

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

27 декабря 2024 года

г. Петропавловск-Камчатский

Основанием для проведения контрольного мероприятия является пункт 1.1.3. плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на 2024 год, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ от 15.12.2023 № 57-КСП.

Отчет составлен на основании акта о результатах контрольного мероприятия от 06.12.2024 № 01-06/16-1.1.3.

Цель контрольного мероприятия: осуществление контроля за целевым и эффективным использованием средств бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа.

Предмет контрольного мероприятия – деятельность Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа – муниципального учреждения по целевому и эффективному использованию средств бюджета городского округа, выделенных на мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа» подпрограммы 2 «Управление, распоряжение и приобретение имущества, вовлеченного в земельные правоотношения» муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа²».

Проверяемый период: 2023 год (иные периоды в случае необходимости).

Объект контроля:

реквизиты и наименование: Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципальное учреждение³;

юридический адрес: 683001, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинская, д. 12;

ИНН 4101027609, ОГРН 1024101028291, свидетельство от 14.12.2020;

Срок проведения контрольного мероприятия: с 23.10.2024 по 06.12.2024.

Наличие пояснений и/или замечаний, поступивших от объекта контроля на акт о результатах проведения контрольного мероприятия: пояснений и/или замечаний в адрес КСП не поступало.

Объем проверенных средств и/или имущества: 120 939,05164 тыс. рублей⁴.

Результаты контрольного мероприятия:

¹ Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

² Далее – ПКГО, городской округ.

³ Далее – Управление имущественных и земельных отношений, Управление, УИиЗО.

⁴ Из них: 2022 – 35 375,17831 тыс. рублей; 2023 – 53 751,83333 тыс. рублей; 2024 – 31 812,04000 тыс. рублей.

1. Анализ соблюдения требований по осуществлению Управлением полномочий по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества (нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, а также объектов и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, гаражные боксы) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации⁵, Камчатского края и нормативными правовыми актами городского округа

Порядок управления, распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа, полномочия органов местного самоуправления городского округа и органов администрации городского округа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом регулируется Решением от 05.07.2016 № 453-нд⁶, разработанным в соответствии с требованиями ГК РФ⁷, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ⁸, Уставом городского округа и Уставом Управления.

В настоящем отчете анализируется соблюдение требований по осуществлению Управлением полномочий по целевому и эффективному использованию средств бюджета городского округа, выделенных на мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий Управления имуществом и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа» подпрограммы 2 «Управление, распоряжение и приобретение имущества, вовлеченного в земельные правоотношения» муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной Постановлением администрации городского округа от 14.10.2016 № 1987⁹.

Постановлением администрации ПКГО от 03.09.2015 № 2108 утвержден Порядок принятия и исполнения решений о подготовке и реализации, предоставлении бюджетных инвестиций и субсидий на осуществление капитальных вложений в объекты капитального строительства и приобретение объектов недвижимого имущества за счет средств бюджета городского округа¹⁰.

На основании требований Порядка от 03.09.2015 № 2108, УИиЗО сформированы инвестиционные проекты, в отношении объектов капитального строительства (объекта недвижимого имущества): «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными», «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного

⁵ Далее – РФ.

⁶ Здесь и далее – Решение Городской Думы городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа», Решение от 05.07.2016 № 453-нд.

⁷ Здесь и далее – Гражданский кодекс Российской Федерации, ГК РФ.

⁸ Здесь и далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

⁹ Далее – мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО», муниципальная программа.

¹⁰ Далее – Порядок 03.09.2015 № 2108.

значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории».

В качестве базиса исследованы данные Перечня инвестиционных объектов городского округа на 2022 год¹¹, на 2023 год¹², на 2024 год¹³.

1.1. Анализ соблюдения требований по осуществлению Управлением полномочий по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции в соответствии с действующим законодательством РФ, Камчатского края и нормативными правовыми актами городского округа

В соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса РФ¹⁴ признание в установленном Правительством РФ порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок. В случае, если данные собственники в установленный срок не осуществили снос или реконструкцию указанного дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном частями 1-3, 5-9 статьи 32 ЖК РФ.

Условием применения части 10 статьи 32 ЖК РФ является признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в порядке, установленном Правительством РФ.

Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47¹⁵, установлены требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания, и в

¹¹ Здесь и далее – Постановление администрации ПКГО от 10.12.2021 № 2623 «Об утверждении Перечня инвестиционных объектов Петропавловск-Камчатского городского округа на 2022 год, плановый период 2023-2024 годов и прогнозный период 2025-2027 годов», Перечень инвестиционных объектов городского округа на 2022.

¹² Здесь и далее – Постановление администрации ПКГО от 30.09.2022 № 2043 «Об утверждении перечня инвестиционных объектов Петропавловск-Камчатского городского округа на 2023 год, плановый период 2024-2025 годов и прогнозный период 2026-2028 годов», Перечень инвестиционных объектов городского округа на 2023.

¹³ Здесь и далее – Постановление администрации ПКГО от 01.11.2023 № 2633 «Об утверждении перечня инвестиционных объектов Петропавловск-Камчатского городского округа на 2024 год, плановый период 2025-2026 годов и прогнозный период 2027-2029 годов», Перечень инвестиционных объектов городского округа на 2024.

¹⁴ Далее – ЖК РФ.

¹⁵ Далее – Постановление № 47.

частности многоквартирный дом признается аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

Основания признания дома аварийным и подлежащим сносу содержатся в пунктах 33-41 Постановления № 47.

В соответствии с частью 1 статьи 32 ЖК РФ жилое помещение может быть изъято у собственника в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд. Предоставление возмещения за часть жилого помещения допускается не иначе как с согласия собственника. В зависимости от того, для чьих нужд изымается земельный участок, выкуп жилого помещения осуществляется на основании решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления.

Частью 2 статьи 32 ЖК РФ определено, что изъятие жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд осуществляется в порядке, установленном для изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Нормы ГК РФ и ЗК РФ¹⁶, в частности статьи 235, 239, 239.2, 279, 281 ГК РФ, глава VII.1 ЗК РФ, предусматривают специальную систему гарантий прав собственников недвижимости, расположенной на участках, изымаемых для государственных и муниципальных нужд.

Подпунктом 3.2 пункта 2 статьи 235 ГК РФ установлено, что принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производится, в том числе отчуждение недвижимого имущества в связи с принудительным отчуждением земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 56.3 ЗК РФ принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 статьи 56.3 ЗК РФ, должно быть обосновано, в частности решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

Согласно пункту 2 статьи 239.2 ГК РФ в случае, если собственнику земельного участка, подлежащего изъятию для государственных или муниципальных нужд, или лицу, которому такой земельный участок

¹⁶ Здесь и далее – Земельный кодекс Российской Федерации, ЗК РФ.

принадлежит на ином праве, принадлежат расположенные на таком земельном участке объекты недвижимого имущества, изъятие такого земельного участка и отчуждение таких объектов в соответствии со статьей 239.2 ГК РФ осуществляются одновременно.

В соответствии со статьей 56.6. ЗК РФ решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных может быть принято в отношении одного или нескольких земельных участков, в том числе земельного участка или земельных участков, подлежащих образованию. Решение об изъятии принимается в отношении всех объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках, подлежащих изъятию, за исключением сооружений (в том числе сооружений, строительство которых не завершено), размещение которых на изымаемых для государственных или муниципальных нужд земельных участках не противоречит цели изъятия.

В соответствии со статьей 56.9, пунктами 1-2 статьи 56.10 ЗК РФ соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 56.2 ЗК РФ, а в случае, если изъятие земельных участков осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также организацией, подавшей такое ходатайство. Проект соглашения об изъятии недвижимости, подписанный уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об изъятии, а также организацией, подавшей ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение, направляется для подписания лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Статьей 56.8 ЗК РФ предусмотрено, что размер возмещения за земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд, рыночная стоимость земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и передаваемых в частную собственность взамен изымаемых земельных участков, рыночная стоимость прав, на которых предоставляются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, взамен изымаемых земельных участков, определяются в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»¹⁷ а именно, при определении размера возмещения в него включаются рыночная стоимость земельных участков, право частной собственности на которые подлежит прекращению, или рыночная стоимость иных прав на земельные участки, подлежащих прекращению, убытки, причиненные изъятием земельных участков, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и

¹⁷ Далее – Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

упущенная выгода, которые определяются в соответствии с федеральным законодательством.

Часть 7 статьи 32 ЖК РФ предусматривает, что при определении размера возмещения за жилое помещение в него включаются рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если указанным в части 6 статьи 32 ЖК РФ соглашением не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

На основании статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ проведение оценки при изъятии имущества для государственных или муниципальных нужд является обязательным.

Порядок изъятия находящихся в собственности жилых помещений при признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу, урегулированный жилищным (гражданским, земельным) законодательством правоприменим к правоотношениям, возникающим при изъятии находящихся в собственности нежилых помещений при признании многоквартирного жилого дома аварийным и подлежащим сносу.

На уровне ПКГО решение о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах городского округа оформляются соответствующими распоряжениями администрации городского округа, в соответствии с требованиями Постановления № 47, с учетом заключений межведомственной жилищной технической комиссии городского округа.

Распоряжения содержат факт признания соответствующего многоквартирного дома в городе Петропавловске-Камчатском аварийным и подлежащим сносу, требования о направлении уведомлений собственникам помещений требования о сносе многоквартирного дома, а также установлены ответственные лица за исполнением распоряжений.

На основании статей 239.2, 279-281 ГК РФ, статьи 32 ЖК РФ, статей 11, 56.2, подпункта 4 пункта 2 статьи 56.3, 56.5, 56.6 ЗК РФ, а также в соответствии с ранее изданными распоряжениями администрации городского округа, в которых признан факт многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, изъятие для муниципальных нужд городского округа земельных участков и нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и

подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах городского округа оформляются соответствующими постановлениями администрации ПКГО.

Постановления содержат общие требования об изъятии земельных участков и нежилых помещений в целях сноса аварийного жилого дома, фиксированные сроки действия (3 года со дня принятия соответствующего постановления), а также проведение соответствующих мероприятий Управлением имущественных и земельных отношений, а именно: направление в течение десяти дней со дня принятия соответствующего постановления копии постановления: в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю; определение размера возмещения за изымаемые нежилые помещения и земельные участки в течение срока действия изданного соответствующего постановления; обеспечение подготовки и направление собственникам проекта соглашения об изъятии земельного участка и нежилых помещений в течение срока действия изданного соответствующего постановления. В случаях не заключения собственниками в порядке, установленном земельным законодательством, соглашения об изъятии земельного участка и нежилых помещений, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии земельного участка и нежилых помещений для муниципальных нужд городского округа, обеспечение обращения в суд с иском об изъятии нежилых помещений с выплатой выкупной цены, прекращении права собственности на нежилые помещения, признании права муниципальной собственности на нежилые помещения, выселении из нежилых помещений без предоставления других нежилых помещений.

При анализе инвестиционного проекта в отношении объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества): «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными» установлено следующее.

Сроки, предусмотренные инвестиционным проектом в рамках вышеуказанного мероприятия определены с 2021 по 2025 годы. Основными характеристиками объекта инвестиционного мероприятия, является приобретение 36 нежилых помещений, общей площадью 3 161,8 м². В рамках этого городским округом приняты постановления администрации ПКГО об изъятии земельных участков и нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

При проведении анализа изъятия путем выкупа Управлением нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными в 2023 году установлено следующее.

Согласно данным Перечня инвестиционных объектов на 2023, инвестиционного проекта в отношении объекта «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными» по состоянию на 25.05.2023 в 2023 году планировался выкуп 23 помещений, общей площадью 1 572,4 м², на сумму 36 095,75611 тыс. рублей, фактический выкуп Управлением составил 10 помещений, общей площадью 806,6 м², на сумму 39 078,75611 тыс. рублей.

УИиЗО проводились, (а также проводятся) действия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, в частности заключались специализированные договоры с оценочными организациями по проведению оценки недвижимого имущества, а также совершены (совершаются по настоящее время) мероприятия по фактическому изъятию нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции.

