

ПРЕДСТАВИТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ

МЕЖДУРЕЧЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

"04" сентября 2017 г. N ОМ-4

ОТЧЕТ

о проверке обеспечения учета, сохранности и эффективного использования муниципального имущества в администрации Междуреченского муниципального района за 2016 год и истекший период 2017 года

**Основание для проведения проверки:** пункт 3 раздела «Контрольные мероприятия» плана работы ревизионной комиссии Представительного Собрания района на 2017 год.

**Предмет проверки:**

- деятельность Администрации района по законности и эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и муниципального образования:

- *как органа, уполномоченного осуществлять администрирование сбора неналоговых доходов бюджета района:* исполнение правовых актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, имеющих нормативный характер, по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью; администрирования неналоговых доходов бюджета района (учета и контроля поступлений в разрезе плательщиков); составления и исполнения бюджета района.

- *в рамках приватизации муниципального имущества:* соблюдение нормативных правовых актов по вопросам продажи и приватизации муниципальной собственности.

**Объекты проверки:** Администрация Междуреченского муниципального района.

**Цель контрольного мероприятия:**

1. Анализ и проверка нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения и учета муниципального имущества.

2. Проверка администрирования неналоговых доходов от использования и продажи муниципального имущества, также соблюдение порядка списания, предоставление в аренду, оперативное управление муниципального имущества

3. Проверка ведение реестра муниципального имущества.

4. Проверка учета имущества казны поселения.

5. Проверка организации учета имущества и достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков (на основании первичных расчетных документов).

**Проверяемый период деятельности:** 2016 – истекший период 2017 года.

**Срок проведения проверки -** с 26.07.2017 года по 18.08.2017 года.

**По результатам проверки составлен:**

1. Акт проверки обеспечения учета, сохранности и эффективного использования муниципального имущества в администрации Междуреченского муниципального района за 2016 год и истекший период 2017 года №9 от 18.08.2017 года подписан Исполняющим полномочия Главы администрации района Киселевым С.Н., начальником отдела имущественных отношений администрации района Пуравцом Е.В., заместителем начальника отдела учета и отчетности администрации района Накрошаевой А.Н. без замечаний.

**В ходе проверки установлено следующее:**

Муниципальные образования в соответствии со статьями 130, 132 Конституции Российской Федерации самостоятельно владеют, пользуются, распоряжаются муниципальной собственностью, управляют ею. На основании конституционных норм и норм гражданского законодательства Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон 131-ФЗ) установлено, что муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности; владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью отнесено к вопросам местного значения всех типов муниципальных образований; подтверждено право муниципального образования передавать муниципальное имущество во временное и постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования передаваемых в пользование объектов, в том числе условия использования земель, получать доходы в местный бюджет от использования и приватизации муниципального имущества, создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать муниципальным имуществом в создании хозяйственных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Перечень нормативных правовых актов, исполнение которых проверено в ходе проверки:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Гражданский кодекс Российской Федерации. |
| 2. | Бюджетный кодекс Российской Федерации. |
| 3. | Земельный кодекс Российской Федерации |
| 4. | Жилищный кодекс Российской Федерации |
| 5. | Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. N 424"Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества". |
| 6. | Приказ Федеральной антимонопольной службы (ФАС) от 10 февраля  2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса». |
| 7. | Федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». |
| 8. | Приказ Министерства Финансов Российской Федерации от 01.12.2010 года № 157 «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению». |
| 9. | Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации". |
| 10. | Федеральный закон от 21.07.1997 год №122 –ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». |
| 11. | Постановление Правительства Вологодской области от 30.12.2013 года №1418 «Об утверждении порядка организации работы по обеспечению разграничения муниципального имущества». |
| 12. | Закон области от 16 декабря 2013 года N 3242-ОЗ "О разграничении муниципального имущества". |
| 13. | Устав Междуреченского муниципального района. |
| 14. | Постановление администрации Междуреченского муниципального района от 24 июля 2006 года № 96 «Об утверждении положения об отделе имущественных отношений». |
| 15. | Постановление администрации Междуреченского муниципального района от 01.08.2017 года №397 «Об утверждении Положения об отделе имущественных отношений Администрации Междуреченского муниципального района». |
| 16. | Решение Представительного Собрания района от 01.04.2014 года №11 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом района» |
| 17. | Постановление администрации Междуреченского муниципального района от 17.05.2017 года №244 «Об утверждении порядка списания  муниципального имущества» |
| 18. | Решение Представительного Собрания Междуреченского муниципального района от 26.11.2013 года №55 «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда района». |
| 19. | Постановления Правительства Вологодской области:  - от 21.03.2016 года № 254 , от 17.10.2016 года № 935, от 20.06.2016 года № 531 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельским поселением Сухонское и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого оно входит»;  - от 28.12.2015 года №1179, от 30.05.2016 года №481,от 25.07.2016 года №666, от 01.03.2017 года №212 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельским поселением Старосельское и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого оно входит» и от 31.10.2016 года № 966 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельскими поселениями Ботановское, Старосельское и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого они входят»;  - от 01.02.2016 года №80,от 18.04.2016 года №351 и от 25.07.2016 года №675 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельским поселением Шейбухтовское и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого оно входит»;  - от 30.05.2016 года №467,от 24.02.2016 №146, от 18.04.2016 года №345 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельским поселением Туровецкое и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого оно входит»;  - от 28.12.2015 года №1180, от 14.11.2016 года №1029 и от 08.08.2016 года №712 «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельским поселением Ботановское и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого оно входит». |
| 20. | Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». |
| 21. | Федеральный закон от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». |
| 22. | Постановление Правительства Вологодской области от 01 декабря 2014 года №1083 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области» |
| 23. | Постановление Администрации Междуреченского муниципального района от 25 декабря 2013 года №384 «О ставках арендной платы и коэффициентах в отношении земельных участков» |
| 24. | Постановление администрации Междуреченского муниципального района от 21.02.2017 года №111 «Об утверждении ставки арендной платы за использование имущества района». |
| 25. | Решение Представительного Собрания района от 24.12.2015 года №55 «О бюджете района на 2016 год ». |
| 26. | Решение Представительного Собрания района от 20.12.2016 года №55 «О бюджете района на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов». |
| 27. | Отчет об исполнении бюджета района за 2016 год. |
| 28. | Приказ управления финансов района от 24.10.2016 года №54 «Об утверждении Порядка ведения аналитического учета объектов в составе имущества казны Междуреченского района». |

**1.Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения**

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 31 Устава Междуреченского муниципального района администрация района наделена полномочиями по управлению и распоряжению муниципальной собственностью района в соответствии с порядком, установленным Представительным Собранием района, по ведению реестра муниципального имущества района в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации Федеральным органом исполнительной власти.

