

Акт № 12пр/2022 от 11.04.2022

документарной проверки сохранности и использования по назначению
государственного имущества Кировской области

Дата начала проверки: 07.04.2022

Дата окончания проверки: 11.04.2022

Проверяемый период: с 01.04.2019 по 01.04.2022

В соответствии с порядком проведения проверок сохранности и использования по назначению имущества, находящегося в государственной собственности Кировской области, в том числе закрепленного за областными предприятиями и учреждениями, утвержденным распоряжением министерства имущественных отношений Кировской области от 05.03.2022 № 302, во исполнение плана проверок, утвержденного приказом министерства имущественных отношений Кировской области (далее – министерство) от 14.12.2021 № 03-144/п, заместителем начальника отдела судебно-правовой работы и контроля за использованием государственного имущества министерства - Дехтеревым Романом Ивановичем проведена проверка сохранности и использования по назначению государственного имущества Кировской области, закрепленного за Кировским областным государственным общеобразовательным автономным учреждением «Средняя школа г. Лузы» (далее - КОГОАУ СШ г. Лузы).

Имущество учреждения находится в государственной собственности Кировской области и в оперативном управлении учреждения, отражается на его самостоятельном балансе. Учреждение владеет, пользуется этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.

Функции и полномочия собственника имущества учреждения выполняет орган по управлению государственной собственностью Кировской области - министерство имущественных отношений Кировской области. Государственный орган отраслевой компетенции – министерство образования Кировской области.

Документы, указанные в уведомлении от 18.03.2022 № 1106-40/08-03, в полном объеме учреждением предоставлены 08.03.2022 года.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 06.04.2022 № КУВИ-001/2022-50344118 КОГОАУ СШ г. Лузы переданы объекты недвижимого имущества и земельные участки, указанные в приложении № 1 к акту проверки

Учреждению передано 11 объектов недвижимого имущества, право оперативного управления на объекты недвижимости, закрепленные за учреждением, зарегистрировано.

Учреждению предоставлено в постоянное (бессрочное) пользование 2 земельных участка с кадастровыми номерами: 43:16:310113:211, 43:16:310113:212, право постоянного бессрочного пользования на переданные земельные участки зарегистрировано.

Установлено, что учреждению на праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок с кадастровым номером 43:16:310115:102, на котором размещено здание начальной школы по адресу: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Ленина, д. 78, не предоставлен.

На основании статьи 268 Гражданского кодекса Российской Федерации право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной собственности, предоставляется лицам, указанным в Земельном кодексе Российской Федерации.

В соответствии со статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В силу статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