При анализе планирования к изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу установлено следующее:

1. В соответствии с данными отчета об оценке объектов недвижимости от 15.05.2023 № 296-2/23 ООО «Камчатский центр независимой оценки»¹⁸ УИиЗО произведена оценка недвижимого имущества в отношении объектов, представленных в Таблице 1.

Таблица 1

п/с	Наименование недвижимого имущества	Итоговая величина рыночной стоимости, тыс. руб., без НДС
1	2	3
1.	Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О признании многоквартирного дома № 47/3 по улице Владивостокской аварийным и подлежащим сносу» от 25.07.2018 г. № 167-р.; Площадь: 41,6 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, д. 47/3, пом. 2. Кадастровый номер: 41:01:0010118:6849	3 130,00000
2.	Нежилые помещения поз.8-19 цокольного этажа в здании жилого дома; Площадь: 142,5 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 111. Кадастровый номер: 41:01:0010128:2941	5 130,00000
3.	Нежилые помещения поз. 6-11 цокольного этажа; Площадь: 51,4 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 113. Кадастровый номер: 41:01:0010128:3187	2 220,00000
4.	Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О признании многоквартирного дома № 113 по улице Океанской аварийным и подлежащим сносу» от 08.12.2022 № 169-р; Площадь: 25,8 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 113. Кадастровый номер: 41:01:0010128:3080	1 260,00000
5.	Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О признании многоквартирного дома № 115 по улице Океанской аварийным и подлежащим сносу» от 08.12.2022 № 167-р; Площадь: 52,6 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 115, поз.1-4. Кадастровый номер: 41:01:0010128:3104	2 830,00000
6.	Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О признании многоквартирного дома № 115 по улице Океанской аварийным и подлежащим сносу» от 08.12.2022 № 167-р; Площадь: 72,8 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 115, поз.11-14. Кадастровый номер: 41:01:0010128:3104	3 700,00000
7.	Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О признании многоквартирного дома № 115 по улице Океанской аварийным и подлежащим сносу» от 08.12.2022 № 167-р; Площадь: 50 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 115, поз.7-10. Кадастровый номер: 41:01:0010128:3556	2 720,00000
8.	Нежилые помещения поз.5-12 I-го этажа в жилом доме; Площадь: 68,3 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 14а, поз.5-12. Кадастровый номер: 41:01:0010129:4252	2 980,00000

¹⁸ Далее – Отчет от 15.05.2023 № 296-2/23.

п/с	Наименование недвижимого имущества	Итоговая величина рыночной стоимости, тыс. руб., без НДС
1	2	3
9.	Нежилое помещение магазина, встроенное в жилом доме; Площадь: 64,4 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 14а. Кадастровый номер: 41:01:0010129:5560	2 920,00000
10.	Нежилое помещение-магазин, встроенный в жилом доме первого этажа; Площадь: 73,6 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Лермонтова, д. 12а. Кадастровый номер: 41:01:0010129:3825	3 170,00000
11.	Нежилые помещения поз.1-8 цокольного этажа в жилом доме; Площадь: 127,8 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д. 1. Кадастровый номер: 41:01:0010112:1415	5 480,00000
12.	Нежилое помещение №9,10 продовольственного магазина в жилом доме, нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Распоряжение Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О признании многоквартирного дома № 18 по улице Сибирцева аварийным и подлежащим сносу» от 01.06.2017 № 119-р.; Площадь: 51,1 м ² . Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Сибирцева, д. 18, пом. 9,10. Кадастровый номер: 41:01:0010117:4988	3 640,00000
Итоговая сумма на дату проведения оценки на 11.05.2023		39 180,00000

Как видно из приведенных в таблице данных в соответствии с Отчетом от 15.05.2023 № 296-2/23, количественный показатель объектов, в отношении которых проведена оценка равен 12 единиц, из них в 2023-2024 годах УИиЗО выкуплены 9 единиц.

Управлением не выкуплены 3 единицы в отношении которых проведена оценка: «Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Площадь: 41,6 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, д. 47/3, пом. 2. Кадастровый номер: 41:01:0010118:6849»; «Нежилые помещения поз.1-8 цокольного этажа в жилом доме; Площадь: 127,8 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д. 1. Кадастровый номер: 41:01:0010112:1415»; «Нежилое помещение №9,10 продовольственного магазина в жилом доме. Площадь: 51,1 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Сибирцева, д. 18, пом. 9,10. Кадастровый номер: 41:01:0010117:4988».

Согласно данным Управления, выкуп вышеуказанных помещений запланирован на 2025 год по следующим основаниям: «В связи с увеличением потребности при принятии решения в отношении других объектов, подлежащих выкупу. Собственники объектов, не согласившись с выкупной ценой, определенной по результатам проведения оценки объектов недвижимости, обратились в судебные органы с целью оспаривания рыночной стоимости изымаемого имущества, по результатам оспаривания, в соответствии с решениями судов, вступивших в законную силу, стоимость объектов претерпела увеличение. В этой связи, в связи с отсутствием дополнительного финансового обеспечения мероприятий принято решение о переносе вышеуказанных объектов на 2025 год.».

Статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ установлено, что итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены

настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством РФ, или в судебном порядке не установлено иное. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в отчете, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ.

В этой связи, в соответствии с абзацем вторым статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ срок действия документа об оценке составляет шесть месяцев с момента его составления.

В виду экономической обоснованности определения величины стоимости объектов недвижимости, по истечении шести месяцев отчет об оценке определения стоимости объектов недвижимости как документ, отражающий рыночную, ликвидационную, равновесную, инвестиционную стоимость недвижимости, подлежит формированию в актуализированном виде.

С учетом изложенного, в связи с утратой актуальности рыночной стоимости вышеуказанных трех объектов недвижимого имущества, определенных Отчетом от 15.05.2023 № 296-2/23 городской округ дополнительно понесет расходы по определению стоимости объектов в будущем периоде.

2. Распоряжением администрации ПКГО от 17.01.2017 № 10-р «О признании многоквартирного дома № 3 по улице Капитана Драбкина аварийным и подлежащим сносу» многоквартирный дом № 3 по улице Капитана Драбкина в городе Петропавловске-Камчатском признан аварийным и подлежащим сносу.

Постановление администрации ПКГО от 21.10.2021 № 2237 «Об изъятии для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010127:6603, жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Драбкина, д. 3»¹⁹ содержит требования по изъятию земельного участка, жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме расположенных по вышеуказанному адресу, а также ряд фактических действий по проведению мероприятий возложенных по изъятию жилых помещений в многоквартирном доме на УКХиЖФ и по изъятию нежилых помещений в многоквартирном доме на УИиЗО.

Стоимость объекта согласно отчета об оценке объектов недвижимости от 23.09.2022 № 413/22 ООО «Камчатский центр независимой оценки» составила 2 608 333,33 рублей²⁰.

Срок действия Постановления администрации ПКГО от 21.10.2021 № 2237 составляет 3 года (до 22.10.2024).

Проверкой выявлено, что письмом УИиЗО от 29.10.2021 № 01-06-01/6598/21 собственник вышеуказанного нежилого помещения извещен

¹⁹ Далее – Постановление администрации ПКГО от 21.10.2021 № 2237.

²⁰ Далее – Отчет от 23.09.2022 № 413/22.

надлежащем образом о принятом Постановлении администрации ПКГО от 21.10.2021 № 2237.

По состоянию на 01.01.2024, а также в период проведения контрольного мероприятия нежилое помещение Управлением не выкуплено.

По данным Управления выкуп нежилого помещения перенесен на 2025 год, согласно Протокола заседания согласительной комиссии по отбору инвестиционных проектов при рабочей группе по вопросам разработки и реализации муниципальных программ городского округа от 31.10.2024 № 6.

При установленных требованиях, предусмотренных ЗК РФ, Постановлением администрации ПКГО от 21.10.2021 № 2237, Управлением не обеспечено изъятие объекта «Нежилое помещения № 8 в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Драбкина, д. 3».

Руководствуясь статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ, в связи с утратой актуальности рыночной стоимости вышеуказанного объекта недвижимого имущества, определенной Отчетом от 23.09.2022 № 413/22 городской округ дополнительно понесет расходы по определению стоимости объекта в будущем периоде.

УИиЗО проводились, (а также проводятся) действия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, в частности заключались специализированные договоры с оценочными организациями по проведению оценки недвижимого имущества, а также совершены (совершаются по настоящее время) мероприятия по фактическому изъятию нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, в соответствии с действующим законодательством РФ, Камчатского края и нормативными правовыми актами городского округа.

1.2. Анализ соблюдения требований по осуществлению Управлением полномочий по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планированию территории (гаражные боксы, земельные участки) в соответствии с действующим законодательством РФ, Камчатского края и нормативными правовыми актами городского округа

Согласно требованиям, предусмотренным статьей 49 ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с:

- 1) выполнением международных договоров РФ;
- 2) строительством, реконструкцией следующих объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения при отсутствии других

возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов: объекты федеральных энергетических систем и объекты энергетических систем регионального значения; объекты использования атомной энергии; объекты обороны страны и безопасности государства, в том числе инженерно-технические сооружения, линии связи и коммуникации, возведенные в интересах защиты и охраны Государственной границы РФ; объекты федерального транспорта, объекты связи федерального значения, а также объекты транспорта, объекты связи регионального значения, объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования; объекты, обеспечивающие космическую деятельность; линейные объекты федерального и регионального значения, обеспечивающие деятельность субъектов естественных монополий; объекты систем электро-, газоснабжения, объекты систем теплоснабжения, объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения федерального, регионального или местного значения; автомобильные дороги федерального, регионального или межмуниципального, местного значения;

3) иными основаниями, предусмотренными федеральными законами.

Порядок изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, регулируются нормами ГК РФ, ЗК РФ.

Основаниями к проведению мероприятий по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, в частности земельных участков и нежилых помещений (гаражных боксов) для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планированию территории, являются утвержденные Постановления администрации городского округа от 28.01.2021 № 65²¹, от 27.05.2021 № 1082²², от 01.12.2022 № 2619²³.

На основании утвержденных постановлений администрации городского округа от 28.01.2021 № 65, от 27.05.2021 № 1082, от 01.12.2022 № 2619 утверждены Постановления администрации городского округа от 27.07.2022 № 1571 «Об изъятии образуемого земельного участка для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа», от 22.08.2022 № 1702 «Об изъятии для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010130:2 и нежилых помещений по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский,

²¹ Здесь и далее – «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап - от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», Постановление администрации городского округа от 28.01.2021 № 65.

²² Здесь и далее – «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа», Постановление администрации городского округа от 27.05.2021 № 1082.

²³ Здесь и далее – «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа», утвержденные Постановлением администрации городского округа от 27.05.2021 № 1082», Постановление администрации городского округа от 01.12.2022 № 2619.

шоссе Петропавловское, ГСК-158», от 28.03.2023 № 591 «Об изъятии образуемых земельных участков для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа».

При анализе инвестиционного проекта в отношении объекта капитального строительства (объекта недвижимого имущества): «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории» установлено следующее.

Сроки, предусмотренные инвестиционным проектом в рамках вышеуказанного мероприятия определены с 2022-2024 годов. Основными характеристиками объекта инвестиционного мероприятия, является приобретение 29 нежилых помещений (гаражных боксов ГСК № 158), 8 земельных участков общей площадью 46 925,5 м².

При анализе установлено, что Управлением в период с 2022-2024 годов проводились действия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества (в том числе земельных участков) для муниципальных нужд с целью последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планированию территории.

В частности, произведены мероприятия по проведению оценки земельных участков, нежилых помещений, расположенных по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК-158. На основании соответствующих отчетов об оценке недвижимого имущества в последующем произведены мероприятия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, земельных участков.

Также установлено, наличие случаев, при которых собственники объектов, не согласившись с выкупной ценой, определенной по результатам проведения оценки объектов недвижимости, обратились в судебные органы с целью оспаривания рыночной стоимости изымаемого имущества, по результатам оспаривания, в соответствии с решениями судов, вступивших в законную силу, стоимость объектов претерпела увеличение.