Структурной единицей администрации района, на которую возложены функции в области управления и распоряжения муниципальной собственностью района, является отдел имущественных отношений. Основным документом, регламентирующим деятельность отдела имущественных отношений района, является Положение об отделе имущественных отношений района (далее - Положение). За проверяемый период Положение претерпело изменения. До 1 августа 2017 года отдел работал в соответствии с Постановлением администрации района от 24 июля 2006 года № 96 «Об утверждении положения об отделе имущественных отношений». С 1 августа 2017 года Администрацией района принято новое Положение постановлением администрации района от 01.08.2017 года №397 «Об утверждении Положения об отделе имущественных отношений администрации Междуреченского муниципального района».

Положение включает следующие разделы:

- Общие положения;

- Основные задачи отдела;

- Основные функции отдела;

- Права обязанности отдела;

- Организация деятельности отдела.

Данное Положение разработано в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

Анализом нормативной правовой базы района установлено, что основным нормативным документом по организации работы с муниципальным имуществом является Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Междуреченского муниципального района, утвержденное решением Представительного Собрания района от 01.04.2014 года №11 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом района». Кроме того, по управлению муниципальным имуществом Администрацией района принят ряд нормативно-правовых актов, из них:

- постановление администрации Междуреченского муниципального района от 17.05.2017 года №244 «Об утверждении порядка списания муниципального имущества»;

- постановление Администрации Междуреченского муниципального района от 25 декабря 2013 года №384 «О ставках арендной платы и коэффициентах в отношении земельных участков»;

- постановление администрации Междуреченского муниципального района от 21.02.2017 года №111 «Об утверждении ставки арендной платы за использование имущества района».

Решением Представительного Собрания Междуреченского муниципального района от 26.11.2013 года №55 «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда района» определена процедура предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда района, а также категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения.

Основным документом, регламентирующим деятельность отдела имущественных отношений района в сфере учета и распоряжения муниципальным имуществом Междуреченского муниципального района, является Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Междуреченского муниципального района.

Настоящее Положение регулирует отношения, связанные с управлением и распоряжением имуществом, находящимся в муниципальной собственности района, в том числе устанавливает задачи и цели управления и распоряжения муниципальным имуществом, порядок учета, осуществления муниципального контроля за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом. Данное Положение включает в себя следующие разделы:

- Общие положения;

- Использование имущества района;

- Полномочия органов местного самоуправления района в области управления и распоряжения имуществом района;

- Приватизация объектов муниципальной собственности;

- Управление и распоряжение имуществом района, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями;

- Управление и распоряжение имуществом района, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальным казенным предприятием;

- Управление и распоряжение имуществом района, закрепленным на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями;

- Порядок передачи имущества района, подлежащего реконструкции, на условиях концессионных соглашений;

- Управление имуществом казны района;

- Управление находящимися в собственности района акциями (долями) хозяйственных обществ;

- Контроль за сохранностью и использованием имущества района.

*В целом настоящее Положение соответствует действующим в данный момент нормативно-правовым актам.*

**2.Проверка администрирования неналоговых доходов от использования и продажи муниципального имущества, также соблюдение порядка списания, предоставление в аренду, оперативное управление муниципального имущества**

Доходы от продажи муниципального имущества в бюджет Междуреченского муниципального района в 2016 году составили 1217,0 тыс. рублей, за 1 полугодие 2017 года данные доходы поступили в сумме 602,6 тыс. рублей. Суммы сложились следующим образом:

- от продажи муниципального имущества в 2016 году -367,1 тыс. рублей, за 1 полугодие 2017 года - 36,3тыс. рублей;

- от продажи в собственность земельных участков в 2016 году -849,9 тыс. рублей, за 1 полугодие 2017 года -566,3 тыс. рублей.

Принятый план приватизации имущества на 2016 год и плановый период 2017- 2018 годов утвержден решением Представительного Собрания района от 26 февраля 2016 года №4 в сумме не менее 500,0 тыс. рублей. К продаже в 2016 году планировалось 7 неиспользуемых зданий на территории района с земельными участками, на которых они расположены. Объекты, включенные в план приватизации, предлагаются к продаже путем проведения аукциона во 2,3 и 4 кварталах 2016 года.

Однако первоначальным вариантом бюджета района на 2016 год продажа имущества запланирована в сумме 166,0 тыс. рублей, в конце года сумма доведена до 367,2 тыс. рублей.

*Таким образом, проверкой установлено, что в нарушение статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и статьи 4 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Междуреченского муниципального района перечень объектов, планируемых к приватизации в 2016 году, утвержден после утверждения бюджета района на 2016 год.*

Доходы от продажи муниципального имущества района в 2016 году в бюджет района поступили в сумме 367,1 тыс. рублей, исполнены на 100 процентов. Из 7 объектов, планируемых к продаже, продан только один – здание детской юношеской спортивной школы в с. Шуйское и земельный участок под ним. Остальные объекты не пользовались спросом и включены в план приватизации на 2017 год. Удельный вес доходов от продажи муниципального имущества в общем объеме неналоговых доходов в 2016 году составил 9,2 процента.

План приватизации имущества на 2017 год и плановый период 2018-2019 годы утвержден решением Представительного Собрания района от 20.12.2016 года №58, где предусмотрена продажа 6 объектов недвижимости и земельных участков под ними. Планом приватизации предусмотрено получение доходов от продажи имущества в 2017 году в сумме 166,0 тыс. рублей, что предусмотрено первоначальным вариантом бюджета на 2017 год. За 6 месяцев исполнение бюджета по продаже имущества составило 36,3 тыс. рублей, или 21,9 процента.

Планируемое поступление средств от продажи земельных участков в бюджет района в 2016 году составило в первоначальном варианте бюджета -720,0 тыс. рублей, в окончательном уточненном - 823,2 тыс. рублей. Доходы от продажи земельных участков составили 849,9 тыс. рублей, или 103,2 процента к годовым плановым назначениям. Удельный вес доходов от продажи земельных участков в общем объеме неналоговых доходов в 2016 году составил 21,3 процента.

Бюджетом района на 2017 год и плановый период 2018-2019 годов предусмотрено получение средств от продажи земельных участков в сумме 610,0 тыс. рублей. За 1 полугодие 2017 года исполнение бюджета по продаже земельных участков составило 566,3 тыс. рублей, или 92,8 процента от утвержденных годовых назначений.