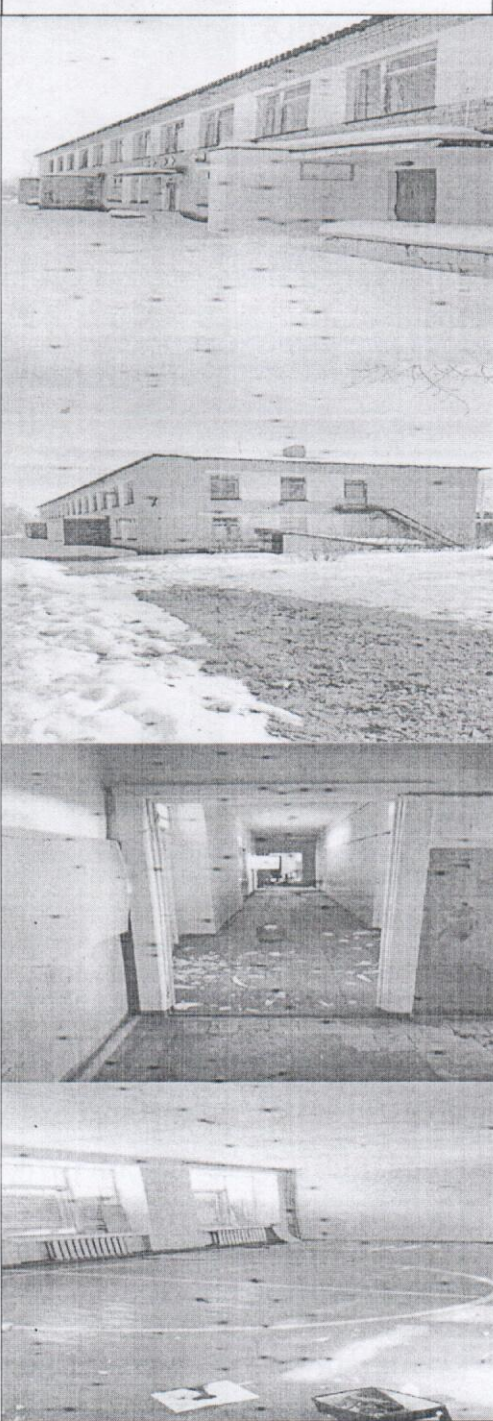

Земельный участок под зданием начальной школы по адресу: Кировская область, Лузский район, г. Луза, ул. Ленина, д. 78 сформирован, право собственности Кировской области оформлено, что подтверждается записью регистрации права собственности: №43-43-19/654/2010-086 от 23.11.2010 год.

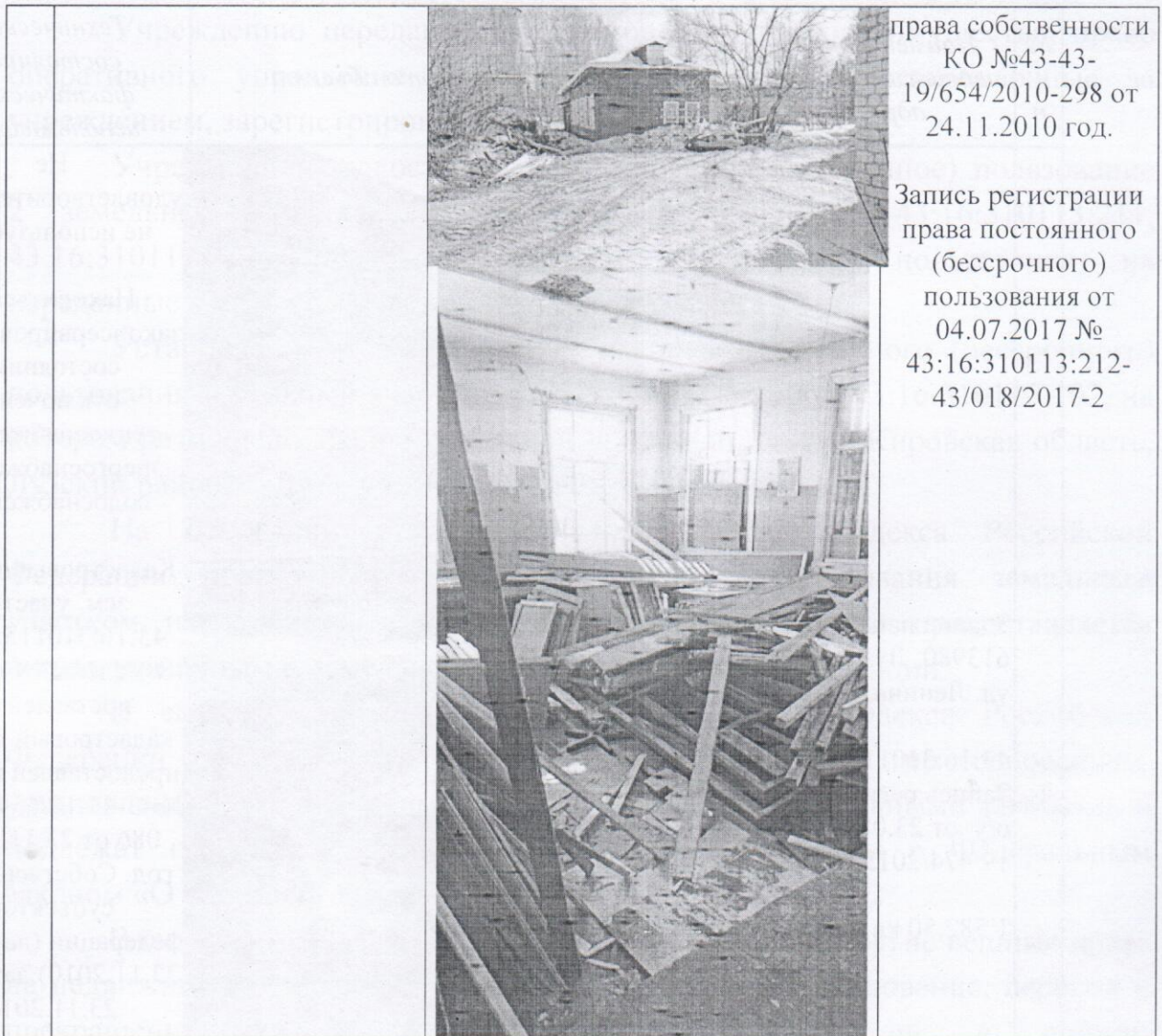
Вместе с тем учреждение не обращалось в министерство с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 43:16:310115:102 на право постоянного бессрочного пользования.

