**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНЫЙ ОРГАН -**

КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

адрес:297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова,6 , тел. (36569) 3-10-53, e-mail: ksp\_evp@mail.ru, ИНН 9110005512

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/38**

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым**

**«О передаче объектов незавершенного строительства и земельного участка, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, 61, (з/у 61) из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым»**

г. Евпатория «20» июня 2024г.

В КСП ГО Евпатория РК 19.06.2024 с сопроводительным письмом (исх. № 2159/09 от 18.06.2024) департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (далее – ДИЗО) поступил проект решения Евпаторийского городского совета «О передаче объектов незавершенного строительства и земельного участка, расположенных по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, 61, (з/у 61) из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым в государственную собственность Республики Крым» (далее – проект решения) для подготовки заключения.

Представленный проект решения подлежит рассмотрению КСП ГО Евпатория РК в рамках контроля за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Евпатория Республики Крым.

К проекту решения прилагаются:

1. копия пояснительной записки;
2. копия поручения Главы Республики Крым от 18.10.2022 № 1/01-32/5504;
3. копия договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом № 24/3/23 от 24.03.2023;
4. копии писем Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым от 12.02.2024 № 65917/01-05/10 и от 20.02.2024 № 65917/01-05/11;
5. копии выписок ЕГРН;
6. выписки из реестра муниципального имущества муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым от 18.06.2024 №№ 0427-0430;
7. копия письма ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» от 15.09.2023г № 01-17/6786/1;
8. копия выписки из ЕГРЮЛ ГАУ «РДИ РК» от 18.06.2024.

**Суть проекта решения:**

Проектом решения предлагается передать в государственную собственность Республики Крым из собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым:

1.1. Объекты незавершенного строительства, расположенные по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, 61:

- объект незавершенного строительства площадью 7 000 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:81;

- объект незавершенного строительства площадью 4 000 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:82;

- объект незавершенного строительства площадью 300 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:83.

1.2. Земельный участок, общей площадью 39 737 +/- 70 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:630, расположенный по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, з/у 61.

Вторым пунктом проекта решения предлагается поручить администрации города Евпатории Республики Крым предоставить данное решение в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым.

**Анализ проекта решения:**

Проект решения разработан в рамках выполнения поручения Главы Республики Крым от 18.10.2022 № 1/01-32/5504.

Согласно пояснительной записке к проекту решения объекты незавершенного строительства, расположенные на земельном участке по адресу: г. Евпатория, ул. Киевская, 61 (незавершенное строительство пансионата для родителей с детьми на 1000 мест), длительное время не используются, разрушаются. Средства на охрану, завершение строительства, содержание и эксплуатацию объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Евпатория, ул. Киевская, 61, в бюджете муниципального образования отсутствуют. Согласно справки ООО «ЖИЛСТРОЙКРЫМ» от 02.10.2021 № 53 только на демонтаж конструкций необходимо 52 000 000,00 рублей.

По договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом от 20.12.2019 № 51/19 недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, д. 61, передавалось ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» для обеспечения проведения мероприятий по завершению строительства объектов и осуществления деятельности по организации и обеспечению отдыха и оздоровления детей.

ГКУ «Управление имуществом казны Республики Башкортостан» не выполнило указанные обязательства, договор безвозмездного пользования был прекращен по истечению срока.

По договору безвозмездного пользования недвижимым имуществом от 24.03.2023 № 24/3/23 недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, д. 61, с земельным участком (з/у 61) передано ГАУ «РДИ РК» с целью дальнейшей передачи данного имущества из муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория в собственность Республики Крым.

Согласно пояснительной записке к проекту решения, после принятия в государственную собственность Республики Крым недвижимого имущества по адресу Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, 61, будутопределены наиболее эффективные меры по дальнейшей реновации объектов.

В результате изучения проекта решения и представленных к нему документов установлено следующее.

