



**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 соблюдения
Администрацией Демьяновского городского поселения
федерального законодательства»**

27.12.2023

№ 96

пгт Подосиновец

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: письмо прокуратуры Подосиновского района от 26.10.2023 № 02-06-2023, пункт 3.11 раздела 3 «Контрольные мероприятия» плана работы Контрольно-счетной комиссии Подосиновского района на 2023 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной комиссии муниципального образования Подосиновский муниципальный район Кировской области от 20.12.2022 № 20.

2. Цель контрольного мероприятия:
Проверка соблюдения Администрацией Демьяновского городского поселения федерального законодательства.

3. Предмет контрольного мероприятия:
нормативные правовые акты, регулирующие вопросы в сфере распоряжения и использования муниципального имущества;
деятельность Администрации Демьяновского городского поселения по обеспечению полноты и своевременности поступления доходов от распоряжения и использования муниципального имущества;
соблюдение федерального законодательства.

4. Объекты контрольного мероприятия:
- Администрация Демьяновского городского поселения.

5. Проверяемый период деятельности:
2021 – 2022 годы, истекший период 2023 года, при необходимости – иные периоды.

6. Сроки проведения контрольного мероприятия:
с 26.10.2023 по 27.12.2023.

7. В ходе контрольного мероприятия установлено:

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

Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области утверждено решением Демьяновской поселковой Думы № 25/83 от 08.08.2014 с изменениями от 23.06.2015 № 38/132 (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

В соответствии с п. 2.3.3. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Решением Демьяновской поселковой Думы от 17.03.2015 № 34/117 утвержден Порядок и условия приватизации муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области (далее - Порядок и условия приватизации муниципального имущества).

Программа приватизации муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области на 2021-2023 годы утверждена Решениями Демьяновской поселковой Думы:

- от 04.03.2021 № 49/182 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области на 2021 год»,

- от 26.05.2022 № 65/240 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области на 2022 год»,

- от 09.03.2023 № 05/24 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области на 2023 год» с изменениями.

В нарушение п. 2.5. Порядка и условий приватизации муниципального имущества, согласно которому программа приватизации муниципального имущества составляется на срок от одного года до трех лет и выносится на утверждение Демьяновской поселковой Думой одновременно с проектом бюджета на очередной финансовый год и плановый период, программа приватизации на 2021-2023 годы в установленные сроки не утверждена.

В соответствии с п. 2.3.4. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом к полномочиям Демьяновской поселковой Думы

отнесено утверждение положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества. Решением Демьяновской поселковой Думы №54/194 от 19.08.2016 утверждено Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области (далее - Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества).

В нарушение пунктов:

- п. 1.11. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, согласно которому учет всех договоров аренды (субаренды), заключаемых в соответствии с Положением, и реестр муниципального имущества, предоставленного в аренду, ведет специалист Администрации Демьяновского городского поселения,

- п. 6.1.3. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, согласно которому Администрация Демьяновского городского поселения ведёт учет всех договоров аренды, заключаемых в соответствии с Положением, учет и контроль поступления арендной платы,

не ведется учет договоров аренды, реестр муниципального имущества, предоставленного в аренду, учет и контроль поступления арендной платы.

В нарушение п. 2.4.4. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, согласно которого к полномочиям Администрации Демьяновского городского поселения относится определение порядка организации и осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества Демьяновского городского поселения, порядка выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов недвижимого муниципального имущества, переданного в аренду, Администрацией Демьяновского городского поселения муниципальные правовые акты не разработаны.

Администрацией Демьяновского городского поселения не выполняются рекомендации органам местного самоуправления муниципальных образований области в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 09.11.2009 № 375 «О рекомендациях по управлению и распоряжению муниципальным имуществом для органов местного самоуправления»:

- по п. 2.1-3. - 2.1-4. не установлен порядок проведения проверок использования муниципального имущества; проверки использования муниципального имущества необходимо осуществлять в соответствии с установленным порядком на основании утвержденных планов-графиков проверок с составлением по итогам проверки акта, а в случаях, установленных законодательством, - протокола об административном правонарушении,

- по п. 2.1-7. в целях информационной прозрачности процесса осуществления контроля за использованием и сохранностью

муниципального имущества в проверяемом периоде план проведения проверок и ежеквартальный отчет о результатах проверок не размещены на официальном информационном сайте муниципального образования.

В соответствии с п. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 (далее – Порядок ведения реестра) органы местного самоуправления ведут реестры имущества в установленном порядке.

Постановлением Администрации Демьяновского городского поселения от 11.11.2008 № 35 утверждено Положение о реестре муниципального имущества муниципального образования Демьяновское городское поселение Подосиновского района Кировской области (далее - Положение о реестре муниципального имущества). **Установлено несоответствие норм Положения о реестре муниципального имущества Порядку ведения реестра.**

Администрацией Демьяновского городского поселения реестры муниципального имущества не ведутся, не обеспечена в полной мере организация учета муниципального имущества, поэтому исключена возможность контроля и оценки эффективности использования имущества.

Постановлением главы администрации Демьяновского городского поселения № 36 от 31.08.2009 утверждена Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом (далее - Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом).

Постановлением администрации поселения № 37 от 15.04.2013 утверждена Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом (далее - Методика расчета арендной платы за пользование муниципальным движимым имуществом).

7.2. Анализ и оценка процесса планирования доходов от аренды муниципального имущества

Планирование доходов от аренды муниципального имущества:

| Наименование | Первоначальный план | Уточненный план | Изменение плана | | Фактически полученные доходы | Отклонение от первоначального плана | | Отклонение от уточненного плана | |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|------|------------------------------|-------------------------------------|------|---------------------------------|------|
| | тыс. руб. | тыс. руб. | тыс. руб. | % | тыс. руб. | тыс. руб. | % | тыс. руб. | % |
| 2021 год | 1638,0 | 1952,2 | 314,2 | 19,2 | 2098,4 | 314,2 | 28,1 | 146,2 | 7,5 |
| 2022 год | 1640,8 | 1979,4 | 334,0 | 20,3 | 2177,7 | 536,9 | 32,7 | 198,3 | 10,0 |
| 9 месяцев 2023 года | 1621,6 | 1621,6 | 0,0 | 0,0 | 1041,9 | x | x | x | x |

Анализ показал, что исполненные показатели по объему доходов от аренды муниципального имущества отклоняются от первоначальных плановых назначений: в 2021 году отклонение уточненного плана от первоначального составило 19,2 %, в 2022 году 20,3 %. Наибольшее отклонение фактически полученных доходов от аренды муниципального имущества от плановых показателей также отмечено в 2022 году. Данные

факты указывают на наличие недостатков в планировании и прогнозировании бюджетных показателей.

В проверяемом периоде наблюдается снижение объема полученных доходов от аренды муниципального имущества. За 9 месяцев 2023 года доходов от аренды муниципального имущества поступило 1041,9 тыс. руб., по сравнению с аналогичным периодом 2022 года (1373,3 тыс. руб.) объем поступивших доходов снизился на 331,4 тыс. руб. (на 24,1 %).

Снижение доходов от аренды муниципального имущества свидетельствует о недостаточно проводимой работе Администрации Демьяновского городского поселения по предоставлению имущества в аренду.

7.3. Проверка и анализ процесса предоставления в аренду муниципального имущества

В проверяемом периоде заключены следующие договора аренды муниципального имущества:

| Дата и номер договора аренды | Предмет договора аренды | Арендатор | Срок действия договора | Размер арендной платы |
|-------------------------------------|---|------------------------------|---|--|
| № 03 от 01.02.2009 | часть осветительной мачты, находящейся по адресу: Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Школьная, д. 5, для размещения оборудования базовой станции радиотелефонной связи (БС №430230 «Демьяново-2») | ЗАО «Уральский Джи Эс Эм» | с 01.02.2009 по 30.10.2010 (согласно п. 1.4. в случае если ни одна из сторон за 30 дней до истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, договор возобновляется на неопределенный срок) | 6600,00 руб., в т.ч. НДС – 18 % (согласно отчета № 314 от 01.08.2018 ООО «Промышленная экспертиза»), с 01.08.2010 - 6152,54 руб., кроме того НДС - 1107,46 руб., с 01.06.2011 - 6767,80 руб., кроме того НДС – 1218,20 руб., с 01.06.2012 – 7444,50 руб., кроме того НДС – 1340,01 руб., на 2017 год – 7973,06 руб., на 2018 год – 8419,55 руб., на 2019 год – 9940,53 руб., на 2020 год – 9211,83 руб., на 2021 год – 9607,93 руб., на 2022 год - 10011,66 руб. |
| № 2 от 01.01.2010 | нежилое помещение, расположенное по адресу: Кировская область, Подосиновский район, п. Демьяново, ул. Советская, 33, помещение № 45, общей площадью 7,7 кв.м., для использования под размещение склада магазина | ИП Бестужев Василий Иванович | с 01.01.2010 по 30.11.2010 (согласно дополнительных соглашений: от 01.08.2012 стороны решили пролонгировать договор на срок с 01.08.2012 по 30.06.2013, от 01.07.2013 – с 01.07.2012 по 30.04.2014, от 01.05.2014 – с 01.05.2014 по 30.03.2015, от 30.05.2015 – с | 952,57 руб., кроме того НДС 172,00 руб. (согласно методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом); согласно дополнительных соглашений от 17.01.2020 - 1042,20 руб. (до 28.08.2020), от 13.01.2021 – 1087,01 руб. (до 28.05.2021), от 12.01.2022 – 1132,66 руб. (до 28.04.2022). |