1. После изучения представленных документов установлено следующее:

1.1. Учреждение по назначению не использует в уставной деятельности следующие объекты недвижимого имущества:

Фото таблица № 1.

№ п/п	Наименование объекта недвижимости, кад номер, адрес, площадь	Фото объекта	Техническое состояние, фактическое использование
1.	<p>Здание начальной школы 613980, Лузский р-н, г.Луза, ул. Ленина, д.78</p> <p>43:16:310115:196</p> <p>Запись регистрации права о/у от 23.08.2012 № 43-43- 19/474/2012-538</p> <p>1 582,50 кв.м</p>		<p>Не удовлетворительное/ не используется</p> <p>Находиться в законсервированном состоянии, отключено теплоснабжение, энергоснабжение, водоснабжение.</p> <p>Кадастровый номер зем. участка 43:16:310115:0102 Земельный участок поставлен на кадастровый учет и предоставлен в ПБП №43-43-19/654/2010- 086 от 23.11.2010 год. Собственность субъектов федерации (дата нач. 23.11.2010) дата рег. 23.11.2010</p>
2.	<p>Здание школьных мастерских 613980, Лузский р-н, г.Луза, ул. Калинина, д.9-а</p> <p>43:16:310113:591 От 23.08.2012 №43-43- 19/474/2012-537</p> <p>356,20 кв.м.</p>		<p>Не удовлетворительное (ветхое)/ по назначению не используется.</p> <p>Кадастровый номер зем.участка 43:16:310113:212</p> <p>запись регистрации</p>



права собственности
КО №43-43-
19/654/2010-298 от
24.11.2010 год.

Запись регистрации
права постоянного
(бессрочного)
пользования от
04.07.2017 №
43:16:310113:212-
43/018/2017-2

1.1.1. Установлено, что в здании начальной школы с кадастровым номером 43:16:310115:196 во избежание расходов на содержание объекта капитального строительства учреждением отключены системы теплоснабжения и электроснабжения, что приводит к разрушению конструкций здания, внутренней отделки помещений, потолков, стен.

1.1.2. Установлено, что в здании школьных мастерских с кадастровым номером 43:16:310113:591 организована свалка бытового мусора, пиломатериала, прочих строительных отходов, что является нарушением санитарно-эпидемиологических требований.

Указанные объекты недвижимости не оборудованы пожарной и охранной сигнализацией, а также системой видеонаблюдения.

В соответствии со ст. 24 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» при эксплуатации производственных, общественных помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта должны осуществляться санитарно-противоэпидемические (профилактические) мероприятия и обеспечиваться

безопасные для человека условия труда, быта и отдыха в соответствии с санитарными правилами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В соответствии с п. 2 ст. 3 Закона Кировской области от 06.10.2008 № 287-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области» установлено, что ответственность за содержание, сохранность, эксплуатацию и использование по назначению государственного имущества области, закрепленного за областными государственными учреждениями на праве оперативного управления, несут соответствующие областные государственные учреждения.

В соответствии с частью 2 статьи 296 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за учреждением или казенным предприятием либо приобретенное учреждением или казенным предприятием за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у учреждения или казенного предприятия, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению.

В случае отсутствия необходимости в имуществе оно должно быть приведено в надлежащее состояние и возвращено собственнику.

Исходя из пояснений директора учреждения Амосовой Людмилы Вячеславовны объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 43:16:310115:196, 43:16:310113:591 не будут использоваться учреждением по назначению по причине отсутствия необходимости в использовании, а также по причине нахождения в неудовлетворительном состоянии, требующем проведения внутренних ремонтных работ, замены оконных проемов во всем здании начальной школы, а также отсутствия финансовых средств на проведение ремонтных работ.

В то же время учреждением не представлены документы, подтверждающие неудовлетворительное либо аварийное состояние указанных объектов недвижимости (заключения специализированных организаций).

