



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**  
**Петропавловск-Камчатского городского округа**

---

Карла Маркса пр., д.29/1, офис 404, г. Петропавловск-Камчатский, 683031  
тел. (4152) 302-515 (доб.3400), факс: 302-516, e-mail: ksp@pkgo.ru

Руководителю  
Управления имущественных  
и земельных отношений  
администрации  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа

Плотниковой Я.Н.

683000, Камчатский край,  
г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Ленинская, 12

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ № 9**

«31» октября 2024 года

г. Петропавловск-Камчатский

В соответствии со статьей 19 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа» Вы обязаны уведомить в письменной форме Контрольно-счетную палату Петропавловск-Камчатского городского округа о принятых по результатам рассмотрения представления решениях и мерах 1 месяца со дня получения настоящего представления.

Отчет о результатах контрольного мероприятия утвержден коллегией Контрольно-счетной палаты 31.10.2024 (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты № 8).

При проведении контрольного мероприятия выявлены следующие нарушения (недостатки):

1. Решением Городской Думы ПКГО от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в

Петропавловск-Камчатском городском округе»<sup>1</sup> утвержден порядок предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в городском округе.

При анализе Решения от 28.08.2013 № 108-нд установлено, что часть 2 статьи 2 Решения от 28.08.2013 № 108-нд приведена в соответствие с Решением Городской Думы ПКГО от 30.08.2024 № 149-нд «О внесении изменений в Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28.08.2013 № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе»<sup>2</sup>, или через 334 календарных дня со дня утверждения Приказа ФАС России от 21.03.2023 № 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»<sup>3</sup>.

2. Общее количество актуальных договоров аренды имущества, составляющего казну городского округа в 2023 году, составило 40 единиц, из них: 2 договора аренды имущества, составляющего казну городского округа заключены в 2023 году с субъектами малого и среднего предпринимательства<sup>4</sup>; 38 договоров (включая арендатора Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Камчатскэнерго»<sup>5</sup>) аренды имущества, составляющего казну городского округа, заключены в иные периоды, срок действия которых распространялся на период 2023 года.

3. В договорах аренды объектов: Нежилое помещение. «Котельная», ш. Халактырское, в/городок № 2 (площадь 260,0 кв. м), кадастровый номер 41:01:0000000:490; Нежилое здание. Нежилое, КТП ВАИ, ш. Халактырское, в/г 7х, (площадь 89,5 кв.м.), кадастровый номер 41:01:0000000:53, заключенных с субъектами МСП, отсутствует информация о целевом назначении, передаваемого арендатору имущества, составляющего казну городского округа, или сведения об универсальности использования, передаваемого арендатору имущества, составляющего казну городского округа.

4. В нарушение требований Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>6</sup>, части 2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»<sup>7</sup>, Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского

<sup>1</sup> Далее – Решение от 28.08.2013 № 108-нд.

<sup>2</sup> Далее – Решение от 30.08.2024 № 149-нд.

<sup>3</sup> Далее – Порядок от 21.03.2023 № 147/23.

<sup>4</sup> Далее – субъект МСП.

<sup>5</sup> Далее – ПАО «Камчатскэнерго», ОАО «Камчатскэнерго» (с 01.09.2014 ОАО и ЗАО были упразднены в РФ в связи с вступлением в действие поправок ГК РФ), Общество.

<sup>6</sup> Далее – ГК РФ.

<sup>7</sup> Далее – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ.

городского округа»<sup>8</sup> выявлено отсутствие государственной регистрации двух договоров аренды объектов (часть нежилого здания. Здание гараж. ул. Никольская сопка (площадь помещения 18,8 кв.м.), кадастровый № 41:01:0000000:1555; нежилое здание. Склад-холодильник. ул. Пограничная, д. 58, стр. 9 (площадь помещения 585,0 кв.м.), кадастровый номер 41:01:0010126:3058), заключенных в 2023 году с субъектами МСП.

В период проведения контрольного мероприятия проведена государственная регистрация договора аренды недвижимого имущества от 25.11.2023 № 2-АА/23 объекта нежилого здания. Склад-холодильник. ул. Пограничная, д. 58, стр. 9. По второму объекту Управлением представлены Пояснения к Акту, согласно которых провести мероприятия по его регистрации не представляется возможным в связи с расторжением договора аренды недвижимого имущества.

