

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА АПАТИТЫ

13 июля 2023 года

ИНФОРМАЦИЯ об основных итогах контрольного мероприятия

В соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2023 год проведено контрольное мероприятие «Проверка соблюдения Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью в части управления и распоряжения недвижимым имуществом в 2022 году».

Цель контрольного мероприятия: проверить соблюдения Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью в части управления и распоряжения недвижимым имуществом.

Объект контрольного мероприятия: Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области (далее по тексту – Комитет).

В результате проведенного контрольного мероприятия установлено:

1. Право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом:

1.1. По 6 объектам недвижимого имущества, переданного на праве оперативного управления, акты приема-передачи не представлены (отсутствуют).

1.2. Акты приема-передачи недвижимого имущества от 08.06.2022 и от 13.09.2022, заключенные между Комитетом и Муниципальным казенным учреждением города Апатиты «Управление городского хозяйства», содержат один и тот же объект: квартира, расположенная по адресу: Мурманская область, г. Апатиты, ул. Жемчужная, д. 52, кв. 1, кадастровый номер – 51:14:0020702:1925. Таким образом, Комитетом на праве оперативного управления дважды передан данный объект недвижимого имущества.

1.3. В Отчете Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области о результатах своей деятельности за 2022 год (далее – Отчет КУИ за 2022 год), принятом к сведению решением Совета депутатов города Апатиты от 25.04.2023 № 562, содержится недостоверная информация в части количества переданных объектов недвижимого имущества на праве оперативного управления.

1.4. По двум объектам недвижимого имущества отсутствуют сведения о регистрации права оперативного управления за Муниципальным казенным учреждением города Апатиты «Управление городского хозяйства», а также сведения о регистрации прекращения права оперативного управления.

1.5. В нарушение пункта 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) во взаимосвязи с пунктом 1 статьи 131 ГК РФ Комитетом не произведена регистрация прекращения права оперативного управления Муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Апатиты» по двум объектами недвижимости.

1.6. В нарушение пункта 1 статьи 22 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 31.03.2008 № 406, пункта 1.3 Положения о порядке предоставления муниципального имущества города Апатиты в безвозмездное пользование, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 04.12.2018 № 732 (далее – Положение о порядке предоставления имущества в безвозмездное пользование),

учитывая отсутствие указанных помещений в муниципальной казне и нахождение их на праве оперативного управления у Муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг города Апатиты», Комитетом заключен договор безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом от 15.06.2022 между Комитетом и Государственным областным бюджетным учреждением «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Мурманской области».

1.7. По 34 объектам недвижимого имущества, изъятым из оперативного управления, акты приема-передачи в рамках контрольного мероприятия, а также в качестве приложения к информации от 21.06.2023, направленной Комитетом по итогам рассмотрения Акта от 09.06.2023 по результатам контрольного мероприятия «Проверка соблюдения Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты установленного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью в части управления и распоряжения недвижимым имуществом в 2022 году», не представлены (отсутствуют).

2. Мена:

2.1. В нарушение пункта 3.3 постановления Администрации города Апатиты от 21.11.2022 № 1892 «О передаче жилого помещения из муниципальной собственности в собственность инвалида с одновременной передачей принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения муниципальную собственность» Комитетом не обеспечено внесение соответствующих изменений в реестр муниципальной собственности города Апатиты.

2.2. В нарушение пункта 3 статьи 5, статьи 5.1 Положения о муниципальной казне города Апатиты, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 25.12.2008 № 560 (далее – Положение о муниципальной казне), во взаимосвязи со статьей 6 Положения о муниципальной казне, Комитетом не обеспечен учет объекта недвижимого имущества, подлежащего включению в состав муниципальной казны.

3. Безвозмездное отчуждение муниципального имущества:

3.1. В нарушение пункта 2 статьи 8.1 ГК РФ, во взаимосвязи с пунктом 1 статьи 131 ГК РФ, пунктов 1 и 2 статьи 6 с учетом статьи 5 Положения о муниципальной казне, Комитетом осуществлено безвозмездное отчуждение двух объектов недвижимого имущества.

4. Безвозмездное пользование недвижимым имуществом:

4.1. Наименование трех объектов недвижимого имущества, являющихся предметом договора от 13.05.2022 № БН-088 безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, не соответствует наименованию объектов, указанных в правоподтверждающих документах.

4.2. В реестре муниципальной собственности города Апатиты отсутствует объект с кадастровым номером 51:14:0020302:2524, который является одним из предметов договора от 13.05.2022 № БН-088 безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

4.3. Договор безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом от 15.06.2022 заключен не в соответствии с типовым договором безвозмездного пользования недвижимым имуществом, утвержденным постановлением Администрации города Апатиты от 13.02.2019 № 217 «Об утверждении типовых договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом».

