



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
Петропавловск-Камчатского городского округа

Ленинская ул., д.18, г. Петропавловск-Камчатский, 683001,
тел. (4152) 302-515 (доб.3400), факс: 302-516, e-mail: ksp@pkgo.ru

Заключение № 01-07/136-01/э

на проект постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О Порядке предоставления из бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа субсидии на выполнение работ и (или) оказание услуг публично-правовой компанией «Роскадастр», необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной или муниципальной собственности (в том числе выполнение кадастровых работ в отношении таких объектов), по выявлению в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», правообладателей объектов недвижимого имущества, по выявлению объектов недвижимого имущества, права на которые отсутствуют»

«17» июля 2026 года

г. Петропавловск-Камчатский

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Петропавловск-Камчатского городского округа¹ в соответствии с полномочиями Контрольно-счетной палаты, предусмотренными статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», статьей 10 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2013 № 173-нд «О бюджетном процессе в Петропавловск-Камчатском городском округе», статьей 2 Решения Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 02.03.2016 № 397-нд «О Контрольно-счетной палате Петропавловск-Камчатского городского округа».

¹ Далее – Контрольно-счетная палата.

Представленный на экспертизу проект постановления администрации Петропавловск-Камчатского городского округа² «О Порядке предоставления из бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа субсидии на выполнение работ и (или) оказание услуг публично-правовой компанией «Роскадастр»³, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной или муниципальной собственности (в том числе выполнение кадастровых работ в отношении таких объектов), по выявлению в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», правообладателей объектов недвижимого имущества, по выявлению объектов недвижимого имущества, права на которые отсутствуют»⁴ подготовлен Управлением имущественных и земельных отношений администрации городского округа и представлен в Контрольно-счетную палату 09.07.2026.

Согласно пояснительной записке утверждение муниципального правового акта является прямым требованием Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр», постановления Правительства Российской Федерации от 29.04.2026 № 501 «Об утверждении общих требований к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, устанавливающим порядок предоставления из бюджетов субъектов Российской Федерации (местных бюджетов) субсидий публично-правовой компании, и типовой формы соглашения о предоставлении из бюджета субъекта Российской Федерации (местного бюджета) субсидии публично-правовой компании»⁵ для эффективной работы муниципального образования сфере управления недвижимостью. Правовой акт направлен на исполнение указания Президента Российской Федерации от 16 сентября 2025 года № Пр-2120 о повышении капитализации территорий страны.

Во исполнение пункта III протокола заседания президиума Правительственной комиссии по региональному развитию под председательством М.Ш. Хуснуллина от 25 декабря 2025 года № 207пр высшим должностным лицам субъектов РФ прямо рекомендовано в двухмесячный срок обеспечить заключение соглашений с ППК «Роскадастр» по вовлечению объектов недвижимости в экономический оборот.

Предлагаемая модель возмещения затрат является полностью самоокупаемой и не несет прямой нагрузки на местный бюджет в момент заключения соглашения. Оплата услуг публично-правовой компании производится только по факту поступления доходов в бюджет от вовлеченных объектов, будь то земельный налог, аренда, продажа или налог на имущество.

В бюджет округа будет поступать сто процентов доходов от вовлеченных объектов недвижимости, из которых не более пятидесяти процентов направляется ГТК «Роскадастр» в целях возмещения части затрат, связанных с

² Далее – городской округ.

³ Далее – ППК «Роскадастр», Компания.

⁴ Далее – проект постановления, проект.

⁵ Далее – Общие требования.

выполнением работ и (или) оказанием услуг, необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной или муниципальной собственности (в том числе выполнение кадастровых работ в отношении таких объектов).

Утверждение муниципального правового акта позволит провести полную инвентаризацию, выявить правообладателей и вовлечь в оборот объекты недвижимости, которые в настоящий момент не приносят доход, включая бесхозное имущество, неразграниченные земли и ранее неучтенные объекты.

Представленный проект муниципального правового акта разработан на основании общих требований к нормативным правовым актам, которые устанавливают порядок предоставления из местных бюджетов субсидий публично-правовым компаниям.

Муниципальный правовой акт является необходимым, экономически обоснованным и безальтернативным инструментом для реализации полномочий муниципального образования в соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по подготовке документов, необходимых для образования и (или) предоставления (включая предоставление на аукционах) земельных участков, находящихся в государственной, в том числе государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности, для установления сервитутов в отношении таких земельных участков, для перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной в том числе государственная собственность на которые не разграничена или муниципальной собственности, между собой либо таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности; по обеспечению осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, внесению в Единый государственный реестр недвижимости сведений в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или подлежат уточнению (в случае если данными объектами являются земельные участки, границы которых подлежат уточнению), а также в отношении существующих зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости или не соответствуют сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости; по выполнению мероприятий, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 2, частями 3, 4, частью 6 (включая подготовку акта осмотра), частью 8, пунктом 2 части 9, частями 14, 18 и 23 статьи 69.1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости», и подготовке проектов решений в соответствии с частями 20 и 21 статьи 69.1 указанного Федерального закона; по осуществлению геодезической и (или) картографической деятельности, выполнению

кадастровых работ, если это необходимо для целей, предусмотренных подпунктами «а» - «в» настоящего пункта.

Согласно финансово-экономическому обоснованию к проекту, предоставление субсидии за выполнение силами ППК «Роскадастр» комплекса работ и услуг, направленных на образование и предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, проведение кадастровых работ и мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости в рамках Федерального закона № 518-ФЗ, выявление земельных участков, которые могут быть вовлечены в оборот и предоставлены гражданам или юридическим лицам, а также подготовку документов и проектов решений для последующего распоряжения объектами недвижимости, не несет прямой нагрузки на бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа в момент заключения Соглашения.