5. При проведении анализа договора аренды муниципального имущества от 01.01.2012 № 1/ар-12 с ОАО «Камчатскэнерго», установлено, что ранее по результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства, на основании решения по делу № 21-05/04-15А, Комиссия Управления федеральной антимонопольной службы по Камчатскому краю<sup>9</sup> 09.04.2015 выдала Комитету по управлению имуществом администрации городского округа предписание о нарушении антимонопольного законодательства, выразившемся в предоставлении муниципальной преференции ОАО «Камчатскэнерго» с 01.01.2013 в нарушение требования статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»<sup>10</sup>, условий согласования преференции УФАС по Камчатскому краю от 14.10.2011 № 1891/06, пункта 1.3 договора аренды муниципального имущества от 01.01.2012 № 1/ар-12, путем передачи объектов теплоснабжения, являющихся муниципальной собственностью в количестве 263 объекта без проведения процедуры торгов.

Законное предписание УФАС по Камчатскому краю по делу № 21-05/04-15А от 09.04.2015 не исполнено органами администрации городского округа в установленный срок и по настоящее время.

По состоянию на 04.10.2024 концессионные соглашения субъектом Российской Федерации<sup>11</sup> – Камчатским краем с участием администрации ПКГО в отношении перечня объектов недвижимого и движимого имущества, утвержденных Распоряжением администрации ПКГО от 31.01.2023 № 13-р «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, на 2023 год»<sup>12</sup>, Распоряжением администрации ПКГО от 25.01.2024 № 7-р «Об утверждении перечня объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, на 2024 год»<sup>13</sup> не

<sup>8</sup> Далее – Решение от 05.07.2016 № 453-нд.

<sup>9</sup> Далее – УФАС по Камчатскому краю.

<sup>10</sup> Далее – Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ.

<sup>11</sup> Далее – РФ.

<sup>12</sup> Далее – Распоряжение от 31.01.2023 № 13-р.

<sup>13</sup> Далее – Распоряжение от 25.01.2024 № 7-р.

заключены, возврат объектов муниципальной собственности, находящихся в пользовании и владении ПАО «Камчатскэнерго» в ведение УИЗО не произведен.

Управлением предпринимаются все необходимые меры, направленные на исполнение предписания УФАС от 09.04.2015 по делу № 21-05/04-15А, а также Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

6. Визуальный осмотр муниципального имущества городского округа, переданного субъектам МСП и ПАО «Камчатскэнерго», показал, что арендаторами в целом выполняются условия заключенных договоров аренды недвижимого имущества.

Вместе с тем, выявлен ряд нарушений, касающихся объектов муниципального имущества, переданных по договорам аренды недвижимого имущества, а именно:

6.1. Проверкой установлено, что объект «Нежилое помещение поз. 13 второго этажа в здании котельной 103 квартал, ул. Бохняка, д. 10а», переданный ИП Кравченко С.А. по договору аренды имущества от 28.01.2011 № 09/74, входит в состав общей площади здания котельной 103 квартала по ул. Бохняка, д. 10а, которая согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости<sup>14</sup> составляет 1 094,6 кв. м. и полностью передано ПАО «Камчатскэнерго» по договору аренды имущества от 01.02.2011 № 06-02/02.

Управлением в отношении указанного объекта запланировано проведение работ по исключению задвоения сдачи в аренду поз. 13 второго этажа объекта, со сроком проведения работ – 1 квартал 2025 года.

6.2. Объект «Нежилое здание «Котельная», ш. Халактырское, в/г №2», переданный ИП Краснонос Н.К. по договору аренды имущества от 13.06.2006 № 2576 под столярный цех. Фактически арендатором задействована вся общая площадь здания, а именно 464,0 кв.м., или на 204,0 кв.м. больше, чем передано в аренду, что является нарушением пункта 1.1. раздела 1 вышеуказанного договора. Соответственно, бюджет городского округа недополучал доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) в период с 23.12.2019, или порядка 3,5 лет.

По результатам проверки Управлением в отношении указанного объекта запланированы мероприятия по организации проведения аукциона на право заключения договора аренды в отношении помещений объекта, площадью 204,0 кв.м., в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»<sup>15</sup>, Порядка от 21.03.2023 № 147/23, с ориентировочным сроком – первое полугодие 2025 года.

