

Контрольно-счетная комиссия

Тернейского муниципального округа

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 19 октября 2023 г. | № 56-Э |

по проекту решения Думы Тернейского муниципального округа «О согласовании списания недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Тернейского муниципального округа»

Основанием для проведения экспертно-аналитического мероприятия проекта нормативно-правового акта является: Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положение о Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа, утвержденное решением Думы Тернейского муниципального округа от 24.11.2021 № 290.

Для подготовки заключения использованы следующие нормативно-правовые акты:

- Жилищный Кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

- Федеральный Закон от 06.10.2003 № 131 ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Закон №131-ФЗ);

- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении Положения 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» (далее – Постановление №47);

- решение Думы Тернейского муниципального района от 24.11.2015 № 300 «Об утверждении порядка управления, владения и распоряжения объектами муниципальной собственности в Тернейском муниципальном районе»;

- решение Думы Тернейского муниципального района от 28.05.2019 №60 «Об утверждении Положения о порядке списания и последующего использования муниципального имущества Тернейского муниципального района» (далее – Положение о порядке списания);

- Устав Тернейского муниципального округа.

Проект решения Думы Тернейского муниципального округа «О согласовании списания недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Тернейского муниципального округа» (далее – Проект решения) с пояснительной запиской поступил в Контрольно-счетную комиссию 17.10.2023. Откорректированный проект поступил в Контрольно-счетную комиссию 18.10.2023. Разработчик проекта Отдел земельных и имущественных отношений администрации Тернейского муниципального округа.

Для проведения экспертизы, разработчик проекта предоставил в Контрольно-счетную комиссию:

- постановления администрации Тернейского округа «О признании жилого помещения непригодным для проживания»;

- акты обследования помещений (многоквартирного дома);

- протокол №1 заседания постоянно действующий комиссии по списанию муниципального имущества ТМО;

- решение №2 постоянно действующий комиссии по списанию муниципального имущества ТМО;

- фотографии объектов недвижимого имущества;

- выписки из реестра собственности ТМО.

Представленным на экспертизу Проектом решения предлагается списать 11 объектов недвижимого имущества признанные непригодными для проживания находящиеся в собственности Тернейского муниципального округа согласно таблицы 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Адрес места нахождения | Балансовая стоимость (руб.) | Начисленная амортизация (износ) | Площадь/  кв. м. | Кадастровый номер |
|
| 1 | Жилое помещение | Приморский край, Тернейский район, пгт. Пластун, ул. Октябрьская, д.5 кв.1 | 64 367,00 | 64 367,00 | 48,5 | 25:17:020001:5278 |
| 2 | Жилое помещение | Приморский край, Тернейский район, пгт. Пластун, ул. Некрасова, д.7 кв.1 | 99 920,00 | 99 920,00 | 80,9 | 25:17:020001:4403 |
| 3 | Жилые помещения Приморский край, Тернейский район, с.Усть-Соболевка | ул. Советская, д.45 кв.1 | 30 000,00 | 27 330,00 | 24 |  |
| ул. Советская, д.45 кв.3 | 2 000,00 | 2 000,00 | 24 |  |
| ул. Советская, д.45 кв. 4 | 30 000,00 | 27 330,00 | 24 |  |
| 4 | Жилой дом | Приморский край, Тернейский район, пгт. Терней ул. Партизанская, д.100 | 180 000,00 | 0,00 | 32,9 |  |
| 5 | Жилые помещения Приморский край, Тернейский район с. Малая Кема | ул. Арсеньева, д. 27 кв.2 | 16 200,00 | 12 780,00 |  |  |
| ул. Заречная д. 18 кв.1 | 70 080,00 | 70 080,00 |  |  |
| ул. Заречная д. 19 кв.2 | 78 480,00 | 52 670,00 | 76,5 | 25:17:020001:811 |
| ул. Спортивная д. 6 кв.1 | 47 110,00 | 46 690,00 | 37,9 | 25:17:050001:539 |
| ул. Морская д.3 кв. 2 | 39 200,00 | 30 240,00 |  |  |
| ИТОГО: | | | 657 357,00 | 433 407,00 |  |  |

Согласно п.3 ч.1 ст.16 Закона №131-ФЗ, к вопросам местного значения Тернейского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности Тернейского муниципального округа.

