

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ  
КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА  
ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА**

---

**Экспертное заключение № 232-З**

на проект решения Думы Тайшетского района "Об утверждении прогнозного  
плана приватизации муниципального имущества муниципального образования  
"Тайшетский район" на 2021 год

"19" октября 2020г.

г. Тайшет.

Утверждено  
Распоряжением  
Председателя КСП  
от 19.10.2020г. № 575-р

Настоящее экспертное заключение подготовлено Контрольно-счётной палатой Тайшетского района (далее – Контрольно-счётная палата, КСП), на основании статьи 7 Положения о Контрольно-счётной палате Тайшетского района, утвержденного решением Думы Тайшетского района от 28.01.2020г. №274, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее - БК РФ), ст.9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований", распоряжением председателя КСП на проведение экспертно-аналитического мероприятия от 15.10.2020г. № 557-р.

**Предмет экспертно-аналитического мероприятия:**

Проект решения Думы Тайшетского района "Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район" на 2021 год (Далее Проект Решения).

**Цель экспертно-аналитического мероприятия Проекта Программы:**

- выявление последствий реализации законов и принимаемых в их исполнение нормативно-правовых актов для формирования доходов и расходования бюджетных (внебюджетных) средств, а также использования муниципальной собственности.

**Основные вопросы экспертно-аналитического мероприятия:**

- соответствие цели Проекта Решения приоритетам государственной политики, целевым ориентирам стратегических программ социально-экономического развития Российской Федерации, Иркутской области, муниципального образования "Тайшетский район", полномочиям и сферам ответственности (усиление социальной направленности, обеспечение прозрачности бюджета и бюджетных процедур, повышение эффективности использования муниципального имущества).

**Сроки начала и окончания проведения экспертно-аналитического  
мероприятия:**

С 15 октября 2020 г. по 19 октября 2020 г.

### **Исполнители экспертно-аналитического мероприятия:**

Заместитель председателя КСП Тайшетского района – Дегилевич Галина Александровна.

### **Нормативные правовые акты:**

- Бюджетный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131–ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";
- Федеральный закон №6 от 07.02.2011 N 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований";
- Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" ;
- Устав муниципального образования "Тайшетский район";
- Положение "О бюджетном процессе в муниципальном образовании "Тайшетский район", утвержденное решением Думы Тайшетского района № 283 от 24.12.2007 г (с изменениями);
- Положение о Контрольно-счетной палате муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного решением Думы Тайшетского района № 274 от 28.01.2020 г.;
- Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район" от 28.11.2017г. №99 .
- Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 27.06.2017 г. № 89.

**Для проведения экспертизы 15.10.2020 г. Думой Тайшетского района направлены в Контрольно-счетную палату Тайшетского района следующие документы:**

- Проект решения "Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район" на 2021 год".
- Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район" на 2021 г.
- Пояснительная записка к проекту решения Думы Тайшетского района "Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район" на 2021 год".

### **В ходе проведения экспертизы установлено:**

Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район" от 28.11.2017г. №99 установлено:

Основными целями и задачами приватизации муниципального имущества являются:

- повышение эффективности использования муниципального имущества;
- привлечение инвестиций в объекты приватизации;
- увеличение неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования "Тайшетский район" от приватизации имущества;

выявления неиспользуемого имущества, имущества, не соответствующего требованиям части 1 статьи 50 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и не подлежащего репрофилированию (изменению целевого назначения имущества).

Пунктом 2 статьи 5 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 27.06.2017 г. № 89 установлены требования при планировании приватизации муниципального имущества (Далее - Положение о приватизации), в том числе:

- Разработка Прогнозного плана приватизации на очередной финансовый год осуществляется Уполномоченным органом на основе проводимого анализа использования объектов муниципальной собственности.

Анализ использования объектов муниципальной собственности осуществляется по следующим критериям:

назначение муниципального имущества;

необходимость использования муниципального имущества органами местного самоуправления муниципального образования "Тайшетский район", органами местного самоуправления муниципальных образований, входящих в состав муниципального образования "Тайшетский район";

невозможность репрофилирования муниципального имущества, установленная в соответствии с порядком репрофилирования муниципального имущества, утвержденным решением Думы Тайшетского района;

отсутствие предложений по использованию муниципального имущества на правах аренды;

возможность привлечения инвестиций в объекты приватизации;

размер неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования "Тайшетский район" от приватизации.