2. Выборочная проверка целевого и эффективного использования средств бюджета городского округа, направленных на основное мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО». Анализ достижения целевых показателей (индикаторов) установленных в рамках основного мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО»

2.1. Анализ расходов главного распорядителя бюджетных средств – Управления в части исполнения мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» подпрограммы 2 «Управление, распоряжение и приобретение имущества, вовлеченного в земельные правоотношения» муниципальной программы

«Управление муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа», утвержденной Постановлением администрации ПКГО от 14.10.2016 № 1987

2022 год

Решением Городской Думы ПКГО от 26.11.2021 № 424-нд «О бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа на 2022 год и плановый период 2023-2024 годов»²⁴ бюджетные ассигнования на мероприятия по изъятию путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и на мероприятия по изъятию объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории не предусмотрены администрацией городского округа.

Редакцией Решения о бюджете на 2022 год от 20.04.2022 № 457-нд включено подмероприятие «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными» мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО»²⁵ с объемом бюджетных ассигнований на 2022 год в сумме 4 281,94751 тыс. рублей.

Редакцией Решения о бюджете на 2022 год от 19.10.2022 № 8-нд включено подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории» мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО»²⁶ с объемом бюджетных ассигнований на 2022 год в размере 20 144,00000 тыс. рублей.

Городской Думой ПКГО 8 раз вносились изменения в Решение о бюджете на 2022 год.

С учетом Решения о бюджете на 2022 год в редакции от 21.12.2022 № 16-нд, объем бюджетных ассигнований на 2022 год на мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» составил 36 025,17831 тыс. рублей, в том числе:

– 26 175,17831 тыс. рублей – бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность (КВР 412) на подмероприятие «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными»;

– 9 850,00000 тыс. рублей – бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную)

²⁴ Далее – Решение о бюджете на 2022 год.

²⁵ Далее – подмероприятие «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными».

²⁶ Далее – подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории».

собственность (КВР 412) на подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории».

Согласно Отчету об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (форма 0503127)²⁷ за 2022 год, исполнение составило 35 375,17831 тыс. рублей или 98,20 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований, в том числе:

- 26 175,17831 тыс. рублей – по КБК 906 0505 1120303010 412;
- 9 200,00000 тыс. рублей – по КБК 906 0412 1120303020 412.

Неосвоенные бюджетные ассигнования составили 650,00000 тыс. рублей (или 1,80 %). Причины неполного исполнения финансирования: оплата за объекты, подлежащие выкупу, производится в рамках заключенных соглашений на возмещение стоимости объекта с собственниками объектов. Один из собственников выразил намерение заключить соглашение, однако, в последующем отказался передавать объект по акту приема-передачи, что является существенным нарушением условия для оплаты возмещения²⁸.

Неиспользованный остаток доведенных бюджетных обязательств на 2022 год²⁹ по подмероприятию «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными» по КБК 906 0505 1120303010 412 и подмероприятию «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории» по КБК 906 0412 1120303020 412 на конец 2022 года отсутствовал.

2023 год

Решением Городской Думы ПКГО от 23.11.2022 № 13-нд «О бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа на 2023 год и плановый период 2024-2025 годов»³⁰ по подмероприятию «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными» установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2023 год в сумме 474,06915 тыс. рублей.

Редакцией Решения о бюджете на 2023 год от 25.01.2023 № 31-нд включено подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории»,

²⁷ Далее – Отчет об исполнении бюджета (форма 0503127).

²⁸ Согласно Пояснительной записке к годовой бюджетной отчетности УИиЗО за 2022 год (форма 0503160).

²⁹ Согласно отчету о бюджетных обязательствах на 01.01.2024 год (форма 0503128).

³⁰ Далее – Решение о бюджете на 2023 год.

годовой объем бюджетных ассигнований на 2023 год установлен в сумме 9 980,00000 тыс. рублей.

Городской Думой ПКГО 7 раз вносились изменения в Решение о бюджете на 2023 год.

С учетом Решения о бюджете на 2023 год в редакции от 20.12.2023 № 98-нд, объем бюджетных ассигнований на 2023 год на мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» составил 56 535,13333 тыс. рублей, в том числе:

– 39 078,33333 тыс. рублей – бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность (КВР 412) на подмероприятие «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными»;

– 17 456,80000 тыс. рублей – бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность (КВР 412) на подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории».

Согласно Отчету об исполнении бюджета (форма 0503127) за 2023 год, исполнение составило 53 751,83333 тыс. рублей или 95,07 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований, в том числе:

– 39 078,33333 тыс. рублей – по КБК 906 0505 1120303010 412;

– 14 673,50000 тыс. рублей – по КБК 906 0412 1120303020 412.

Неосвоенные бюджетные ассигнования составили 2 783,30000 тыс. рублей (или 4,93 %). Причины неполного исполнения финансирования: не представилась возможность произвести оплату по исполнительным производствам (изъятие гаражных боксов), в связи с поздним вступлением в силу решений суда (после 20.12.2023)³¹.

Неиспользованный остаток доведенных бюджетных обязательств на 2023 год³² по подмероприятию «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории» по КБК 906 0412 1120303020 412 составил 1 716,00000 тыс. рублей.

Согласно Пояснительной записке (форма 0503160) к бюджетной отчетности Управления за 2023 год, Управлению не представилась возможность произвести оплату по 2 исполнительным листам (ФС № 031079067 и ФС № 031079833), в связи с тем, что исполнительные листы поступили в Управление после 27.12.2023, что привело к неисполнению принятых бюджетных обязательств в сумме 1 716,00000 тыс. рублей.

³¹ Согласно Анализу отчета об исполнении бюджета субъектом бюджетной отчетности.

³² Согласно отчету о бюджетных обязательствах на 01.01.2024 год (форма 0503128).

Согласно Отчету о бюджетных обязательствах (форма 0503128) Управления в 2023 году принято бюджетных обязательств финансовых годов, следующих за отчетным по КБК 906 0412 1120303020 412 на сумму 865,00000 тыс. рублей (ФС № 031079833). Оплата по исполнительным листам ФС № 031079067 и ФС № 031079833 произведена Управлением в 2024 году.

2024 год

Решением Городской Думы ПКГО округа от 22.11.2023 № 97-нд «О бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа на 2024 год и плановый период 2025-2026 годов»³³ бюджетные ассигнования на мероприятия по изъятию путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и на мероприятия по изъятию объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории не предусмотрены администрацией городского округа.

Редакцией Решения о бюджете на 2024 год от 20.12.2023 № 99-нд включено подмероприятие «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными» с объемом бюджетных ассигнований на 2024 год в сумме 9 102,04024 тыс. рублей, а также включено подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории» с объемом бюджетных ассигнований на 2024 год в сумме 5 732,18200 тыс. рублей.

По состоянию на 01.12.2024 Городской Думой ПКГО 6 раз вносились изменения в Решение о бюджете на 2024 год.

С учетом Решения о бюджете на 2024 год в редакции от 27.11.2024 № 160-нд, объем бюджетных ассигнований на 2024 год на мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» составил 27 845,02070 тыс. рублей, в том числе:

– 22 676,43870 тыс. рублей – бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность (КВР 412) на подмероприятие «Изъятие путем выкупа нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными»;

– 9 365,48200 тыс. рублей – бюджетные инвестиции на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную (муниципальную) собственность (КВР 412) на подмероприятие «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории».

³³ Далее – Решение о бюджете на 2024 год.

Неосвоенные бюджетные ассигнования по мероприятию «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» по состоянию на 01.11.2024³⁴ составили 6 697,81670 тыс. рублей (или 20,90 %).

Более точная информация об исполнении мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» по итогам 2024 года будет представлена в отчетности Управления за 2024 год в I квартале 2025 года.

В целом, финансовое обеспечение мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» актуализируется Управлением на регулярной основе, с учетом вносимых изменений в Решение о бюджете городского округа на текущий финансовый период и плановый период последующих годов, в соответствии с фактически произведенными затратами.

2.2. Целевое и эффективное использование средств бюджета городского округа, направленных на основное мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества»: 1. Нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции; 2. Нежилых помещений (гаражные боксы), земельных участков.

2.2.1. Выкуп нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

Управление имущественных и земельных отношений в лице органа администрации уполномочено на проведение мероприятий по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции.

В порядке, установленном статьей 10, 11 Приложения 1 к Решению Городской Думы ПКГО от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа», в целях предварительного изучения объекта контроля и предмета контрольного мероприятия, в период подготовки к его проведению, КСП исследована информация представленная УИиЗО о проведенных мероприятиях по выкупу объектов недвижимого имущества у собственников нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции. Исследованию подлежали данные по выкупу период с 2022 года по 2024 год (включительно).

Согласно представленной информации установлено следующее.

В период с 2022 года по 2024 год УИиЗО произведен выкуп объектов недвижимого имущества у собственников нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Общее количество нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, выкупленные в 2022-2024 годах у собственников

³⁴ Согласно Отчета об исполнении консолидированного бюджета субъекта РФ и бюджета территориального государственного внебюджетного фонда на 01.11.2024, размещенного на официальном сайте администрации ПКГО <https://pkgo.ru>.

имущества составило 24 единицы, на общую сумму – 87 700,06964 тыс. рублей, а именно: 2022 год – 6 единиц на общую сумму – 26 175,17831 тыс. рублей; 2023 год – 10 единиц на общую сумму – 39 078,33333 тыс. рублей; 2024 год – 8 единиц на общую сумму – 22 446,55800 тыс. рублей.

Сведения по выкупу объектов недвижимого имущества у собственников нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в 2022-2024 годах (а также планирование на 2025 год), осуществляемых в рамках мероприятия, утвержденного Перечнем инвестиционных объектов «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории», представлены в таблице 2.

Таблица 2

Сведения по выкупу объектов недвижимого имущества у собственников нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

№	Адрес многоквартирного дома	Наименование объекта/ Площадь объекта (м ²)	Сумма выкупа (тыс. руб.)	Основание размера возмещения
1	2	3	4	5
2022 год				
1.	ул. Дзержинского, д. 4	Нежилые помещения поз. 19-34 докольного этажа, 179,3 м ²	14 483,51165	Решение Арбитражного суда № А24-4316/2021
2.	ул. Дзержинского, д. 4	Нежилые помещения поз. 35-40 докольного этажа, 91,9 м ²		
3.	ул. Лермонтова, д. 24	Нежилые помещения поз. 1-24, 27-32, 39-44 первого этажа в здании общежития, 700,3 м ²	10 858,33333	Ст. 56.10 ЗК РФ
4.	ул. Лермонтова, д. 24	Нежилое помещение поз. 31 третьего этажа в здании общежития, 18,6 м ²	275,00000	Ст. 56.10 ЗК РФ
5.	ул. Лермонтова, д. 24	Нежилые помещения поз. 93-95 третьего этажа в здании общежития, 18,9 м ²	283,33333	Ст. 56.10 ЗК РФ
6.	ул. Лермонтова, д. 24	Нежилые помещения поз.96-97 третьего этажа в здании общежития, 18,4 м ²	275,00000	Ст. 56.10 ЗК РФ
Итого:			26 175, 17831	
2023 год				
1.	ул. Лермонтова, д. 24	нежилые помещения поз. 98-100 третьего этажа в здании общежития, 18,3 м ²	275,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
2.	ул. Лермонтова, д. 24	нежилые помещения поз. 101, 102 третьего этажа в здании общежития, 18,9 м ²	283,33333	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
3.	ул. Лермонтова, д. 14А	Нежилые помещения поз. 5-12 1-этажа в жилом доме, 68,3 м ²	2 980,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
4.	ул. Лермонтова, д. 14А	Нежилое помещение магазина встроенное в жилом доме, 64,6 м ²	2 920,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
5.	ул. Лермонтова, д. 12А	Нежилое помещение-магазин, встроенный в жилом доме первого этажа, 73,6 м ²	3 170,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
6.	ул. Вилюйская, д. 79	Нежилое помещение поз. 1 подвала в жилом доме, 26,2 м ²	1 470,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
7.	ул. Вилюйская, д. 77	Встроенные нежилые помещения поз.№4-12 I этажа в жилом доме, 167,4 м ²	9 420,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО

№	Адрес многоэтажного дома	Наименование объекта/ Площадь объекта (м ²)	Сумма выкупа (тыс. руб.)	Основание размера возмещения
1	2	3	4	5
8.		нежилое помещение 28, 58,3 м ²	3 960,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
9.		Встроенные нежилые помещения поз.1-3,13-18 I этажа в жилом доме, 168,5 м ²	9 470,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
10.	ул. Океанская, д. 111	Позиция 8-19 цокольного этажа в здании жилого дома, 142,5 м ²	5 130,00000	Соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО
		Итого:	39 078,33333	
2024 год				
1.	ул. Владивостокская, 41/1	Нежилое помещение – поз. 39 первого этажа, 35,6 м ²	1 198,25400	Решение Арбитражного суда А24-1785/2022 от 03.10.2023, ИЛ 045588925
2.	ул. Лермонтова, д. 24	Нежилое помещение поз. 91 третьего этажа в здании общежития, 58,2 м ²	3 478,82100	Решение городского суда Дело № 2-135/2024 от 27.03.2024
3.	ул. Капитана Беляева, д. 9	Нежилые помещения – поз.1-6 цокольного этажа в жилом доме, 73,7 м ²	3 938,80000	Решение арбитражного суда КК № А24-2206/2023, ИЛ от 13.02.2024
4.	ул. Капитана Беляева, д. 9Б	Нежилые помещения – цокольного этажа в жилом доме, 67,8 м ²	3 433,78300	Решение арбитражного суда КК от 04.06.2024 №А24-2927/2023
5.	ул. Океанская, д. 113	Помещение № 20, 51,4 м ²	2 220,00000	Отчет о рыночной стоимости от 25.04.2024
6.		Помещение № 19, 25,8 м ²	1 260,00000	Отчет о рыночной стоимости от 25.04.2024
7.	ул. Океанская, д. 115	Нежилые помещения поз. 7-10 цокольного этажа, 50,0 м ²	2 720,00000	Отчет о рыночной стоимости от 25.04.2024
8.	ул. Океанская, д. 115	Нежилые помещения поз. 1-4 цокольного этажа в жилом доме, 52,6 м ²	4 196,90000	Решение Петропавловск-Камчатского городского суда № 2-512/2024 от 27.05.2024, оплата произведена Администрацией городского округа в лице Управления финансов Администрации городского округа
		Всего:	22 446,55800	
	<i>Управление имущественных и земельных отношений администрации городского округа</i>		18 249,65800	
	<i>Администрация городского округа (в лице Управления финансов администрации городского округа)</i>		4 196,90000	
Планирование на 2025 год				
1.	Владивостокская, д. 47/3	Нежилое помещение, 41,6 м ²	216,68407	Кадастровая стоимость
2.	Крылова, д.1	нежилые помещения 1-8 цокольного этажа в жилом доме, 127,8 м ²	397,72965	Кадастровая стоимость
3.	Сибирцева, д.18	нежилое помещение 9,10, 51,1 м ²	299,76997	
4.	Капитана Драбкина, д.3	нежилые помещения пом.8, 67,4 м ²	2 608,33333	Отчет о рыночной стоимости от 16.09.2022 № 413/22
5.	Океанская, 115	Нежилые помещения поз. 11-14 цокольного этажа, 72,8 м ²	3 700,00000	Отчет о рыночной стоимости от 24.04.2024 № 2771/05. Собственник обратился в суд о понуждении администрации ПКГО осуществить выкуп, принадлежащего ему имущества. Решением Арбитражного суда Камчатского края от

№	Адрес многоэтажного дома	Наименование объекта/ Площадь объекта (м ²)	Сумма выкупа (тыс. руб.)	Основание размера возмещения
1	2	3	4	5
				14.05.2024 № А24-4740/2023 в исковых требованиях отказано. Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда Дело № А24-4740/2023 от 21.10.2024 оставлено без изменений
Итого планирование:			7 222,51702	

2.1.1. Выкуп нежилых помещений (гаражные боксы), земельных участков

В период контрольного мероприятия установлено следующее.

Управление имущественных и земельных отношений в лице органа администрации уполномочено на проведение мероприятий по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планированию территории.

При анализе представленных Управлением данных установлено, что в период с 2022 по 2024 год УИиЗО произведен выкуп гаражных боксов и земельных участков, расположенных в территориальном пространстве линейного объекта «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап - от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа».

Общее количество объектов (гаражных боксов, расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК № 158) подлежащих выкупу у собственников имущества составило 29 единиц, а именно: 2022 год – 14 единиц на общую сумму – 8 910,00000 тыс. рублей; 2023 год – 6 единиц на общую сумму – 4 963,50000 тыс. рублей; 2024 год – 9 единиц на общую сумму – 9 365,48200 тыс. рублей.

Общее количество земельных участков, расположенных в территориальном пространстве линейного объекта «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап - от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа» подлежащих выкупу у собственников составило 8 единиц, а именно: 2022 год – 2 единицы на общую сумму – 290,00000 тыс. рублей; 2023 год – 6 единиц на общую сумму – 9 710,00000 тыс. рублей.

Перечень выкупленных Управлением гаражных боксов в период 2022-2024 годов представлен в таблице 3.

Изъятые Управлением гаражные боксы

№	Адрес объектов	Наименование объекта/ Площадь объекта (м ²)	Сумма выкупа (тыс. руб.)
1	2	3	4
2022 год			
1.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 1, 85,1 м ²	60,00000
2.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 2, 69,1 м ²	750,00000
3.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 4, 66,7 м ²	740,00000
4.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 10, 62,9 м ²	590,00000
5.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 11, 47,7 м ²	630,00000
6.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 14, 92,8 м ²	720,00000
7.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 15, 93,7 м ²	720,00000
8.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 18, 98,5 м ²	900,00000
9.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 19, 56,9 м ²	680,00000
10.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 21, 62,8 м ²	590,00000
11.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 22, 65,8 м ²	600,00000
12.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 25, 57,4 м ²	560,00000
13.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 26, 69,7 м ²	760,00000
14.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 28, 66,9 м ²	610,00000
Итого:			8 910,00000
2023 год			
1.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 7, 102,3/71,9 м ²	1 559,00000 ³⁵
2.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 9, 50,9 м ²	650,00000
3.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 12, 41,8 м ²	694,00000
4.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 20, 58,5/58,5 м ²	917,00000
5.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 24, 60/30,2 м ²	73,50000
6.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Бокс 39, 77,9/77,9 м ²	1 070,00000
Итого:			4 963,50000
2024 год			
1.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 3, 63,6 м ²	1 016,20000
2.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 5, 63,2 м ²	1 312,90000
3.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 6, 59,9/30,2 м ²	1 004,50000
4.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 8, 53,9/53,9 м ²	922,80000
5.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 13, 83,3 м ²	1 253,90000
6.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 17, 105,1 м ²	860,00000
7.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 23, 66 м ²	1 100,00000
8.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Бокс № 36, 68 м ²	856,00000
9.	г. П-К, ш. Петропавловское, ГСК 158	Бокс № 38, 77,1 м ²	1 039,18200
Итого:			9 365,48200

Фактический показатель земельных участков, выкупленных у собственников составил 8 единиц с общей площадью 61 157,0 м² на общую сумму 10 000,00000 тыс. рублей.

Перечень выкупленных Управлением земельных участков в период 2022-2023 годов представлен в таблице 4.

Таблица 4

Изъятые Управлением земельные участки

№	Адрес земельных участков	Кадастровый номер /Площадь объекта (м ²)	Сумма выкупа (тыс. руб.)
1	2	3	4
2022 год			
1.	г. Петропавловск-Камчатский	41:01:0010130:2251, 97 м ²	120,00000
2.	г. Петропавловск-Камчатский	41:01:0010130:2247, 148 м ²	170,00000
3.	г. Петропавловск-Камчатский	41:01:0010109:2090, 101 м ²	2 200,00000

³⁵ Информация УИиЗО от 12.12.2023 № 06-02/38/23 по оплате расходов в рамках решения Петропавловск-Камчатского городского суда от 11.07.2023 № 2-1109/2023.

№	Адрес земельных участков	Кадастровый номер Площадь объекта (м ²)	Сумма выкупа (тыс. руб.)
1	2	3	4
2022 год			
4.	г. Петропавловск-Камчатский	41:01:0010130:2247, 30827 м ²	14,00000
Итого выкуп земельных участков:			290,00000
2023 год			
1.	г. Петропавловск-Камчатский, ул. Степная	41:01:0010126:4070, 1311 м ²	1 250,00000
2.	г. Петропавловск-Камчатский (на расстоянии около 800 м от главной автодороги в районе микрорайона Заозерный)	41:01:0010109:2111, 10670 м ²	2 340,00000
3.	г. Петропавловск-Камчатский (на расстоянии около 3,5 км от главной автодороги в районе микрорайона Заозерный)	41:01:0010109:2119, 16673 м ²	2 340,00000
4.	г. Петропавловск-Камчатский (на расстоянии около 200 м от главной автодороги в районе микрорайона Заозерный)	41:01:0010109:2120, 9836 м ²	2 190,00000
5.	г. Петропавловск-Камчатский (около главной автодороги в районе микрорайона Заозерный)	41:01:0010109:2115, 4955 м ²	1 280,00000
6.	г. Петропавловск-Камчатский (на расстоянии около 600 м от главной автодороги в районе микрорайона Заозерный)	41:01:0010109:2113, 797 м ²	310,00000
Итого выкуп земельных участков:			9 710,00000

1.3. Анализ достижения целевых показателей (индикаторов) установленных в рамках основного мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества»

2022 год

Основные целевые показатели (индикаторы) эффективности реализации мероприятий муниципальной программы по мероприятию «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» и фактическое исполнение в 2022 году представлены в таблице 5.

Таблица 5

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Ед. измерения	Планируемый целевой показатель (индикатор) на 2022 год			Факт на 31.12.2022 ³⁶ по данным УИиЗО		Пояснения Управления
		(в редакции от 21.01.2022 № 83)	(в редакции от 15.12.2022 № 2732)	(в редакции от 30.01.2023 № 131)	ед.	% (гр. 6 / гр. 4 * 100)	
1	2	3	4	5	6	7	8
Количество изъятых помещений с целью исполнения полномочия УИиЗО ³⁷	штук	-	41	20	22	53,66	Отказ собственников от заключения соглашения на предложенных условиях.
Количество земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом муниципальной доли в праве общей собственности на такое имущество ³⁸	штук	-	4	2	2	50,00	

Фактически, количество изъятых в 2022 году нежилых помещений и гаражных боксов по результатам проверки КСП составило 20 объектов (6 нежилых помещений и 14 гаражных боксов), количество изъятых земельных участков составило 2 объекта, в связи с чем в муниципальную программу

³⁶ Согласно информации, предоставленной Управлением финансов администрации городского округа письмом от 29.03.2023 № 01-04-01/533/23.

³⁷ Методика расчета целевого показателя: Определяется по факту, исходя с заявленной потребности. Источник информации для расчета целевого показателя: Формируется на основании представленных сведений ответственного исполнителя мероприятия (УИиЗО – отдел имущественных отношений).

³⁸ Методика расчета целевого показателя: Определяется по факту, исходя с заявленной потребности. Количество земельных участков, на которых расположен многоквартирный дом. Источник информации для расчета целевого показателя: Формируется на основании представленных сведений ответственного исполнителя мероприятия (УИиЗО – отдел имущественных отношений).

редакцией от 30.01.2023 № 131 внесены соответствующие изменения и произведена актуализация целевых показателей (индикаторов) в соответствии с фактическим количеством изъятых объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО.

2023 год

Основные целевые показатели (индикаторы) эффективности реализации мероприятий муниципальной программы по мероприятию «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» и фактическое исполнение в 2023 году представлены в таблице 6.