| | | | | |
|-----------------------|--|------------------------|--|--|
| | | | 31.03.2015 по 27.02.2016, от 27.02.2016 – с 27.02.2016 по 15.01.2017, от 01.11.2018 – до 28.09.2019, от 29.09.2019 - до 28.08.2020, от 29.05.2021 – до 28.04.2022, от 29.04.2022 – до 28.03.2023, от 29.03.2023 – до 28.02.2024) | |
| № 01-13 от 22.04.2013 | недвижимое имущество – здание теплового пункта № 3, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, пер Тракторный, дом 3/2, общей площадью 430,7 кв. м. | ООО «Система» | с 22.04.2013 по 21.04.2023 | 18520,00 руб. (без НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 3333,60 руб. (на основании аукциона), на 2021 год установлена в сумме 19316,36 руб., на 2022 год – 20127,64 руб. |
| № 04-23 от 01.08.2023 | недвижимое имущество – здание теплового пункта № 3, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, пер Тракторный, дом 3/2, общей площадью 430,7 кв. м.) | ООО «Теплосервис Плюс» | с 01.08.2023 по 07.12.2027 | 9896,0 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 295, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг 19.07.2023) |
| № 02-13 от 22.04.2013 | недвижимое имущество – здание теплового пункта № 4, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 1б, общей площадью 165,7 кв. м. | ООО «Система» | с 22.04.2013 по 21.04.2023 | 7954,00 руб. (без НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 1431,00 руб. (на основании аукциона), на 2021 год - 8296,02 руб., на 2022 год – 8644,45 руб. |
| № 03-23 от 01.08.2023 | недвижимое имущество – здание теплового пункта № 4, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 1б, общей площадью 165,7 кв. м. | ООО «Теплосервис Плюс» | с 01.08.2023 по 07.12.2027 | 4172,75 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 295, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг 19.07.2023) |
| № 03-13 от 22.04.2013 | недвижимое имущество – здание теплового пункта № 5, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 4а, общей площадью 99,2 кв. м. | ООО «Система» | с 22.04.2013 по 21.04.2023 | 4464,00 руб. (без НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 803,52 руб. (на основании аукциона), на 2021 год - 4655,95 руб., на 2022 год – 4851,49 руб. |
| № 05-23 от 01.08.2023 | недвижимое имущество – здание теплового пункта № 5, 1-этажное, находящееся по адресу | ООО «Теплосервис Плюс» | с 01.08.2023 по 07.12.2027 | 2624,16 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 295 от 19.07.2023, утвержденного ООО |

| | | | | |
|--------------------------|--|--|--|--|
| | Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 4а, общей площадью 99,2 кв. м. | | | «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг) |
| № 09-13 от 02.09.2013 | временное пользование и владение движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, расположенное в пгт Демьяново Подосиновского района Кировской области (Приложение № 1 к договору – трубопроводы тепловых сетей) | ООО «Система» | с 02.09.2013 по 01.09.2023 | 8985,00 руб. (на основании заключения об определении рыночной стоимости №43.РС.0396.13 ООО консалтинговой фирмой «Бизнесстройоценка» без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных административно- хозяйственных услуг); на 2021 год - 9371,35 руб., на 2022 год – 9764,94 руб. |
| № 14-18 от 06.08.2018 | размещение и эксплуатация антенно- фидерного устройства базовой станции сотовой связи на водонапорной башне, расположенной по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, переулок Тракторный, д.1., а также представление возможности размещения контейнера-аппаратной у ее основания | ПАО «ВымпелКом» | с 01.09.2018 по 31.07.2019 (согласно дополнительного соглашения № 02 от 21.10.2019 договор заключен с 01.09.2018 на неопределенный срок) | 1865,83 руб. в месяц (согласно отчета № 314 от 01.08.2018 ООО «Промышленная экспертиза»), на 2019 год - 1959,12 руб., на 2020 год – 2041,40 руб., на 2021 год - 2129,18 руб., на 2022 год - 2218,60 руб. |
| № 15-18 от 19.11.2018 | размещение и эксплуатация антенно- фидерного устройства базовой станции сотовой связи на водонапорной башне, расположенной по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, переулок Тракторный, д.1., а также представление возможности размещения outdoor оборудования | ПАО «МегаФон» | с 19.11.2018 по 18.10.2019 (согласно дополнительного соглашения № Б/Н от 10.10.2019 договор заключен на неопределенный срок) | 1865,83 руб. в месяц (согласно отчета № 314 от 01.08.2018 ООО «Промышленная экспертиза»), на 2022 год - 2218,60 руб. |
| № 02-21 от 05.03.2021 | временное пользование и владение движимым имуществом: мусоровоз КО-440-5 на базе автомобиля КАМАЗ, находящееся в муниципальной собственности для использования по целевому назначению: уборка и вывоз ТБО | ООО «ЖилКомфорт» | с 05.03.2021 по 05.03.2023 | 5770,00 руб. в месяц без учета НДС (произвольно), на 2022 год - 6012,34 руб. |
| № 03-22 от 15.08.2022 | нежилое помещение № 1008, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. | нотариус Подосиновского нотариального округа Кировской области Мергасова Юлия | с момента его подписания по 15.09.2022 (согласно дополнительного соглашения № 1 | 2071,30 руб. в месяц (произвольно) |

| | | | | |
|-----------------------|--|--|--|---|
| | Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 12,8 кв.м.) | Витальевна | от 24.08.2022 к договору аренды муниципального имущества № 03-22 от 15.08.2022 договор действует с 01.09.2022 по 01.10.2022) | |
| № 04-22 от 03.10.2022 | нежилое помещение № 1008, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 12,8 кв.м.) | нотариус Подосиновского нотариального округа Кировской области Мергасова Юлия Витальевна | с 03.10.2022 по 03.10.2025 | 2291,20 руб. в месяц (определен на основании отчета № 372 от 06.09.2022 утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг) |
| № 01-20 от 20.01.2020 | нежилое помещение № 1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 28,9 кв.м. | ООО «Тепловик» | с 20.01.2020 по 20.01.2023 | 5000,0 руб. (без НДС) в месяц (определен на основании аукциона), на 2021 год - 5215,00 руб., на 2022 год – 5434,03 руб. |
| № 01-23 от 17.04.2023 | нежилое помещение № 1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 28,9 кв.м. | ООО «Тепловик» | с 17.04.2023 по 17.04.2026 | 3814,80 руб. (без НДС) в месяц (определен на основании аукциона) |
| № 04-21 от 01.07.2021 | сети теплоснабжения от котельной № 1 | ООО «Хорошее тепло» | с 01.07.2021 по 31.05.2022 | 44409,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 277 от 07.06.2021 ООО «Промышленная экспертиза») |
| № 02-22 от 01.08.2022 | сети теплоснабжения от котельной № 1 | ООО «Хорошее тепло» | с 01.08.2022 по 30.06.2023 | 44308,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 286 от 28.06.2022 ООО «Промышленная экспертиза») |
| № 06-23 от 01.08.2023 | сети теплоснабжения от котельной № 1 | ООО «Хорошее тепло» | с 01.08.2023 по 30.08.2023 | 44308,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 286 от 28.06.2022 ООО «Промышленная экспертиза») |
| № 07-23 от 01.09.2023 | сети теплоснабжения от котельной № 1 | ООО «Хорошее тепло» | с 01.09.2023 по 31.05.2024 | 44571,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 352 от 11.08.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг) |
| № 08-23 от 01.09.2023 | сети теплоснабжения от котельной № 3 | ООО «Теплосервис Плюс» | с 01.09.2023 по 31.05.2024 | 51840,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 353 от 11.08.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг) |
| № 05-19 от | недвижимое имущество – | ООО | с 14.06.2019 по | 11600,00 руб. в месяц (без |

