советская, 77, пгт Подосиновец	Государственная инспекция по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Кировской области	01.01.2022-30.12.2022	33324,09 (в год)	на основании отчета № 594 от 23.12.2020 по обоснованию рыночной стоимости начального размера арендной платы за 1 кв. м. нежилых помещений в административном здании, по адресу: Кировская область, пгт Подосиновец, ул. Советская, д.77, составленным ООО «Промышленная экспертиза», индексом-дефлятором, установленном в 2022-2024 годах
№ контракт-33-2023-02-02355 от 13.02.2023			01.01.2023-30.12.2023	33659,70 (в год)	
№ контракт-33-2024-03-05054 от 12.03.2024			01.01.2024-30.12.2024	35708,48 (в год)	
№ 3 от 30.04.2021 ДС № 1 от 21.02.2022	Помещения №№ 15,16, ул. Советская, 77, пгт Подосиновец	ООО «Рубин-Сервис»	03.05.2021-03.04.2022	4795,00 с 01.01.2022 - 4996,39	Кировская область, пгт Подосиновец, ул. Советская, д.77, составленным ООО «Промышленная экспертиза», индексом-дефлятором, установленном в 2022-2024 годах
№ 5 от 04.04.2022			04.04.2022-04.03.2023	4996,39	
№ 6 от 03.03.2023 (соглашение о расторжении от 30.06.2023)			05.03.2023-05.02.2024	4996,39	
№ 5 от 30.06.2021 ДС № 1 от 21.01.2022	Помещение вестибюля ул. Механизаторская, д. 18а,	ИП Момотов С.А.	01.07.2021-31.05.2022	132,88 с 01.01.2022 - 138,46	в соответствии с Методикой расчета арендной платы за

№ 8 от 01.06.2022	пгт Подосиновец		01.06.2022- 30.04.2023	138,46	пользование муниципальным имуществом, индексом- дефлятором
№ 7 от 03.05.2023 (соглашение о расторжение от 31.12.2023)			01.05.2023- 31.03.2024	138,46	
№ 6 от 01.09.2021 ДС № 1 от 21.01.2022	Помещение на 1 этаже ул. Энергетиков, д. 3В, пгт Демьяново	ИП Момотов С.А.	01.09.2021- 31.07.2022	234,43 с 01.01.2022 – 244,28	
№ 9 от 21.09.2022			01.08.2022- 30.06.2023	244,28	
№ 9 от 01.07.2023 ДС № 1 от 09.01.2024			01.07.2023- 31.05.2024	176,00 с 01.01.2024- 186,03	на основании отчета об оценке от 22.06.2023 № 113 ООО «Промышленная экспертиза», индексом- дефлятором
№ 12 от 01.12.2022	Помещение на 2 этаже ул. Энергетиков 3В, пгт Демьяново (72,0 кв.м., 12,0 кв.м.)	Иванцова Наталья Васильевна	01.12.2022- 31.12.2022	2816,88	в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом
№ 2 от 19.01.2023 (соглашение о расторжении от 26.11.2023)	Помещение на 2 этаже ул. Энергетиков 3В, пгт Демьяново (12,0 кв.м.)		09.01.2023- 31.12.2023	1349,00	
№ 13 от 27.11.2023			27.11.2023- 27.10.2024	1056,00	в соответствии с протоколом итогов аукциона от 15.11.2023 № 5
№ 14 от 27.11.2023	Помещение на 2 этаже ул. Энергетиков 3В, пгт Демьяново (72,0 кв.м.)		27.11.2023- 27.10.2024	231,84 в час (в договоре сумма 231,34)	в соответствии с протоколом итогов аукциона от 15.11.2023 № 4

Пунктом 1 части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предусмотрено, что размер арендной платы по заключаемому на новый срок договору аренды государственного или муниципального имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

В нарушение ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендная плата установлена без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы. Размер арендной платы в договорах установлен на основании отчета об оценке, достоверность которой истекла, и указанная в них величина арендных платежей в силу нормативных требований не является актуальной и рекомендуемой для целей совершения сделки. Результат оценки актуален в течение 6 месяцев с даты составления отчета.

По договорам аренды муниципального имущества № 6 от 25.04.2022, № 5 от 01.03.2023 проверкой установлено занижение на 10,0 руб.

ежемесячной арендной платы, определенной в соответствии с отчетом ООО «Промышленная экспертиза» по обоснованию рыночной стоимости арендной платы № 291 от 03.07.2019 и индексом-дефлятором, установленном в соответствующем году в размере 24556,16 руб. (п. 3.2. договора). В результате было недополучено по договору аренды № 6 от 25.04.2022 – 33,0 руб., по договору аренды № 5 от 01.03.2023 – 57,0 руб., всего 90,0 руб.

