Заключение

о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ управления муниципальной собственностью городского округа поселок Кедровый Красноярского края»

пгт Кедровый 13.09.2024г.

Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия: Пункт 1.9. годового плана работы контрольно-счетного органа городского округа поселок Кедровый Красноярского края на 2024 год.

Объект экспертно-аналитического мероприятия: Администрация поселка Кедровый Красноярского края.

Цель экспертно-аналитического мероприятия: Оценка эффективности управления, распоряжения и пользования муниципальной собственностью.

Рассматриваемые вопросы:

1. Ведение реестра муниципального имущества.
2. Учет имущества казны.
3. Приватизация имущества.
4. Предоставление муниципального имущества в аренду; безвозмездное пользование муниципальным имуществом; передача имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение.

Исследуемый период: 2023 год и 1 квартал 2024 года.

Общие сведения

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2023г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – ФЗ о местном самоуправлении), подпунктом 1.3. пункта 1 статьи 7 Устава поселка Кедровый Красноярского края к вопросам местного значения отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 2 «Положения об управлении муниципальной собственностью поселка Кедровый Красноярского края» (далее – «Положение об управлении муниципальной собственностью»), утверждённого решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 15.05.2008г. №62-178Р «Об утверждении положения об управлении муниципальной собственностью поселка Кедровый Красноярского края» муниципальной собственностью управляет администрация поселка Кедровый Красноярского края (далее – администрация поселка Кедровый).

Администрация поселка Кедровый выполняет следующие функции: формирует муниципальную собственность в соответствии с процедурой разграничения государственной и муниципальной собственности, а также путем приобретения имущества в собственность муниципального образования; формирует муниципальную казну; ведет реестр муниципальной собственности; закрепляет за муниципальными предприятиями и учреждениями муниципальное имущество; передает объекты муниципальной собственности в пользование, доверительное управление или аренду, отчуждает их, а также совершает с ними иные сделки; осуществляет приватизацию муниципального имущества, выступает продавцом муниципального имущества в порядке, установленном действующим законодательством в соответствии с решениями Совета депутатов; осуществляет полномочия арендодателя при сдаче в аренду муниципального имущества, если иное не предусмотрено правовыми актами поселка; осуществляет полномочия арендодателя при сдаче в аренду земельных участков, расположенных на территории поселка; осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством, Уставом поселка, муниципальными правовыми актами.

Необходимо отметить, что «Положение об управлении муниципальной собственностью» с момента утверждения не актуализировалось.

Ведение реестра муниципального имущества

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

Согласно части 5 статьи 51 ФЗ о местном самоуправлении, органы местного самоуправления ведут Реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Правила ведения органами местного самоуправления Реестров муниципального имущества, в том числе состав подлежащего учету муниципального имущества и порядок его учета, состав сведений, подлежащих отражению в реестрах, а также порядок предоставления содержащейся в Реестрах информации о муниципальном имуществе установлены «Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», утвержденным Приказом Минфина России от 10.10.2023г. №163н.

На муниципальном уровне принято решение Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 13.05.2014г. №71-215Р «Об утверждении положения о порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования поселка Кедровый Красноярского края».

В июне 2024 года в Совет депутатов поселка Кедровый Красноярского края (далее – Совет депутатов) поступил протест Прокуратуры Емельяновского района на решение Совета депутатов №71-215Р от 13.05.2014г., согласно которому, некоторые пункты «Положение о порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования поселка Кедровый Красноярского края» (далее – Положение о порядке ведения реестра (№71-215Р от 13.05.2014г.) противоречат «Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», утвержденному Приказом Минфина России от 10.10.2023г. №163н (далее – Порядок (№163н от 10.10.2023г.). Также, Положение о порядке ведения реестра (№71-215Р от 13.05.2014г.) не содержит требования пунктов 7, 22, 23, 24, 27 Порядка (№163н от 10.10.2023г.). Вышеуказанные нарушения указывают на коррупциогенный фактор (широта дискреционных полномочий – отсутствие ил неопределенность сроков, условий или оснований принятия решения).