| | | | | |
|-----------------------|---|--------------------------------------|--|--|
| 14.06.2019 | нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м. | «Управляющая компания ЖилСервис» | 14.05.2020 | НДС) на основании аукциона |
| № 02-20 от 15.05.2020 | недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м. | ООО «Управляющая компания ЖилСервис» | с 15.05.2020 по 15.05.2023 | 11764,00 руб. в месяц (без НДС) на основании заключения ООО консалтинговой фирмой «Бизнесстройоценка» от 31.03.2020 № 43.РС.019.20; на 2021 год - 12269,85 руб.; на 2022 год - 12785,18 руб. |
| № 02-23 от 16.05.2023 | недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м. | ООО «Управляющая компания ЖилСервис» | с 16.05.2023 по 15.06.2023 | 11764,00 руб. в месяц (без НДС) на основании заключения ООО консалтинговой фирмой «Бизнесстройоценка» от 31.03.2020 № 43.РС.019.20 |
| № 09-23 от 06.10.2023 | недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м. | ООО «Управляющая компания Жилсервис» | с 06.10.2023 по 06.10.2026 | 10132,0 руб. в месяц (на основании заключения ООО «Промышленная экспертиза» от 20.09.2023 № 405) |
| № 09-17 от 20.06.2017 | нежилое помещение № 1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 34,6 кв.м. | ООО «Тепловик» | с 20.06.2017 по 20.06.2023 | на основании аукциона 6322,61 руб. (в том числе НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 964,46 руб.; на 2018 год - 6676,67 руб.; на 2019 год - 7010,50 руб.; на 2020 год - 7304,94 руб.; на 2021 год - 7619,05 руб. |
| № 10-23 от 11.10.2023 | нежилое помещение № 1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 34,6 кв.м. | ООО «Тепловик» | с 11.10.2023 по 11.10.2026 | 5155,40 руб. в месяц (определен на основании отчета № 404 от 20.09.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг) |
| № 02-23 от 02.05.2023 | нежилое помещение № 1002, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, | Соколовский Александр Анатольевич | с 02.05.2023 по 01.04.2024 (19.09.2023 договор расторгнут) | 4351,20 руб. (без НДС) в месяц (на основании аукциона) |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | улица Советская, на втором этаже дома 25, общей площадью 29,4 кв.м. для использования под размещение офисного помещения предприятия по обслуживанию коммунальной инфраструктуры пгт Демьяново | | | |
|--|---|--|--|--|

- № 03 от 01.02.2009 (часть осветительной мачты, находящейся по адресу: Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Школьная, д. 5, для размещения оборудования базовой станции радиотелефонной связи (БС №430230 «Демьяново-2») с ЗАО «Уральский Джи Эс Эм». В соответствии с п. 1.4. договора срок аренды устанавливается с 01.02.2009 по 30.01.2010. В случае если ни одна из сторон за 30 дней до истечения срока действия договора не заявит о его расторжении, договор возобновляется на неопределенный срок. Размер арендной платы составляет 6600,00 руб. в месяц. **В нарушение ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендная плата установлена произвольно, без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы.** В соответствии с дополнительными соглашениями от 01.08.2010 размер арендной платы с 01.08.2010 составляет 6152,54 руб., кроме того НДС - 1107,46 руб., от 24.05.2011 с 01.06.2011 - 6767,80 руб., кроме того НДС – 1218,20 руб., от 01.06.2012 с 01.06.2012 – 7444,50 руб., кроме того НДС – 1340,01 руб., от 19.01.2017 – 7973,06 руб., от 15.01.2018 – 8419,55 руб., от 16.04.2019 – 9940,53 руб., от 16.01.2020 – 9211,83 руб., от 13.01.2021 – 9607,93 руб., от 12.01.2022 - 10011,66 руб.

Согласно п.п.7.4 п. 7 договора аренды размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный постановлением Администрации Демьяновского городского поселения, что не соответствует п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, согласно которого ежегодно установленный размер арендной платы увеличивается на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ.

В соответствии с п. 7.2. договора аренды арендатор производит оплату в срок до 10 числа расчетного месяца. **При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды.**

По состоянию на 01.01.2021 задолженность составляет 5339,60 руб., на 01.01.2022 – 5339,60 руб., на 01.01.2023 – 5339,64 руб. По состоянию на 01.11.2023 переплата составляет 2104,87 руб.;

- № 2 от 01.01.2010 (нежилое помещение, расположенное по адресу: Кировская область, Подосиновский район, п. Демьяново, ул. Советская, 33, помещение № 45, общей площадью 7,7 кв.м., для использования под размещение склада магазина), с ИП Бестужевым Василием Ивановичем, сроком действия договора с 01.01.2010 по 30.11.2010. Расчет арендной платы

произведен согласно методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, размер арендной платы составляет 952,57 руб. в месяц. Согласно дополнительных соглашений к договору аренды № 2 от 01.01.2010: от 01.08.2012 стороны решили пролонгировать договор на срок с 01.08.2012 по 30.06.2013, от 01.07.2013 – с 01.07.2012 по 30.04.2014, от 01.05.2014 – с 01.05.2014 по 30.03.2015, от 30.05.2015 – с 31.03.2015 по 27.02.2016, от 27.02.2016 – с 27.02.2016 по 15.01.2017, от 01.11.2018 – до 28.09.2019 (размер арендной платы не менялся), от 29.09.2019 - до 28.08.2020, от 29.05.2021 – до 28.04.2022, от 29.04.2022 – до 28.03.2023, от 29.03.2023 – до 28.02.2024. **В нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в 2017-2018 годах не произведено ежегодное увеличение размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ (2017 год: 952,57 руб. * 1,071 = 1020,20 руб., 2018 год: 1020,20 руб. * 1,056 = 1077,33 руб., дополнительно не поступило в бюджет поселения 2308,68 руб.).** В соответствии с дополнительным соглашением от 30.05.2019 договор дополнен п.п. 2.8, согласно которому размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный постановлением Администрации Демьяновского городского поселения..., арендная плата на 2019 год установлена в сумме 1000,20 руб. Согласно дополнительных соглашений от 17.01.2020 размер арендной платы составляет 1042,20 руб. (до 28.08.2020), от 13.01.2021 – 1087,01 руб. (до 28.05.2021), от 12.01.2022 – 1132,66 руб. (до 28.04.2022). **Размеры арендной платы на периоды, не включенные дополнительными соглашениями, не установлены.** В связи с тем, что размер арендной платы не был увеличен в 2017-2018 годах, плата за 2019-2022 годы занижена. **Размер арендной платы должен быть на 2019 год – 1077,33 руб. * 1,05 = 1131,20 руб., на 2020 год – 1131,20 руб. * 1,042 = 1178,71 руб., на 2021 год – 1178,71 руб. * 1,043 = 1229,39 руб., на 2022 год – 1229,39 руб. * 1,042 = 1281,02 руб.** В соответствии с Постановлением Администрации Подосиновского района от 26.12.2022 № 323 введен мораторий на применение коэффициента-дефлятора при начислении арендной платы за пользование муниципальным имуществом, включая земельные участки, в 2023 году. **В результате в бюджет поселения за 2017 – 2023 годы не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 10788,00 руб.**

В соответствии с п. 2.2. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, до 25-го числа расчетного месяца. **При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды (2021 год – в марте, июле, 25 числа – в октябре, 2022 год - в марте, сентябре, ноябре, декабре, 2023 год – в июне, августе, сентябре, октябре, 25 числа - в феврале).**

В 2022 году отмечается внесение арендных платежей в произвольной сумме, менее установленного размера арендной платы. На начало 2022 года задолженность составляет 397,09 руб., в январе внесено 1043,00 руб., этой суммы, недостаточно для внесения арендной платы за январь месяц с учетом задолженности;

- № 01-13 от 22.04.2013 сроком действия с 22.04.2013 по 21.04.2023 с ООО «Система» (недвижимое имущество – здание теплового пункта № 3, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, пер Трактовый, дом 3/2, общей площадью 430,7 кв. м.), размер арендной платы составляет 18520,00 руб. (без НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 3333,60 руб. (на основании аукциона), государственная регистрация договора аренды произведена 13.05.2013 № 43-43-08/127/2013-584.

В нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в 2017-2020 годах не произведено ежегодное увеличение размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ (2017 год: 18520,00 руб. * 1,071 = 19834,92 руб., 2018 год: 19834,92 руб. * 1,056 = 20945,68 руб., 2019 год: 20945,68 руб. * 1,05 = 21992,96 руб., 2020 год: 21992,96 руб. * 1,042 = 22916,66 руб., дополнительно не поступило в бюджет поселения 139322,64 руб.). В соответствии с дополнительным соглашением № 01 от 12.01.2022 договор дополнен п.п. 4.4, согласно которому размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный постановлением Администрации Демьяновского городского поселения, арендная плата на 2021 год установлена в сумме 19316,36 руб., на 2022 год – 20127,64 руб. (произведена государственная регистрация соглашения 25.01.2022 № 43:27:010106:1103-43/046/2022-1). **В связи с тем, что размер арендной платы не был увеличен в 2017-2020 годах, плата за 2021-2022 годы занижена. Размер арендной платы должен быть на 2021 год – 22916,66 руб. * 1,043 = 23902,08 руб., на 2022 год – 23902,08 руб. * 1,042 = 24905,97 руб. В результате в бюджет поселения за 2017 - 2023 годы (по 21.04.2023) не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 269362,06 руб.**

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. **При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды (2021 год – в январе, феврале, марте, октябре, ноябре, декабре, 2022 год – в январе, феврале, апреле, мае, июне, июле, августе, октябре, 2023 год – в январе, феврале, апреле).**

В период с 22.04.2023 по 31.07.2023 не заключен договор аренды на недвижимое имущество – здание теплового пункта № 3, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, пер Трактовый, дом 3/2, общей площадью 430,7 кв. м. **В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 82189,70 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению.);**

- № 04-23 от 01.08.2023 в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» сроком действия с 01.08.2023 по 07.12.2027 с ООО «Теплосервис Плюс», размер арендной платы составляет 9896,0 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 295, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий

Устюг 19.07.2023), государственная регистрация договора аренды произведена 10.08.2023 № 43:27:010106:1103-43/046/2023-6 (недвижимое имущество – здание теплового пункта № 3, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, пер Тракторный, дом 3/2, общей площадью 430,7 кв. м.);

- № 02-13 от 22.04.2013 сроком действия с 22.04.2013 по 21.04.2023 с ООО «Система» (недвижимое имущество – здание теплового пункта № 4, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 1б, общей площадью 165,7 кв. м.), размер арендной платы составляет 7954,00 руб. (без НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 1431,00 руб. (на основании аукциона), государственная регистрация договора аренды произведена 13.05.2013 № 43-43-08/127/2013-583.

В нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в 2017-2020 годах не произведено ежегодное увеличение размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ (2017 год: 7954,00 руб. * 1,071 = 8518,73 руб., 2018 год: 8518,73 руб. * 1,056 = 8995,78 руб., 2019 год: 8995,78 руб. * 1,05 = 9445,57 руб., 2020 год: 9445,57 руб. * 1,042 = 9842,28 руб., дополнительно не поступило в бюджет поселения 59836,32 руб.). В соответствии с дополнительным соглашением № 01 от 12.01.2022 договор дополнен п.п. 4.4, согласно которому размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный постановлением Администрации Демьяновского городского поселения, арендная плата на 2021 год установлена в сумме 8296,02 руб., на 2022 год – 8644,45 руб. (произведена государственная регистрация соглашения 25.01.2022 № 43:27:010107:95-43/046/2022-1). В связи с тем, что размер арендной платы не был увеличен в 2017-2020 годах, плата за 2021-2022 годы занижена. Размер арендной платы должен быть на 2021 год – 9842,28 руб. * 1,043 = 10265,50 руб., на 2022 год – 10265,50 руб. * 1,042 = 10696,65 руб. В результате в бюджет поселения за 2017 - 2023 годы (по 21.04.2023) не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 115689,62 руб.

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды (2021 год – в феврале, марте, июле, октябре, ноябре, декабре, 2022 год – в январе, феврале, апреле, мае, июне, июле, августе, октябре, 2023 год – в январе, феврале, апреле).

В период с 22.04.2023 по 31.07.2023 не заключен договор аренды на недвижимое имущество – здание теплового пункта № 4, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 1б, общей площадью 165,7 кв. м. В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 35298,95 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению.);

- № 03-23 от 01.08.2023 в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» сроком действия с 01.08.2023 по 07.12.2027 с ООО «Теплосервис Плюс», размер арендной платы составляет 4172,75 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 295, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг 19.07.2023), государственная регистрация договора аренды произведена 10.08.2023 № 43:27:010107:95-43/046/2023-6 (недвижимое имущество – здание теплового пункта № 4, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 1б, общей площадью 165,7 кв. м.). В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. **Плата в августе-октябре не вносилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 12518,25 руб.;**

- № 03-13 от 22.04.2013 сроком действия с 22.04.2013 по 21.04.2023 с ООО «Система» (недвижимое имущество – здание теплового пункта № 5, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 4а, общей площадью 99,2 кв. м.), размер арендной платы составляет 4464,00 руб. (без НДС) в месяц, сумма НДС (18 %) в месяц 803,52 руб. (на основании аукциона), государственная регистрация договора аренды произведена 13.05.2013 № 43-43-08/127/2013-585.

В нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в 2017-2020 годах не произведено ежегодное увеличение размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ (2017 год: 4464,00 руб. * 1,071 = 4780,94 руб., 2018 год: 4780,94 руб. * 1,056 = 5048,67 руб., 2019 год: 5048,67 руб. * 1,05 = 5301,10 руб., 2020 год: 5301,10 руб. * 1,042 = 5523,75 руб., дополнительно не поступило в бюджет поселения 33581,52 руб.). В соответствии с дополнительным соглашением № 01 от 12.01.2022 договор дополнен п.п. 4.4, согласно которому размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный постановлением Администрации Демьяновского городского поселения, арендная плата на 2021 год установлена в сумме 4655,95 руб., на 2022 год – 4851,49 руб. (произведена государственная регистрация соглашения 25.01.2022 № 43:27:010108:324-43/046/2022-1). **В связи с тем, что размер арендной платы не был увеличен в 2017-2020 годах, плата за 2021-2022 годы занижена. Размер арендной платы должен быть на 2021 год – 5523,75 руб. * 1,043 = 5761,27 руб., на 2022 год – 5761,27 руб. * 1,042 = 6003,24 руб. В результате в бюджет поселения за 2017 - 2023 годы (по 21.04.2023) не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 64917,83 руб.**

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. **При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды (2021 год – в феврале, марте, 2022 год – в январе, феврале, апреле, мае, июне, июле, августе, октябре, 2023 год – в январе, феврале, апреле).**

В период с 22.04.2023 по 31.07.2023 не заключен договор аренды на недвижимое имущество – здание теплового пункта № 5, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 4а, общей площадью 99,2 кв. м. **В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 19810,69 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению.);**

- № 05-23 от 01.08.2023 в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» сроком действия с 01.08.2023 по 07.12.2027 с ООО «Теплосервис Плюс», размер арендной платы составляет 2624,16 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 295 от 19.07.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг), государственная регистрация договора аренды произведена 10.08.2023 № 43:27:010108:324-43/046/2023-6 (недвижимое имущество – здание теплового пункта № 5, 1-этажное, находящееся по адресу Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, дом 4а, общей площадью 99,2 кв. м.). В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. **Плата в августе-октябре не вносилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 7872,48 руб.;**

- № 09-13 от 02.09.2013 (временное пользование и владение движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, расположенное в пгт Демьяново Подосиновского района Кировской области (Приложение № 1 к договору – трубопроводы тепловых сетей) для использования по целевому назначению для нужд коммунального хозяйства) сроком действия по 01.09.2023 с ООО «Система». Арендная плата определена на основании заключения об определении рыночной стоимости № 43.РС.0396.13 ООО консалтинговой фирмой «Бизнесстройоценка» без учета НДС и коммунальных, эксплуатационных административно-хозяйственных услуг составляет 8985,00 руб.

В нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в 2017-2020 годах не произведено ежегодное увеличение размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ (2017 год: 8985,00 руб. * 1,071 = 9622,94 руб., 2018 год: 9622,94 руб. * 1,056 = 10161,82 руб., 2019 год: 10161,82 руб. * 1,05 = 10669,91 руб., 2020 год: 10669,91 руб. * 1,042 = 11118,05 руб., дополнительно не поступило в бюджет поселения 67592,64 руб.). В соответствии с дополнительным соглашением № 01 от 12.01.2022 к договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне от 02.09.2013 № 09-13 договор дополнен п.п. 5.6., согласно которому размер арендной платы пересматривается Арендодателем, но не более одного раза в год и подлежит увеличению на индекс-дефлятор по платным услугам, утвержденный постановлением Администрации Демьяновского городского поселения, арендная плата на 2021 год установлена в сумме 9371,35 руб., на 2022 год – 9764,94 руб. **В связи с тем, что размер арендной платы не был увеличен в 2017-2020 годах, плата за 2021-2022 годы занижена. Размер арендной**

платы должен быть на 2021 год – 11118,05 руб. * 1,043 = 11596,13 руб., на 2022 год – 11596,13 руб. * 1,042 = 12083,17 руб. В результате в бюджет поселения за 2017 - 2023 годы (по 01.09.2023) не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 140731,87 руб.

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды. В 2021 году оплата произведена 16.04.2021 в сумме 80865,00 руб., задолженность на 01.01.2022 составила 22606,20 руб. В 2022 году оплата произведена 25.03.2022 в сумме 51901,02 руб., 21.09.2022 – 20000,00 руб., 25.11.2022 – 68354,58 руб., 22.12.2022 – 19529,88 руб. (на 01.01.2023 переплата составила 20000,00 руб.). В 2023 году несвоевременно произведена оплата в апреле, июне-августе;

- № 14-18 от 06.08.2018 в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (размещение и эксплуатация антенно-фидерного устройства базовой станции сотовой связи на водонапорной башне, расположенной по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, переулок Тракторный, д.1., а также представление возможности размещения контейнера-аппаратной у ее основания) с ПАО «ВымпелКом» сроком действия договора с 01.09.2018 по 31.07.2019 (согласно дополнительного соглашения № 02 от 21.10.2019 к договору аренды муниципального имущества № 14-18 от 06.08.2018 договор заключен с 01.09.2018 на неопределенный срок), размер арендной платы составляет 1865,83 руб. в месяц (согласно отчета № 314 от 01.08.2018 ООО «Промышленная экспертиза»). В соответствии с дополнительными соглашениями № 01 от 25.01.2019 размер арендной платы составляет 1959,12 руб., № 03 от 30.01.2020 – 2041,40 руб., № 04 от 13.01.2021 - 2129,18 руб., № 05 от 13.01.2022 - 2218,60 руб.

По состоянию на 01.01.2021 переплата составляет 1865,77 руб., на 01.01.2022 – 2129,12 руб., на 01.01.2023 – 2218,54 руб.

В соответствии с п. 3.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. При выборочной проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды в декабре 2021 года. В феврале 2021 года, январе, марте, апреле 2022 года отмечается оплата арендных платежей по стоимости услуг предыдущего года;

- № 15-18 от 19.11.2018 (размещение и эксплуатация антенно-фидерного устройства базовой станции сотовой связи на водонапорной башне, расположенной по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, переулок Тракторный, д.1., а также представление возможности размещения outdoor оборудования), размер арендной платы составляет 1865,83 руб. в месяц (согласно отчета № 314 от 01.08.2018 ООО «Промышленная экспертиза») с ПАО «МегаФон» сроком действия договора с 19.11.2018 по 18.10.2019 (согласно дополнительного соглашения № Б/Н от 10.10.2019 к договору аренды муниципального имущества № 15-18 договор действует с 19.11.2018 по 01.09.2018, договор считается возобновленным (перезаключенным) на неопределенный срок...). В

соответствии с дополнительными соглашениями № 01 от 25.01.2019 размер арендной платы составляет 1959,12 руб., № 02 от 17.01.2020 – 2041,40 руб., №03 от 13.01.2021 - 2129,18 руб., № 05 от 12.01.2022 - 2218,60 руб.

По состоянию на 01.01.2021 задолженность составляет 93,34 руб., на 01.01.2022 – 93,34 руб., на 01.01.2023 – 93,34 руб., на 01.11.2023 – 93,29 руб.

В соответствии с п. 3.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды. В январе 2021 года, январе, феврале 2022 года отмечается оплата арендных платежей по стоимости услуг предыдущего года;**

- № 02-21 от 05.03.2021 (временное пользование и владение движимым имуществом: мусоровоз КО-440-5 на базе автомобиля КАМАЗ, находящееся в муниципальной собственности для использования по целевому назначению: уборка и вывоз ТБО) с ООО «ЖилКомфорт» сроком действия с 05.03.2021 по 05.03.2023, размер арендной платы составляет 5770,00 руб. в месяц (без учета НДС). **В нарушение ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендная плата установлена произвольно, без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы.** В соответствии с дополнительным соглашением от 12.01.2022 размер арендной платы составляет 6012,34 руб. **В договоре аренды не предусмотрено условие о ежегодном увеличении размера арендной платы на уровень инфляции, определяемый в соответствии с действующим законодательством.**

По состоянию на 01.01.2022 переплата составляет 930,65 руб., на 01.01.2023 – 930,65 руб., на 01.11.2023 числится задолженность 39,08 руб.

В соответствии с п. 2.2. договора аренды арендная плата вносится до 25 числа месяца. При проверке своевременности оплаты арендной платы нарушение сроков оплаты по договору аренды не установлено. **В 2022 году отмечается оплата арендных платежей по стоимости услуг предыдущего года;**

- № 03-22 от 15.08.2022 в соответствии со ст. 11.1. Основ законодательства Российской Федерации о нотариате сроком действия с момента его подписания по 15.09.2022 (согласно дополнительного соглашения № 1 от 24.08.2022 к договору аренды муниципального имущества № 03-22 от 15.08.2022 договор действует с 01.09.2022 по 01.10.2022) с нотариусом Подосиновского нотариального округа Кировской области Мергасовой Юлией Витальевной, размер арендной платы на нежилое помещение № 1008, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 12,8 кв.м., составляет 2071,30 руб. в месяц. **В нарушение ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» арендная плата установлена произвольно, без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы.**

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **Оплата произведена с нарушением срока оплаты - 16.09.2022;**

- № 04-22 от 03.10.2022 в соответствии со ст. 11.1. Основ законодательства Российской Федерации о нотариате сроком действия по 03.10.2025 с нотариусом Подосиновского нотариального округа Кировской области Мергасовой Юлией Витальевной, размер арендной платы составляет 2291,20 руб. в месяц (определен на основании отчета № 372 от 06.09.2022 утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг), государственная регистрация договора аренды произведена 21.10.2022 №43:27:010110:409-43/046/2022-12 (нежилое помещение № 1008, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 12,8 кв.м.).

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды: в 2022 году оплата не производилась (задолженность на 01.01.2023 составляет 6725,78 руб.). В 2023 году отмечается нарушение сроков оплаты. По состоянию на 01.11.2023 переплата составляет 2291,20 руб.**

- № 01-20 от 20.01.2020 в соответствии с протоколом открытого аукциона № 01 от 13.01.2020 по извещению № 2131219/0251066/01 сроком действия с 20.01.2020 по 20.01.2023 с ООО «Тепловик», размер арендной платы составляет 5000,0 руб. (без НДС) в месяц (определен на основании аукциона), государственная регистрация договора аренды произведена 05.02.2020 №43:27:010110:403-43/018/2020-1 (нежилое помещение № 1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 28,9 кв.м.). В соответствии с дополнительными соглашениями № 01 от 13.01.2021 размер арендной платы составляет 5215,00 руб., № 02 от 12.01.2022 – 5434,03 руб.

Задолженность на 01.01.2021 составляет 35000,00 руб. По состоянию на 01.11.2023 задолженность отсутствует.

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды.**

В период с 20.02.2023 по 16.04.2023 не заключен договор аренды на нежилое помещение № 1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 28,9 кв.м. Фактически в этот период Арендатором помещения являлось ООО «Тепловик». **В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 10078,83 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению);**

- № 01-23 от 17.04.2023 в соответствии с протоколом открытого аукциона № 01 от 06.04.2023 по извещению № 22000140330000000008 сроком действия с 17.04.2023 по 17.04.2026 с ООО «Тепловик», размер арендной платы составляет 3814,80 руб. (без НДС) в месяц (определен на основании аукциона), государственная регистрация договора аренды произведена 18.04.2023

№43:27:010110:403-43/046/2023-10 (нежилое помещение № 1012, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 28,9 кв.м.).