6.3. Объект «Нежилое «Здание котельная/спортзал», ул. Степная, в/г №3 «Образцовый», переданный ООО «КМК Монумент» по договору аренды имущества от 20.02.2007 № 2710. Согласно выписки из ЕГРН, общая площадь здания составляет 362,0 кв.м., или 121,0 кв.м. остаются на сегодняшний день не задействованы, в связи с неудовлетворительным его состоянием.

---

<sup>14</sup> Далее – ЕГРН.

<sup>15</sup> Далее – Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

Управлением запланировано направление уведомления ООО «КМК Монумент» о возможности реализации преимущественного права на приобретение арендуемого муниципального имущества по вышеуказанному договору аренды, со сроком направления уведомления до 31.12.2024.

6.4. Согласно выписки из ЕГРН, арендуемые ИП Стахурским В.М. объекты «Здание Бокс» площадью 1 197,2 кв.м. и «Здание Бокс» площадью 830,5 кв.м., расположены на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010126:130, площадью 30 209,0 кв.м.

Вместе с тем, указанные выше объекты фактически расположены на вновь образованном земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010126:3969, площадью 23 235,0 кв.м., что подтверждается приложением к приказу Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации городского округа<sup>16</sup> от 15.10.2020 № 88. При этом, данный земельный участок не числится в реестре муниципального имущества городского округа.

В 2023 году из земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:130 также образован новый земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010126:4158, площадью 2 021,0 кв.м., который передан в безвозмездное пользование и числится в реестре муниципального имущества городского округа, при этом не отражен на балансе Управления по состоянию на 01.10.2024.

Так, по состоянию на 01.10.2024 на балансе Управления числится только один земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010126:130, что является нарушением требований статьи 11.5 Земельного кодекса РФ<sup>17</sup>.

В период проверки, с целью приведения в соответствие сведений реестра муниципального имущества, а также сведений бухгалтерского учета о составе муниципальной собственности, Управлением издан Приказ от 03.10.2024 № ОРД-06-02/2193/24 «О включении в состав муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа объекта недвижимого имущества»<sup>18</sup> в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010126:3969 и 41:01:0010126:4158.

Информация о внесении изменений в характеристики земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:130 по данным бухгалтерского учета и по данным реестра муниципальной собственности городского округа в адрес КСП Управлением не представлена.

6.5. На территории земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010126:130 и 41:01:0010126:3969 расположены иные объекты недвижимого имущества, составляющего казну городского округа, принятые в муниципальную собственность на основании Приказа Управления экономического развития и имущественных отношений администрации

<sup>16</sup> Далее – УАГиЗО, с 01.07.2021 – Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа, УАиГ.

<sup>17</sup> Далее – ЗК РФ.

<sup>18</sup> Далее – Приказ от 03.10.2024 № ОРД-06-02/2193/24.

городского округа<sup>19</sup> от 11.10.2018 № 337/18 и передаточного акта от 01.10.2018 № 2 в количестве 5 объектов, из них 4 объекта на момент приема их в муниципальную собственность городского округа в 2018 году и по настоящее время находятся в неудовлетворительном состоянии.

6.6. На территории земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010126:130 и 41:01:0010126:3969 расположены иные строения, в количестве 5 объектов, возведенные арендатором ИП Стахурским В.М. в отсутствие разрешительной документации и согласования с администрацией городского округа.

6.7. Контроль со стороны администрации городского округа за использованием объектов муниципальной собственности городского округа, а также за использованием земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010126:130 и 41:01:0010126:3969, находящихся в муниципальной собственности городского округа, осуществляется не должным образом, что приводит к неправомерному использованию муниципального имущества городского округа без договорных отношений и недополучению доходов бюджета городского округа от сдачи в аренду (реализации посредством приватизации) муниципального имущества городского округа (зданий, сооружений, земельных участков).

7. Согласно Отчета об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (форма 0503127)<sup>20</sup> за 2023 год, исполнение доходов по коду бюджетной классификации<sup>21</sup> 11105074049100120 составило в сумме 95 932,82 тыс. рублей или 57,4 % от утвержденных бюджетных назначений, отклонение составило в сумме (-) 71 230,11 тыс. рублей.