В настоящий момент вышеуказанные нарушения не устранены.

Необходимо отметить, что с 16.03.2020г. администрация поселка Кедровый, при ведении Реестра муниципального имущества руководствуется постановлением администрации поселка Кедровый от 16.03.2020 №102-п «Об утверждении Порядка ведения реестров муниципального имущества городского округа поселка Кедровый Красноярского края», которое также требует актуализации.

Согласно должностной инструкции, ведение Реестра муниципального имущества, находящегося в собственности поселка Кедровый Красноярского края (далее – поселок Кедровый) осуществляет Главный специалист по управлению муниципальным имуществом градостроительной и предпринимательской деятельности с 11.07.2024г. (до 11.07.2024г. – Главный специалист по управлению муниципальным имуществом градостроительной и дорожной деятельности), (далее – Главный специалист по управлению имуществом).

Согласно должностной инструкции Главного специалиста по управлению муниципальным имуществом градостроительной и предпринимательской деятельности с 11.07.2024г. (до 11.07.2024г. – Главного специалиста по управлению муниципальным имуществом градостроительной и дорожной деятельности), Главный специалист по управлению имуществом подчиняется непосредственно Главе поселка Кедровый, что противоречит Приложению 1 – схематичному изображению структуры администрации поселка Кедровый Красноярского края, утверждённому Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 30.05.2022г. №36-119Р (в редакции решений №№ 52-186Р от 30.06.2023; 54-193Р от 13.10.2023; 56-200Р от 04.12.2023; 64-222Р от 10.06.2024; 66-229Р от 04.07.2024), согласно которому Главный специалист по управлению имуществом непосредственно подчиняется Заместителю главы поселка.

В соответствии с разделом 2 Порядка (№163н от 10.10.2023г.) Реестр состоит из 3 разделов. В раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе, в раздел 2 вносятся о движимом имуществе и об ином имуществе, в раздел 3 вносятся сведения о лицах, обладающих правами на имущество и сведениями о нем. Разделы состоят из подразделов, в каждый из которых вносятся сведения соответственно о видах недвижимого, движимого и иного имущества и лицах, обладающих правами на объекты учета и сведения о нем.

В раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе. В подраздел 1.1. вносятся сведения о земельных участках. В подраздел 1.2. вносятся сведения о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости. В подраздел 1.3. вносятся сведения о помещениях, машино-местах и иных объектах, отнесенных законом к недвижимости. В подраздел 1.4. вносятся сведения о воздушных и морских судах, судах внутреннего плавания.

В раздел 2 вносятся сведения о движимом и ином имуществе. В подраздел 2.1. вносятся сведения об акциях. В подраздел 2.2. вносятся сведения о долях (вкладах) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ. В подраздел 2.3. вносятся сведения о движимом имуществе и ином имуществе, за исключением акций и долей (вкладов) в уставных (складочных) капиталах хозяйственных обществ и товариществ. В подраздел 2.4. вносятся сведения о долях в праве общей долевой собственности на объекты недвижимого и (или) движимого имущества.

В раздел 3 вносятся сведения о лицах, обладающих правами на муниципальное имущество и сведениями о нем.

В нарушение части 5 статьи 51 ФЗ о местном самоуправлении, Порядка (№163н от 10.10.2023г.), регламентирующего вопросы ведения Реестра муниципального имущества, порядок ведения Реестра муниципального имущества администрацией поселка Кедровый не соблюдается:

- Реестр муниципального имущества поселка Кедровый ведется в форме, установленной «Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (приказ Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424 (утратил силу 17.02.2024г.));

- наименование сведений о муниципальном имуществе в подразделах Реестра не соответствуют Порядку (№163н от 10.10.2023г.);

- отсутствует, предусмотренная Порядком (№163н от 10.10.2023г.) информация о значительном количестве объектов (кадастровые номера, площадь, дата возникновения права, кадастровая стоимость, балансовая стоимость, год выпуска, гос. номер).