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов, в 2016 году составили 322,6 тыс. рублей, исполнение составило 93,4 %. Удельный вес доходов от аренды имущества, находящегося в оперативном управлении, в общем объеме неналоговых доходов составил 8,1 %. В 2017 году запланировано поступление данного вида неналоговых доходов в сумме 202,0 тыс. рублей. Фактическое исполнение за 1 полугодие 2017 года составило 115,0 тыс. рублей, или 57,0%. Удельный вес доходов от аренды имущества, находящегося в оперативном управлении, в общем объеме неналоговых доходов составил 5,8 процента.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, в 2016 году составили 1465,1 тыс. рублей, исполнение составило 92,5 % от уточненного годового показателя в сумме 1584,1 тыс. рублей. Удельный вес доходов от аренды земли в общем объеме неналоговых доходов составил 36,7 %. В 2017 году запланировано поступление данного вида неналоговых доходов в сумме 1692,0 тыс. рублей. Фактическое исполнение за 1 полугодие 2017 года составило 549,2 тыс. рублей, или 32,5%. Удельный вес доходов от аренды земли в общем объеме неналоговых доходов составил 27,8 процента.

Администрацией района в 2016 году, согласно предоставленному реестру договоров аренды муниципального имущества, заключено 8 договоров аренды муниципального имущества на общую годовую сумму арендной платы 238693,40 рублей, в 2017 году на момент проведения проверки заключено 13 договоров аренды муниципального имущества на общую годовую сумму арендной платы 425029,68 рублей.

Данные по заключенным договорам предоставлены в таблице 1 и таблице 2.

Таблица 1.

***Аренда муниципального имущества за 2016 год***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Организация и № договора | Адрес помещения | Площадь, кв. м. | Аренда за 1 кв. м. | Плата за год, руб. | Срок действия договора | Дебиторская з-ть за 2016 год |
| 1.Каюмов Каюм Салимович, 01/16 от 25.12.2015 года | с. Шуйское, ул. Советская, д.23а каб.36 | 11,7 кв. м. | 1766 за 1 кв. м. по данным оценки | 20662,20 | 01.01.2016- 31.12.2016 | 0,0 |
| 2. Отдел Пенсионного фонда РФ в Междуреченском районе ВО,02/16 от 11.01.2016 года | с. Шуйское, Усть -Шуйский переулок,д.1в | 36 кв. м. | 1700,  0 | 7711,20 | 01.01.2016-30.06.2016 | 0,0 |
| 3.Управление ЗАГС , 03/16 от 15.01.2016 года | с. Шуйское, ул. Советская 23а, каб.14 | 16,4 | 1766 за 1 кв. м. по данным оценки | 28962,40 | 01.01.2016-30.12.2016 | 0,0 |
| 4.Фонд социального страхования РФ, 81-К/16 от 22.03.2016 года | с. Шуйское, ул. Советская, 23а, каб.19 | 30,4 | 1766 за 1 кв. м. по данным оценки | 53686,4 | 01.01.2016-30.12.2016 | 0,0 |
| 5. Отдел Пенсионного фонда РФ в Междуреченском районе,06/16 от 01.07.2016 года | с. Шуйское, Усть -Шуйский переулок,д.1в | 36 кв. м. | 1700 | 7711,20 | 01.07.2016 - 31.12.2016 года | 0,0 |
| 6.ФГУП «Почта России», 07/16 от 15.08.2016 года | с. Спас-Ямщики, ул. Советская, д.3 | 33,3 кв. м. | 1200 по данным оценки | 39960,0 | 01.08.2016-31.12.2016 | 0,0 |
| 7.ООО «Приток», №8 от 29.08.2016 года | с. Шуйское, полигон для ТБО, кадастровый номер 35:27:0301005:164 | 20200 кв. м. | х | По итогам аукциона63000,0 21000 до конца года | С 29.08.2016 по 28.08.2021 | 0,0 |
| 8.ИП Бобков Е.А., договор №1 от 31.08.2015 года | Аренда пассажирского водометного катера КС-110-32А | - | х | По итогам аукциона  59000,0 с 1 мая по 31 октября равными долями | С 31.08.2015 года по 30.08.2020 года | 0,0 |
| **ИТОГО в расчете на год**: | **Х** | **Х** | **Х** | **238693,40** | **Х** | **0,0** |

Таблица 2.

***Аренда муниципального имущества за 2017 год***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Организация и № договора | Адрес помещения | Площадь, кв. м. | Аренда за 1 кв. м. | Плата за год, руб. | Срок действия договора | Дебиторская з-ть за 2017 год |
| 1.Каюмов Каюм Салимович, 01/17 от 30.12.2016 года | с. Шуйское, ул. Советская, д.23а каб.36 | 11,7 кв. м. | 1766 за 1 кв. м. по данным оценки | 20662,20 | 01.01.2017- 31.12.2017 | 0,0 |
| 2. Отдел Пенсионного фонда РФ в Междуреченском районе ВО,03/17 от 29.12.2016 года | с. Шуйское, Усть -Шуйский переулок,д.1в | 36 кв. м. | 1700,  0 | 7711,20 | 01.01.2017-30.06.2017 | 0,0 |
| 3.Управление ЗАГС , 02/17 от 28.12.2016 года | с. Шуйское, ул. Советская 23а, каб.14 | 16,4 | 1766 за 1 кв. м. по данным оценки | 28962,40 | 01.01.2017-30.12.2017 | 0,0 |
| 4.Фонд социального страхования РФ, 04/17/587 от 30. 12.2016 года | с. Шуйское, ул. Советская, 23а, каб.19 | 30,4 | 1766 за 1 кв. м. по данным оценки | 53686,4 | 01.01.2017-30.12.2017 | 0,0 |
| 5. ООО «Теплосервис», 06/17 от 23.03.2017 года | Объекты ЖКХ на территории поселений Шейбухтовское, Старосельское и Ботановское | Х | 0,41 % от кадастровой ст-ти недв. и от балансовой ст-ти движ. им-ва | 303290,98 в год, в м-ц 25274,25 | 01.04.2017 -30.04.2017 | 0,0 |
| 6.ООО «Приток», 07/17 от 23.03.2017 | Объекты ЖКХ на территории поселения Сухонское | Х | 0,41 % от кадастровой ст-ти недв. и от балансовой ст-ти движ. им-ва | 42110,60 в год, в месяц -3509,22 | 01.04.2017 -30.04.2017 | 0,0 |
| 7. ООО «Успех», 08/17 от 31.03.2017 | Объекты ЖКХ на территории поселения Туровецкое | Х | 0,41 % от кадастровой ст-ти недв. и от балансовой ст-ти движ. им-ва | 42292,07 в год, в месяц -3524,34 | 01.04.2017 -30.04.2017 | 0,0 |
| 8. ООО «СПК», 09/17 от 31.03.2017 | С. Шуйское, Усть -Шуйский переулок, д.1 | 202,9 кв. м. | 1000,0 руб. за 1 кв. м. по данным оценки | 202900,0 – за год, в месяц -16908,33 | 01.04.2017-30.04.2017 | 0,0 |
| 9.ООО «Приток», №10/17 от 01.04.2017 года | Объекты ЖКХ на территории поселения Сухонское | Х | 0,41 % от кадастровой ст-ти недв. и от балансовой ст-ти движ. им-ва | 132196,34 в год, в месяц -11016,36 | 01.04.2017-30.04.2017 | 0,0 |
| 10.ООО «Приток», №8 от 29.08.2016 года | с. Шуйское, полигон для ТБО, кадастровый номер 35:27:0301005:164 | 20200 кв. м. | х | По итогам аукциона63000,0 в год | С 29.08.2016 по 28.08.2021 | 0,0 |
| 11.ООО «СПК» , №11 от 22.05.2017 | С. Шуйское, Усть -Шуйский переулок, д.1 | 202,9 кв. м. | х | По результатам аукциона -185991,67 за 11 месяцев, 16908,33 в месяц, 118358,31 до конца года | 22.05.2017-21.04.2018 | 0,0 |
| 12.ООО ПАТП «Летучий Голландец» | Транспортное средство автобус ПАЗ-32053-07 | х | аукцион | По результатам аукциона 23000,0 рублей в год, в месяц- 1916,67, 13416,67 до конца года | 29.05.2017 -28.05.2022 | 0,0 |
| 13.ИП Бобков Е.А., договор №1 от 31.08.2015 года | Аренда пассажирского водометного катера КС-110-32А | - | х | По итогам аукциона  59000,0 с 1 мая по 31 октября равными долями | С 31.08.2015 года по 30.08.2020 года | 0,0 |
| **ИТОГО в расчете на год**: | **Х** | **Х** | **Х** | **425029,68** | **Х** | **0,0** |