Пунктом 5 статьи 5 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 27.06.2017 г. № 89, предусмотрено: Проект Прогнозного плана приватизации на соответствующий год направляется Уполномоченным органом на рассмотрение мэру Тайшетского района до 1 сентября текущего года.

Проект Прогнозного плана приватизации вносится мэром Тайшетского района в установленном порядке на утверждение Думой Тайшетского района не позднее, чем за три месяца до начала очередного финансового года.

КСП отмечает: проект прогнозного плана приватизации на 2020 год внесен с нарушением сроков предусмотренных Положением о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 27.06.2017 г. № 89.

Проект прогнозного плана сформирован сроком на один год, содержит перечень объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в 2020 году, с указанием характеристики имущества, и планируемых сроков приватизации.

В соответствии с проектом решения "Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район" на 2020 год" предлагается приватизировать 4 объекта:

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Характеристики	Предполагаемый срок продажи
1.	Комплекс объектов недвижимости: здание гаража, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 38:14:200101:854, здание РММ, назначение: нежилое здание, кадастровый номер 38:14:200101:855 с земельным участком, площадь 11364,00 кв.м., кадастровый номер 38:14:200101:852	Иркутская обл., Тайшетский р-н, с Талая, ул. Советская, д.1а; Советская, д.1б	здание гаража, 1978 г.в., кирпичное, площадь 521 кв.м., здание РММ, 1978 г.в., кирпичное, площадь 300 кв.м., земельный участок, площадью 11364,00 кв.м.	I-II квартал 2021 года
2.	помещение в здании	Иркутская область, г. Тайшет, ул. Проездная, д. 2Н	1971 г.в., кирпичное, площадь 234,1 кв.м.	I-II квартал 2021 года
3.	Автомашина УАЗ 3303	Иркутская область, г. Тайшет, ул. Октябрьская, д. 86	1994 года выпуска, государственный номер Т 173 АЕ 38, двигатель № 41700-41012312, № шасси R0288701, кузов № 21438, цвет песочный	I-II квартал 2021 года

В пояснительной записке к проекту решения Думы представлен анализ использования объектов муниципальной собственности, а именно:

**1. назначение муниципального имущества:**

1) С 2012 года комплекс объектов: здание гаража, расположенное по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, с. Талая, ул. Советская, д. 1а, и здание РММ, расположенное по адресу: Иркутская область, Тайшетский район, с. Талая, ул. Советская, д. 1б, находится в пользовании ООО "Талинка" (договор безвозмездного пользования от 14.03.2012г.). ООО "Талинка" здания не использует. Здания в кирпичном исполнении 1978 года постройки, техническое состояние – требуется проведение ремонта (требуется замена оконных и дверных блоков, ремонт крыши, ремонт штукатурки).

В соответствии статьи 5 Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район от 27.06.2017г №89 Прогнозный план приватизации должен содержать:

наименование муниципального имущества и иные, позволяющие его индивидуализировать, данные (характеристика имущества).

Согласно выписке из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 15.10.2020г., здание гаража состоит из 2-х этажей.

КСП района отмечает о необходимости уточнения индивидуализирующих характеристик здания гаража по адресу: с. Талая, ул. Советская, д. 1а.

2) помещение г. Тайшет, ул. Проездная, д. 2Н не использовалось с июля 2017 года.

В период с июля 2014 по 11 июля 2017 года помещение находилось в пользовании по договору аренды. Было приспособлено и использовалось под производство хлебобулочных изделий. Помещение находилось в хорошем состоянии, соответствовало требованиям его эксплуатации, т.е. крыша не допускала течи, стояли окна, электропроводка находилась в хорошем состоянии, водоснабжение, отопление и канализация находились в хорошем состоянии. 01.08.2017 года договор аренды был расторгнут и помещение передано в МУ «ДУМИ» администрации Тайшетского района по акту приема передачи в хорошем состоянии.

Затраты на содержание указанного помещения за 2015-2018 г. составили 4500 рублей.

Доходы от использования указанного имущества (арендная плата) за 2015-2017 годы составила 680 388 рублей (плата по договору аренды).