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды (в апреле-октябре). По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 3492,37 руб.;**

- № 04-21 от 01.07.2021 в соответствии со ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком действия с 01.07.2021 по 31.05.2022 с ООО «Хорошее тепло» (сети теплоснабжения от котельной № 1), размер арендной платы составляет 44409,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 277 от 07.06.2021 ООО «Промышленная экспертиза»). В соответствии с дополнительным соглашением размер арендной платы на 2022 год составляет 46274,18 руб.

В соответствии с п. 3.2. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 25 числа расчетного месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы в 2021 году установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды. В январе 2022 года отмечается оплата арендных платежей по стоимости услуг предыдущего года. На 01.01.2022 числится задолженность 0,04 руб.**

В период с 01.06.2022 по 31.07.2022 не заключен договор аренды на сети теплоснабжения от котельной № 1. Фактически в этот период Арендатором помещения являлось ООО «Хорошее тепло». **В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 92548,36 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению);**

- № 02-22 от 01.08.2022 в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком действия по 30.06.2023 с ООО «Хорошее тепло» (сети теплоснабжения от котельной № 1), размер арендной платы составляет 44308,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 286 от 28.06.2022 ООО «Промышленная экспертиза»). В соответствии с п. 3.2. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 25 числа расчетного месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды в 2022 году: 25.08.2022, 26.09.2022.** В 2023 году нарушений не установлено. Задолженность отсутствует;

- № 06-23 от 01.08.2023 в соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком действия по 30.08.2023 с ООО «Хорошее тепло» (сети теплоснабжения от котельной № 1), размер арендной платы составляет 44308,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 286 от 28.06.2022 ООО «Промышленная экспертиза»). **В нарушение ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер арендной платы в договоре 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. В нарушение п. 3.2. договора аренды, согласно которому арендная плата вносится ежемесячно до 25 числа расчетного месяца, плата в августе не вносилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 42878,71 руб.;

- № 07-23 от 01.09.2023 в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком действия по 31.05.2024 с ООО «Хорошее тепло» (сети теплоснабжения от котельной № 1);, размер арендной платы составляет 44571,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 352 от 11.08.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг). **В нарушение п. 3.2. договора аренды, согласно которому арендная плата вносится ежемесячно до 25 числа расчетного месяца, плата в сентябре, ноябре не вносилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 89142,00 руб.;**

- № 08-23 от 01.09.2023 в соответствии с пунктом 8 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», части 3 статьи 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» сроком действия по 31.05.2024 с ООО «Теплосервис Плюс» (сети теплоснабжения от котельной № 3), размер арендной платы составляет 51840,00 руб. в месяц (на основании отчета об оценке № 353 от 11.08.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг). **В нарушение п. 3.2. договора аренды, согласно которому арендная плата вносится ежемесячно до 25 числа расчетного месяца, плата в сентябре, ноябре не вносилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 103680,00 руб.;**

- № 05-19 от 14.06.2019 в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды муниципального имущества по извещению № 200519/0251066/01 сроком действия с 14.06.2019 по 14.05.2020 с ООО «Управляющая компания ЖилСервис» (недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м). Размер арендной платы определен на основании аукциона и составляет 11600,00 руб. в месяц (без НДС). В соответствии с дополнительным соглашением № 01 от 16.01.2020 к договору аренды муниципального имущества от 14.06.2019 № 05-19 согласно п.п. 4.6 договора арендная плата на 2020 год составляет 12087,20 руб.

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды;

- № 02-20 от 15.05.2020 в соответствии с п.1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации сроком действия с 15.05.2020 по 15.05.2023 с ООО «Управляющая компания ЖилСервис» (недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м).

Государственная регистрация договора аренды произведена 26.05.2020 №43:27:010101:1191-43/018/2020-2. Размер арендной платы определен на основании заключения ООО консалтинговой фирмой «Бизнесстройоценка» от 31.03.2020 № 43.РС.019.20 и составляет 11764,00 руб. в месяц (без НДС). В соответствии с дополнительными соглашениями № 01 от 13.01.2021 к договору аренды муниципального имущества, находящегося в казне от 15.05.2020 № 02-20 согласно п.п. 4.5 договора арендная плата на 2021 год составляет 12269,85 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 03.02.2021 № 43:27:010101:1191-43/046/2021-4); № 02 от 12.01.2022 арендная плата на 2022 год составляет 12785,18 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 25.01.2022 № 43:27:010101:1191-43/046/2022-5).

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды.**

Задолженность на 01.01.2021 – 77035,23 руб., на 01.01.2022 – 4968,35 руб., на 01.01.2023 – 28390,51 руб. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 38971,56 руб.

- № 02-23 от 16.05.2023 в соответствии с п.1 ст. 621 Гражданского кодекса Российской Федерации сроком действия с 16.05.2023 по 15.06.2023 с ООО «Управляющая компания ЖилСервис» (недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м). Размер арендной платы определен на основании заключения ООО консалтинговой фирмой «Бизнесстройоценка» от 31.03.2020 № 43.РС.019.20 и составляет 11764,00 руб. в месяц (без НДС). **В нарушение ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер арендной платы в договоре установлен на основании отчета об оценке, достоверность которой истекла более 2,5 лет, 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.

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца. **Оплата арендной платы не производилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 11953,69 руб.;**

В период с 16.06.2023 по 05.10.2023 не заключен договор аренды на недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м. Фактически в этот период Арендатором помещения являлось ООО «Управляющая компания ЖилСервис». **В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 43071,42 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению);**

- № 09-23 от 06.10.2023 на основании письменного заявления ООО «Управляющая компания ЖилСервис» от 05.10.2023, согласно ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком действия с 06.10.2023 по 06.10.2026 с ООО «Управляющая компания Жилсервис», размер арендной платы составляет 10132,0 руб. в месяц (на основании заключения ООО «Промышленная экспертиза» от 20.09.2023 №405) (недвижимое имущество – нежилое помещение № 1004, расположенное по адресу: 613911, Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на первом этаже дома 25, общей площадью 68,00 кв.м). В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца. **Оплата арендной платы не производилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 8497,81 руб.;**

- № 09-17 от 20.06.2017 в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе № 01 от 06.06.2017 по извещению № 160517/0251066/01 сроком действия с 20.06.2017 по 20.06.2023 с ООО «Тепловик» (нежилое помещение № 1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 34,6 кв.м.). Размер арендной платы определен на основании аукциона и составляет 6322,61 руб. (в том числе НДС) в месяц. Сумма НДС (18 %) в месяц 964,46 руб. В соответствии с дополнительными соглашениями № 01 от 16.01.2018 к договору аренды муниципального имущества от 20.06.2017 № 09-17 согласно п.п. 4.6 договора арендная плата на 2018 год составляет 6676,67 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 06.02.2018 № 43:27:010110:408-43/018/2018-3); № 02 от 25.01.2019 арендная плата на 2019 год составляет 7010,50 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 26.02.2019 № 43:27:010110:408-43/018/2019-4); № 03 от 16.01.2020 арендная плата на 2020 год составляет 7304,94 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 17.02.2020 № 43:27:010110:408-43/018/2020-7); № 04 от 13.01.2021 арендная плата на 2021 год составляет 7619,05 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 03.02.2021 №43:27:010110:408-43/046/2021-8), № 05 от 12.01.2022 арендная плата на 2021 год составляет 7939,05 руб. (произведена государственная регистрация дополнительного соглашения 25.01.2022 № 43:27:010110:408-43/046/2022-9).