В Реестре нет итоговых сумм в разделах, что делает невозможным отслеживание соответствия данных Реестра с данными бухгалтерского учета.

В соответствии с пунктом 9 раздела 1 Порядка (№163н от 10.10.2023г.) ведение реестра осуществляется путем внесения в соответствующие подразделы реестра сведений об объектах учета, собственником (владельцем) которых является муниципальное образование, и о лицах, обладающих правами на объекты учета и сведениями о них, и уточнения изменившихся сведений о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве органу местного самоуправления, муниципальному бюджетному учреждению, муниципальному казенному учреждению, муниципальному автономному учреждению, муниципальному унитарному предприятию, муниципальному казенному предприятию или иному юридическому либо физическому лицу, которому муниципальное имущество принадлежит на вещном праве или в силу закона (далее - правообладатель), или составляющем муниципальную казну муниципального образования, а также путем исключения из реестра соответствующих сведений об объекте учета при прекращении права собственности муниципального образования на него и (или) деятельности правообладателя.

Вместе с тем, имущество, принадлежащее на вещном праве муниципальному бюджетному учреждению, муниципальному казенному учреждению, муниципальному автономному учреждению, муниципальному унитарному предприятию, муниципальному казенному предприятию или иному юридическому либо физическому лицу, которому муниципальное имущество принадлежит на вещном праве или в силу закона в Реестре муниципального имущества не учтено.

Некоторые земельные участки, на которых расположены нежилые здания, помещения, сооружения (учтенные в подразделе 2 раздела 1 Реестра муниципального имущества) не учтены в подразделе 3 (земельные участки) раздела 1 Реестра муниципального имущества.

Пунктом 2 Постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края от 16.03.2020 №102-п «Об утверждении Порядка ведения реестров муниципального имущества городского округа поселка Кедровый Красноярского края» утверждена структура реестрового номера муниципального имущества.

Вместе с тем, администрация поселка Кедровый, реестровые номера (структура которых утверждена Постановлением от 16.03.2020 №102-п) объектам имущества не присваивает.

При выборочной сверке Реестра муниципального имущества с данными Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр - <https://rosreestr.gov.ru/about/>) выявлено:

В подразделе 1 Раздела 1 «Жилые помещения»:

- числится объект – Квартира (г. Енисейск, ул. Баландина, д. 4 кв. 3 кадастровый номер 24:47:0010295:86). Согласно данным Росреестра данный объект находится в государственной собственности субъекта РФ, при этом имеется ограничения и обременение объекта недвижимости (запрещение регистрации №24:47:0010295:86-24/116/2022-3 от 25.04.2022);

- в Росреестре объектам (ул. Гвардейская д. 2 кв. 14; ул. Мира д. 5 кв. 28, 43, 65, 66, 68, 69, 71, 76) присвоен статус – Погашено (в Реестре муниципального имущества данным объектам присвоены неактуальные кадастровые номера);

- в Росреестре следующие объекты с кадастровыми номерами: 24:60:0000006:606 с 02.08.2024г.; 24:60:0000006:532 с 03.09.2024г.; 24:60:0000006:228 с 03.09.2024г.; 24:11:0000000:12062 с 06.08.2024г. находятся в частной собственности;

- разница кадастровой стоимости в Реестре имущества с Росреестром составила 165 997 910,52 рубля.

В подразделе 2 раздела 1 «Нежилые помещения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры»:

- по всем объектам в Реестре муниципального имущества кадастровая стоимость не соответствует сведениям Росреестра;

- по данным Росреестра объект с кадастровым номером 24:60:0000006:2758 находится в государственной федеральной собственности;

- по многим объектам в Реестре муниципального имущества дата возникновения права на объекты не совпадает с данными Росреестра;

- по некоторым объектам в Реестре муниципального имущества адрес объекта не совпадает с адресом в Росреестре;

- по многим объектам в Реестре муниципального имущества не указаны ограничения прав и обременение объекта недвижимости;