При выездной проверке сохранности и состояния вышеуказанного нежилого помещения 14.09.2018 г. КСП района установлено: нежилое помещение является пристроем к пятиэтажному кирпичному дому г. Тайшет ул. Проездная, 2. Пристрой кирпичный, перекрытия железобетонные. Состояние удовлетворительное. КСП района в своем заключении от 17.09.2018 г. №180 отмечала: «не обеспечена сохранность муниципального имущества. На момент проверки электропроводка не работает, частично отсутствует, помещение обесточено; пластиковые окна отсутствуют (украдены в последние 2 месяца, со слов сотрудников КУМИ), оконные проемы пустые (на окнах остались только решетки); водоснабжение и отопление отсутствуют – трубы водоснабжения и отопления отсутствуют; крыша протекает».

При подготовке экспертного заключения на проект решения ДУМЫ Тайшетского района, 16.10.2020г. проведен осмотр сохранности и состояния объекта.

КСП установлено: отсутствуют оконные, дверные проемы, внутри помещения различные отходы в большом количестве (доступ в помещение не ограничен), коммуникации отсутствуют, электричество обесточено, протекает крыша. Следовательно, никаких мер с 2018 по обеспечению сохранности муниципального имущества не принято.

Необходимо отметить, что в 2018, 2019, 2020 годах были заключены контракты № 0134300026318000482 от 17.12.2018 г., №0134300026319000070 от 27.02.2019г., №02 от 01.01.2019г., №0134300026320000135 от 25.02.2020г. на «Услуги по обеспечению сохранности имущества (ограничение доступа и ежедневный контроль за сохранностью)», с 17.12.2018г. по 31.12.2018г. на 186 000, тыс.руб., с 01.01.2019 по 31.12.2019г. на 50 000,00 рублей, с 27.02.2019г. по 31.12.2019г. на 386 558,00 рублей, с 25.05.2020г. по 31.12.2020г. на 326 356,36 рублей, соответственно, место оказания Услуг: Помещение, расположенное по адресу: Иркутская обл., г.Тайшет, ул. Проездная, 2 «Н»; Здание, расположенное по адресу: Иркутская обл., г.Тайшет, ул. Капустина, 22; Строение, расположенное по адресу: Иркутская обл., г.Тайшет, ул.Капустина 22/1Н.

Согласно условиям контрактов, установлена общая цена контрактов, в актах приемки услуг не указана сумма отдельно по объектам. Исходя из этого, КСП района установлено, что расходы по указанным услугам по зданию г. Тайшет, ул. Проездная, д. 2Н с 2018-2020 г. составили **277,00 тыс. рублей.**

КСП считает, что КУМИ района ненадлежащим образом исполняет свои полномочия собственника недвижимого имущества, ненадлежащим образом владеет, пользуется и распоряжается имуществом, не обеспечивает надлежащее содержание имущества, не обеспечивает его охрану, что повлекло разграбление имущества и соответственно значительно уменьшило рыночную стоимость указанного имущества и его привлекательность для потенциальных арендаторов.

3) Согласно пояснительной записке к проекту решения ДУМЫ Тайшетского района: автомашина УАЗ 3303, 1994 года выпуска, государственный номер Т 173 АЕ 38, двигатель № 41700-41012312, № шасси R0288701, кузов № 21438, цвет песочный, входит в состав казны муниципального образования "Тайшетский район".

В соответствии с паспортом транспортного средства автомашина зарегистрирована на МБОУ ДО «Центр дополнительного образования «Радуга», следовательно собственником в настоящее время является МБОУ ДО «Центр дополнительного образования «Радуга».

КУМИ района предоставлено постановление администрации Тайшетского района от **16.03.2020** №195 «Об изъятии из оперативного управления имуществом»: изъять из оперативного управления МКУ ДО «Центр дополнительного образования «Радуга» г.Тайшета автомашину УАЗ 3303, 1994 года выпуска Т 173 АЕ 38.

КСП района отмечает, что необходимо регистрация транспортного средства на администрацию Тайшетского района.

## **2. Необходимость использования муниципального имущества предлагаемого к включению в прогнозный план приватизации органами местного самоуправления.**

КУМИ района были направлены предложения в Управление образования администрации района и в Управление культуры, спорта и молодежной политики администрации района, а также в органы местного самоуправления муниципальных образований, входящих в состав муниципального образования "Тайшетский район" о возможном использовании имущества, предлагаемого к включению в прогнозный план приватизации.