В виду несвоевременной оплаты арендных платежей за 4 квартал 2023 года со стороны основного арендатора муниципального имущества городского округа в лице ПАО «Камчатскэнерго» в размере 71 230,11 тыс. рублей, утвержденные бюджетные ассигнования по доходам бюджета по КБК 11105074049100120 не были исполнены в полном объеме.

8. Управлением не представлены отчеты об оценке рыночной стоимости арендной платы в отношении 6 договоров аренды имущества, в связи с чем в отношении данных договоров аренды имущества провести проверку достоверности расчета ежемесячной арендной платы не представилось возможным.

Управлением сообщено, что отсутствие отчетов об оценке рыночной стоимости арендной платы в отношении объектов муниципального имущества городского округа, переданных по 6 договорам аренды связано исключительно их с утратой в процессе проведения мероприятий, связанных с реорганизацией органов администрации городского округа в 2021 году.

---

<sup>19</sup> Далее – УЭРИО.

<sup>20</sup> Далее – Отчет об исполнении бюджета (форма 0503127).

<sup>21</sup> Далее – КБК.

В локальных нормативных актах Управления норма, регламентирующая обязанность заказчика (УИЗО) хранить отчеты об оценке, не предусмотрена.

9. В нарушение абзаца первого пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ, в отношении 4 договоров аренды имущества Управлением установлен размер арендной платы, определенный отчетами об оценке и включающий в себя НДС.

С учетом выявленных нарушений, внесение изменений в данные договоры аренды недвижимого имущества не представляется возможным в виду того, что в соответствии с требованиями ГК РФ и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ не допускается изменение условий договора, заключенного на торгах, как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

Управлением в Пояснениях к Акту сообщено, что указанные замечания будут учтены в дальнейшей работе.

10. Перерасчет арендной платы с учетом изменения состава имущества казны городского округа, переданного по договору аренды муниципального имущества от 01.01.2012 № 1/ар-12 и по договору аренды имущества от 01.02.2011 № 06-02/02 с ПАО «Камчатскэнерго», Управлением не производится, что в целом приводит к недостоверности расчета арендной платы по договору аренды имущества от 01.01.2012 № 1/ар-12 и по договору аренды имущества от 01.02.2011 № 06-02/02.

Управлением, с целью постановки объектов муниципальной собственности на государственный кадастровый учет, координированию объектов, ежегодно заключаются муниципальные контракты на проведение кадастровых работ. По результатам выполненных работ, характеристики объектов и их состав уточняются дополнительными соглашениями к договорам аренды, заключенными с ПАО «Камчатскэнерго». Кроме того, с целью актуализации состава имущества муниципальной собственности проводились совместные с ПАО «Камчатскэнерго» инвентаризации.

Перерасчеты арендной платы с учетом изменений состава имущества казны городского округа, включенного в общую массу имущества, переданного по договору аренды имущества от 27.06.2007 № 23/ар-07, по договору аренды муниципального имущества от 01.01.2012 № 1/ар-12, по договору аренды имущества от 01.02.2011 № 06-02/02, не производятся в связи с тем, что размер арендной платы относится к существенным условиям договора аренды.

11. На основании приказа УИЗО от 19.08.2024 № ОРД-06/1612/24 «О внесении изменений в состав муниципальной собственности ПКГО»<sup>22</sup> включен в состав муниципальной собственности городского округа объект нефинансовых активов – иное движимое имущество (материальные запасы): металлический лом, согласно приложению 2 к приказу, балансовой стоимостью 5 (пять) рублей 15 копеек (стоимость за одну тонну металлического лома – 1 (один) рубль 00 копеек), черный металл 5,15 тонн (пункт 1.3. раздел 1 приказа).

Пунктом 3 статьи 3 Решения Городской Думы ПКГО от 06.03.2013 № 41-нд «О порядке приватизации имущества, находящегося в муниципальной

---

<sup>22</sup> Далее – Приказ от 19.08.2024 № ОРД-06/1612/24.

собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»<sup>23</sup>, установлен порядок планирования приватизации муниципального имущества, в соответствии с которым разработка проекта Прогнозного плана приватизации на плановый период осуществляется в срок до 1 августа.

Таким образом, объект движимого имущества «Металлический лом», весом 5,15 тонны, включенный в состав муниципальной собственности 19.08.2024 не нашел своего отражения в прогнозном плане приватизации муниципального имущества городского округа на 2024 и плановый период 2025-2026.