Анализируя особенности заключения договоров в отношении государственного и муниципального имущества, руководствуясь Федеральным законом от 26.07.2006 года № 135 –ФЗ «О защите конкуренции», договора аренды муниципального имущества заключены в 2016 и 2017 годах в соответствии с пунктами статьи 17.1:

- по пункту 15 части 1 статьи с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе или аукционе, - три договора сроком на 5лет, - один договор сроком на 11 месяцев;

- по пункту 2 части 1 статьи с государственными и муниципальными учреждениями - 7 договоров сроком на 12 месяцев;

- по пункту 14 части 1 статьи, когда сдаваемое помещение является частью или частями помещения, здания, и общая площадь передаваемого имущества составляет не более 20 кв. м. – 2 договора сроком 12 месяцев;

- по пункту 7 части 1 статьи для размещения объектов почтовой связи -1 договор на 12 месяцев;

- по пункту 11 части 1 - заключение договора на срок не более, чем 30 календарных дней, - 6 договоров сроком на 1 месяц.

В основном по всем заключаемым договорам произведена оценка сдаваемого имущества независимым оценщиком, договора оформлены в соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации. Договора, заключенные на срок более одного года, зарегистрированы в органах Федеральной регистрационной службы.

*По договорам, заключенным в 2016 и 2017 годах с Отделом Пенсионного фонда Российской Федерации в Междуреченском районе, расчет арендной платы произведен в соответствии с решением Представительного Собрания Междуреченского муниципального района от 16.11.2006 года № 256 «О ставках арендной платы», что является нарушением Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в соответствии с которым арендная плата за помещения должна начисляться исходя из расчета оценочной стоимости аренды 1 кв. м. помещений, произведенной независимыми оценщиками. Кроме того, на момент заключения договоров и расчета арендной платы, решение Представительного Собрания района от 16.11.2006 года № 256 «О ставках арендной платы» было признано утратившим силу решением Представительного Собрания района от 27.02.2015 года №6 «О признании утратившим силу решений». Таким образом, расчет арендной платы произведен незаконно.*

*Так, согласно предъявленным заключенным договорам аренды сумма арендной платы в 2016 году составила 238,7 тыс. рублей, в 2017 году -425,0 тыс. рублей. Решением Представительного Собрания от 24.12.2015 года №55 «О бюджете района на 2016 год» предусмотрено доходов от аренды в сумме 345,5 тыс. рублей, от 20.12.2016 года № 55 «О бюджете района на 2017 год и плановый период 2018-2019 годов» в сумме 202,0 тыс. рублей. Таким образом, имеется несоответствие между суммами заключенных договоров и запланированных поступлений в бюджет.*

На момент проведения проверки отделом имущественных отношений района заказана оценка сдаваемых помещений по адресу: с. Шуйское, Усть -Шуйский переулок д.1в, таким образом, продление договора на 2017 год с Отделом Пенсионного Фонда будет произведено в соответствии с оценочной стоимостью аренды 1 кв. метра нежилого помещения.

Кроме того, администрацией района был заключен один договор коммерческого найма служебного жилого дома, расположенного по адресу: п. Туровец, ул. Комсомольская дом 5а (в эксплуатацию введен 19.07.2012 года, площадь - 93 кв. м., двухэтажный, до 19 декабря 2016 года в доме никто не проживал). Договор коммерческого найма от 14 февраля 2017 года №5 с Цветковым Дмитрием Константиновичем (главным инженером ООО «СПК» для проживания работников организации) сроком на 1 месяц – с 16 февраля 2017 года по 15 марта 2017 года. Плата за найм предусмотрена в сумме 4650 рублей. 9 марта 2017 года в результате пожара данное служебное помещение выгорело полностью. *Району причинен ущерб в сумме 3044373,66 рублей*. На основании технического заключения №23 ФГБУ СЭУ ФПС ИПЛ по Вологодской области ЭЦК УМВД России причиной пожара послужило короткое замыкание электропроводки. Комиссия, проводившая служебное расследование пожара жилого дома, назначенная распоряжением администрации района от 09.03.2017 года №40-р, пришла к выводу, что виновным в возникновении пожара является наниматель жилого помещения, который в соответствии с пунктом 2.2 договора коммерческого найма от 14.02.2017 года №5 не обеспечил содержание помещения в технически исправном состоянии и сохранность жилого помещения*. Однако в возбуждении уголовного дела по сообщению о совершении преступления, предусмотренного ст. 168 УК РФ, было отказано на основании технического заключения ( постановление от 08 апреля 2017 года).*

Площадь безвозмездно передаваемого муниципального имущества за проверяемый период составила - 142,5 кв. м., кроме того, передано движимое имущество по двум договорам безвозмездного пользования.

Так, по договору №01/16 от 22 августа 2016 года администрацией района передано в безвозмездное пользование бюджетному учреждению социального обслуживания Вологодской области «Комплексный центр социального обслуживания Междуреченского района» движимое муниципальное имущество – 58 объектов балансовой стоимостью 217994,88 рублей. Срок действия договора – с 1 марта 2016 года по 31 декабря 2017 года.