Таблица 6

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Ед. измерения	Планируемый целевой показатель (индикатор) на 2023 год			Факт на 31.12.2023 ³⁹ по данным УИиЗО	
		(в редакции от 30.01.2023 № 131)	(в редакции от 15.12.2023 № 3052)	(в редакции от 07.02.2024 № 183)	ед.	% (гр. 6 / гр. 4 * 100)
1	2	3	4	5	6	7
Количество изъятых помещений с целью исполнения полномочия УИиЗО	штук	2	23	23	23	100,00
Количество земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом муниципальной доли в праве общей собственности на такое имущество	штук	2	20	15	20	100,00

Фактически, количество изъятых в 2023 году нежилых помещений и гаражных боксов по результатам проверки КСП составило 16 объектов (10 нежилых помещений и 6 гаражных боксов), количество изъятых земельных участков составило 6 объектов (всего 22 объекта).

Таким образом, целевые показатели (индикаторы), представленные в муниципальной программе на 2023 год в редакции от 07.02.2024 № 183 и по настоящее время являются недостоверными и подлежат корректировке Управлением, а именно разница составляет 1 объект.

2024 год

Основные целевые показатели (индикаторы) эффективности реализации мероприятий муниципальной программы по мероприятию «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» и фактическое исполнение в 2024 году представлены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Ед. измерения	Планируемый целевой показатель (индикатор) на 2023 год		Факт на 01.11.2024 ⁴⁰	
		(в редакции от 07.02.2024 № 183)	(в редакции от 02.10.2024 № 2434)	ед.	% (гр. 6 / гр. 4 * 100)
1	2	3	4	6	7
Количество изъятых помещений с целью исполнения полномочия УИиЗО	штук	10	10	7	
Количество изъятых объектов путем выкупа для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения (в том числе	штук	6	6	9	

³⁹ Согласно информации, предоставленной Управлением финансов администрации городского округа письмом от 26.03.2024 № 01-04-01/482/24.

⁴⁰ Согласно Отчета об исполнении консолидированного бюджета субъекта РФ и бюджета территориального государственного внебюджетного фонда на 01.11.2024, размещенного на официальном сайте администрации ПКГО <https://pkgo.ru>.

Наименование целевых показателей (индикаторов)	Ед. измерения	Планируемый целевой показатель (индикатор) на 2023 год		Факт на 01.11.2024 ⁴⁰	
		(в редакции от 07.02.2024 № 183)	(в редакции от 02.10.2024 № 2434)	ед.	% (гр. 6 / гр. 4 * 100)
1	2	3	4	6	7
объектов и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, гаражные боксы) ⁴¹					

Редакцией от 07.02.2024 № 183 муниципальной программы целевой показатель (индикатор) «Количество земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом муниципальной доли в праве общей собственности на такое имущество» переименован в «Количество изъятых объектов путем выкупа для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения (в том числе объектов и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, гаражные боксы)».

Изменения в муниципальную программу, в части целевых показателей (индикаторов) по состоянию на 01.11.2024 не вносились.

В соответствии с протоколом заседания согласительной комиссии по отбору инвестиционных проектов при рабочей группе по вопросам разработки и реализации муниципальных программ городского округа от 31.10.2024 № 6, в Перечень инвестиционных объектов ПКГО на 2024 год включено 7 объектов недвижимого имущества (нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу).

Фактически, количество изъятых нежилых помещений и гаражных боксов по результатам проверки КСП по состоянию на 01.12.2024 составило 16 объектов (7 нежилых помещений и 9 гаражных боксов), земельные участки в рамках инвестиционного мероприятия в 2024 году Управлением не изымались.

Более точная информация о достижении целевых показателей (индикаторов) в рамках мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» по итогам 2024 года будет представлена в отчетности Управления за 2024 год во 2 квартале 2025 года.

В целом, целевые показатели (индикаторы), утвержденные муниципальной программой в части расходов, направленных на изъятие помещений с целью исполнения полномочий УИиЗО, а также расходов, направленных на изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории планировке территории, Управлением ежегодно достигаются.

Управлению необходимо усилить контроль за сверкой и актуализацией информации о количестве изымаемых для муниципальных нужд объектов недвижимого имущества в целях недопущения отражения недостоверной информации в муниципальной программе в части отражения фактически

⁴¹ Методика расчета целевого показателя: Определяется по факту, исходя с заявленной потребности. Количество земельных участков, на которых расположен многоквартирный дом. Источник информации для расчета целевого показателя: Формируется на основании представленных сведений ответственного исполнителя мероприятия (УИиЗО – отдел имущественных отношений).

исполненных значений целевых показателей (индикаторов) по итогам отчетного периода.

2.4. Визуальный осмотр объектов муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа объектов недвижимого имущества у собственников: 1. Недвижимого имущества (гаражные боксы, земельные участки). 2. Нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции

В ходе проведения контрольного мероприятия, на основании программы проведения контрольного мероприятия, утвержденной приказом Контрольно-счетной палаты от 15.10.2024 № 34-км, комиссией проведен:

1. Визуальный осмотр объектов муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа объектов недвижимого имущества у собственников на основании статьи 49 ЗК РФ, главы VII.1 ЗК РФ, статьями 279, 281 ГК РФ, на основании Постановлений администрации городского округа от 28.01.2021 № 65, от 27.05.2021 № 1082, от 01.12.2022 № 2619 (гаражные боксы, земельные участки).

2. Визуальный осмотр объектов муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа объектов недвижимого имущества у собственников нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с пунктом 1 статьи 32 ЖК РФ, статьи 56.10 ЗК РФ.

Акты визуальных осмотров и обмеров составлены 01.11.2024, 07.11.2024.

Визуальный осмотр проводился комиссией в период с 29.10.2024 по 08.11.2024. Основная цель проведения выборочного визуального осмотра: оценка обеспечения сохранности муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа объектов недвижимого имущества (нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, а также объектов и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, гаражные боксы).

1. Комиссией посредством визуального осмотра гаражных боксов, расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК 158 установлено следующее.

Визуальным осмотром зафиксировано наличие муниципального имущества, которое расположено по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК 158. Количество объектов муниципальной собственности на вышеуказанной территории – 29 единиц с общей площадью 14 231,5 м².

Специалистом УИиЗО представлен доступ к гаражным боксам, посредством их открытия ключами, которые переданы собственниками после соответствующих процедур по выкупу.

Комиссией зафиксирован ряд нарушений (недостатков), в отношении объектов муниципальной собственности:

1. Ряд 2 боксы 17-30, Бокс 21, площадь 62,8 м², кадастровый номер 41:01:00101130:638, фактическая сумма выкупа составила 590,00000 тыс. рублей.

При визуальном осмотре выявлено отсутствие металлических ворот, а также не усматривается ограничение доступа для неопределенного круга лиц.

Согласно данным отчета об оценке недвижимого имущества Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский № 3690-22⁴², составленного 28.06.2022 ООО Агентство финансовых консультантов «Концепт» состояние данного объекта оценено как «требуется частичного ремонта». Полы – бетонные – истерты в ходовых местах, сколы. Проемы дверные – ворота металлические – повреждения окрасочного слоя, следы коррозии (стр. 49 Отчета № 3690-22). Имеется подвальное помещение. Стоимость объекта оценки (округленно) составила 590,00000 тыс. рублей (стр. 117 Отчета № 3690-22).

2. Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 22, площадь 65,8 м², кадастровый номер 41:01:00101130:2246, фактическая сумма выкупа составила 600,00000 тыс. рублей.

При визуальном осмотре выявлено отсутствие металлических ворот, а также не усматривается ограничение доступа для неопределенного круга лиц.

Согласно данным отчета № 3690-22 состояние данного объекта оценено как «требуется частичного ремонта». Полы – бетонные – истерты в ходовых местах, сколы. Проемы дверные – ворота металлические – повреждения окрасочного слоя, следы коррозии (стр. 50 Отчета № 3690-22). Имеется подвальное помещение. Стоимость объекта оценки (округленно) составила 600,00000 тыс. рублей (стр. 118 Отчета № 3690-22).

3. Ряд 2 боксы 17-30, бокс № 25, площадь 57,4 м², кадастровый номер 41:01:00101130:1942, фактическая сумма выкупа составила 560,00000 тыс. рублей.

При визуальном осмотре выявлено отсутствие металлических ворот, а также не усматривается ограничение доступа для неопределенного круга лиц.

Согласно данным отчета № 3690-22 состояние данного объекта оценено как «требуется частичного ремонта». Полы – бетонные – истерты в ходовых местах, сколы. Проемы дверные – ворота металлические – повреждения окрасочного слоя, следы коррозии (стр. 52-53 Отчета № 3690-22). Имеется подвальное помещение. Стоимость объекта оценки (округленно) составила 560,00000 тыс. рублей (стр.122 Отчета № 3690-22).

4. Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 7, площадь 102,3/71,9 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938, оценочная стоимость объекта согласно Отчета № 3690-22 составила 920,000 тыс. рублей. Фактическая сумма выкупа составила 1 559,000 тыс. рублей⁴³.

При визуальном осмотре выявлено отсутствие металлических ворот, а также металлической конструкции (помещения) площадью 39,7 м², примыкающей к основной части гаражного бокса № 7. Доступ к объекту для неопределенного круга лиц не ограничен.

В рамках подготовительных мероприятий перед проведением визуального осмотра истребованы данные у УИиЗО от планирования до фактического

⁴² Далее – Отчет № 3690-22.

⁴³ Указанное подтверждается платежным поручением от 19.12.2023 № 53208, Решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 11.07.2023 № 2-1109/2023.

изъятия у собственника объекта «Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 7, площадь 102,3/71,9 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938».

Анализу подлежали данные инвестиционных проектов 2022-2023 годов по объекту капитального строительства (недвижимого имущества) «Изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории» включенных в Перечни инвестиционных объектов городского округа на 2022 год⁴⁴, на 2023 год⁴⁵, выписки с Единого государственного реестра недвижимости по объекту «Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 7, площадь 102,3/71,9 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938», Решение Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 11.07.2023 № 2-1109/2023, платежное поручение от 19.12.2023 № 53208, Отчет № 3690-22.

Согласно данным отчета № 3690-22, состояние данного объекта оценено как «удовлетворительное». Полы – бетонные – истерты в ходовых местах, сколы. Проемы дверные – ворота металлические – повреждения окрасочного слоя, следы коррозии (стр. 36 Отчета № 3690-22). Имеется подвальное помещение. Стоимость объекта оценки (округленно) составила 920,000 тыс. рублей (стр.102 Отчета № 3690-22).

Согласно Решению Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 11.07.2023 № 2-1109/2023: 1. Нежилое помещение - бокс № 7 площадью 102,3 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938, расположенное по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК-158, ряд. 1, боксы 1-16, изъято путем выкупа у собственника с выплатой выкупной цены в размере 1 236,00000 тыс. рублей; 2. Часть земельного участка, площадью 71,9 м² с кадастровым номером 41:01:0010130:2 под гаражным боксом № 7 по адресу: город Петропавловск-Камчатский, шоссе Петропавловское, ГСК-158, ряд 1, боксы 1-16, изъято путем выкупа у собственника с выплатой выкупной цены в размере 323,00000 тыс. рублей.

5. На территории ГСК 158, имеется бокс № 16, который признан по Решению Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 28.06.2022 № 2-4070/2022 муниципальной собственностью и включен в состав казны городского округа как объект «Помещение», адрес (местоположение): Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК 158, бокс 16, площадь: 55,8 м², балансовая стоимость: 1 (один) рубль 00 копеек на основании приказа УИиЗО от 19.09.2022 № 695/22 «О включении в состав муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа объектов недвижимого имущества».

Комиссией зафиксировано, состояние гаражного бокса как неудовлетворительное. Нежилое помещение находится в заброшенном

⁴⁴ Здесь и далее – Постановление администрации ПКГО от 10.12.2021 № 2623.

⁴⁵ Здесь и далее – Постановление администрации ПКГО от 30.09.2022 № 2043.

состоянии, долгое время не используется по назначению. Визуально внутренняя часть нежилого помещения в критическом состоянии, поскольку усматривает обрушения подвального помещения.

Таким образом, контроль за содержанием и сохранностью указанных объектов муниципальной собственности обеспечен не в полном объеме.

Не приняты надлежащие меры по ограничению свободного доступа для неопределенного круга лиц в объекты муниципальной собственности, которые потенциально опасны с точки зрения общественной безопасности.