На аренду помещения № 10, ул. Индустриальная, д. 18, пгт Пинюг проведен электронный аукцион. В соответствии с протоколом об итогах № 4 (лот № 1) от 15.03.2024 по окончании срока приема заявок от претендентов на участие в аукционе поступила только одна заявка. Аукцион признан несостоявшимся, договор аренды муниципального недвижимого имущества заключается с единственным участником, принявшим участие в аукционе (с Соколовым Владиславом Михайловичем).

При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты в соответствии с пунктами договоров аренды. Пени за просрочку уплаты арендной платы не начисляются. Это ведет к недополучению неналоговых доходов, снижению платежной дисциплины арендаторов и неэффективному управлению муниципальной собственностью.

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

По состоянию на 01.01.2024 задолженность по аренде составила 288,1 тыс. руб.:

- основным должником является МУП «Подосиновец Автотранс» с задолженностью в сумме 239,6 тыс. руб., что составляет 83,2 % всей задолженности. Данная сумма является нереальной к взысканию, т.к. МУП «Подосиновец Автотранс» хозяйственную деятельность не осуществляет (в соответствии с решением Арбитражного суда дело № А28-9112/2017 от 24.09.2018 - банкрот),

- ООО «Подосиновский маслодел» в сумме 46,2 тыс. руб. Предприятие хозяйственную деятельность не осуществляет, данная сумма является нереальной к взысканию. Имеются решения суда по взысканию задолженности (решение Арбитражного суда дело № А28-4801/2019 от 13.06.2019, задолженность 27,0 тыс. руб.), исполнительный лист дело № А-28-2842/2021 от 31.10.2021. задолженность 19,2 тыс. руб.),

- Мамедов Махир Асад Оглы в сумме 2,3 тыс. руб. (судебный приказ № 2-2741/2020 от 17.11.2020).

7.3.2. Анализ программы приватизации муниципального имущества за 2022 и 2023 годы

Программа приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области (далее – Программа) разработана в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001

№ 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», 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 с изменениями, утвержденными решениями Подосиновской районной Думой от 29.04.2014 № 44/285, от 19.02.2016 № 70/393, от 25.02.2019 № 31/196, от 29.11.2019 № 41/265, от 17.12.2021 № 06/25, от 14.10.2022 № 14/68, от 12.05.2023 № 26/103) (далее – Порядок приватизации) с учетом основных задач социально-экономического развития муниципального образования Подосиновский муниципальный район.

Решением Подосиновской районной Думы от 22.05.2024 № 38/146 «Об утверждении Порядка планирования и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» Порядок приватизации признан утратившим силу, утвержден Порядок планирования и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области (далее - Порядок планирования).

Основной целью реализации программы является повышение эффективности управления муниципальной собственностью, обеспечение планомерности процесса приватизации, достижение строгого соответствия состава муниципального имущества полномочиям муниципального района.

Согласно п. 2.3. Порядка приватизации составление проекта Программы осуществляет Администрация района.

В соответствии с п. 2.4. Порядка приватизации районная Дума утверждает Программу, осуществляет контроль за ее исполнением и утверждает отчет о результатах приватизации муниципального имущества за прошедший год.

В нарушение п. 2.5. Порядка приватизации, согласно которого Программа 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 утверждалась не одновременно с проектом бюджета.

Программа приватизации на 2022-2025 годы утверждена следующими решениями Подосиновской районной Думы:

- от 29.10.2021 № 03/10 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» (решения о бюджете утверждены от 26.11.2021 № 04/18 «Об утверждении в первом чтении проекта решения «О бюджете Подосиновского района на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов», от 17.12.2021 № 06/21 «О бюджете Подосиновского района на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»;

- от 11.11.2022 № 15/71 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (решения о бюджете утверждены от 29.11.2022 № 16/74 «Об

утверждении в первом чтении проекта решения о бюджете Подосиновского района на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов», от 16.12.2022 № 17/77 «О бюджете Подосиновского района на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов»);

- от 27.10.2023 № 30/123 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области» (решения о бюджете утверждены от 24.11.2023 № 31/125, от 20.12.2023 № 33/129 «О бюджете Подосиновского района на 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов»).

Согласна п. 2.8. Порядка приватизации Программа может быть изменена в течение финансового года.

В соответствии с п. 2.9. Порядка приватизации 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.