Согласно п. 8 ч.1 ст. 14 ЖК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений относятся признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Согласно ч. 4 ст. 15 ЖК РФ жилое помещение может быть признано непригодным для проживания, многоквартирный дом может быть признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции по основаниям и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации. В многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, все жилые помещения являются непригодными для проживания.

В соответствии с Постановлением №47 основанием для признания жилого помещения непригодным для проживания является наличие выявленных вредных факторов среды обитания человека, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие: ухудшения в связи с физическим износом в процессе эксплуатации либо в результате чрезвычайной ситуации здания в целом или отдельными его частями эксплуатационных характеристик, приводящего к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований.

В результате рассмотрения данных предоставленным отделом земельных и имущественных отношений администрации Тернейского округа, Контрольно-счетная комиссия отмечает следующее.

Проектом решения планируется списать 11 объектов недвижимого имущества согласно таблице 1. Общая балансовая стоимость 11 объектов недвижимого имущества составляет 657 357,00 руб. Начисленная амортизация (износ) составила 433 407,00 руб.

В соответствии с п.2.9 Положения о порядке списания основанием для списания недвижимого имущества является постановление администрации Тернейского муниципального округа, принятое на основании решения Думы Тернейского муниципального округа о согласовании списания муниципального имущества. Недвижимое имущество, представленное в таблице 1 признано полностью непригодными для дальнейшей эксплуатации и сносу.

Согласно пояснительной записки, снос данных объектов недвижимости планируется гражданами на безвозмездной основе, что не потребует дополнительного финансирования из бюджета Тернейского округа.

Ранее Контрольно-счетной комиссией составлено заключение по проекту решения Думы Тернейского муниципального округа «О принятии в собственность Тернейского муниципального округа недвижимого имущества» от 16.09.2022 №43-Э, в котором жилой дом, находящийся по адресу Приморский край, Тернейский район, пгт. Терней ул. Партизанская, д.100, принимался в собственность ТМО, и предварительные расходы согласно локально сметному расчету составляли 165 360,40 руб. средств бюджета округа, из них: 155 360,40 руб. (разборка деревянного жилого дома), 10 000,00 руб. (акт обследования). По устным пояснениям разработчика Проекта решения, снос данного жилого помещения планируется гражданами на безвозмездной основе и не потребует средств бюджета округа.

**Выводы и предложения**

Представленный проект решения Думы подготовлен в рамках полномочий органов местного самоуправления Тернейского муниципального округа.

Проектом решения предлагается списать 11 объектов недвижимого имущества признанные непригодными для проживания находящиеся в собственности Тернейского муниципального округа.

В ходе проведения проверки Проекта решения выявлено два жилых помещения расположенных по адресу Приморский край Тернейский район с. Малая Кема ул. Лесная д.17 кв.1, кв. 2, согласно постановлениям администрации ТМО от 05.09.2019 №420; от 05.09.2019 №421 признаны пригодными для проживания, требующие выполнения капитального ремонта жилого помещения. Разработчиком внесены изменения в Проект решения, данные два объекта исключены.

Учитывая изложенное, Контрольно-счетная комиссия рекомендует Думе Тернейского муниципального округа принять к рассмотрению представленный проект решения Думы Тернейского муниципального округа «О согласовании списания недвижимого муниципального имущества, находящегося в собственности Тернейского муниципального округа».

В случае принятия данного проекта решения на очередном заседании Думы Тернейского муниципального округа, Контрольно-счетная комиссия обращает внимание разработчика Проекта на необходимость усиленного контроля фактического сноса списанных объектов, а в дальнейшем в соответствии с пунктом 2.10 Положения о порядке списания исключения данных объектов недвижимого имущества из реестра объектов муниципальной собственности.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа | О.С. Тарасова |
| Ведущий инспектор Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа | В.А. Евстифеева |