4.4. В нарушение пункта 4.4 Положения о порядке предоставления имущества в безвозмездное пользование, пункта 1.3 договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом от 15.06.2022 отсутствует акт приема-передачи имущества, который является неотъемлемой частью договора и составляется в случае передачи имущества в безвозмездное пользование.

4.5. В нарушение подпункта 6 пункта 4 статьи 4, пункта 2 статьи 22 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом и пункта 3.3 Положения о порядке предоставления имущества в безвозмездное пользование имущество, расположенное по адресу:

- Мурманская область, г. Апатиты, ул. Бредова, д. 11, этаж 1, помещение I (1-9, 26-34), общей площадью 217,4 кв.м, находилось в безвозмездном пользовании Апатитской городской организации Мурманской областной организации Общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов» в период с 02.12.2021 по 22.02.2022 без согласования передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества Советом депутатов города Апатиты;

- Мурманская область, г. Апатиты, ул. Фестивальная, дом 13, квартира 41, находилось в безвозмездном пользовании Общественной организации пенсионеров г. Апатиты в период с 02.12.2022 по 28.02.2023 без согласования передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества Советом депутатов города Апатиты.

4.6. В нарушение пункта 5.1 Положения о порядке предоставления имущества в безвозмездное пользование во взаимосвязи с пунктом 1.3 Положения о порядке предоставления имущества в безвозмездное пользование, Комитетом не осуществлен контроль за соблюдением требований условий договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 04.04.2017 № БН-046, договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 05.04.2017 № БН-048 в части возврата имущества, переданного в безвозмездное пользование, после прекращения договоров по акту приема-передачи.

4.7. Пункт 7.3 договора от 13.03.2023 № БН-095 безвозмездного пользования недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности, содержит неверную ссылку на основание для заключения договора в части решения Совета депутатов города Апатиты.

5. Недвижимое имущество, признанное в установленном порядке бесхозным и зарегистрированное в этой связи в муниципальную собственность:

5.1. В нарушение пунктов 1 и 2 статьи 6 Положения о муниципальной казне во взаимосвязи со статьей 5 Положения о муниципальной казне, 8 объектов недвижимого имущества, признанные ранее бесхозными, не включены в состав муниципальной казны и, соответственно, Комитетом не обеспечен учет данных объектов в составе муниципальной казны.

5.2. В нарушение пункта 5.2 Положения о порядке принятия в муниципальную собственность бесхозного недвижимого имущества, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 25.09.2012 № 605, Комитетом не обеспечено внесение по состоянию на 31.12.2021 соответствующих изменений в реестр муниципальной собственности города Апатиты по двум объектам недвижимого имущества, по которым ранее Администрацией города Апатиты приняты постановления «Об исключении из реестра бесхозных объектов недвижимого имущества».

6. Недвижимое имущество, зарегистрированное в муниципальную собственность, в рамках признания права муниципальной собственности на выморочное имущество:

6.1. В нарушение пунктов 8 и 9 Положения о порядке выявления и принятия выморочного имущества, утвержденного постановлением Администрации города Апатиты от 26.04.2022 № 716, Комитет включил в реестр муниципальной собственности города Апатиты 8 объектов недвижимого имущества – жилых помещений (квартир) в отсутствие соответствующих постановлений Администрации города Апатиты.

6.2. В нарушение пунктов 1 и 2 статьи 6 Положения о муниципальной казне, во

взаимосвязи со статьей 5 Положения о муниципальной казне, 7 объектов недвижимого имущества, признанных ранее выморочными, не включены в состав муниципальной казны и, соответственно, Комитетом не обеспечен учет данных объектов в составе муниципальной казны.

7. Предоставление муниципального недвижимого имущества в аренду:

7.1. В Отчете КУИ за 2022 год содержится недостоверная информация в части количества заключенных Комитетом в 2022 году договоров аренды недвижимого имущества.

7.2. В нарушение части 2 статьи 651 ГК РФ, а также условий заключенных договоров не произведена своевременная государственная регистрация 14 договоров аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), что свидетельствует о невыполнении в полном объеме Комитетом своей функции по осуществлению контроля за использованием муниципального нежилого фонда, соблюдением арендаторами условий заключенных договоров аренды.

7.3. В ходе проведения анализа данных по начислениям арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества (далее в пункте 7.3 – договор) в части договоров, представленных Комитетом, установлены три договора, предметом которых является предоставление в аренду объектов, находящихся в муниципальной собственности города Апатиты с подведомственной территорией и закрепленных на праве оперативного управления за МКУ «Управление БУ ОМСУ г. Апатиты». Комитет не является стороной в вышеуказанных договорах, при этом является получателем арендной платы.

7.4. В нарушение пункта 8.3 Положения о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 25.03.2014 № 908 (далее - Положения о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества), заключены договоры субаренды и зарегистрированы права передачи арендованного имущества по договорам от 10.01.2022 № ОН-158, от 03.04.2022 № ОН-165 в субаренду.