Согласно данным выписок от 14.09.2023 из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости в муниципальной собственности находится недвижимое имущество, расположенное по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, 61:

- объект незавершенного строительства общей площадью 7 000 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:81, государственная регистрация права собственности от 06.12.2017 № 90:18:010106:81-90/090/2017-2, кадастровая стоимость на 14.09.2023 – 72 980 025,18 руб.;

- объект незавершенного строительства общей площадью 4 000 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:82, государственная регистрация права собственности от 06.12.2017 № 90:18:010106:82-90/090/2017-2, кадастровая стоимость на 14.09.2023 – 31 285 886,32 руб.;

- объект незавершенного строительства общей площадью 300 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:83, государственная регистрация права собственности от 06.12.2017 № 90:18:010106:83-90/090/2017-2, кадастровая стоимость на 14.09.2023 – 658 926,88 руб.

На земельный участок (з/у 61) общей площадью 39 737 +/- 70 кв.м., кадастровый номер 90:18:010106:630, государственная регистрация права собственности от 17.06.2024 № 90:18:010106:630-91/020/2024-1, кадастровая стоимость на 17.06.2024 (дату получения выписки) не определена.

Выписки из Реестра муниципального имущества МО ГО Евпатория РК на предлагаемые к передаче объекты незавершенного строительства и земельный участок выданы ДИЗО 18.06.2024 с номерами №№ 0427-0430.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации» (далее – Постановление № 374) утвержден перечень документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что выписки из ЕГРН на объекты незавершенного строительства были выданы 9 месяцев назад, что противоречит пп. «в» п. 2 Постановления № 374, которым установлено выписки из ЕГРН в отношении предлагаемого к передаче недвижимого имущества должна быть выдана не ранее чем за один месяц до ее направления в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом или уполномоченный орган государственной власти субъекта РФ, осуществляющий полномочия собственника имущества.

В соответствии с Постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 24.03.2023 № 788-п «О передаче в безвозмездное пользование Государственному автономному учреждению «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым» недвижимого имущества расположенного по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Киевская, 61» вышеуказанное имущество по договору безвозмездного пользования имущества от 24.03.2023 № 24/3/23 было передано с целью дальнейшей передачи данного имущества из муниципальной собственности муниципального образования городской округ Евпатория в собственность Республики Крым.

В соответствии с п. 2 ст. 7 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория, утвержденного решением Евпаторийского городского совета от 05.09.2019 № 1-95/3 (далее – Порядок № 1-95/3) муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование на цели, связанные с обслуживанием муниципального имущества, жилого фонда, водопроводных и канализационных сетей, насосных станций, других объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, сетей связи, оказанием управленческих, социально-культурных и почтовых услуг, решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации.

Порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым утвержден постановлением администрации города Евпатории Республики Крым от 18.11.2019 № 2381-п (с изменениями) (далее – Порядок № 2381-п).

Пунктом 8.1 Раздела 8 «Порядок предоставления в безвозмездное пользование имущества городского округа Евпатория Республики Крым» Порядка № 2381-п установлено, что муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование на цели, связанные с обслуживанием муниципального имущества, жилого фонда, водопроводных и канализационных сетей, насосных станций, других объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства, сетей связи, оказанием управленческих, социально-культурных и почтовых услуг, решение социальных проблем, развитие гражданского общества в Российской Федерации.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что Договор безвозмездного пользования от 24.03.2023 был заключен сроком на 1 год **с целью дальнейшей передачи данного имущества из муниципальной собственности муниципального образования городского округа Евпатория в собственность Республики Крым, что противоречит требованиям Порядка № 1-95/3 и Порядка № 2381-п**. Срок действия договора безвозмездного пользования имуществом от 24.03.2023 на дату подготовки настоящего заключения истек и дополнительных соглашений о продлении договора к проекту не предоставлено.