В качестве подтверждающего факта отсутствия принятия соответствующих мер, по контролю за содержанием и сохранностью муниципального имущества, в частности по ограничению свободного доступа для неопределенного круга лиц в потенциально опасные объекты муниципальной собственности, послужил Отчет об оценке от 26.07.2024 № 266/24, составленный ООО «Камчатский центр независимой оценки» по результатам проведенной оценки объекта «Помещение, назначение: нежилое, площадь: 66 м². Номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Подвал №-, Этаж № 1. Адрес: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК 158, ряд 2 боксы 17 - 30, гаражный бокс № 23. Кадастровый номер: 41:01:0010130:1952».

В Отчете об оценке от 26.07.2024 № 266/24 представлены материалы фотофиксации подъездных путей, а также ближайшее окружение указанного объекта оценки, которые отображают гаражные боксы №№ 16, 7, 21, 22, 25, которые по состоянию на дату проведения визуального осмотра являются муниципальной собственностью городского округа (стр. 17-19 Отчета об оценке от 26.07.2024 № 266/24).

На основании протоколов заседания комиссии по подготовке и принятию решения о списании муниципального имущества, находящегося в казне городского округа, от 10.07.2024 и от 30.09.2024, актов о списании имущества от 10.07.2024 и от 30.09.2024, в целях строительства линейного объекта «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап – от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», в соответствии с Решением от 05.07.2016 № 453-нд Управлением изданы приказы от 11.07.2024 № ОРД-06-02/1235/24, от 0.10.2024 № ОРД-06-02/2221/24 «О ликвидации объектов недвижимого имущества Петропавловск-камчатского городского округа».

Управлением письмами от 12.07.2024 № 01-06-01/5616-Д/24, от 08.10.2024 № 01-06-01/8299-Д/24 в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа направлено обращение с просьбой поручить МКУ «Управление капитального строительства и ремонта» провести мероприятия по сносу (демонтажу) объектов (гаражные боксы) и, по завершении данных работ, направить в адрес Управления акты об их сносе (демонтаже).

Приказом Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа от 05.08.2024 № 272/24 МКУ «Управление капитального строительства и ремонта» поручено организовать работу по сносу (демонтажу) объектов недвижимого имущества по шоссе Петропавловское, ГСК № 158 в г.

Петропавловске-Камчатском, а также обеспечить размещение на информационном щите в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010130:2, 41:01:0010130:1, расположенных по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, сообщения о производстве работ по сносу (демонтажу), находящихся на данной территории объектов недвижимого имущества.

На дату проведения визуального осмотра снос (демонтаж) 30 (тридцати) гаражных боксов, расположенных по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК № 158 не осуществлен, также отсутствует информационный щит с сообщением о производстве работ по сносу (демонтажу), находящихся на данной территории объектов недвижимого имущества.

Следует особо отметить, что позиция 7 вышеуказанного обращения⁴⁶ содержит объект для сноса (демонтажа) бокса № 7 (Ряд 1 боксы 1-16), площадью 102,3 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938, тогда как фактическая его площадь составляет 62,6 м², или на 39,7 м² меньше, примыкающей к основной части гаражного бокса № 7, доступ к которому не ограничен.

Комиссией посредством визуального осмотра земельных участков, расположенных в территориальном пространстве линейного объекта «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап - от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа» в период с 2022 года по 2024 год включительно, установлено следующее.

Земельные участки, подлежащие выкупу расположены в территориальном пространстве линейных объектов «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап - от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа». Фактическое местоположение земельных участков, подтверждается соответствующими отчетами об оценке, составленными в отношении каждого объекта.

На основании договора от 09.08.2024 б/н Управлением в соответствии со статьей 11, статьей 24, статьей 39.10 ЗК РФ МКУ «Служба автомобильных дорог Петропавловск-Камчатского городского округа» переданы в безвозмездное пользование земельные участки с кадастровыми номерами 41:01:0010109:2111, 41:01:0010109:2119, 41:01:0010109:2120, 41:01:0010109:2115, 41:01:0010109:2113, сроком на 11 месяцев, с целью их фактического использования: для строительства объекта «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа» для муниципальных нужд городского округа.

⁴⁶ Письмо Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа от 12.07.2024 № 01-06-01/5616-Д/24 направленное в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа.

2. При проведении визуального осмотра комиссией установлено, что УИиЗО произведен (производится) выкуп у собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

07.11.2024 комиссией произведен визуальный осмотр выкупленного (запланированного к выкупу) имущества нежилого фонда по следующим адресам: г. Петропавловск-Камчатский ул. Лермонтова, д. 24; ул. Лермонтова, д. 14А; ул. Лермонтова, д. 12А; ул. Виллюйская, д. 79; ул. Виллюйская, д. 77; ул. Океанская, д. 111; ул. Владивостокская, д. 41/1; ул. Капитана Беляева, д. 9; ул. Капитана Беляева, д. 9Б; ул. Океанская, д. 111, ул. Океанская, д. 113; ул. Океанская, д. 115, ул. Капитана Драбкина, д. 3.

Комиссией зафиксирован ряд нарушений (недостатков), в отношении выкупленных объектов муниципальной собственности (подлежащих к выкупу):

1. Многоквартирный дом по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Беляева, д. 9 (нежилые помещения – поз. 1-6 цокольного этажа в жилом доме).

Нахождение (в том числе использование) в нежилом помещении посторонних лиц в период проведения визуального осмотра не установлено. Вместе с тем выявлено, что доступ в нежилое помещение расположенного в цокольном этаже жилого дома для неопределенного круга лиц не ограничен. Дверные проемы, оконные проемы не заколочены (не заложены плитными блоками). Внутренняя часть нежилого помещения имеет следы захламления.

Остальная часть первого этажа многоквартирного дома полностью заложена плитными блоками.

При анализе представленных документов установлено, что на основании решения Арбитражного суда Камчатского края от 13.02.2024 № А24-2206/2023 нежилое помещение, поз. 1-6 цокольного этажа в жилом доме, общей площадью 73,7 м², расположенное по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Беляева, д. 9, кадастровый номер 41:01:0010127:5139, и доля в праве общей долевой собственности определенная пропорционально размеру общей площади нежилого помещения на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010127:661 изъято у собственника вышеуказанного объекта, произведен выкуп в размере 3 938 800 рублей; признано право собственности на нежилое помещение, поз. 1-6 цокольного этажа в жилом доме, общей площадью 73,7 квадратных метров, расположенного по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Беляева, д. 9, кадастровый номер 41:01:0010127:5139, и доля в праве общей долевой собственности определенная пропорционально размеру общей площади изымаемого нежилого помещения на земельный участок с кадастровым номером № 41:01:0010127:6614 за городским округом.

2. Многоквартирный дом по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 115. (Нежилые помещения поз. 1-4 цокольного этажа в жилом доме, нежилые помещения поз. 7-10 цокольного этажа, нежилые помещения поз. 11-14 цокольного этажа).

Так в ходе проверки установлено что:

– Нежилые помещения поз. 1-4 цокольного этажа в жилом доме являются собственностью городского округа с 23.10.2024, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

– Нежилые помещения поз. 7-10 цокольного этажа являются собственностью городского округа с 06.11.2024, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости.

– Нежилые помещения поз. 11-14 цокольного этажа являются собственностью физического лица с 23.03.2015, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Выкуп нежилого помещения перенесен на 2025 год.

Нахождение (в том числе использование) в нежилых помещениях посторонних лиц в период проведения визуального осмотра не установлено. Однако комиссией отмечено, что доступ в аварийный многоквартирный дом для неопределенного круга лиц не ограничен.

Не приняты надлежащие меры по ограничению свободного доступа для неопределенного круга лиц в объекты муниципальной собственности, которые потенциально опасны с точки зрения общественной безопасности.

3. Многоквартирный дом по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Драбкина, д. 3 (Нежилые помещения, поз. 8 цокольного этажа в жилом доме, кадастровый номер: 41:01:0010127:5343, общей площадью 67,4 м²).

Визуальным осмотром установлено, что нежилые помещения поз. 8 цокольного этажа в жилом доме являются собственностью физического лица от 30.07.2024, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. В указанном нежилом помещении по настоящее время осуществляется деятельность по предоставлению услуг гражданам розничной купли-продажи продовольственной продукции. Также присутствует вывеска «Магазин «Лилия».

Распоряжением администрации городского округа от 17.01.2017 № 10-р многоквартирный дом № 3 по улице Капитана Драбкина в городе Петропавловске-Камчатском признан аварийным и подлежащим сносу.

По настоящее время действующим собственником не приняты меры по ограничению деятельности по предоставлению услуг гражданам розничной купли-продажи продовольственной продукции в нежилом помещении в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Драбкина, д. 3. С учетом признания вышеуказанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу существуют риски для жизни и здоровья сотрудников и клиентов.

Иных нарушений (недостатков) в порядке проведения визуального осмотра объектов, выкупленных (подлежащих к выкупу в будущих периодах) у собственников нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, Комиссией не установлено.

2. Проверка полноты и своевременности оприходования (списания) объектов недвижимого имущества (нежилых помещений в

многоквартирных домах, признанных аварийными, а также объектов и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, гаражные боксы), приобретенных Управлением за счет средств городского бюджета, в состав казны муниципального имущества городского округа по данным бухгалтерского учета Управления. Правильность отражения в бухгалтерском учете Управления расходов, выделенных на приобретение и изъятие в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества (нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными, а также объектов и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, гаражные боксы) в рамках основного мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества»

Бухгалтерский учет в Управлении организован в соответствии с БК РФ, Федеральным законом № 402-ФЗ, Инструкцией № 157н, Инструкцией № 162н и другими нормативно-правовыми актами по бюджетному учету и отчетности, а также Учетной политикой Управления для целей бюджетного учета, утвержденной приказом Управления от 27.01.2023 № 86 и ведется в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С).

Ведение бухгалтерского учета и составление отчетности в Управлении осуществляется отделом муниципальных закупок и бухгалтерского учета в соответствии с Положением об отделе муниципальных закупок и бухгалтерского учета, утвержденным приказом Управления от 21.01.2022 № 22/22.

Управлением в рамках инвестиционного мероприятия по изъятию объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО осуществляется выкуп нежилых помещений и земельных участков на основании соглашений об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд городского округа, соглашений о возмещении за нежилые помещения, а также на основании решений судебных органов в случаях, когда собственник помещения (земельного участка) не согласен с выкупной стоимостью имущества, которая определяется по результатам проведения независимой оценки рыночной стоимости имущества в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ.

В рамках осуществления мероприятий по изъятию недвижимого имущества в собственность городского округа, Управлением согласно перечням инвестиционных объектов городского округа на 2022-2024 годы произведен выкуп:

– В 2022 году:

1) 6 нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, общей стоимостью 26 175,17831 тыс. рублей;

2) 14 гаражных боксов в гаражно-строительном кооперативе № 158, расположенном по ш. Петропавловское, выкуп недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории, общей стоимостью

8 910,00000 тыс. рублей;

3) 2 земельных участка, общей стоимостью 290,00000 тыс. рублей.

– В 2023 году:

1) 10 нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, общей стоимостью 39 078,33333 тыс. рублей;

2) 6 гаражных боксов в гаражно-строительном кооперативе № 158, расположенном по ш. Петропавловское, выкуп недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории, общей стоимостью 4 963,50000 тыс. рублей;

3) 6 земельных участков, общей стоимостью 9 710,00000 тыс. рублей.

– В 2024 году:

1) 7 нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, общей стоимостью 18 967,73700 тыс. рублей.

2) 9 гаражных боксов в гаражно-строительном кооперативе № 158, расположенном по ш. Петропавловское, выкуп недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории, общей стоимостью 9 365,48200 тыс. рублей.

В соответствии с Инструкцией № 162н, включение недвижимого имущества (помещений) в состав муниципальной казны по счету 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну»⁴⁷ осуществляется в соответствии с произведенными Управлением затратами на приобретение такого имущества, учитываемыми на счете 106.11 «Вложения в основные средства – недвижимое имущество учреждения»⁴⁸ и на счете 106.51 «Вложения в объекты государственной (муниципальной) казны»⁴⁹.