Отчеты об исполнении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области утверждены за 2022 год – 17.03.2023, за 2023 год – 27.02.2024.

В соответствии с п. 2.3 Порядка планирования Программа разрабатывается Администрацией района на плановый период и утверждается Подосиновской районной Думой Кировской области до утверждения или одновременно с проектом бюджета Подосиновского района на плановый период, но не позднее 10 рабочих дней до начала планового периода.

Программой на 2022 год первоначально предусмотрено 7 объектов. В течение года в программу приватизации 3 раза вносились изменения. В окончательной редакции перечень объектов, подлежащих приватизации в 2022 году, составил 9 объектов.

В 2022 году проведено:

2 открытых аукциона по продаже муниципального имущества, продажа муниципального имущества состоялись по 1 аукциону с 1 лотом;

2 продажи проводились по публичному предложению цены, продажи не состоялись;

1 продажа муниципального имущества проводилась без объявления цены, по результатам продажи состоялись по 2 лотам, по результатам заключены договора купли-продажи.

За 2022 год по итогам конкурентных процедур заключено 3 договора купли-продажи муниципального имущества, по которым приватизированы: 1 помещение, 2 здания, 2 земельных участка (здание фельдшерско-акушерского пункта общей площадью 134,1 кв. м. и земельный участок общей площадью 300,0 кв. м., с. Заречье; здание начальной школы, детского сада общей площадью 347,6 кв. м. и земельный участок общей площадью 600,0 кв. м., п. Верхнемалье; помещение фельдшерско-акушерского пункта общей площадью 63,8 кв. м., д. Дорожаица).

В бюджет района в 2022 году поступило доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района, в сумме 43675,54 руб. (более 100,0 % от плана поступления доходов), в том числе:

- 42052,77 руб. - от продажи объектов капитального строения,
- 1622,77 руб. - от продажи земельных участков.

Расходы на реализацию Программы составили 23,0 тыс. руб., из них расходы на проведение независимой оценки объектов муниципального имущества составили 23,0 тыс. руб.

Программой на 2023 год первоначально предусмотрено 4 объекта. В течение года в программу приватизации 1 раз вносились изменения. Перечень объектов, подлежащих приватизации в 2023 году, составил 5 объектов.

В 2023 году проведено:

3 открытых аукциона по продаже муниципального имущества по 3 лотам, продажа муниципального имущества состоялась по 1 аукциону с 1 лотом;

1 продажа проводилась по публичному предложению цены по 2 лотам, продажа не состоялась;

1 продажа муниципального имущества проведена по преимущественному праву в соответствии с 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», по которой заключен договор купли-продажи на срок 10 лет.

За 2023 год по итогам конкурентных процедур заключено 1 договор купли-продажи муниципального имущества, по которому приватизировано: 1 транспортное средство (автомобиль УАЗ-315195).

Администрацией района заключен договор купли-продажи муниципального имущества от 27.09.2023 на железнодорожный тупик (530/1000 долей в праве общей долевой собственности) с ИП Шаров Ю.В. Согласно п. 2.2. договора стороны оценивают указанную долю в праве общей долевой собственности на сооружение в 2366000,00 руб. По п. 2.3. НДС - 394333,00 руб., стоимость продажи - 1971667,00 руб. Установленная цена равна рыночной стоимости, определенной ООО «Промышленная экспертиза» - независимым оценщиком, в порядке, установленном Федеральным законом от 29.08.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В соответствии с п. 2.4 договора сумма по договору оплачивается Покупателем в рассрочку посредством ежемесячных выплат в равных частях с учетом процентов по рассрочке, начиная с 1 октября 2023 года в течение 120 месяцев в соответствии с расчетом платы по договору купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа (Приложение 2 в договору).

В бюджет района в 2023 году поступило доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципального района в сумме 269083,26 руб. от продажи объекта капитального строения и транспортного средства, что составило 100,0 % от плана поступления доходов.

Расходы на реализацию Программы составили 30,0 тыс. руб., из них расходы на проведение независимой оценки объектов муниципального имущества составили 30,0 тыс. руб.

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

7.4. Передача имущества в безвозмездное пользование, по договорам найма

Заключение договоров безвозмездного пользования муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области осуществляется в соответствии с Постановлением администрации Подосиновского района от 11.02.2019 № 34 «Об утверждении Положения о порядке передачи муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, в безвозмездное пользование» (с изменениями от 14.02.2020 № 22, от 19.10.2023 № 230).