12. В связи с техническими ошибками, в 2023 году по дебету счета 205.21 «Расчеты по доходам от операционной аренды»<sup>24</sup> Управлением некорректно отражена дебиторская задолженность по контрагенту Духовно-благотворительный центр Ради Честных Иконы Божией Матери именуемой «Нечаянная радость» в размере 165,47 тыс. рублей и по контрагенту ООО «Реальная Камчатка» в размере 302,99 тыс. рублей.

Технические ошибки исправлены Управлением в 2024 году, на конец 2023 года данные суммы задолженности нашли свое отражение по КБК 11105074049200120 в Сведениях о дебиторской и кредиторской задолженности (форма 0503169)<sup>25</sup>, что подтверждается ОСВ по счету 205.21 за 2023 год (в разрезе КБК 11105074049200120), соответственно, Управлением допущено нарушение пункта 167 Приказа Минфина РФ от 28.12.2010 № 191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации»<sup>26</sup> и данные, представленные в Сведениях (форма 0503169) по КБК 11105074049200120 являются недостоверными.

Управлению следует произвести раскрытие информации об изменении показателей вступительного баланса в Сведениях (форма 0503173) в текущем году, данные которых будут подтверждены соответствующими регистрами бухгалтерского учета: Журналами операций по исправлению ошибок прошлых лет (форма 0504071), Журналами операций межотчетного периода (форма 0504071) (в части пересчета показателей отчетности – пояснениями в текстовой части Пояснительной записки (форма 0503160).

13. Согласно Сведениям (форма 0503169), сумма дебиторской задолженности на конец отчетного периода по КБК 11105074049200120 и КБК 11105074049100120 составила в размере 605 721,00 тыс. рублей (600 049,02 + 5 671,98), из них общая сумма начислений доходов будущих периодов (на период 2024-2026 годов) по дебету счета 205.21 и кредиту счета 401.40 «Доходы будущих периодов»<sup>27</sup> в 2023 году составила 499 249,32 тыс. рублей, а именно:

<sup>23</sup> Далее – Решение от 06.03.2013 № 41-нд.

<sup>24</sup> Далее – счет 205.21.

<sup>25</sup> Далее – Сведения (форма 0503169).

<sup>26</sup> Далее – Инструкция № 191н.

<sup>27</sup> Далее – счет 401.40.



– по КБК 11105074049200120 в сумме 5 542,53 тыс. рублей (2 139,76 тыс. рублей на 2024 год, 1 867,26 тыс. рублей на 2025 год, 1 535,51 тыс. рублей на 2026 год);

– по КБК 11105074049100120 в сумме 493 706,79 тыс. рублей (164 568,93 тыс. рублей ежегодно).

В нарушение требований пункта 167 Инструкции № 191н, по форме Сведений (форма 0503169) в графах 3, 10, 13 Сведений (форма 0503169) информация о долгосрочной задолженности (зadolженности, срок исполнения которой на отчетную дату превышает 12 месяцев) Управлением не отражена.

Управлению при составлении бухгалтерской отчетности текущего периода необходимо осуществить корректировку дебиторской задолженности с учетом рекомендаций КСП и не допущения данных нарушений в соответствии с требованиями пункта 167 Инструкции № 191н.

14. В структуре рассматриваемой дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2023 наибольшая доля задолженности приходится на контрагента ПАО «Камчатскэнерго» в размере 35 139,72 тыс. рублей по 5 договорам аренды муниципального имущества (объектов теплоснабжения).

В виду отсутствия документов, установленных Решением от 28.08.2013 № 108-нд, до настоящего времени не представляется возможным устранить имеющуюся задолженность с ПАО «Камчатскэнерго» в пользу Управления в размере 35 139,72 тыс. рублей.

По состоянию на 01.10.2024 дебиторская задолженность ПАО «Камчатскэнерго» в размере 35 139,72 тыс. рублей числится на счете 205.21.

15. Общая дебиторская задолженность ПАО «Камчатскэнерго» перед Управлением по состоянию на 01.01.2024 составляла 71 230,11 тыс. рублей (без учета пени), кредиторская задолженность по данному контрагенту отсутствует.

УИЗО предпринимались меры досудебного урегулирования споров с ПАО «Камчатскэнерго» по уплате неустойки (пени). Взыскание неустойки (пени) в 2024 году, в соответствии с требованиями пунктов 4.2. Договоров аренды, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго» в судебном порядке, не производилось.