7.5. В нарушение пункта 2.4 раздела 2, пункта 3.1.22 раздела 3 Положения о Комитете по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 28.04.2015 № 101 (далее – Положение о КУИ), во взаимосвязи с разделом 9 Положения о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества, Комитетом не обеспечен контроль за использованием переданных в аренду объектов муниципального нежилого фонда и не в полном объеме приняты меры, предусмотренные пунктом 9.2 Положения о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества.

7.6. Комитетом не обеспечивается на должном уровне контроль за использованием муниципального нежилого фонда, соблюдением арендаторами и субарендаторами условий заключенных договоров аренды (пункт 3.1.22 раздела 3 Положения о КУИ во взаимосвязи с пунктом 3.1.21 раздела 3 Положения о КУИ).

7.7. Согласно Отчету КУИ за 2022 год (страница 12) для обеспечения надлежащего контроля за сохранностью и использованием по назначению объектов муниципальной собственности за период с 01.01.2022 по 31.12.2022 проведено 75 осмотров арендуемых нежилых помещений, что не соответствует информации, представленной Комитетом в рамках данного контрольного мероприятия.

8. Приватизация муниципального недвижимого имущества:

8.1. Продажа объекта недвижимого имущества по договору купли-продажи от 02.08.2022 № 1 осуществлена за пределами срока действия Прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Апатиты на 2021 год, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 24.11.2020 № 206, и по установленной начальной цене, превышающей шесть месяцев со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети

«Интернет» информационного сообщения о продаже муниципального имущества, то есть в отсутствие обоснованной в соответствии с законодательством Российской Федерации цены.

9. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование:

9.1. В нарушение одного из принципов земельного законодательства, предусмотренного подпунктом 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок с кадастровым номером 51:14:0030606:64 на праве постоянного (бессрочного) пользования не передавался.

9.2. При анализе сведений о муниципальном недвижимом имуществе по состоянию на 31.12.2022 (Реестр муниципального имущества города Апатиты в части сведений о муниципальном недвижимом имуществе (раздел 1)) и сведений раздела 3 Реестра муниципального имущества города Апатиты, представленных Комитетом, установлено, что земельный участок с кадастровым номером 51:14:0030606:64 площадью 4 207 кв.м, расположенный по адресу: Мурманская обл., МО г. Апатиты с подведомственной территорией, г. Апатиты, ул. Строителей, д. 29а, в указанных разделах Реестра муниципального имущества города Апатиты не учитывается.

10. Безвозмездное пользование, бесплатная передача и аренда земельных участков, находящихся в муниципальной собственности:

10.1. В Отчете КУИ за 2022 год содержится недостоверная информация в части количества переданных Комитетом в 2022 году земельных участков в безвозмездное пользование.

11. Реестр муниципального имущества города Апатиты:

11.1. Реестр муниципального имущества города Апатиты (в части сведений о муниципальном недвижимом имуществе (раздел 1) и сведений раздела 3) ведется с нарушением требований Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 (далее – Порядок ведения реестров), и не является достоверной базой аналитического учета муниципального имущества.

11.2. Представленные реестры муниципальной собственности по состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2022 содержат некорректные сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

11.3. В сведениях о муниципальной собственности по состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2022 содержатся сведения об имуществе, которое по состоянию на 31.12.2021, на 31.12.2022 не является муниципальной собственностью.

11.4. В представленном Реестре муниципального имущества (раздел 1) по состоянию на 31.12.2021 и на 31.12.2022 отсутствуют реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

11.5. В нарушение пункта 4 Порядка ведения реестров в части раздела 3 реестра муниципального имущества: отсутствует группировка по организационно-правовым формам лиц; отражены не все муниципальные унитарные предприятия; отражены не все муниципальные учреждения; не отражены хозяйственные общества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальному образованию, иные юридические лица, в которых муниципальное образование является учредителем (участником); не отражен размер уставного фонда; в ряде случаев отсутствует дата государственной регистрации, реквизиты документа – основания создания юридического лица (участия муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица) и организационно-правовая форма юридического лица.

12. Муниципальная казна:

12.1. В нарушение пунктов 1, 2 статьи 6 Положения о муниципальной казне, во взаимосвязи со статьей 5 Положения о муниципальной казне, Комитетом не обеспечен учет 46 объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в состав муниципальной казны.

12.2. В нарушение пунктов 1, 2 статьи 7 Положения о муниципальной казне, во взаимосвязи со статьей 5 Положения о муниципальной казне, Комитетом не обеспечен учет 26 объектов недвижимого имущества, подлежащих исключению из состава муниципальной казны.

12.3. Комитетом не обеспечено ведение учета объектов имущества муниципальной казны в специализированном реестре – «Муниципальная казна».

Отчет о результатах контрольного мероприятия утвержден Председателем Контрольно-счетной палаты города Апатиты 11 июля 2023 года.

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

А.Л. Лукичев