Постановлением администрации Подосиновского района от 19.10.2023 № 230 в Постановление администрации Подосиновского района от 11.02.2019 № 34 внесены изменения в части приложения, изложенного в новой редакции. **Проверкой выявлено несоответствие в наименовании положения в тексте постановления** (Положение о порядке передачи муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, в безвозмездное пользование) **и в приложении** (Положение о предоставлении в безвозмездное пользование муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области). Наименование приложения должно соответствовать наименованию, приведенному в тексте муниципального акта.

В 2023 году по договорам безвозмездного пользования недвижимым имуществом передано 24 объекта.

При выборочной проверке договоров на передачу в безвозмездное пользование недвижимого имущества нарушений не установлено.

На 01.01.2024 заключено 32 договора найма специализированного жилого помещения, в том числе 5 договоров - служебное жилье, 27 договоров - для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. По двум жилым помещениям договора не заключены, квартиры свободны (1 - служебное жилье, 1 – для детей-сирот).

По состоянию на 01.01.2024 числится задолженность по нанимателям жилых помещений в сумме 627192,02 руб., в том числе просроченная 603849,07 руб. (553132,66 руб. задолженность более 3 лет). Претензионно-исковая работа по взысканию задолженности ведется, имеются судебные приказы на взыскание задолженности.

7.5. Анализ и оценка неиспользуемого, неэффективно используемого и высвобождаемого недвижимого муниципального имущества

В перечне неиспользуемого, неэффективно используемого и высвобождаемого недвижимого муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области (далее – перечень) на 01.01.2023 числится 6 объектов недвижимого имущества, на 01.01.2024 - 5 объектов. В основном это здания здравоохранения, образования.

По 2 объектам недвижимого имущества, входящих в перечень, Администрация района осуществляла 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 2022-2023 годы составляет 260498,74 руб.

- по объекту, находящемуся по адресу пгт Демьяново, микрорайон Березки, д. 1 (помещение гостиницы), общая сумма осуществленных расходов за период 2022 год - истекший период 2024 года (на 29.03.2024) составляет 287501,69 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» за период 2022 год - истекший период 2024 года (на 29.03.2024) в сумме 318390,92 руб., уплачены пени в сумме 145,25 руб.

Расходы по обслуживанию многоквартирных домов управляющей компанией ООО «УК ЖилСервис» по гостинице «Уют» за период 2022 год - истекший период 2024 года (на 29.03.2024) составляют 81251,73 руб.

Таким образом, за период 2022 год - истекший период 2024 года (на 29.03.2024) Администрацией района произведены неэффективные расходы на содержание и обслуживание неиспользуемого имущества из бюджета района в общей сумме 947788,33 руб.

Кроме этого, в 2022-2023 году произведен капитальный ремонт помещения гостиницы на общую сумму 2523111,09 руб., на разработку проекта переустройства и перепланировки нежилых помещений гостиницы израсходовано 18802,00 руб., выполнены работы по изготовлению пяти технических планов на пять жилых помещений на сумму 25000,00 руб.

Согласно договора № 91/23 от 17.11.2023 ООО «Промышленная экспертиза» произвело расчет стоимости размера материального ущерба отделки помещений по адресу: Кировская обл., Подосиновский р-н., пгт. Демьяново, мкр. Березки, д.1, пом.1002. **В результате проведенных расчетов материальный ущерб, причиненный оцениваемым объектам по состоянию на 17.11.2023 составил 460336,00 руб.** (отчет № 524 27.11.2023 обоснование размера материального ущерба отделки помещений, по адресу: Кировская обл., Подосиновский р-н., пгт. Демьяново, мкр. Березки, д.1, пом.1002). Перечень помещений и характеристика повреждений представлена в актах осмотра объектов оценки от 17.11.2023. Акты осмотра находятся в приложениях к отчету.

В соответствии со счетом № 203 от 30.11.2023 произведена оплата выполненных работ по договору № 91/23 от 17.11.2023 платежным поручением от 13.12.2023 № 6838 в сумме 20000,00 руб.

Общая сумма неэффективных расходов составила 3534701,42 руб.

Находящееся на балансе Администрации района движимое имущество - весы платформенные для измерения осевых нагрузок, приобретенное в 2017 году на сумму 336917,00 руб., используется неэффективно, не осуществляется их использование в период закрытия автомобильных дорог общего пользования местного значения.

7.6. Использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности

7.6.1. Анализ нормативных правовых документов муниципального уровня, регламентирующий порядок распоряжения и использования земельных ресурсов

Порядок распоряжения и предоставления земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, и земельных участков на территории сельских поселений муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области, государственная собственность на которые не разграничена, принят Решением Подосиновской районной Думы от 17.02.2017 № 08/50 (далее - Порядок распоряжения и предоставления земельных участков).