Финансирование деятельности Компании осуществляется по факту достижения экономического результата и регулируется пунктом 24 статьи 241 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Источником финансирования выступают дополнительные доходы, поступающие в местный бюджет исключительно в результате работ, выполненных ППК «Роскадастр». Оплата услуг Компании производится в размере 50 процентов от суммы дополнительных доходов, поступивших в бюджет городского округа от вовлеченных объектов, при этом оставшиеся 50 процентов доходов остаются в распоряжении бюджета и являются чистым приростом доходной части. К доходам, подлежащим разделу, относятся земельный налог, налог на имущество физических лиц, арендная плата за земельные участки и объекты недвижимости, плата по договорам купли-продажи земельных участков, плата по соглашениям о перераспределении земельных участков и об установлении сервитуты.

Прогнозируемый средний ежегодный доход от аренды составляет порядка 16,76 миллиона рублей, а от продажи земельных участков и перераспределения — порядка 32,6 миллиона рублей. При условии дополнительного вовлечения в оборот 50 земельных участков, что является минимальным прогнозом Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа, со средними показателями доходности расчет дополнительного эффекта выглядит следующим образом.

Потенциальный доход от 50 новых участков может составить 5 миллионов рублей в год (аренда) и 20,1 миллиона рублей (продажа).

Статья	Аренда земельных участков	Продажа земельных участков
Прогнозируемый дополнительный доход в бюджет	5 000 000.00	20 100 000.00
Распределение средств в соответствии с соглашением, в том числе:		

Перечисляется ППК «Роскадастр» (оплата услуг) - 50 %	2 500 000.00	10 050 000.00
Остается в бюджете городского округа (чистый доход) - 50 %	2 500 000.00	10 050 000.00

Таким образом, прогнозируемый дополнительный доход в бюджет может достигнуть от 5 до 20,1 миллионов рублей, из которых 50 процентов (от 2,5 до 10,05 миллионов рублей) будут направлены ППК «Роскадастр» в качестве оплаты услуг, а 50 процентов (от 2,5 до 10,05 миллионов рублей) останутся в бюджете городского округа как чистый доход. Важно отметить, что выплата вознаграждения ППК «Роскадастр» производится только после фактического поступления соответствующих доходов в бюджет, что исключает риск нецелевого расходования средств.

Субсидия перечисляется Компании только в течение первых пяти лет с даты начала зачисления доходов по каждому конкретному объекту недвижимости, после чего 100 процентов всех доходов от объекта будут поступать исключительно в бюджет городского округа без каких-либо дальнейших отчислений. Помимо прямых финансовых поступлений, принятие проекта позволит провести инвентаризацию и выявить правообладателей ранее учтенных объектов, включая бесхозяйное имущество и неучтенные земли, без привлечения бюджетных средств на эти работы, увеличить налоговый потенциал за счет постановки на кадастровый учет объектов, которые ранее не приносили дохода, оптимизировать процессы управления недвижимостью силами специализированной организации с общероссийской экспертизой, а также выполнить требования федерального центра, что положительно скажется на оценке деятельности Главы городского округа.

Риски, связанные с неполучением дохода, минимизируются тем, что оплата услуг Компании поставлена в прямую зависимость от фактического поступления доходов, и, если доход не получен, бюджет не несет расходов. Риск нецелевого использования средств исключен благодаря перечислению субсидий строго через систему «Электронный бюджет» с последующей отчетностью, что гарантирует прозрачность финансовых потоков.

Таким образом, предлагаемое принятие проекта направлено на наращивания доходной базы Петропавловск-Камчатского городского округа, поскольку модель финансирования является полностью самоокупаемой, бюджет не несет предварительных расходов, а полученные от вовлечения объектов доходы делятся пополам, что гарантирует как окупаемость работ Компании, так и прирост доходной части бюджета, а лимитирование выплат пятью годами обеспечивает долгосрочную выгоду для муниципалитета.

Проект постановления вступает в силу после дня его официального опубликования.

В целях приведения проекта в соответствие с Общими требованиями необходимо:

- пункт 1.7 Порядка предоставления из бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа субсидии на выполнение работ и (или) оказание услуг публично-правовой компанией «Роскадастр», необходимых для осуществления полномочий органов местного самоуправления по управлению и распоряжению объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной или муниципальной собственности (в том числе выполнение кадастровых работ в отношении таких объектов), по выявлению в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», правообладателей объектов недвижимого имущества, по выявлению объектов недвижимого имущества, права на которые отсутствуют⁶ изложить в соответствии с подпунктом «д» пункта 2 Общих требований, согласно которому результаты предоставления субсидии, определяемые как выполненные компанией работы и (или) оказанные услуги, принимающие значение одной условной единицы, в случае включения компанией информации о выполненных работах и (или) об оказанных услугах в утвержденные ежеквартальные отчеты о результатах выполненных работ и (или) оказанных услуг по соглашению о выполнении работ;

- в соответствии с подпунктом «б» пункта 3 Общих требований дополнить Порядок положением о заключении соглашения о предоставлении субсидии в срок не позднее 3 месяцев со дня заключения соглашения о выполнении работ (при наличии технической возможности);

- на основании подпункта «б» пункта 4 дополнить Порядок положениями об осуществлении главным распорядителем бюджетных средств проверки соблюдения компанией целей, условий и порядка предоставления субсидии, в том числе в части достижения значений результатов предоставления субсидии, и положения об осуществлении органами государственного (муниципального) финансового контроля проверок в соответствии со статьями 268.1 и 269.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации;

- в абзаце четвертом пункта 2.7 Порядка слова «поступившим в электронный бюджет» исключить.

Рекомендуем проект постановления к принятию с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении.

Аудитор
Контрольно-счетной палаты
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Е.Н. Горн

⁶ Далее- Порядок.