Таким образом, установлены признаки неэффективного использования государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, учреждением нарушены санитарно-эпидемиологические требования при эксплуатации здания школьных мастерских с кадастровым номером 43:16:310113:591, установлено ненадлежащее исполнение учреждением обязанности по обеспечению сохранности и содержанию государственного имущества Кировской области, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления.

1.2. Объекты недвижимости, используемые учреждением по назначению, находятся в удовлетворительном состоянии и пригодны для осуществления уставной деятельности.

По информации, полученной от руководителя учреждения Амосовой Людмилы Вячеславовны, по результатам анализа представленной учреждением информации и фотоматериалов установлено, что в здании школы, расположенном по адресу: Кировская область, Лузский район, г.Луза, ул. Калинина, д.9-а в помещениях №№ 63-66, согласно инвентаризационного плану технического паспорта от 01.12.2020, произведена перепланировка объекта недвижимости, а именно: закладка оконных проемов кирпичной кладкой.

Перепланировка нежилых помещений включает в себя: изменения (уменьшение или увеличение) площади комнатного пространства, изменение расположения функциональных помещений, **демонтаж или врезание дополнительных оконных/дверных проемов**, снос внутренних помещений, незафиксированных в техническом паспорте.

Закладка окна - это искажение архитектурного облика здания. В результате закладки окон спортивный зал здания школы освещается естественным светом с помощью 3-х оконных проемов, хотя техническим паспортом от 01.12.2020 предусмотрено 6 оконных проемов.

Фото таблица № 2.

Здание школы

(вид спортивного зала со стороны улицы).



В соответствии с Письмом Минэкономразвития России от 14.04.2015 № Д23и-1578 «О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции» кадастровый учет изменений и

(или) постановка на учет помещений в нежилых зданиях (сооружениях) в связи с их перепланировкой осуществляются в соответствии с техническим планом, подготовленным на основании документов о реконструкции здания (сооружения) или его части.

Необходимость согласования переустройства или перепланировок в жилых домах с органами государственной (муниципальной) власти обусловлено санитарными и прочими требованиями.

В соответствии с пп. 4 п. 17 ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивных и других характеристик их надежности и безопасности и не превышают предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Оконные проемы в помещениях в помещениях №№ 63-66, согласно инвентаризационного плану технического паспорта от 01.12.2020, размещаются в несущей стене, являющейся конструктивным элементом здания школы.

Согласование проведения перепланировки в виде закладки оконных проемов со стороны органа местного самоуправления и собственника областного имущества, учреждением не представлено.

В соответствии с ч.2 ст. 3 Закона Кировской области от 06.10.2008 № 287-ЗО «О порядке управления и распоряжения государственным имуществом Кировской области» ответственность за содержание, сохранность, эксплуатацию и использование по назначению государственного имущества области, закрепленного за областными государственными учреждениями на праве оперативного управления, несут соответствующие областные государственные учреждения.

В соответствии со ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Таким образом, учреждением нарушены нормы Градостроительного законодательства при осуществлении перепланировки объекта капитального строительства (далее – ОКС) в части неполучения согласия собственника и органа местного самоуправления на проведение работ по реконструкции ОКС.

2. Сведения о передаче государственного имущества учреждением в пользование третьим лицам на условиях безвозмездного пользования и аренды за проверяемый период.

№ п/п	Наименование и адрес объекта имущества, кадастровый номер объекта	Договор безвозмездного пользования (дата, номер, срок действия договора)	Цель использования	Согласие министерства имущественных отношений и инвестиционной политики (дата, номер)	Наименование Ссудополучателя	Площадь объекта имущества, переданного в безвозмездное пользование
1	2	3	4	5	6	8
1.	Нежилые помещения №6,7,8,9,10 в здании интерната Кировская обл. г.Луза ул.Калинина, 9а	№1794 от 08.08.2016	Размещение кабинета фельдшера для оказания медицинской помощи учащимся	Договор №1794 от 08.08.2016	КОГБУЗ «Лузская ЦРБ»	36,6
2.	Помещение спортивного зала Кировская обл. г.Луза ул.Калинина, 9а	№1821 от 05.10.2016	Для учебно-тренировочных занятий по реализации дополнительных общеобразовательных программ для обучающихся образовательного учреждения	Договор №1821 от 05.10.2016	МКУ ДО ДЮСШ г.Лузы	149,9

Обязанность ссудополучателя по возмещению ссудодателю эксплуатационных, коммунальных и административно – хозяйственных расходов договорами безвозмездного пользования не предусмотрена.