В период проведения контрольного мероприятия отделом имущественных отношений УИЗО в адрес начальника юридического отдела УИЗО подготовлена служебная записка о необходимости проведения мероприятий по взысканию неустойки (пени) образовавшейся за октябрь, ноябрь, декабрь 2023 года, в отношении 21 договора аренды, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго», в сумме 2 633,92 тыс. рублей по состоянию на 07.05.2024.

На основании статьи 16 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьи 19 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа» настоящее представление внесено в целях принятия Управлением имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальным учреждением

мер по предотвращению нанесения материального ущерба городскому округу, по привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению, устранению и предупреждению нарушений.

Надлежит выполнить следующие требования Руководителю Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа:

1. Рассмотреть настоящее представление.

2. На основании полномочий, определенных статьей 7 Решения от 05.07.2016 № 453-нд, с целью совершенствования оптимизации процессов разработки и оперативностью принятия нормативных правовых актов городского округа, Управлению необходимо усилить контроль по регулярному мониторингу законодательной базы и правоприменительной практике в сфере имущественных отношений.

3. В соответствии с полномочиями Управления, определенными пунктами 2, 12, 13 статьи 7 Решения от 05.07.2016 № 453-нд, раздела 2 Положения об отделе имущественных отношений Управления от 21.01.2022 № 22/22, а также в виду принадлежности передаваемого в аренду имущества к собственности городского округа, при заключении новых договоров аренды муниципального имущества определять в договорах аренды целевое назначение.

4. В соответствии с полномочиями Управления, установленными Решением от 05.07.2016 № 453-нд и Постановлением администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409 «О функциях и полномочиях Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа - муниципального учреждения», в целях недопущения нарушения требований, установленных ГК РФ и Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ, усилить контроль за своевременностью государственной регистрации договоров аренды муниципального имущества.

5. С целью недопущения нарушений требований Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ продолжить работу по исполнению предписания УФАС от 09.04.2015 по делу № 21-05/04-15А.

6. Продолжить работу совместно с администрацией городского округа по заключению концессионного соглашения с ПАО «Камчатскэнерго», а также по заключению иных концессионных соглашений в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

7. Принять действенные меры по исключению задвоения сдачи в аренду объекта «Нежилое помещение поз. 13 второго этажа в здании котельной 103 квартал, ул. Бохняка, д. 10а», одновременно переданного ПАО «Камчатскэнерго» по договору аренды имущества от 01.02.2011 № 06-02/02 и ИП Кравченко С.А. по договору аренды недвижимого имущества от 28.01.2011 № 09/74.

8. С целью вовлечения помещений объекта «Нежилое здание «Котельная», ш. Халактырское, в/г №2», общей площадью 204,0 кв.м., не вовлеченных в договорные отношения с ИП Краснонос Н.К, в оборот и пополнения доходов бюджета городского округа от сдачи в аренду имущества казны городского

округа, провести мероприятия по проведению оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ и проведению аукциона на заключение договора аренды недвижимого имущества в отношении данных помещений в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ и Порядком от 21.03.2023 № 147/23.

9. Провести мероприятия по уведомлению арендатора ООО «КМК Монумент», которому по договору аренды недвижимого имущества от 20.02.2007 № 2710 передан объект «Нежилое «Здание котельная/спортзал», ул. Степная, в/г 3 «Образцовый» с целью реализации преимущественного права арендатора на приобретение арендуемого муниципального имущества.

10. Предоставить в адрес Контрольно-счетной палаты документы, подтверждающие включение в состав муниципальной казны, по данным бухгалтерского учета Управления, земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010126:3969 и 41:01:0010126:4158, а также включение их в реестр муниципального имущества городского округа. Кроме того, предоставить документы, подтверждающие внесение изменений в характеристики земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:130 по данным бухгалтерского учета Управления и по данным реестра муниципального имущества городского округа.