КУМИ района представлены ответы об отсутствии потребности в использовании имущества для осуществления деятельности муниципальных учреждений, а также ответы от глав муниципальных образований Тайшетского района об отсутствии необходимости в использовании имущества.

КСП района отмечает, что в отношении помещения, расположенного по адресу: Иркутская обл., г.Тайшет, ул. Проездная, 2 «Н» КУМИ района предложения никому не направлялись.

## **3. невозможность репрофилирования муниципального имущества:**

Согласно статье 15 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования "Тайшетский район" от 28.11.2017г. №99 установлено:

Репрофилирование муниципального имущества осуществляется при наличии следующих условий:

если имущество неоднократно (2 и более раз) предлагалось к передаче в аренду, но не было передано в связи с отсутствием желающих получить такое имущество в аренду;

если имущество в соответствии с условиями настоящего Порядка предлагалось к передаче в безвозмездное пользование, но не было передано в

связи с отсутствием желающих получить такое имущество в безвозмездное пользование;

имущество включалось в Прогнозный план приватизации муниципального имущества, но не было реализовано в процессе реализации указанного Плана.

**4) отсутствие предложений по использованию муниципального имущества на правах аренды.**

Комитетом по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района в 2020 году не объявлялись аукционы на право заключения договоров аренды на имущество, предлагаемое к включению в прогнозный план приватизации.

**5) возможность привлечения инвестиций в объекты приватизации.**

Не рассматривается по причине отсутствия потребности в использовании имущества, предлагаемого к включению в прогнозный план приватизации, органами местного самоуправления, и как следствие отсутствие потребности капитальных вложений (инвестиций) в данные объекты.

**б) размер неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования "Тайшетский район" от приватизации.**

Одними из основных целей и задач приватизации муниципального имущества, изложенных в п. 1 ст. 2 Положения о приватизации от 27.06.2017 г. № 89, является увеличение неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования "Тайшетский район" от приватизации имущества.

Согласно ст. 62 БК РФ неналоговые доходы местных бюджетов формируются в соответствии со ст.ст. 41, 42 и 46 БК РФ, в том числе за счет доходов от продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Согласно статье 2 Закона № 178-ФЗ муниципальное имущество отчуждается в собственность физических и (или) юридических лиц исключительно на возмездной основе.

Одними из основных целей и задач приватизации муниципального имущества, изложенных в п. 1 ст. 2 Положения о приватизации от 27.06.2017 г. № 89, является увеличение неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования "Тайшетский район" от приватизации имущества.

КСП отмечает: не представлена информация о размере неналоговых поступлений в бюджет муниципального образования "Тайшетский район" от приватизации.

**Финансово-экономическое обоснование проекта решения:**

Проект решения Думы Тайшетского района потребуется дополнительных средств районного бюджета, необходимых для проведения рыночной оценки продаваемого имущества, проводимой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

КСП отмечает, что оценке подлежат 4 объекта муниципального имущества.

КСП отмечает, что не указан предполагаемый объем дополнительных средств районного бюджета, необходимый для проведения рыночной оценки продаваемого имущества.

КСП отмечает, что разработка Прогнозного плана приватизации на 2021 год произведена в соответствии с установленными требованиями Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 27.06.2017 г. № 89.

#### **Выводы:**

1. Проект прогнозного плана приватизации на 2021 год внесен с нарушением сроков предусмотренных Положением о приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район", утвержденного Решением Думы Тайшетского района от 27.06.2017 г. № 89.

2. Проект решения Думы Тайшетского района содержит перечень объектов муниципальной собственности, подлежащих приватизации в 2021 году, с указанием характеристики имущества и планируемых сроков приватизации.


Предполагается приватизировать 4 объекта муниципального имущества.

3. КСП района отмечает, что в отношении помещения, расположенного по адресу: Иркутская обл., г.Тайшет, ул. Проездная, 2 «Н» КУМИ района предложения никому не направлялись. Проведен неполный анализ использования объектов муниципальной собственности.

4. КСП отмечает, что не указан предполагаемый объем дополнительных средств районного бюджета, необходимый для проведения рыночной оценки продаваемого имущества.

5. Проект решения Думы Тайшетского района "Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования "Тайшетский район" на 2021 год может быть рекомендован к рассмотрению Думой Тайшетского района.

Председатель КСП  
Тайшетского района



О.Б. Шитенко