- в Реестре муниципального имущества объект с кадастровым номером 24:60:0000006:306 площадью 101,3 кв. м. (расположенный по адресу: Красноярский край, пгт. Кедровый, ул. Багирова, д. 3) по данным Росреестра имеет статус объекта – актуально, при этом по данным Росреестра в муниципальной собственности также числится объект с кадастровым номером 24:60:0000006:2773 площадью 101,3 кв. м. (расположенный по адресу: Красноярский край, пос. Кедровый, ул. Багирова, зд. №3, центр занятости населения п. Кедровый; статус объекта - актуально);

- в Реестре муниципального имущества числится объект с кадастровым номером 24:60:0000006:267 трансформаторная подстанция (расположен по адресу: Красноярский край, п. Кедровый, ул. Багирова 28а) площадью 28,1 кв. м., при этом в Росреестре объект с кадастровым номером 24:60:0000006:267 расположен по адресу: Красноярский край, пгт. Кедровый, улю Багирова, №26А площадью 52,5 кв. м. (находится в муниципальной собственности, имеется ограничения прав и обременение объекта недвижимости, статус объекта - актуально), при этом данный объект в Реестре муниципального имущества отсутствует. По данным Росреестра Трансформаторная подстанция № 9 площадью 28,1 кв. м. расположена по адресу: Красноярский край, пос. Кедровый, ул. Багирова, зд. 26, кадастровый номер 24:60:0000006:2775.

В подразделе 3 раздела 1 «Земельные участки»:

- по многим объектам в Реестре муниципального имущества кадастровая стоимость не соответствует сведениям Росреестра;

- в Реестре муниципального имущества по многим объектам в графе «Дата возникновения права» указана дата присвоения кадастрового номера;

- по некоторым объектам не указаны ограничения прав и обременение объекта недвижимости;

- в Реестре муниципального имущества отсутствует объект с кадастровым 24:60:0000006:2134, по данным Росреестра объект находится в муниципальной собственности (статус объекта – актуально, вид разрешенного использования – для эксплуатации нежилого здания, теплицы).

Вышеуказанные пробелы в ведении Реестра муниципального имущества не дают возможности объективно оценить состав муниципального имущества, его объем (количество, суммарную балансовую и кадастровую стоимость), в то время как в соответствии с частью 1 статьи 50 ФЗ о местном самоуправлении муниципальное имущество является экономической основой местного самоуправления.

Учет имущества казны

В соответствии с частью 3 статьи 215 ГК РФ, средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну муниципального образования.

Бухгалтерский учет имущества казны в администрации поселка Кедровый ведется в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С «Бухгалтерия») в соответствии с Приказом Минфина РФ от 01.12.2010г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция 157н) по видам имущества: недвижимое имущество, движимое имущество, ценности государственных фондов России, нематериальные активы, непроизведенные активы, материальные запасы, прочие активы имущества казны, нефинансовые активы, составляющие казну в концессии.

Объекты учета муниципального имущества отражены в таблице 1.

Таблица 1, рублей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Вид имущества** | **Балансовая стоимость на 01.01.2024г.** | **Балансовая стоимость на 01.07.2024г.** |
|  | Нефинансовые активы, составляющие казну, в т.ч.: | 401 115 701,47 | 402 667 903,76 |
| **1** | Недвижимое имущество, составляющее казну | 151 807 928,61 | 153 360 130,90 |
| **2** | Движимое имущество, составляющее казну | 17 148 365,90 | 17 148 365,90 |
| **3** | Материальные запасы, составляющие казну | 1 685,56 | 1 685,56 |
|  | Нефинансовые активы, составляющие казну в концессии, в т.ч.: | 249 306 087,30 | 249 306 087,30 |
| **1** | Нематериальные активы концедента, составляющие казну | 249 306 087,30 | 249 306 087,30 |
|  | **ИТОГО:** | **418 264 067,37** | **419 816 269,66** |

Общая балансовая стоимость имущества казны, согласно данным бухгалтерского учета на 01.01.2024г. составила 418 264 067,37 рублей, на 01.07.2024г. – 419 816 269,66 рублей.