Договоры аренды государственного имущества учреждением за проверяемый период не заключались.

3. Учреждением в материалы проверки представлена информация о мероприятиях, направленных на обеспечение сохранности объектов недвижимого имущества, закрепленных за учреждением на праве оперативного управления (Приложение № 1 акта проверки).

4. В соответствии с перечнем объектов движимого имущества, числящегося в реестре областной собственности, на балансе учреждения учитывается следующее движимое имущество, стоимость которого превышает 200 тысяч рублей:

№ п/п	Наименование имущества	Год ввода	Кол.	Бал.ст., тыс.р.	Износ, %	Ост.ст., тыс.р.
1	ПАЗ 32053-70 (автобус, VIN X1M3205CXB0000400)	2011	1	1 136,00	100,00	0,00
2	Автобус ПАЗ-32053-70 (VIN X1M3205BXG0002532)	2016	1	1 705,00	86,67	227,33
3	Автобус ПАЗ-32053-70 (VIN X1M3205BXL0002831)	2020	1	2 062,00	0,00	2 062,00
4	Противопожарная сигнализация (г.Луза, ул.Калинина, 9а)	2005	1	298,90	100,00	0,00
5	Интерактивная доска Smart Board X885i5 со встроенным проектором UF75w	2012	1	262,00	100,00	0,00
6	Тележка-хранилище с ситемой подзарядки	2012	1	245,00	100,00	0,00
7	Интерактивная доска Smart Board X885	2012	1	310,11	100,00	0,00
8	Интерактивная доска Smart Board X885i5 со встроенным проектором UF75w	2012	1	262,00	100,00	0,00
9	Интерактивная доска Smart Board X885i5 со встроенным проектором UF75w	2012	1	262,00	100,00	0,00
10	Противопожарная сигнализация (г.Луза, ул.Калинина, 9а)	2005	1	294,00	100,00	0,00
11	Оборудование для создания (обновления) МТБ образовательной организации	2021	1	684,96	0,00	684,96
12	Пароконвектомат CONVONHERM OEB	2012	1	586,10	100,00	0,00

В ходе проверки указанного движимого (особо ценного) имущества установлено, что имущество в наличии, используется учреждением по назначению. Фактов передачи особо ценного движимого имущества в пользование третьим лицам без оформления предусмотренных законодательством документов не установлено.

5. Нарушений при списании государственного имущества Кировской области в проверяемый период не выявлено.

Таким образом, по результатам проверки КОГОАУ СШ г. Лузы установлены следующие нарушения:

- учреждение не обращалось в министерство с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером: 43:16:310115:102 на право постоянного бессрочного пользования;
- ненадлежащее исполнение учреждением обязанности по обеспечению сохранности и содержанию государственного имущества Кировской области, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления;
- учреждением нарушены санитарно-эпидемиологических требования при эксплуатации здания школьных мастерских с кадастровым номером 43:16:310113:591, а именно: организована свалка бытового мусора, пиломатериала, прочих строительных отходов;
- учреждением нарушены нормы Градостроительного законодательства при осуществлении перепланировки объекта капитального строительства в

части неполучения согласия собственника и органа местного самоуправления на проведение работ по реконструкции ОКС.

В связи с изложенным учреждению в срок до 01.09.2022:

- провести работу по оформлению права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок с кадастровым номером: 43:16:310115:102 путем подачи заявления в министерство в целях принятия решения уполномоченным органом;

- провести работу по приведению в первоначальное состояние оконных проемов в помещениях №№ 63-66, согласно инвентаризационного плану технического паспорта от 01.12.2020, либо привести в соответствие техническую документацию на здание школы с учетом проведенной перепланировки;

- представить в министерство предложения по эффективному использованию государственного имущества, закрепленного за учреждением на праве оперативного управления, указанного в пункте 1.1 акта проверки;

- обеспечить сохранность, объектов недвижимости, указанных в п. 1.1 акта проверки;

- привести здание школьных мастерских с кадастровым номером 43:16:310113:591 в соответствие с санитарно-эпидемиологическими требованиями путем выполнения мероприятий по освобождению от свалки бытового мусора, пиломатериала, прочих строительных отходов;

- представить в адрес министерства информацию о проведенных мероприятиях по обеспечению сохранности государственного имущества.

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

директор КОТОВА СВЛ с Мухомов А.В. Амосова

Подпись лица, проводившего проверку: Дехтерев Р.И.