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10 числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договору аренды. В 2021 году оплата произведена 10.02.2021 в сумме 10000,00 руб. при задолженности на 01.01.2021 в сумме 31134,59 руб., 22.11.2023 в сумме 112563,18 руб., задолженность на 01.01.202 – 0,01 руб. В 2022 году оплата произведена 28.03.2022 в сумме 23817,15 руб., 21.09.2022 – 39695,26 руб., 15.11.2022 – 15878,1 руб., 22.12.2022 – 15878,1 руб. В 2023 году оплата произведена 21.03.2023 в сумме 15878,1 руб., 11.10.2023 – 29109,85 руб. Задолженность отсутствует.**

В период с 21.06.2023 по 09.10.2023 не заключен договор аренды на нежилое помещение № 1013, расположенное по адресу: Российская Федерация,

Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 34,6 кв.м. Фактически в этот период Арендатором помещения являлось ООО «Тепловик». **В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 28768,39 руб. (из расчета по последнему договору аренды имущества по этому помещению.);**

- № 10-23 от 11.10.2023 на основании заявления ООО «Тепловик» от 10.10.2023, согласно ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» сроком действия с 11.10.2023 по 11.10.2026 с ООО «Тепловик», размер арендной платы составляет 5155,40 руб. в месяц (определен на основании отчета № 404 от 20.09.2023, утвержденного ООО «Промышленная экспертиза» г. Великий Устюг), государственная регистрация договора аренды произведена 11.10.2023 № 43:27:010110:408-43/046/2023-18 (нежилое помещение № 1013, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27, общей площадью 34,6 кв.м.). В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца. **Оплата арендной платы не производилась. По состоянию на 01.11.2023 задолженность составляет 3492,37 руб.**

- № 02-23 от 02.05.2023 в соответствии с протоколом открытого аукциона № 1 от 19.04.2023 по извещению № 22000140330000000009 сроком действия с 02.05.2023 по 01.04.2024 с Соколовским Александром Анатольевичем (нежилое помещение № 1002, расположенное по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, улица Советская, на втором этаже дома 25, общей площадью 29,4 кв.м. для использования под размещение офисного помещения предприятия по обслуживанию коммунальной инфраструктуры пгт Демьяново). Размер арендной платы определен на основании аукциона и составляет 4351,20 руб. (без НДС) в месяц. В соответствии с соглашением от 19.09.2023 о расторжении договора аренды муниципального имущества, находящегося в казне от 02.05.2023 № 02-23, стороны пришли к соглашению расторгнуть договор.

В соответствии с п. 4.3. договора аренды арендная плата вносится ежемесячно до 10-го числа оплачиваемого месяца. **При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено ежемесячное нарушение сроков оплаты по договору аренды.**

В период с 23.01.2021 по 2023 год не заключены договора аренды на нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27:

- № 1004 общей площадью 14,6 кв.м.,
- № 1005 общей площадью 15,3 кв.м.,
- № 1006 общей площадью 14,4 кв.м.,
- № 1007 общей площадью 14,6 кв.м.

В период с 22.01.2018 по 22.01.2021 Арендатором являлось МУП «Водосервис».

По помещению № 1008 общей площадью 12,8 кв.м. договор аренды заключен с 01.09.2022.

В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 441186,43 руб. (из расчета по последним договорам аренды имущества по этим помещениям.

В нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 2.3. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, согласно которого муниципальное имущество может передаваться в аренду без проведения торгов в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 17.1 и статьей 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в проверяемом периоде установлено заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов.

В нарушение ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отмечается установление арендной платы произвольно, без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы, а также 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.

Заключено концессионное соглашение в отношении объектов теплоснабжения, находящихся в муниципальной собственности Демьяновское городское поселение Кировской области, от 08.12.2017, действует до 07.12.2027. Объектом Соглашения является котельная № 3, и иные, технологически связанные собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, для организации теплоснабжения на территории пгт Демьяново объекты, подлежащие модернизации и реконструкции. Общая балансовая стоимость 55202473,81 руб.

В проверяемом периоде установлено нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества о ежегодном увеличении размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ. Сумма упущенной выгоды составила 601489,38 руб.

Проверкой установлены периоды между договорами, у которых истек срок действия и заключенными вновь. В эти периоды договора аренды были не заключены, а фактически имуществом пользовались. Предоставление объектов в аренду позволило бы обеспечить дополнительные поступления в бюджет поселения в 2023 году в сумме 311766,34 руб.

Нарушение требований нормативных правовых актов, а также условий договоров аренды снижают эффективность аренды муниципального имущества.

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

По состоянию на 01.10.2023 задолженность по аренде составила 396,1 тыс. руб. Основными должниками являются:

- ООО УК Жилсервис в сумме 117757,18 руб. (имеется решение Арбитражного суда дело №А28-4554/2017);

- ООО «УК ЖилСервис» в сумме 50925,25 руб. (просроченная задолженность),

- МУП «Водосервис» в сумме 47474,86 руб. (просроченная задолженность за 2021 год),

- ПАО «МегаФон» в сумме 93,29 руб. (текущая задолженность),

- ООО «ЖилКомфорт» в сумме 39,08 руб. (текущая задолженность),

- ООО «Тепловик» в сумме 49964,09 руб. просроченная задолженность),

- ООО «Хорошее тепло» в сумме 44571,00 руб. (текущая задолженность),

- ООО «Теплосервис плюс» в сумме 85225,82 руб. (текущая задолженность).

Администрацией Демьяновского городского поселения не проводится работа по начислению и взысканию пеней за просрочку уплаты арендной платы, что ведет к недопоступлению неналоговых доходов, снижению платежной дисциплины арендаторов и неэффективному управлению муниципальной собственностью.

В нарушение ст. 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации претензионно-исковая работа по взысканию задолженности с арендаторов проводится ненадлежащим образом. В результате, истекают сроки исковой давности, организации-должники ликвидируются, а задолженность по арендной плате за пользование объектами муниципальной собственности становится невозможной к взысканию.

7.3. Передача имущества в безвозмездное пользование, по договорам социального, коммерческого найма

По договорам безвозмездного пользования Администрацией Демьяновского городского поселения передано следующее имущество:

- ул. Советская, 27, 2 этаж, пгт Демьяново, Подосиновского района, Кировской области, помещение № 1014, площадью 89,4 кв.м., остаточной стоимостью 147,6 тыс. руб. – договор № 01БП-17 от 28.03.2017 с КОГКУ «Центр комплексного обеспечения» сроком действия с 01.01.2017 – на неопределенный срок;

- ул. Мира, 18, п. Лунданка, Подосиновского района (нежилое помещение) площадью 34,9 кв. м., остаточной стоимостью 38,9 тыс. руб. – договор № 1 от 02.02.2016 с Подосиновской межмуниципальной библиотечной системой сроком действия с 03.01.2017 – на неопределенный срок;

- ул. Пионерская, 6, с. Шолга, Подосиновского района (нежилое помещение) площадью 25,1 кв. м., остаточной стоимостью 145,6 тыс. руб. – договор № 02БП-15 от 01.01.2015 с МКУК «Шолгский сельский клуб», филиал МКУК «Центр Культуры и Досуга пгт Демьяново» сроком действия с 01.01.2015 – на неопределенный срок;

- ул. Пионерская, 8, с. Шолга, Подосиновского района (нежилое помещение) площадью 34,9 кв. м., остаточной стоимостью 202,4 тыс. руб. – договор № 01 от 01.10.2010 с Подосиновской межмуниципальной библиотечной системой сроком действия – на неопределенный срок;

- село Заречье Подосиновского района, ул. Бечкова, 21 (нежилое помещение) площадью 9,36 кв. м. – договор № 02БП-14 от 06.08.2014 с ФГУП «Почта России» сроком действия с 06.08.2014 – на неопределенный срок;

- ул. Пионерская, 6, с. Шолга, Подосиновского района (1 этаж помещение № 8) площадью 34,1 кв. м. - договор № 01БП-15 от 18.12.2014 с ФГУП «Почта России» сроком действия с 18.12.2014 – на неопределенный срок;

- здание гаража, 1-этажное, площадью 28,3 кв.м, пгт Демьяново, удл. Энергетиков, д. 1б – договор № 01БП-16 от 01.11.2016 с МКУК «Центр Культуры и Досуга пгт Демьяново» сроком действия с 01.11.2016 – на неопределенный срок;

- ул. Мира, 18, п. Лунданка, Подосиновского района (нежилое помещение) площадью 27,3 кв. м., остаточной стоимостью 38,9 тыс. руб. – договор № 02БП-15 от 01.10.2015 с ФГУП «Почта России» сроком действия – на неопределенный срок.

Муниципальное имущество по договорам безвозмездного пользования в проверяемом периоде было предоставлено органам местного самоуправления, государственным и муниципальным учреждениям, некоммерческим организациям, т.е. пользователям, предоставление муниципального имущества на условиях безвозмездности которым законодательство позволяет предоставлять без проведения конкурсов или аукционов. По сроку действия договоры, в основном, заключены на неопределенный срок. При проверке договоров на передачу в безвозмездное пользование недвижимого имущества нарушений не установлено.

К проверке представлены заключенные договора социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Демьяновского городского поселения:

- № 10-С – 25/09/2023 от 25.09.2023 с Зинаковой Екатериной Сергеевной, 22.11.1997 года рождения, жилое помещение муниципального жилищного фонда, состоящее из 2 комнат в отдельной квартире, общей площадью 39,6 кв. м., по адресу: Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Боровая, д. 9, кв. 7;

- № 12-С – 26/09/2023 от 26.09.2023 с Басалаевым Анатолием Павловичем, 21.03.1996 года рождения, жилое помещение муниципального жилищного фонда, состоящее из 1 комнаты в многоквартирном жилом доме, общей площадью 32,4 кв. м., по адресу: Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Энергетиков, д. 1а, кв. 12;

- № 13-С – 12/10/2023 от 12.10.2023 с Крюковой Любовь Карповной, 16.10.1954 года рождения, жилое помещение муниципального жилищного фонда, состоящее из 3 комнат в отдельной квартире, общей площадью 59,0 кв. м., по адресу: Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, д. 26А, кв. 9.