Выкупная стоимость недвижимого имущества, установленная соглашениями об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд ПКГО, соглашениями о возмещении за нежилые помещения и решениями судебных органов в соответствии с Инструкцией № 162н является первоначальной стоимостью приобретаемого имущества и учтена по счету 108.51 как балансовая стоимость приобретенных объектов недвижимого имущества (помещений, гаражных боксов).

Обороты по счету 108.51 за 2022-2023 годы составили 412 924,94386 тыс. рублей, из них в части включения в состав муниципальной казны объектов недвижимого имущества, изъятых в целях исполнения полномочий УИиЗО,

⁴⁷ Далее – счет 108.51.

⁴⁸ Далее – счет 106.11.

⁴⁹ Далее – счет 106.51.

увеличение казны городского округа составило 41 объект недвижимого имущества, общей балансовой стоимостью 82 770,31264 тыс. рублей, а именно:

– За 2022 год увеличение казны городского округа составило 21 объект недвижимого имущества, общей балансовой стоимостью 35 085,17931 тыс. рублей (20 объектов недвижимого имущества, изъятых путем выкупа, 1 объект – бокс № 16, ГСК № 158 – принят в состав имущества казны с балансовой стоимостью 0,001 тыс. рублей на основании Решения Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 28.06.2022 № 2-4070/2022);

– За 2023 год увеличение казны городского округа составило 20 объектов недвижимого имущества, общей балансовой стоимостью 47 685,13333 тыс. рублей.

При сверке данных, представленных в оборотно-сальдовых ведомостях⁵⁰ по счетам 106.11, 106.51 и по счету 108.51 за 2022-2023 годы нарушений не установлено. Учетные данные, содержащиеся на счетах 106.11 и 106.51 соответствуют учетным данным, содержащимся на счете 108.51.

Обороты по счету 108.51 за период 01.01.2024-11.11.2024 и за период 01.01.2024-05.12.2024 (в разрезе 2 изъятых путем выкупа нежилых помещений: «Помещение № 19, ул. Океанская, 113» и «Нежилые помещения поз. 7-10 цокольного этажа ул. Океанская, 115») составили 16 790,12100 тыс. рублей (5 нежилых помещений и 5 боксов в ГСК № 158).

При проведении анализа ОСВ по счету 106.51 и по счету 108.51 за 2024 год (01.01.2024-05.12.2024) установлено следующее.

1. Оплата возмещения за объект «Нежилое помещение поз. 91 третьего этажа в здании общежития ул. Лермонтова, 24» в размере 3 478,82100 тыс. рублей осуществлена Управлением 15.11.2024 (платежное поручение от 15.04.2024 № 258278). Изъятие объекта по состоянию на 06.12.2024 приостановлено по причине запрещения государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества в соответствии с постановлениями Управления Федеральной службы судебных приставов по Камчатскому краю и Чукотскому Автономному округу.

2. Объект «Нежилые помещения – цокольного этажа в жилом доме ул. Капитана Беляева, 9Б» изъят Управлением по выкупной стоимости в размере 3 433,78300 тыс. рублей, государственная регистрация прав на объект произведена 05.11.2024. Приказ о включении объекта в состав муниципальной казны городского округа в настоящее время находится в разработке отделом имущественных отношений Управления.

3. Инвестиционным мероприятием предусмотрено изъятие объекта недвижимого имущества «Нежилые помещения поз. 1-4 цокольного этажа в жилом доме, ул. Океанская, 115», стоимостью 4 196,90000 тыс. рублей. Затраты на приобретение данного объекта не отражены Управлением по счету 106.51 и 108.51 в связи с тем, что оплата возмещения за изымаемое имущество по исполнительному листу от 12.07.2024 ФС № 047170416 осуществлена Управлением финансов администрации городского округа.

⁵⁰ Далее – ОСВ.

По данным Управления, до конца финансового года между управлениями будет осуществлена передача затрат на приобретение объекта недвижимого имущества по счету 106.51 и 108.51 в целях корректного отражения операции по изъятию путем выкупа объекта недвижимого имущества по данным бухгалтерского учета Управления.

4. Инвестиционным мероприятием предусмотрено изъятие объекта недвижимого имущества «Нежилые помещения поз. 11-14 цокольного этажа ул. Океанская, 115». Собственник имущества обратился в суд о понуждении администрации ПКГО осуществить выкуп, принадлежащего ему имущества. Решением Арбитражного суда Камчатского края от 14.05.2024 № А24-4740/2023 в исковых требованиях отказано. Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда по делу № А24-4740/2023 от 21.10.2024 оставлено без изменений. Изъятие данного объекта недвижимого имущества запланировано Управлением на 2025 год в соответствии с Постановлением администрации ПКГО от 01.11.2023 № 2633.

Вышеуказанные факты сложились в 2024 году в ходе осуществления текущей деятельности Управления по изъятию путем выкупа недвижимого имущества с целью осуществления полномочий УИиЗО.

В соответствии с Инструкцией № 157н, по данным бухгалтерского учета Управления, затраты на приобретение земельных участков отражаются на счете 106.55 «Вложения в непроизведенные активы государственной (муниципальной) казны»⁵¹. Выкупная стоимость земельных участков установлена соглашениями об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд городского округа на основании отчетов об оценке рыночной стоимости изымаемых объектов.

Обороты по счету 106.55 за 2022 год составили 275,66910 тыс. рублей (приобретение 2 земельных участков), в соответствии с соглашениями об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд городского округа.

По счету 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну»⁵² за 2022 год данные земельные участки включены в состав муниципальной казны по кадастровой стоимости в размере 275,66910 тыс. рублей.

Обороты по счету 106.55 за 2023 год составили 9 783,50000 тыс. рублей, из них 8 460,00000 тыс. рублей – затраты Управления на изъятие 5 земельных участков для строительства автомобильной дороги от пос. Заозерный до Халактырского пляжа, 1 250,00000 тыс. рублей – затраты на приобретение земельного участка для строительства объекта «подъезд к стадиону «Спартак» и 73,50000 тыс. рублей – затраты на приобретение части земельного участка под гаражным боксом № 24, ГСК № 158 (фактически бокс № 24 отсутствует).

По счету 108.55 за 2023 год земельные участки в количестве 6 объектов (за исключением части земельного участка под гаражным боксом № 24, ГСК № 158, данный бокс № 24 включен в состав муниципальной казны по счету 108.51)

⁵¹ Далее – счет 106.55.

⁵² Далее – счет 108.55.

включены в состав муниципальной казны по кадастровой стоимости в размере 2 226,06312 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2024 приобретенные в рамках исполнения мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» земельные участки, числятся на счете 108.55, общей балансовой стоимостью 2 501,73222 тыс. рублей.

В соответствии с Инструкцией № 157н, Инструкцией № 162н, принятие земельных участков к учету в состав муниципальной казны городского округа осуществляется по данным бухгалтерского учета Управления по счету 108.55 по их кадастровой стоимости, в данной части нарушений также не установлено.

При сверке данных, представленных в ОСВ по счету 106.55 и 108.55 за 2022-2023 годы нарушений не установлено. Учетные данные, содержащиеся на счете 106.55 соответствуют учетным данным, содержащимся на счете 108.55.

В ходе анализа проверки полноты и своевременности оприходования (списания) объектов недвижимого имущества, приобретенных Управлением за счет средств городского бюджета, в состав казны муниципального имущества городского округа по данным бухгалтерского учета Управления и правильности отражения в бухгалтерском учете Управления расходов выделенных на приобретение и изъятие в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества в рамках основного мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества» установлено, что бухгалтерский учет Управления, в отношении осуществляемых Управлением затрат на приобретение недвижимого имущества, а также ведения учета приобретаемого в целях исполнения полномочий УИиЗО недвижимого имущества, ведется в соответствии с Инструкцией № 157 и Инструкцией № 162н, нарушений не установлено.

Выводы:

1. УИиЗО в период с 2021 (по настоящее время) действия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, в частности заключались специализированные договоры с оценочными организациями по проведению оценки недвижимого имущества, а также совершены (совершаются по настоящее время) мероприятия по фактическому изъятию нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции, в соответствии с действующим законодательством РФ, Камчатского края и нормативными правовыми актами городского округа.

1.1. При анализе планирования к изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, а именно нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу выявлено, что Управлением не выкуплены 4 единицы в отношении которых проведены оценки объектов недвижимости в 2022-2023 годах: «Нежилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Площадь: 41,6 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г.

Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, д. 47/3⁵³, пом. 2. Кадастровый номер: 41:01:0010118:6849»; «Нежилые помещения поз.1-8 цокольного этажа в жилом доме; Площадь: 127,8 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Крылова, д. 1. Кадастровый номер: 41:01:0010112:1415»; «Нежилое помещение № 9, 10 продовольственного магазина в жилом доме. Площадь: 51,1 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Сибирцева, д. 18, пом. 9,10. Кадастровый номер: 41:01:0010117:4988»; «Нежилое помещение пом. 8 Площадь: 67,4 м². Адрес (местоположение): Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, Капитана Драбкина, д.3, Кадастровый номер: 41:01:0010127:6603».

В связи с утратой актуальности рыночной стоимости вышеуказанных объектов недвижимого имущества, городской округ дополнительно понесет расходы по определению стоимости объектов в будущем периоде.

2. УИиЗО в период с 2022-2024 годов проводились действия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества (в том числе земельных участков) для муниципальных нужд с целью последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планированию территории, в соответствии с действующим законодательством РФ, Камчатского края и нормативными правовыми актами городского округа.

В частности, произведены мероприятия по проведению оценки земельных участков, нежилых помещений, расположенных по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК-158. На основании соответствующих отчетов об оценке недвижимого имущества в последующем произведены мероприятия по изъятию путем выкупа объектов недвижимого имущества, земельных участков.

3. Установлено, наличие случаев, при которых собственники объектов, не согласившись с выкупной ценой, определенной по результатам проведения оценки объектов недвижимости, обратились в судебные органы с целью оспаривания рыночной стоимости изымаемого имущества, по результатам оспаривания, в соответствии с решениями судов, вступивших в законную силу, стоимость объектов претерпела увеличение.

4. Согласно Отчета об исполнении бюджета (форма 0503127) за 2022 год, исполнение составило 35 375,17831 тыс. рублей или 98,20 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований, в том числе:

- 26 175,17831 тыс. рублей – по КБК 906 0505 1120303010 412;
- 9 200,00000 тыс. рублей – по КБК 906 0412 1120303020 412.

Неосвоенные бюджетные ассигнования составили 650,00000 тыс. рублей (или 1,80 %). Причины неполного исполнения финансирования: оплата за объекты, подлежащие выкупу, производится в рамках заключенных соглашений на возмещение стоимости объекта с собственниками объектов. Один из

⁵³ Постановление администрации городского округа от 27.11.2024 № 2885 «Об изъятии для муниципальных нужд Петропавловск-Камчатского городского округа земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010118:311, занятого многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Владивостокская, д. 47/3, и расположенных в нем жилых помещений и нежилого помещения».

собственников выразил намерение заключить соглашение, однако, в последующем отказался передавать объект по акту приема-передачи, что является существенным нарушением условия для оплаты возмещения.

5. Согласно Отчета об исполнении бюджета (форма 0503127) за 2023 год, исполнение составило 53 751,83333 тыс. рублей или 95,07 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований, в том числе: 39 078,33333 тыс. рублей – по КБК 906 0505 1120303010 412; 14 673,50000 тыс. рублей – по КБК 906 0412 1120303020 412.

Неосвоенные бюджетные ассигнования составили 2 783,30000 тыс. рублей (или 4,93 %). Причины неполного исполнения финансирования: не представилась возможность произвести оплату по исполнительным производствам (изъятие гаражных боксов), в связи с поздним вступлением в силу решений суда (после 20.12.2023).

6. Объем бюджетных ассигнований на 2024 год (в редакции Решения о бюджете на 2024 год от 27.11.2024 № 160-нд) на мероприятие «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» составил 27 845,02070 тыс. рублей, в том числе: 22 676,43870 тыс. рублей – по КБК 906 0505 1120303010 412; 9 365,48200 тыс. рублей – по КБК 906 0412 1120303020 412.