В соответствии с пунктом 145 Инструкции №157 аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной, для ведения Реестра государственного (муниципального) имущества соответствующего публично-правового образования. Операции с объектами в составе имущества казны отражаются в бюджетном учете на основании информации из Реестра муниципального имущества.

При проверке соответствия данных бухгалтерского учета с данными Реестра муниципального имущества установлены следующие нарушения:

- В Реестре муниципального имущества отсутствуют объекты, числящиеся в ведомости имущества казны:

нежилые помещения общей балансовой стоимостью 5 рублей (Нежилое помещение, пл. Ленина, д. 1, пом. 1.4., 1.5., 1.25., 1.26., 1.27.).

движимое имущество общей балансовой стоимостью 15 327 337,05 рублей (Автомобиль ГАЗ-3221 (гос.№Н252МЕ24), КО503В машина вакуумная двигатель 31035874 ГАЗ 3307 (гос.№О439ВТ 124), КО-440-5 на шасси КАМАЗ-5320 (гос. №Е203НУ 24) и др.).

- По данным Реестра муниципального имущества в собственности поселка Кедровый находятся:

нежилые здания, помещения, сооружения, объекты инженерной инфраструктуры общей балансовой стоимостью 32 673 879,6 рублей,

земельные участки, общей кадастровой стоимостью 35 786 898,89 рублей (согласно Учетной политики администрации поселка Кедровый на 2023 год, земельные участки в составе муниципальной казны учитываются по их кадастровой стоимости), вместе с тем данные объекты в ведомости имущества казны отсутствуют.

В соответствии с пунктом 2.5. части 2 Учетной политики для целей бюджетного и налогового учета администрации поселка Кедровый Красноярского края объекты имущества муниципальной казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении с указанием реестрового номера имущества (наименования имущества) в реестре муниципального имущества. Вместе с тем в ведомости казны реестровый номер отсутствует.

Порядком проведения инвентаризации активов и обязательств (приложение 4 к Учетной политике) порядок и особенности инвентаризации имущества муниципальной казны не установлены. В то же время особенности ведения аналитического учета по объектам (нефинансовым активам) в составе имущества казны диктуют необходимость установления порядка и особенностей инвентаризации имущества муниципальной казны. Данный вывод подтверждается фактом наличия существенных расхождений регистров бухгалтерского учета (ведомости казны, оборотно-сальдовых ведомостей) с Реестром муниципального имущества. Расхождение данных бюджетного учета и данных Реестра муниципального имущества свидетельствуют о том, что в нарушение пункта 143 Инструкции №157н в период инвентаризации не проводится ежегодная сверка имущества казны, числящегося в бухгалтерском учете, с данными Реестра муниципального имущества.

Приватизация имущества

Под приватизацией муниципального имущества понимается его возмездное отчуждение в собственность физических и (или) юридических лиц.

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления поселка Кедровый самостоятельно в соответствии с ФЗ от 21.12.2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации №178-ФЗ), ФЗ от 22.07.2008г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения движимого и недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (далее – Закон об отчуждении движимого и недвижимого имущества), Уставом поселка Кедровый.

На муниципальном уровне разработано «Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества в поселке Кедровый Красноярского края» (далее – Положение о приватизации имущества), утвержденное Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 16.12.2010 №15-46Р (в редакции решения №52-184Р от 30.06.2023г.)

Необходимо отметить, что с момента актуализации Положения о приватизации имущества (30.06.2023г.) в Закон о приватизации №178-ФЗ неоднократно вносились изменения и дополнения, в связи с чем Положение о приватизации имущества необходимо привести в соответствие с действующим законодательством. А также Положением о приватизации имущества предусмотрено размещение информации о торгах на сайте <http://pgtkedr.ru>, который в настоящий момент заблокирован.

В соответствии с пунктом 2.1. Положения о приватизации имущества, Советом депутатов поселка Кедровый утверждены: Прогнозный перечень муниципального имущества поселка Кедровый Красноярского края, подлежащего приватизации в 2022-2023 годах и Прогнозный перечень муниципального имущества поселка Кедровый Красноярского края, подлежащего приватизации в 2024-2025 годах (далее – Перечень приватизируемого имущества).