**Основание для передачи** в безвозмездное пользование муниципального имущества, **указанное в пункте 1 постановления** администрации города Евпатории Республики Крым от 24.03.2023 № 788-п и договоре безвозмездного пользования от 24.03.2023 № 24/3/23, **отсутствует в перечне оснований для передачи имущества в безвозмездное пользование**, указанных в п. 2 ст. 7 Порядка № 1-95/3.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 11 Порядка № 1-95/3, решения о передаче имущества в собственность субъекта Российской Федерации принимаются Евпаторийским городским советом на основании предложений исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11 Порядка № 1-95/3, передача муниципального имущества в федеральную собственность и собственность субъекта Российской Федерации осуществляется при разграничении полномочий между федеральными органами государственной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления для обеспечения осуществления полномочий, закрепленных за федеральными органами государственной власти, исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации и органами местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством. При согласии субъекта Российской Федерации, в государственную собственность могут быть переданы объекты незавершенного строительства, затраты на содержание, эксплуатацию которых, в том числе консервацию, завершение строительства, отчуждение и иные способы реализации прав собственника, превышают 1 % доходной части бюджета и не могут быть осуществлены за счет средств бюджета городского округа и при отказе в субсидиях (дотациях) из бюджета Республики Крым.

ГАУ «РДИ РК» в адрес ДИЗО было направлено письмо от 15.09.2023 № 01-17/6786/1 о согласии на закрепление на праве оперативного управлением имущества, планируемого к передаче.

Министерством имущественных и земельных отношений письмами от 12.02.2024 № 65917/01-05/10 и от 20.02.2024 № 65917/01-5/11 направлено обращение в администрацию города Евпатории о рассмотрении возможности передачи из муниципальной собственности муниципального образования ГО Евпатория РК в собственность Республики Крым вышеуказанных объектов незавершенного строительства и земельного участка по адресу г. Евпатория, ул. Киевская, 61, с последующим закреплением на праве оперативного управления за ГАУ «Распорядительная дирекция имущества Республики Крым».

Согласно тексту пояснительной записки к проекту решения, средства на охрану, завершение строительства, содержание и эксплуатацию объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: г. Евпатория, ул. Киевская, 61, в бюджете муниципального образования отсутствуют. В соответствии со справкой ООО «ЖИЛСТРОЙКРЫМ» от 02.10.2021 № 53, только на демонтаж конструкций необходимо 52 000 000,00 руб., что превышает 1 % доходной части бюджета.

Согласно данным приложения № 1 к решению о бюджете муниципального образования на 2024 год запланированы налоговые и неналоговые доходы в сумме 1 607 477 940,26 руб., таким образом, расходы на демонтаж конструкций составляют 3,23 % от запланированных налоговых и неналоговых доходов муниципального бюджета на 2024 год, что соответствует критериям, указанным в пункте 1 статьи 11 Порядка № 1-95/3.

Согласно п.1 ст. 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Разработчиком проекта решения к проекту решения Евпаторийского городского совета Республики Крым **не представлены следующие документы, предусмотренные Постановлением № 374:**

- **выписки из ЕГРН** об объектах недвижимости, планируемых к передаче, **выданные не ранее чем за один месяц** (подпункт «в»);

- **заверенная** в установленном порядке **копия устава организации, за которой предлагается закрепление имущества** (подпункт «р»).

Согласно ч. 3 ст. 11 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного решением Евпаторийского городского совета Республики Крым от 05.09.2019 №1-95/3, решения о передаче имущества из муниципальной собственности в федеральную собственность и собственность субъекта Российской Федерации и о даче согласия на прием из федеральной собственности и собственности субъекта Российской Федерации в муниципальную собственность принимаются Евпаторийским городским советом на основании предложений исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации. Органом, осуществляющим подготовку документов для передачи имущества из государственной собственности в муниципальную собственность и из муниципальной собственности в государственную собственность, является уполномоченный орган. Передача имущества осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно п. 10 ст. 2 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, утвержденного решения Евпаторийского городского совета Республики Крым от 05.09.2019 №1-95/3, принятие решений о передаче имущества в федеральную или государственную собственность отнесено к полномочиям Евпаторийского городского совета в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

**Вывод:**

Принятие решения о передаче имущества в государственную собственность относится к полномочиям Евпаторийского городского совета в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

КСП ГО Евпатория РК рекомендует к принятию данный проект решения после устранения указанных в настоящем Заключении недостатков.

Заключение носит рекомендательный характер.

Аудитор КСП ГО Евпатория РК А. А. Битовт