11. В связи с тем, что принятые городским округом от Министерства обороны РФ объекты «Здание КТП» (инв. № 351), площадью 37,0 кв.м., «Здание ПТО» (инв. № 338), площадью 340,0 кв.м.; «Здание склада АБТИ» (инв. № 388), площадью 324,0 кв.м.; «Здание склада ГСМ» (инв. № 368), площадью 35,0 кв.м.; «Здание Управление» (инв. № 301), площадью 1 190,0 кв.м., расположенные на территории земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010126:130 и 41:01:0010126:3969 находятся в руинированном состоянии, необходимо провести мероприятия по их обследованию и дальнейшему сносу (по необходимости), а также рассмотреть вопрос о включении пригодных для использования объектов в Прогнозный план приватизации муниципального имущества городского округа в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

12. Совместно с УАиГ провести анализ земельных участков, составляющих казну ПКГО, ранее переданных в муниципальную собственность от Министерства обороны РФ, на предмет необходимости разработки документации по планировке территории в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков.

13. Рассмотреть вопрос в части оформления аренды земельных участков под зданиями, находящимися в аренде, в том числе в отношении арендатора ПАО «Камчатскэнерго», в порядке, предусмотренном подпунктом 9 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ и произвести расчет арендной платы с даты начала действия нормы, установленной указанным подпунктом 9 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ, или с 15.08.2023.

14. В целях недопущения в дальнейшем неисполнения Управлением утвержденных бюджетных назначений по доходам от сдачи в аренду имущества,

составляющего казну городских округов, за исключением земельных участков, принимать меры по уведомлению арендаторов муниципального имущества о необходимости внесения арендной платы по действующим договорам аренды имущества городского округа до конца финансового года.

15. Рассмотреть вопрос о включении в Положение об отделе имущественных отношений Управления от 21.01.2022 № 22/22 нормы, предусматривающей обязанность данного отдела Управления по хранению отчетов об оценке рыночной стоимости арендной платы в течении определенного периода времени (срока действия договора аренды, заключенного в отношении имущества городского округа, оценка которого была осуществлена), а также нормы, предусматривающей ответственность за утерю данных отчетов об оценке.

16. При проведении аукционов на право заключения договоров аренды имущества, находящегося в собственности городского округа и в последующем при составлении договоров аренды муниципального имущества производить расчет арендной платы в соответствии с Отчетами об оценке рыночной стоимости арендной платы с учетом требований НК РФ в части определения налоговой базы.

17. Провести работу по включению объекта муниципального имущества «иное движимое имущество: металлический лом, черный металл 5,15 тонн», балансовой стоимостью 5 рублей 15 копеек (стоимость за одну тонну металлического лома – 1 (один) рубль 00 копеек) в Прогнозный план приватизации муниципального имущества городского округа на 2025 год, плановый период 2026-2027 годов.

18. В связи с выявленными, не корректно отраженными данными в годовой бухгалтерской (бюджетной) отчетности за 2023 год, а именно в Сведениях (формы 0503169), произвести соответствующие исправления в бюджетной отчетности за 2024 год.

19. При составлении бюджетной отчетности строго руководствоваться требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», положений Приказа Минфина РФ от 01.12.2010 № 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», Инструкции № 191н и Приказа Минфина РФ от 31.12.2016 № 260н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности».

20. В целях погашения дебиторской задолженности по счету 205.21 в размере 35 139,72 тыс. рублей, принять действенные меры по истребованию от ПАО «Камчатскэнерго» документов, обязательных к предоставлению для признания затрат на проведение капитального ремонта, проведенного арендатором, перечень которых определен пунктом 4 статьи 8 Решения от 28.08.2013 № 108-нд.

21. Продолжить работу в части погашения ПАО «Камчатскэнерго» имеющейся задолженности по уплате неустойки (пени), образовавшейся за октябрь, ноябрь, декабрь 2023 года в отношении 21 договора аренды, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго», в сумме 2 633,92 тыс. рублей по состоянию на 07.05.2024. В случае отсутствия поступления денежных средств от Общества, в соответствии с пунктом 4.2. Договоров аренды, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго», взыскать денежные средства в судебном порядке.

Представление направляется в соответствии с решением, принятым коллегией Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на заседании 31.10.2024 (Протокол заседания № 8).

В соответствии со статьей 19 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа» Вы в течение 1 месяца со дня получения настоящего представления обязаны уведомить в письменной форме Контрольно-счетную палату Петропавловск-Камчатского городского округа о принятых по результатам рассмотрения представления решениях и мерах.

Неисполнение законного представления Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа в установленный срок влечет за собой ответственность, предусмотренную частью 20 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных нарушениях.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа



М.П. Кушнир