В соответствии с пунктом 2.3. Положения о приватизации имущества Перечень приватизируемого имущества должен содержать характеристику имущества (наименование имущества, место расположения и нормативную цену, определенную в соответствии с Законом о приватизации). Вместе с тем, Перечень приватизируемого имущества информацию о нормативной цене объектов имущества, подлежащих приватизации не содержит.

В нарушение пункта 2.1 Положения о приватизации имущества Перечень приватизируемого имущества разрабатывается на два года (очередной финансовый год и на год, следующий за очередным финансовым годом), вместо трех (очередной финансовый год и на два финансовых года, следующих за очередным финансовым).

В соответствии с пунктом 5 Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2005г. №806 (далее – Правила разработки программы приватизации №806), в случае если программы приватизации принимаются на плановый период, превышающий один год, прогноз объемов поступлений от реализации муниципального имущества указывается с разбивкой по годам.

 Также необходимо отметить, что при разработке Проекта бюджета на очередной финансовый год и плановый период доходы от продажи имущества не планируются, что свидетельствует о некачественном планировании показателей при подготовке Проекта бюджета на очередной финансовый год и плановый период.

В соответствии с пунктом 1 статьи 15 Закона о приватизации №178-ФЗ на официальном сайте <http://torgi.gov.ru> подлежат размещению прогнозные планы (программы) приватизации и отчеты о результатах приватизации муниципального имущества. Вместе с тем, ни планы (программы) приватизации, ни отчеты о результатах приватизации муниципального имущества за 2023-2024 год администрацией поселка Кедровый не размещены, что не способствует созданию свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации муниципального имущества.

В нарушение пункта 12 статьи 8 Положения об управлении муниципальной собственностью, пункта 8.1. Положения о приватизации имущества Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за отчетный период в Совет депутатов поселка Кедровый в 2021-2023 годах не направлялся.

Необходимо отметить, что пункт 12 статьи 8 Положения об управлении муниципальной собственностью противоречит пункту 8.1. Положения о приватизации имущества в части сроков представления Отчета о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества за отчетный период в Совет депутатов поселка Кедровый Красноярского края.

В нарушение пункта 3.1 Положения о приватизации имущества, на официальном сайте администрации поселка Кедровый, общедоступная информация и торгах по продаже подлежащего приватизации муниципального имущества, образцы типовых документов, представляемых покупателями муниципального имущества, правила проведения торгов не размещаются.

В нарушение пункта 2.2. Положения о приватизации имущества Прогнозный план приватизации имущества на 2024-2025 годы (прогнозный перечень муниципального имущества поселка Кедровый, подлежащего приватизации в 2024-2025 годах) утвержден после принятия бюджета поселка Кедровый на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов (бюджет на 2024 год принят решением Совета депутатов от 18.12.2023 №57-210Р, прогнозный план принят решением Совета депутатов от 22.12.2023 №58-215Р).

В нарушение пункта 2 статьи 8 Положения об управлении муниципальной собственностью, пунктов 2.1., 2.4. Положения о приватизации имущества администрацией поселка Кедровый в 2023 году произведена продажа объекта муниципальной собственности (земельный участок - 16 658,81 рублей), не включенного в Прогнозный перечень муниципального имущества поселка Кедровый, подлежащего приватизации в 2022-2023 годах.

С 2021 года в Прогнозный перечень муниципального имущества, подлежащего приватизации включены объекты, по которым торги не проводились, что в свою очередь свидетельствует о неэффективном управлении и распоряжении муниципальным имуществом на протяжении длительного периода и, как следствие, приводит к дополнительным расходам бюджета поселка в части исполнения обязанности по содержанию неиспользуемого имущества, а также в части проведения оценки имущества, подлежащего приватизации.

Предоставление муниципального имущества в аренду; безвозмездное пользование муниципальным имуществом; передача имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение.