По остальным жилым помещениям муниципального жилищного фонда Демьяновского городского поселения договора не представлены. Учет договоров не ведется.

Плата по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Демьяновского городского поселения не взимается, денежные средства в бюджет поселения не поступают.

Администрацией Демьяновского городского поселения заключен договор № 02 н – 01/01/2018 от 01.01.2018 коммерческого найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Демьяновского городского поселения с Лукаш Михаилом Борисовичем, 29.07.1976 года рождения, на нежилое помещение, находящееся в муниципальной собственности, состоящее из 3 комнат в отдельной квартире, общей площадью 61,1 кв. м., по адресу: с.Шолга, ул. Пролетарская, д. 4, кв. 2. Плата за наем составляет 91,65 руб. **Плата не взимается.**

7.4. Иные вопросы

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что не передано в аренду газораспределительное устройство № 10 по адресу: пгт Демьяново, ул. Энергетиков, д. 7, которое фактически эксплуатируется ОАО «Газпром газораспределение Киров». Договор аренды не заключен, плата не взимается.

В нарушение п. 2.1. Постановления Правительства Кировской области от 06.06.2011 № 107/238 «Об утверждении Порядка организации ярмарок на территории Кировской области и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них» деятельность ярмарок, организованных на территории муниципального образования, не приведена в соответствие с Порядком организации ярмарок на территории Кировской области и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них. Решение о проведении ярмарок Администрацией Демьяновского городского поселения не принимается.

Фактически ярмарки проходят еженедельно по четвергам, участникам ярмарок предоставляются торговые места, договора с организаторами ярмарок на предоставление торгового места для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) не заключаются. За пользование торговым местом представитель Администрации Демьяновского городского поселения собирает плату 200 руб. за торговое место (плата не определена), квитанция не выдается. Доходы в бюджет поселения не поступают.

В нарушение ст. 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» инвентаризационные мероприятия в отношении объектов имущества не проводились. Инвентаризация путем выявления фактического наличия имущества, определение его фактического состояния и его оценка, а также документальное подтверждение наличия имущества в проверяемом периоде не проводилась.

Из-за отсутствия правоустанавливающих документов на объекты недвижимости и отсутствие технических и кадастровых паспортов, установить точное местоположение данных объектов, а также подтвердить их наличие не представляется возможным.

8. Выводы:

8.1. В нарушение п. 2.5. Порядка и условий приватизации муниципального имущества не утверждена программа приватизации на 2021-2023 годы.

8.2. В нарушение п. 1.11. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, п. 6.1.3. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом не ведется учет договоров аренды, реестр муниципального имущества, предоставленного в аренду, учет и контроль поступления арендной платы.

8.3. Установлено несоответствие норм Положения о реестре муниципального имущества Порядку ведения реестра. Администрацией Демьяновского городского поселения реестры муниципального имущества не ведутся, не обеспечена в полной мере организация учета муниципального имущества.

8.4. В нарушение п. 2.4.4. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Администрацией Демьяновского городского поселения не разработаны муниципальные правовые акты по определению порядка организации и осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества Демьяновского городского поселения, порядка выполнения арендаторами работ по капитальному ремонту и реконструкции объектов недвижимого муниципального имущества, переданного в аренду.

8.5. Администрацией Демьяновского городского поселения не выполняются рекомендации органам местного самоуправления муниципальных образований области в соответствии с распоряжением Правительства Кировской области от 09.11.2009 № 375 «О рекомендациях по управлению и распоряжению муниципальным имуществом для органов местного самоуправления»:

- по п. 2.1-3. - 2.1-4. не установлен порядок проведения проверок использования муниципального имущества;

- по п. 2.1-7. в целях информационной прозрачности процесса осуществления контроля за использованием и сохранностью муниципального имущества в проверяемом периоде план проведения проверок и ежеквартальный отчет о результатах проверок не размещены на официальном информационном сайте муниципального образования.

8.6. Исполненные показатели по объему доходов от аренды муниципального имущества отклоняются от первоначальных плановых назначений: в 2021 году отклонение уточненного плана от первоначального составило 19,2 %, в 2022 году 20,3 %, что указывает на наличие недостатков в планировании и прогнозировании бюджетных показателей.

8.7. В проверяемом периоде наблюдается снижение объема полученных доходов от аренды муниципального имущества. За 9 месяцев 2023 года доходов от аренды муниципального имущества поступило 1041,9 тыс. руб., по

сравнению с аналогичным периодом 2022 года (1373,3 тыс. руб.) объем поступивших доходов снизился на 331,4 тыс. руб. (на 24,1 %). Снижение доходов от аренды муниципального имущества свидетельствует о недостаточно проводимой работе Администрации Демьяновского городского поселения по предоставлению имущества в аренду.

8.8. В нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», п. 2.3. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества в проверяемом периоде установлено заключение договоров аренды муниципального имущества без проведения конкурсов или аукционов.

8.9. В нарушение ст.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» отмечается установление арендной платы произвольно, без обоснования рыночной стоимости размера арендной платы, а также 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.

8.10. В проверяемом периоде установлено нарушение п. 5.7. Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества о ежегодном увеличении размера арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в РФ. Сумма упущенной выгоды составила 601489,38 руб.

8.11. Проверкой установлены периоды между договорами, у которых истек срок действия и заключенными вновь. В эти периоды договора аренды были не заключены, а фактически имуществом пользовались. Предоставление объектов в аренду позволило бы обеспечить дополнительные поступления в бюджет поселения в 2023 году в сумме 311766,34 руб.

В период с 23.01.2021 по 2023 год не заключены договора аренды на нежилые помещения, расположенные по адресу: Российская Федерация, Кировская область, Подосиновский район, пгт Демьяново, ул. Советская, на втором этаже дома 27 (№ 1004-№1007, № 1008 до 01.09.2022). В результате в бюджет поселения не поступило арендной платы за пользование муниципальным имуществом в сумме 441186,43 руб.

8.12. При проверке своевременности оплаты арендной платы установлено нарушение сроков оплаты по договорам аренды.

8.13. Нарушение требований нормативных правовых актов, а также условий договоров аренды снижают эффективность аренды муниципального имущества.

8.14. Администрацией Демьяновского городского поселения не проводится работа по начислению и взысканию пеней за просрочку уплаты арендной платы, что ведет к недопоступлению неналоговых доходов, снижению платежной дисциплины арендаторов и неэффективному управлению муниципальной собственностью.

8.15. В нарушение ст. 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации претензионно-исковая работа по взысканию задолженности с арендаторов проводится ненадлежащим образом. В результате, истекают сроки исковой давности, организации-должники ликвидируются, а задолженность по арендной

плате за пользование объектами муниципальной собственности становится невозможной к взысканию.

8.16. Не ведется учет договоров социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда Демьяновского городского поселения. Плата за найм жилого помещения муниципального жилищного фонда Демьяновского городского поселения не взимается, денежные средства в бюджет поселения не поступают.

8.17. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что не передано в аренду газораспределительное устройство № 10 по адресу: пгт Демьяново, ул. Энергетиков, д. 7, которое фактически эксплуатируется ОАО «Газпром газораспределение Киров». Договор аренды не заключен, плата не взимается.

8.18. В нарушение п. 2.1. Постановления Правительства Кировской области от 06.06.2011 № 107/238 «Об утверждении Порядка организации ярмарок на территории Кировской области и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них» деятельность ярмарок, организованных на территории муниципального образования, не приведена в соответствие с Порядком организации ярмарок на территории Кировской области и продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) на них. Решение о проведении ярмарок Администрацией Демьяновского городского поселения не принимается. Договора с организаторами ярмарок на предоставление торгового места для продажи товаров (выполнения работ, оказания услуг) не заключаются. За пользование торговым местом представитель Администрации Демьяновского городского поселения собирает плату 200 руб. за торговое место (плата не определена), квитанция не выдается. Доходы в бюджет поселения не поступают.

8.19. В нарушение ст. 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» инвентаризационные мероприятия в отношении объектов имущества не проводились.

Предложения:

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

Председатель
Контрольно-счетной комиссии
Подосиновского района

О.В. Клепиковская