Неосвоенные бюджетные ассигнования по мероприятию «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» по состоянию на 01.11.2024 составили 6 697,81670 тыс. рублей (или 20,90 %).

7. В целом, финансовое обеспечение мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества с целью исполнения полномочий УИиЗО» актуализируется Управлением на регулярной основе, с учетом вносимых изменений в Решение о бюджете городского округа на текущий финансовый период и плановый период последующих годов, в соответствии с фактически произведенными затратами.

8. Фактически, количество изъятых в 2023 году нежилых помещений и гаражных боксов по результатам проверки КСП 22 объекта, из них: 16 объектов (10 нежилых помещений и 6 гаражных боксов), количество изъятых земельных участков составило 6 объектов.

Целевые показатели (индикаторы), представленные в муниципальной программе на 2023 год в редакции от 07.02.2024 № 183 и по настоящее время являются недостоверными и подлежат корректировке Управлением, в отношении 1 объекта.

9. Целевые показатели (индикаторы), утвержденные муниципальной программой в части расходов, направленных на изъятие помещений с целью исполнения полномочий УИиЗО, а также расходов, направленных на изъятие объектов путем выкупа недвижимого имущества для муниципальных нужд для последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планировке территории планировке территории, Управлением ежегодно достигаются.

10. Основная цель проведения выборочного визуального осмотра, а именно оценка обеспечения сохранности муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа объектов недвижимого имущества: нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции; объектов недвижимого имущества (гаражных боксов, земельных участков) для муниципальных нужд с целью последующего строительства, реконструкции объектов местного значения, предусмотренных документами территориального планирования и документацией по планированию территории, достигнута.

10.1. Визуальный осмотр проведен в отношении объектов муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа объектов недвижимого имущества у собственников на основании статьи 49 ЗК РФ, главы VII.1 ЗК РФ, статьей 279, 281 ГК РФ, Постановлений администрации городского округа от 28.01.2021 № 65, от 27.05.2021 № 1082, от 01.12.2022 № 2619 (гаражные боксы, земельные участки). Количество объектов муниципальной собственности на вышеуказанной территории – 29 единиц с общей площадью 14 231,5 м².

Основные нарушения и недостатки по итогам выборочного визуального осмотра объектов недвижимого имущества муниципальной собственности расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК 158:

– В отношении некоторых объектов контроль за содержанием и сохранностью объектов муниципальной собственности расположенных по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК 158, обеспечен не в полном объеме;

– Не приняты надлежащие меры по ограничению свободного доступа для неопределенного круга лиц в объекты муниципальной собственности, в том числе в объекты, муниципальной собственности, которые потенциально опасны с точки зрения общественной безопасности;

– По объекту Ряд 1 боксы 1-16, бокс № 7, площадь 102,3/71,9 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938 установлено отсутствие металлических ворот, а также металлической конструкции (помещения) площадью 39,7 м², примыкающей к основной части гаражного бокса № 7.

Позиция 7 Письма Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа от 12.07.2024 № 01-06-01/5616-Д/24 направленного в адрес Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа, содержит объект для сноса (демонтажа) бокса № 7 (Ряд 1 боксы 1-16), площадью 102,3 м², кадастровый номер 41:01:0010130:1938, тогда как фактическая его площадь составляет 62,6 м², или на 39,7 м² меньше, примыкающей к основной части гаражного бокса № 7;

– На территории ГСК 158, расположен бокс № 16, который признан по Решению Петропавловск-Камчатского городского суда Камчатского края от 28.06.2022 № 2-4070/2022 муниципальной собственностью и включен в состав казны городского округа. Состояние гаражного бокса неудовлетворительное. Нежилое помещение находится в заброшенном состоянии, долгое время не

используется по назначению. Визуально внутренняя часть нежилого помещения в критическом состоянии, поскольку усматривает обрушения подвального помещения;

– Приказом Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа от 05.08.2024 № 272/24 МКУ «УКСиР» поручено организовать работу по сносу (демонтажу) объектов недвижимого имущества по шоссе Петропавловское, ГСК № 158 в г. Петропавловске-Камчатском, а также обеспечить размещение на информационном щите в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 41:01:0010130:2, 41:01:0010130:1, расположенных по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, сообщения о производстве работ по сносу (демонтажу), находящихся на данной территории объектов недвижимого имущества. На дату проведения визуального осмотра снос (демонтаж) 30 (тридцати) гаражных боксов, расположенных по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ш. Петропавловское, ГСК № 158 не осуществлен, также отсутствует информационный щит с сообщением о производстве работ по сносу (демонтажу), находящихся на данной территории объектов недвижимого имущества, и по настоящее время, в нарушение пункта 2.1. Приказа Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа от 05.08.2024 № 272/24;

– В период с 2022 года по 2024 год включительно Управлением выкуплены земельные участки, расположены объекты в территориальном пространстве линейных объектов «Объездная дорога от Петропавловского шоссе до жилого района «Северо-Восток», I этап - от Петропавловского шоссе до ул. Солнечной в г. Петропавловске-Камчатском», линейного объекта: «Автомобильная дорога от пос. Заозерный до Халактырского пляжа». Фактическое местоположение земельных участков, подтверждается соответствующими отчетами об оценке, составленными в отношении каждого объекта.

10.2. Визуальный осмотр проведен в отношении объектов муниципального имущества, составляющего казну городского округа, изъятого путем выкупа (запланированного к выкупу) объектов недвижимого имущества у собственников нежилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в соответствии с пунктом 1 статьи 32 ЖК РФ, статьи 56.10 ЗК РФ. Выкупленное имущество нежилого фонда расположено по следующим адресам: г. Петропавловск-Камчатский ул. Лермонтова, д. 24; ул. Лермонтова, д. 14А; ул. Лермонтова, д. 12А; ул. Виллойская, д. 79; ул. Виллойская, д. 77; ул. Океанская, д. 111; ул. Владивостокская, д. 41/1; ул. Капитана Беляева, д. 9; ул. Капитана Беляева, д. 9Б; ул. Океанская, д. 111, ул. Океанская, д. 113; ул. Океанская, д. 115, ул. Капитана Драбкина, д. 3.

Основные нарушения и недостатки по итогам визуального осмотра объектов недвижимого имущества муниципальной собственности нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и реконструкции:

– Доступ в нежилые помещения – поз. 1-6 цокольного этажа расположенных в многоквартирном доме по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Беляева, д. 9 для неопределенного круга лиц не ограничен. Дверные проемы, оконные проемы не заколочены (не заложены плитными блоками). Внутренняя часть нежилого помещения имеет следы захламления. Остальная часть первого этажа многоквартирного дома полностью заложена плитными блоками;

– Доступ в нежилые помещения поз. 1-4 цокольного этажа в жилом доме, нежилые помещения поз. 7-10 цокольного этажа, расположенных в многоквартирном доме по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Океанская, д. 115 для неопределенного круга лиц не ограничен. Нежилые помещения поз. 11-14 цокольного этажа являются собственностью физического лица с 23.03.2015, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Выкуп нежилого помещения перенесен на 2025 год;

– Нежилые помещения, поз. 8 цокольного этажа расположены в аварийном многоквартирном доме по адресу г. Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Драбкина, д. 3 являются собственностью физического лица от 30.07.2024, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. В указанном нежилом помещении по настоящее время осуществляется деятельность по предоставлению услуг гражданам розничной купли-продажи продовольственной продукции. Также присутствует вывеска «Магазин «Лилия». По настоящее время действующим собственником не приняты меры по ограничению деятельности по предоставлению услуг гражданам розничной купли-продажи продовольственной продукции в нежилом помещении в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Камчатский край, город Петропавловск-Камчатский, ул. Капитана Драбкина, д. 3. С учетом признания вышеуказанного многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу существуют риски для жизни и здоровья сотрудников и клиентов.

11. При сверке данных, представленных в оборотно-сальдовых ведомостях по счетам 106.11, 106.51 и по счету 108.51 за 2022-2023 годы нарушений не установлено. Учетные данные, содержащиеся на счетах 106.11 и 106.51 соответствуют учетным данным, содержащимся на счете 108.51.

12. При проведении анализа оборотно-сальдовых ведомостей по счету 106.51 и по счету 108.51 за 2024 год (01.01.2024-05.12.2024) установлено следующее:

– Оплата возмещения за объект «Нежилое помещение поз. 91 третьего этажа в здании общежития ул. Лермонтова, 24» в размере 3 478,82100 тыс. рублей осуществлена Управлением 15.11.2024 (платежное поручение от 15.04.2024 № 258278). Изъятие объекта по состоянию на 06.12.2024 приостановлено по причине запрещения государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества в соответствии с постановлениями Управления Федеральной службы судебных приставов по Камчатскому краю и Чукотскому Автономному округу.

– Объект «Нежилые помещения – цокольного этажа в жилом доме ул. Капитана Беляева, 9Б» изъят Управлением по выкупной стоимости в размере

3 433,78300 тыс. рублей, государственная регистрация прав на объект произведена 05.11.2024. Приказ о включении объекта в состав муниципальной казны городского округа в настоящее время находится в разработке отделом имущественных отношений Управления.

– Инвестиционным мероприятием предусмотрено изъятие объекта недвижимого имущества «Нежилые помещения поз. 1-4 цокольного этажа в жилом доме, ул. Океанская, 115», стоимостью 4 196,90000 тыс. рублей. Затраты на приобретение данного объекта не отражены Управлением по счету 106.51 и 108.51 в связи с тем, что оплата возмещения за изымаемое имущество по исполнительному листу от 12.07.2024 ФС № 047170416 осуществлена Управлением финансов администрации городского округа.

По данным Управления, до конца финансового года между управлениями будет осуществлена передача затрат на приобретение объекта недвижимого имущества по счету 106.51 и 108.51 в целях корректного отражения операции по изъятию путем выкупа объекта недвижимого имущества по данным бухгалтерского учета Управления.

– Инвестиционным мероприятием предусмотрено изъятие объекта недвижимого имущества «Нежилые помещения поз. 11-14 цокольного этажа ул. Океанская, 115». Собственник имущества обратился в суд о понуждении администрации ПКГО осуществить выкуп, принадлежащего ему имущества. Решением Арбитражного суда Камчатского края от 14.05.2024 № А24-4740/2023 в исковых требованиях отказано. Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда по делу № А24-4740/2023 от 21.10.2024 оставлено без изменений. Изъятие данного объекта недвижимого имущества запланировано Управлением на 2025 год в соответствии с Постановлением администрации ПКГО от 01.11.2023 № 2633.

13. При сверке данных, представленных в оборотно-сальдовых ведомостях по счету 106.55 и 108.55 за 2022-2023 годы нарушений не установлено. Учетные данные, содержащиеся на счете 106.55 соответствуют учетным данным, содержащимся на счете 108.55.

14. В ходе анализа проверки полноты и своевременности оприходования (списания) объектов недвижимого имущества, приобретенных Управлением за счет средств городского бюджета, в состав казны муниципального имущества городского округа по данным бухгалтерского учета Управления и правильности отражения в бухгалтерском учете Управления расходов выделенных на приобретение и изъятие в муниципальную собственность объектов недвижимого имущества в рамках основного мероприятия «Приобретение объектов недвижимого имущества» установлено, что бухгалтерский учет Управления, в отношении осуществляемых Управлением затрат на приобретение недвижимого имущества, а также ведения учета приобретаемого в целях исполнения полномочий УИиЗО недвижимого имущества, ведется в соответствии с Инструкцией № 157 и Инструкцией № 162н, нарушений не установлено.

Предложения по результатам контрольного мероприятия:

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для сведения:
 - в Городскую Думу Петропавловск-Камчатского городского округа;
 - Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.
2. Направить информационное письмо Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.
3. Направить информационное письмо руководителю Управления имущественных и земельных отношений администрации городского округа с предложениями (рекомендациями) по устранению выявленных нарушений (недостатков), а также с целью дальнейшего использования в работе и недопущения нарушений.

Руководитель контрольного мероприятия:

Аудитор



С.Р. Соболев

Отчет утвержден 27.12.2024 (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2024 № 11).