В соответствии со статьей 7 Положения об управлении муниципальной собственностью имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть сдано в аренду.

Порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда и земельных участков, занятых указанными объектами определен в Положении об аренде муниципального нежилого фонда, утвержденном Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 13.05.2010 №5-9Р.

Необходимо отметить, что Положение об аренде муниципального нежилого фонда не актуализировалось с момента его утверждения. Пунктом 1.2. Положения об аренде муниципального нежилого фонда установлено, что при сдаче в аренду объектов муниципального нежилого фонда осуществляет главный специалист по управлению муниципальным имуществом, земельным вопросам и экологии; пунктом 1.3. установлено, что решение о сдачи в аренду объектов муниципального нежилого фонда принимается главой администрации поселка Кедровый, что не соответствует действующей структуре администрации.

В соответствии с пунктом 2.3. Положения об аренде муниципального нежилого фонда заключение договоров аренды, в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

В соответствии с Журналом аренды земельных участков расположенных на территории муниципального образования поселок Кедровый Красноярского края, Реестра действующих договоров аренды объектов муниципального имущества в 2023 году и 1 полугодии 2024 года администрацией поселка Кедровый заключались только Договоры аренды земельных участков, без проведения конкурсов или аукционов, на основании подпункта 7 пункта 2 статьи 39.6. (садового или огородного земельного участка, образованного из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества), подпункта 1 пункта 3 статьи 39.6 (земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) или [20 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) ЗК РФ)), подпункта 12 пункта 8 статьи 39.8 (на срок не более чем пять лет в случае предоставления земельного участка гражданину для сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества) Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Договор аренды земельного участка, на основании подпункта 23 пункта 2 статьи 39.6. (земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением, соглашением о государственно-частном партнерстве, соглашением о муниципально-частном партнерстве, лицу, с которым заключены указанные соглашения) ЗК РФ.

В соответствии со статьей 7 Положения об управлении муниципальной собственностью муниципальное имущество может передаваться во временное безвозмездное пользование в соответствии с его назначением для следующих целей:

- использование в целях решения уставных задач муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

- реализации поселковых программ, финансируемых за счет средств местного бюджета;

- иных социально-экономических целей, являющихся значимыми для поселка.

Решение о передаче казенного имущества по договору безвозмездного пользования принимается главой поселка в форме постановления.

Журнал (реестр) договоров безвозмездного пользования, постановлений о передачи имущества по договору безвозмездного пользования к проверке не представлен.

В анализируемом периоде передача объектов муниципального имущества в оперативное управление осуществлялось муниципальным учреждениям на основании Постановлений администрации поселка Кедровый.

Вместе с тем, согласно пункта 8 статьи 4 Положения об управлении муниципальной собственностью, имущество бюджетных учреждений находится в муниципальной собственности и закрепляется за учреждением на праве оперативного управления на основании распоряжения главы поселка Кедровый Красноярского края.

Передача имущества в хозяйственное ведение осуществлялось на основании Постановления администрации поселка Кедровый, с составлением Акта приема-передачи имущества.

Выводы и предложения

При анализе ведения реестра муниципального имущества выявлено:

* В нарушение части 5 статьи 51 ФЗ о местном самоуправлении, Порядка (№163н от 10.10.2023г.) администрацией поселка Кедровый не соблюдается порядок ведения Реестра муниципального имущества;
* Расхождение данных Реестра муниципального имущества с данными Росреестра;
* Положение о порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования поселка Кедровый Красноярского края, утвержденное Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 13.05.2014г. №71-215Р, «Порядок ведения реестров муниципального имущества городского округа поселка Кедровый Красноярского края», утвержденного Постановлением администрации поселка Кедровый Красноярского края от 16.03.2020 №102-п не соответствуют требованиям приказа Минфина России от 10.10.2023г. №163-н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;
* Должностная инструкция Главного специалиста по управлению муниципальным имуществом градостроительной и предпринимательской деятельности не соответствует действующей структуре администрации;
* Объектам имущества не присваиваются реестровые номера, согласно Постановления администрации поселка Кедровый Красноярского края от 16.03.2020 №102-п.