По договору №02/16 от 10.10.2016 года администрацией района передано в безвозмездное пользование казенному учреждению Вологодской области «Центр социальных выплат» движимое муниципальное имущество – 86 объектов балансовой стоимостью 407095,0 рублей. Срок действия договора – с 1 марта 2016 года по 31 декабря 2016 года.

По договору №03/16 от 10.11.2016 года администрацией района передано в безвозмездное пользование администрации сельского поселения Туровецкое недвижимое муниципальное имущество – здание бывшей Туровецкой участковой больницы, расположенное по адресу: п. Туровец, ул. Набережная, д.4 , общей площадью 112,3 кв. м. Срок действия договора – с 9 ноября 2016 года по 08 ноября 2019 года. Договор зарегистрирован в органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области 28 марта 2017 года.

По договору №01/15 от 06.05.2015 года администрацией района передано в безвозмездное пользование федеральному казенному учреждению «Уголовно-исполнительная инспекция Управления Федеральной службы исполнения наказаний по Вологодской области» нежилое помещение, расположенное по адресу: с. Шуйское, ул. Советская 23а, каб. №18, общей площадью 30,2 кв. м. Срок действия договора – с 1 января 2015 года по 31 декабря 2015 года. Согласно пункту 1.5. раздела 1. «Общие положения» договора договор считается ежегодно пролонгированным на следующий календарный год, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении. Таким образом, данный договор действует в 2016 и 2017 годах.

В соответствии с данными Реестра муниципального имущества Междуреченского муниципального района, предоставленного в период проверки, 12 объектов учета являются объектами специализированного жилищного фонда района:

- 11 служебных квартир, расположенных по адресу с. Шуйское, ул. Горького, д. 11а, квартиры 2, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 15, 17; пл. Свободы, д.4, кв. 8; с. Старое, ул. Школьная, д. 2, кв. 12;

- 1 жилой дом по адресу п. Туровец, ул. Комсомольская, д. 5а (на момент проверки числится в реестре муниципального имущества, сгорел 9.03.2017 года).

На уровне муниципального образования вопросы о предоставлении жилых помещений специализированного жилищного фонда района регулируются решением Представительного Собрания района от 26 ноября 2013 года № 55 «О порядке предоставления жилых помещений ». На момент проверки служебное жилье предоставлено семи нанимателям из числа категорий граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения. Имеются незаселенные квартиры по ул. Горького д. 11а – квартиры 2,13,15 и 17. На момент проверки ведение единого списка граждан, нуждающихся в служебных жилых помещениях специализированного жилищного фонда, администрацией района не осуществляется*,* что связано с отсутствием очереди на жилые помещения.

Для осуществления полномочий района и исполнения управленческих и социально-культурных функций муниципальное имущество в соответствии со статьей 215 ГК РФ закрепляется за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления. На момент проверки предоставлены договора оперативного управления с 16 муниципальными учреждениями образования, культуры и физической культуры и спорта. При сверке данных договоров с реестром муниципального имущества имеются разногласия в количестве заключенных договоров. Отделом имущества к проверке не предоставлены следующие договора оперативного управления: с Отделом образования района (06/08 от 20.06.2008 года), с МБУК «ЦБС»(01/12 от 11.01.2012 года), с МБУ «ИРМЦО» (06/12 от 01.08.2012 года), с МБУ «ИРМЦК» (№ договора не указан, распоряжение администрации района 229-р от 15.08.2012м года), с АМУ «Редакция газеты «Междуречье» (постановление №398 от 27.08.2009 года, № договора не указан), МУ «Специальный дом для одиноких и престарелых» (договор 07/11 от 01.02.2011 года). В результате анализа заключенных договоров установлено, что на момент проверки некоторые учреждения прекратили свое существования, или же поменяли свой статус с бюджетных на казенные. *Например, на момент проверки не существуют следующие организации: МБОУ «Пионерская школа», МБОУ «Спас-Ямщиковская начальная школа».* *МБУ «ИРМЦО» и МБУ «ИРМЦК» преобразованы в казенные учреждения Междуреченского муниципального района «ИРМЦООО» и «ЦОД УСС», однако договора оперативного управления с новыми казенными учреждениями не заключены.*

*В соответствии с пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса 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 органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.*

*В нарушение пункта 2 статьи 8.1, части 1 ст.299 , пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации» договора оперативного управления о закреплении муниципального имущества на праве оперативного управления не зарегистрированы в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии Вологодской области следующих организаций:*

*- договор 15/12 от 29.11.2012 года с МБОУ ДОД «Шуйская детская юношеская спортивная школа»;*

*- договор 05/08 от 08.05.2008 года с МБОУ ДОД «Центр детского творчества»;*

*- договор 10/12 от 22.10.2012 года с МБОУ для детей дошкольного и младшего школьного возраста «Враговская начальная школа-детский сад»;*

*- договор 02/10 от 06.12.2010 года с МБОУ « Старосельская СОШ»;*

*- договор 01/09 от 21.01.2009 года с МБУ ФОК «Сухона»;*

*- договор 01/09 от 05.08.2009года с МБОУ « Туровецкая СОШ».*

Доходы от продажи муниципального имущества в бюджет муниципального района в 2016 году поступили в сумме 367,1 тыс. рублей. Исполнение составило100,0% (план -367,2 тыс. рублей).

Принятый план приватизации имущества на 2016 год утвержден решением Представительного Собрания района от 26 февраля 2016 года №4 в сумме не менее 500 тыс. рублей, в котором указана предполагаемая продажа семи объектов недвижимого имущества и земельных участков под ними:

- здание в с. Святогорье, ул. Дорожная, д.2;

- здание в с. Шейбухта, ул. Введенского, д.9;

- здание в д. Кожухово, ул. Центральная, д.14;

- здание в д. Кожухово, ул. Центральная, д.33;

- здание в д. Кожухово, ул. Центральная, д.13;

- здание в д. Ряпалово д.1;

- здание в с. Шуйское, ул. Сухонская Набережная, д.38.

В 2016 году был востребован только один объект в с. Шуйское, ул. Сухонская Набережная, д.38 - здание детской юношеской спортивной школы общей площадью 298 кв. м. и земельный участок под ним общей площадью 540 кв. м. Решение о проведении торгов принято распоряжением администрации Междуреченского муниципального района от 06 июля 2016 года №132-р «Об условиях приватизации муниципального имущества». Начальная цена продажи имущества в соответствии с произведенной оценкой определена в сумме 253,0 тыс. рублей. Шаг аукциона составил 12650 рублей. Аукцион признан состоявшимся. Победителем торгов признан участник под №1 Леонтьев Николай Викторович. Стоимость продажи здания с земельным участком составила 265650,0 рублей. Кроме того, в бюджет района по доходам от продажи имущества поступают средства согласно составленному графику осуществления платежей от Междуреченского РАЙПО за проданное имущество района с рассрочкой платежа до августа 2017 года.