Согласно п. 2.1. Порядка распоряжения и предоставления земельных участков решениями Подосиновской районной Думы установлены следующие порядки:

- Порядок определения цены земельных участков, находящихся на территории Подосиновского района, при продаже без проведения торгов, если иное не установлено федеральными законами (от 31.03.2017 № 09/57),

- Порядок отнесения земель к землям особо охраняемых природных территорий местного значения и порядок использования и охраны земель особо охраняемых природных территорий местного значения Подосиновского района (от 31.03.2017 № 09/54),

- Порядок определения размера арендной платы за предоставляемые без проведения торгов земельные участки, находящиеся на территории Подосиновского района, если иное не установлено Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами (от 31.03.2017 № 09/55),

- Порядок определения платы по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся на территории Подосиновского района, если иное не установлено федеральными законами (от 31.03.2017 № 09/56),

- Порядок определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся на территории Подосиновского района (от 31.03.2017 № 09/58).

7.6.2. Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в аренду, в постоянное (бессрочное пользование), в безвозмездное (срочное, бессрочное) пользование

Согласно реестра муниципального имущества муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области на 01.01.2024 года, утвержденного Постановлением Администрации Подосиновского района от 27.03.2024 № 46, в реестре муниципального имущества числится:

- 20 земельных участков, находящихся в казне муниципального образования;
- 33 земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное пользование);
- 2 земельных участков, переданных в безвозмездное (срочное, бессрочное) пользование.

По состоянию на 01.04.2024 Администрацией района заключен договор аренды земельного участка № 19 от 10.05.2018 с МУП «ПОДОСИНОВСКАЯ АВТОКОЛОННА». В аренду предоставлен участок с кадастровым номером 43:27:030136:58, площадью 18434 кв. м. по адресу: ул. Советская, д. 157, пгт Подосиновец.

Согласно распоряжения Администрации Подосиновского района от 29.05.2024 № 230 участок с кадастровым номером 43:27:030136:58, площадью 18434 кв. м. по адресу: ул. Советская, д. 157, пгт Подосиновец предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование МБУ «Подосиновская Автоколонна». К проверке представлен акт № 7 от 05.06.2024 о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, выписка из ЕГРН о государственной регистрации права на постоянное (бессрочное) пользование № 43:27:030136:58-43/046/2024-8 от 20.06.2024.

8. Выводы:

8.1. В нарушение Приказа Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» осуществляется ведение реестра муниципального имущества Подосиновского района.

8.2. В нарушение ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер арендной платы по заключаемым на новый срок договорам аренды муниципального имущества установлен без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы. Размер арендной платы в договорах установлен на основании отчета об оценке, достоверность которой истекла, и указанная в них величина арендных платежей в силу нормативных требований не является актуальной и рекомендуемой для целей совершения сделки.

8.3. Установлено занижение ежемесячной арендной платы по договорам аренды муниципального имущества № 6 от 25.04.2022, № 5 от 01.03.2023, в результате недополучено арендной плат 90,0 руб.

8.4. При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты в соответствии с пунктами договоров

аренды. Пени за просрочку уплаты арендной платы не начисляются. Это ведет к недопоступлению неналоговых доходов, снижению платежной дисциплины арендаторов и неэффективному управлению муниципальной собственностью.

8.5. В нарушение принципа эффективности бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации, произведены неэффективные расходы на содержание и обслуживание неиспользуемого имущества (помещение гостиницы по адресу пгт Демьяново, микрорайон Березки, д. 1), из бюджета района в сумме 947788,33 руб., капитальный ремонт помещения гостиницы на сумму 2523111,09 руб., разработку проекта переустройства и перепланировки нежилых помещений гостиницы в сумме 18802,00 руб., изготовление пяти технических планов на пять жилых помещений на сумму 25000,00 руб., расчет стоимости размера материального ущерба отделки помещений в сумме 20000,00 руб. Общая сумма неэффективных расходов составила 3534701,42 руб.

8.6. В нарушение принципа эффективности бюджетных средств, установленному статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации, находящееся на балансе Администрации района движимое имущество - весы платформенные для измерения осевых нагрузок, приобретенное в 2017 году на сумму 336917,00 руб., используется неэффективно, не осуществляется их использование в период закрытия автомобильных дорог общего пользования местного значения.

9. Предложения:

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия главе Подосиновского района, в Подосиновскую районную Думу, в прокуратуру Подосиновского района.

Председатель
Контрольно-счетной комиссии
Подосиновского района

О.В. Клепиковская