 При анализе учета имущества казны выявлено:

- Расхождения сведений Реестра муниципального имущества с ведомостью имущества казны;

- В нарушение пункта 143 Инструкции №157н не проводится сверка имущества казны, числящегося в бухгалтерском учете с данными Реестра муниципального имущества.

При анализе приватизации имущества выявлено:

 - Нарушение порядка планирования приватизации муниципального имущества;

- Не соблюдение Правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.12.2005г. №806;

- В нарушение пункта 1 статьи 15 Закона о приватизации №178-ФЗ прогнозные планы (программы) приватизации и отчеты о результатах приватизации имущества на официальном сайте не размещаются;

- В нарушение пункта 13 статьи 8 Положения об управлении муниципальной собственностью, пункта 8.1. Положения о приватизации имущества Отчет о выполнении прогнозного плана приватизации муниципального имущества в Совет депутатов поселка Кедровый не направлялся;

- Положение о приватизации имущества, утвержденное Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 16.12.2010 №15-46Р требует актуализации и устранения расхождений с Положением об управлении муниципальной собственностью, утвержденным Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 15.05.2008 №62-178Р, которое в свою очередь также требует актуализации;

- Нарушение порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

При анализе предоставления муниципального имущества в аренду; безвозмездное пользование муниципальным имуществом; передача имущества в оперативное управление и хозяйственное ведение выявлено:

- Порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда, утвержденный Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 13.05.2010 №5-9Р требует актуализации;

- В нарушение пункта 8 статьи 4 Положения об управлении муниципальной собственностью передача объектов в оперативное управление осуществлялось на основании Постановления администрации, вместо распоряжения главы поселка.

 Администрации поселка Кедровый:

- организовать ведение Реестра муниципального имущества в соответствии с Приказом Минфина России от 10.10.2023г. №163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

- привести в надлежащее состояние Реестр муниципального имущества, а также присвоить объектам реестровые номера;

- снять с баланса и исключить из Реестра муниципального имущества объекты, находящиеся в частной собственности;

- организовать надлежащий документооборот с бухгалтерией для достоверного и систематического ведения бухгалтерского (бюджетного) учета;

- провести полную инвентаризацию муниципального имущества, сформировать полноценную учетную базу, содержащую физические характеристики имущества, для отражения в учете и ведения Реестра муниципального имущества поселка;

- внести изменения в учетную политику или разработать положение о проведении инвентаризации имущества казны муниципального образования;

- привести в соответствие с действующей структурой администрации должностную инструкцию Главного специалиста по управлению муниципальным имуществом градостроительной и предпринимательской деятельности;

- при управлении и распоряжении муниципальной собственностью соблюдать порядок планирования приватизации муниципального имущества, правила разработки прогнозных планов (программ) приватизации муниципального имущества;

- своевременно размещать на официальных сайтах прогнозные планы (программы) приватизации и отчеты о результатах приватизации имущества;

- актуализировать, привести в соответствие с действующим законодательством РФ следующие нормативные правовые акты: Положение о приватизации имущества, утвержденное Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 16.12.2010 №15-46Р; Положение об управлении муниципальной собственностью, утвержденное Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 15.05.2008 №62-178; Порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда, утвержденный Решением Совета депутатов поселка Кедровый Красноярского края от 13.05.2010 №5-9Р; Положение о порядке ведения реестра муниципальной собственности муниципального образования поселка Кедровый Красноярского края, утвержденное Решением Совета депутатов №71-215Р от 13.05.2014г; Порядок ведения реестров муниципального имущества городского округа поселка Кедровый Красноярского края, утвержденный Постановлением администрации поселка Кедровый от 16.03.2020 №102-п., а также устранить расхождения Положений и Порядков, указанные в настоящем Заключении, и внести на рассмотрение проекты НПА в Совет депутатов поселка Кедровый Красноярского края.

Председатель контрольно-счетного органа

городского округа поселок Кедровый

Красноярского края С.В. Хрущева