На 2017 год принят план приватизации имущества решением Представительного Собрания района от 20 декабря 2016 года №58 в сумме не менее 166,0 тыс. рублей, в котором указана предполагаемая продажа шести объектов недвижимого имущества и земельных участков под ними:

- здание в с. Святогорье, ул. Дорожная, д.2;

- здание в с. Шейбухта, ул. Введенского, д.9;

- здание в д. Кожухово, ул. Центральная, д.21;

- здание в д. Кожухово, ул. Центральная, д.13;

- здание в д. Ряпалово д.1;

- здание в д. Кожухово, ул. Центральная, д.23.

Согласно отчету об исполнении бюджета района за 1 полугодие 2017 года доходы от продажи имущества составили 36,3 тыс. рублей, или 21,9 процента от годовых бюджетных назначений. Средства поступили от Междуреченского РАЙПО в погашение задолженности за проданное имущество в соответствии с графиком платежей.

Причина не продажи имущества связана с тем, что объекты, включенные в план приватизации, не пользуются спросам, использование данных объектов со стороны потенциальных покупателей потребуют значительных вложений.

Арендная плата за пользование земельными участками – один из важных доходных источников бюджета района. Согласно статье 62 Бюджетного кодекса РФ в бюджет района арендная плата поступает в размере 100%. В соответствии с постановлением Правительства Вологодской области от 01 декабря 2014 года №1083 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области» и постановлением Администрации Междуреченского муниципального района от 25 декабря 2013 года №384 «О ставках арендной платы и коэффициентах в отношении земельных участков» начисляется арендная плата за земельные участки от кадастровой стоимости земель. Результаты определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Вологодской области утверждены приказом Департамента имущественных отношений Вологодской области от 27декабря 2012 года N 206 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Вологодской области». Новая кадастровая оценка вступила в силу с 18 января 2013 года. Результаты новой кадастровой оценки существенно отличаются от предыдущей. По четырем группам из 17 увеличились. Прежде всего, это касается первой группы (участки под многоэтажными домами) и второй (для индивидуального домостроения), по которой больше всего заключено договоров аренды земельных участков.

Междуреченский район среди 28 муниципальных образований области занимает 10 место по среднему значению кадастровой стоимости 1 кв. м. земель населенных пунктов, составляющему 411 рублей.

Увеличение среднего значения новой кадастровой стоимости 1 кв. м. земель населенных пунктов в Междуреченском районе по сравнению с ранее действующими произошло в 6,8 раза (в соответствии с постановлением Правительства области от 30 декабря 2009 года № 2154 показатель составлял 60,19 рублей). Увеличение кадастровой стоимости произошло почти по всем группам, кроме шестой (земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц), 13 (земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, …), 14 (земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, в том числе городскими лесами, скверами, парками, городскими садами) и 15 (земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования). Наибольшее увеличение новой кадастровой стоимости от предыдущей наблюдается по 1 группе (земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной жилой застройки) - в 49,9 раза, по 3 группе (земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок) – в 22,5 раза, по 7 группе (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения) – в 14 раз, по 5 группе (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания) – 6,2 раза.

За проверяемый период отделом имущественных отношений района заключено в 2017 году 8 новых договоров аренды земельных участков. Предоставленный журнал регистрации договоров аренды земельных участков прошит, пронумерован и скреплен печатью. В 2016 году заключение договоров аренды производилось администрациями сельских поселений в соответствии с действовавшим законодательством в сфере земельных отношений. Начисление арендной платы физическим и юридическим лицам производилось также администрациями поселений. С 1 января 2017 года полномочия по управлению земельными участками, по организации продажи и аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, перешли к администрации района.

*На момент проверки арендная плата за землю начислена не в полном объеме, что связано с затянувшимся процессом передачи данных от администраций сельских поселений в администрацию района по арендаторам земельных участков. Данное положение дел влияет на поступлении арендной платы за земельные участки в бюджет района*.

*На 1 июля поступило от аренды земель 549,2 тыс. рублей, или 32,5 процента к утвержденным годовым бюджетным назначениям.*

При выборочной проверке действующих и вновь заключенных договоров аренды земельных участков нарушений в исчислении арендной платы не установлено.

**3.Ведение реестра муниципального имущества**

Пунктом 1.5 раздела 1 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Междуреченского муниципального района определено, что учет имущества района осуществляется администрацией Междуреченского муниципального района в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации и района. Пунктом 3.5 раздела 3 Положения определено, что к полномочиям Администрации района относится ведение реестра муниципального имущества района и казны района. Абзацем 1 пункта 3.1. Положения об отделе имущественных отношений администрации района установлено, что отдел имущественных отношений ведет реестр муниципальной собственности района в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительном власти.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 года № 424 установлены правила ведения реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам и подлежащим учету в реестрах (далее – Порядок №424).

При проведении проверки установлено следующее:

- структура реестра муниципального имущества Междуреченского муниципального района в основном соответствует структуре, приведенной в Порядке № 424, что не нарушает положения пункта 3 «Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», где отражено, что «…орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, обязан …обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра …».

В соответствии с Порядком №424 Реестр состоит из 3 разделов.

В раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом имуществе, в том числе:

- наименование движимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником), в том числе:

- полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

- адрес (местонахождение);

- основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

- реквизиты документа - основания создания юридического лица (участия муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица);

- размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

- размер доли, принадлежащей муниципальному образованию в уставном (складочном) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);

- данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);

- среднесписочная численность работников (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий).

Разделы 1 и 2 группируются по видам имущества и содержат сведения о сделках с имуществом. Раздел 3 группируется по организационно-правовым формам лиц. Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Отделом имущественных отношений района ведется реестр в виде таблицы, составленной без применения специального программного обеспечения.

В ходе проверки соблюдения правил ведения реестра муниципального имущества, установлено следующее:

*- в нарушение пункта 4 Порядка N 424 в реестре отсутствуют следующие сведения: кадастровые номера по отдельным объектам недвижимости, данные кадастровой и балансовой стоимости по отдельным объектам недвижимости, сумма начисленной амортизации по каждому объекту, не указаны реквизиты нормативно-правовых актов, являющихся основанием для внесения объекта в реестр и исключения объекта из реестра, отсутствуют сведения об установленных в отношении муниципального имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;*

*- также отсутствуют суммовые итоговые данные по разделам муниципального имущества: недвижимое имущество, движимое имущество и т. д., в результате чего нет возможно учесть общую стоимость всего муниципального имущества района.*

В 2015 -2017 годах в собственность Междуреченского муниципального района передавались из казны поселений района объекты жилищно-коммунального хозяйства, муниципальный жилой фонд, автомобильные дороги и земельные участки под ними. В результате произведенной сверки реестра муниципального имущества с перечнем имущества, передаваемого из казны поселений в собственность района по постановлениям Правительства области выявилось, что все объекты нашли отражение в реестре муниципального имущества района.

*Однако, переданное движимое имущество жилищно-коммунального комплекса поселений района (в основном котлы и насосы в котельных) не отражено в составе казны района, а учтено в составе муниципального имущества, переданного в оперативное управление администрации района*.

*Кроме того, в реестре муниципального имущества не нашло отражение имущество, приобретенное или построенное в 2015-2017 годы и переданное безвозмездно. Например, в реестре не отражены купленные в 2016 и 2017 годах по программе переселения граждан из ветхого и аварийного фонда 14 квартир общей стоимостью 22173804,0 рубля, построенные в 2015 году по вышеуказанной программе два двухквартирных дома в п. Туровец и д. Игумницево общей стоимостью 5882974,47 рублей, приобретенный автомобиль в 2016 году Шкода Октавия стоимостью 965473,37 рублей, поступившее безвозмездно транспортное средство для перевозки детей балансовой стоимостью 2500000,0 рублей и т. д. Кроме того, из купленных и построенных квартир часть жилых помещений приватизирована или передана в собственность граждан по договорам мены, что не нашло отражение в реестре имущества. Так, две квартиры из построенных в 2015 году приватизированы: п. Туровец, ул. Спортивная д.9 кв. 2 –договор приватизации 07/16 от 15.06.2016 года, д. Игумницево, ул. Лесная д.4 кв. 2 – договор приватизации 03/15от 24.12.2015 года и т.д.*

*В перечнях движимого муниципального имущества, закрепленного за муниципальными бюджетными, автономными и казенными учреждениями не отражено движение имущества, его списание и поступление, не предоставлены дополнительные соглашения к договорам оперативного управления.*

Два муниципальных унитарные предприятия, отраженные в разделе 3 реестра муниципального имущества, МУП ММР «Туровец» и МУП ММР «Жилищник-2» на момент проверки деятельность не осуществляют. *Движимое имущество, переданное в хозяйственное ведение данным МУПам, в реестре муниципальной собственности не отражено.*

**4. Проверка учета имущества казны района**

  Объекты имущества государственной казны РФ, субъектов РФ, муниципальной казны муниципальных образований в силу положений ст. 5 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" являются объектами бухгалтерского учета. Их учет организуется в целях:

- обеспечения своевременного, оперативного отражения изменений в составе и характеристиках имущества, составляющего казну;

- проведения анализа использования имущества;

- контроля за сохранностью и использованием имущества по его целевому назначению.

Порядок бюджетного учета имущества казны устанавливается нормативно-правовым актом финансового органа публично-правового образования, в собственности которого находится имущество, составляющее казну, изданным с учетом требований Инструкций № 157н.

Учет имущества казны района осуществляется администрацией района в системе бухгалтерского учета («АС Смета») в стоимостном выражении объектов имущества в соответствии Инструкцией по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 01 декабря 2010 года № 157н. Порядок учета имущества казны района утвержден Приказом управления финансов района от 24.10.2016 года №54 «Об утверждении Порядка ведения аналитического учета объектов в составе имущества казны Междуреченского района» (далее-Порядок).

В соответствии с Порядком к объектам аналитического учета казны относятся находящиеся в казне:

- недвижимое имущество;

- движимое имущество;

- драгоценные металлы и драгоценные камни;

- нематериальные активы;

- непроизведенные активы;

- материальные запасы.

Аналитический учет Имущества казны ведется отделом имущественных отношений района в соответствии с настоящим Порядком. Объекты Имущества казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного учета этих объектов. Пообъектный учет объектов в составе имущества казны осуществляется в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 30 августа 2011 года №424 (далее - Реестр). Отражение в бюджетном учете операций с объектами Имущества казны осуществляется по мере совершения операций, не позднее следующего дня за днем внесения сведений об имуществе в Реестр (но не реже чем на отчетную месячную дату), на основании Уведомления о движении объектов нефинансовых активов имущества казны, отраженных в Реестре, по прилагаемой форме 0504833.

Проверкой установлено, что учет имущества казны в администрации района ведется на 108 счете в разрезе субсчетов 108.51 «Недвижимое имущество», 108.52 «Движимое имущество», 108.55 «Непроизведенные активы» и 108.56 «Материальные запасы». Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны» на 1 января 2016 года числится 1683 объекта имущества казны на 55129678,29 рублей. В течение 2016 года поступило 53 объекта на сумму 73192129,56 рублей, выбыло 38 объектов на сумму 8066373,45 рублей, остаток на 1 января 2017 года составил 1698 объектов на сумму 120255434,40 рублей.

В 2016 году в казну района поступало имущество из казны поселений в соответствии с постановлениями Правительства Вологодской области о разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности, между сельскими поселениями и Междуреченским муниципальным районом, в состав которого они входят. Принято на момент проверки 17 постановлений о передаче муниципального имущества поселений в 2016 -2017 годах на общую сумму 56769314,0 рублей, в том числе в 2016 году – 56439284,0 рубля. На основании Пояснительной записки к годовому отчету об исполнении бюджета района главным распорядителем бюджетных средств Администрацией района за 2016 год в разделе 4 по движению имущества казны отмечено, что передаточным актам от поселений района поступило имущество на общую сумму 53858793,0 рубля. В результате сверки данных перечней имущества поселений и оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.00 за 2016 год установлена разница в сумме 2580491,0 рублей.

*В результате детальной проверки установлено, что не оприходованы в состав имущества казны района объекты жилищно-коммунального хозяйства поселения Туровецкое - 11 объектов на сумму 450961 руб., автомобильные дороги с земельными участками поселения Туровецкое на сумму 1288, 8 тыс. рублей (Постановление № 345 от 18.04.2016 года). Жилые дома и квартиры поселения Туровецкое в состав имущества казны района оприходованы на сумму 7011025 рублей, постановлениями Правительства переданы жилые дома на общую сумму 7144472,0 рублей, в состав имущества казны района стоимость имущества оприходована на 133447,0 рублей меньше. Также в состав имущества казны не включены дороги и земельные участки на сумму 707283 рубля поселения Шейбухтовское (постановление Правительства области от18.04.2016 года №351). В 2017 году постановлением Правительства области от 01.03.2017 года № 212 переданы в собственность района трактор и тракторный прицеп поселения Старосельское балансовой стоимостью 330030 рублей, что также не нашло отражения в составе имущества казны района. В реестре муниципального имущества данное имущество учтено как в оперативном управлении администрации района вместе с движимым имуществом жилищно-коммунального хозяйства поселений. Кроме того следует отметить, что при постановке на учет имущества казны не отражено количество поступивших объектов: квартир, котлов, жилых домов и т.д.*

В соответствии с п. 145 Инструкции N 157н данные регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих государственную (муниципальную) казну, на отчетную месячную дату должны быть сопоставимы с данными реестра государственного (муниципального) имущества*.*

*При выборочной сверке реестра муниципального имущества с оборотно-сальдовой ведомостью по счету 108.00 за 2016 год и 1 полугодие 2017 года выявлены следующие расхождения в учете имущества:*

*- по данным бухгалтерского учета числятся в составе имущества казны здание конторы ЛПХ балансовой стоимостью 1254681,28 рублей, церковь Святителя Леонтия Митрополита Ростовского в д. Гаврилково балансовой стоимостью 356945,58 рублей, здание часовни в д. Дьяконово балансовой стоимостью 555125,0 рублей, здание школы (новый интернат) балансовой стоимостью 3730557,60 рублей, здание школы в поселке Шиченьга балансовой стоимостью 515382,0 рубля, нежилые помещения в с. Шуйское ул. Советская д.23а балансовой стоимостью 222867,99 рублей и 944272,29 рублей и т.д. В реестре муниципального имущества отражено поступление 31 января 2017 года в собственность района в результате мены квартир по программе переселения граждан квартиры по адресу: д. Калитино, д.36 кв.2 кадастровой стоимостью 304607,87рублей, в оборотно-сальдовой ведомости данная хозяйственная операция не отражена; в реестре имущества числится памятник участникам Великой Отечественной войны балансовой стоимостью 15670,0 рублей, в учете на 108.00 счете данный объект не числится и т.д. Таким образом, необходимо провести сверку данных реестра муниципального имущества и данных учета по счету 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны».*

**4. Проверка организации учета имущества и достоверности учета поступающих платежей в разрезе плательщиков**

Передача в аренду и в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности на уровне района регламентирована статьями 6,7 и 9 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом.

В целях осуществления контроля за поступлением денежных средств от использования муниципального имущества отдел имущественных отношений администрации района должен вести реестр заключенных договоров аренды, включающих следующие сведения:

1) сведения о лице, с которым заключен договор;

2) характеристики объекта аренды (с указанием их марки, модели, года постройки или выпуска и др.);

3) адрес нахождения недвижимого имущества;

4) стоимость переданного имущества;

5) размер платы, а также сроки ее внесения;

6) сведения о размерах и сроках поступивших платежей.

В ходе проверки установлено, что отделом имущественных отношений района ведутся реестры договоров аренды муниципального имущества с разбивкой по годам, но без отражения суммы начисленной арендной платы, а также сведений о поступлении платежей по каждому арендатору и в целом.

В соответствии с данными учета за проверяемый период по арендной плате за сдаваемое муниципальное имущество согласно сведениям о кредиторской задолженности, предоставленным отделом имущественных отношений района, по состоянию на 01.01.2017 года по договорам аренды муниципального имущества задолженности не имеется, арендаторы осуществляют платежи своевременно и в полном объеме.

По договорам аренды земельных участков отделом имущественных отношений района предоставлены списки должников по юридическим и физическим лицам по состоянию на 1 января 2017 года. Согласно предоставленным спискам сумма задолженности по физически лицам составила 166155,50 рублей, по юридическим лицам 820240,42 рубля. Наиболее значительные суммы заложенности по физическим лицам имеются у Колпаковой А.Н.-106653,32 рублей, Ципилева Е.А.- 14437,40 рублей и Новокшановой В.А. – 8562,19 рублей. Среди юридических лиц наиболее значительная задолженность у ООО «Святогорье» -381845,73 рублей, ООО « Газпром инвест» - 92851,00 рублей, ООО «Газпром» - 42890,65 рублей. В соответствии со статьей 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Отдел имущественных отношений администрации района осуществляет претензионную работу в отношении арендаторов земельных участков, рассылаются претензионные письма, письма-напоминания. Однако претензионная работа проводится недостаточно эффективно, так как сумма задолженности не снижается.

*Таким образом, вышеперечисленные факты свидетельствуют о том, что отделом имущественных отношений администрации района в проверяемом периоде не в полной мере обеспечено поступление в доход бюджета района администрируемых неналоговых доходов*.

**Итоговые данные контрольного мероприятия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нарушения | Выявлено нарушений | Предложено к устранению нарушений | | Примечание |
| Всего | в том числе, к восстановлению в бюджет |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **Нарушения при формировании и исполнении бюджетов** |  |  |  |  |
| 1.2.98 Неосуществление бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора) | 3/1316,2 | 3/1316,2 | - | 1.Несоответствие сумм арендной платы по договорам и решений о бюджете -2/329,8  2.Наличие дебиторской задолженности за 2 года за аренду земельных участков в сумме 986,4 тыс. рублей. |
| **Нарушения ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности** |  |  |  |  |
| 2.12 Грубое нарушение правил ведения бухгалтерского учета, выразившееся в искажении любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 10 процентов, к-во/ сумма, тыс. руб. | 27/31932,8 | 27/31932,8 | - | 1.Нарушенияе п.145 Инструкции 157 Н-22/29022,3 тыс. руб.  2.Отражение сумм в бухгалтерском учете не в соответствии с НПА- 5/ 2910,5 тыс. руб. |
| **Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной**  **(муниципальной) собственностью** |  |  |  |  |
| 3.24 Нарушение порядка учета и ведения реестра государственного (муниципального) имущества | 32 | 32 |  | 1.Не в полном объеме отражено в реестрах муниципальное имущество, переданное от поселений в собственность района, поступившее в результате строительства или приобретения, переданное в безвозмездное пользование в собственность района |
| 3.27 Несоблюдение требований государственной регистрации прав собственности, других вещных прав на недвижимые вещи, ограничений этих прав, их возникновения, перехода и прекращения за исключением земельных участков | 6 | 6 |  | 1.Не зарегистрированы договора передачи имущества в оперативное управление бюджетным учреждениям |
| 3.37 Неправомерное предоставление в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление объектов государственного (муниципального) имущества в пользование без оформления договорных отношений, с превышением полномочий | 3 | 3 |  | 1.Нарушение закона №135-ФЗ « Об оценочной деятельности в РФ», не проведена оценка сдаваемого в аренду имущества |
| **ВСЕГО** | **71/33249,0** | **71/33249,0** | **-** | суммовая оценка нарушений различных нормативных правовых актов |

Общий объем проверенных средств – 148457,3 тыс. рублей.

В процессе осуществления проверки администрацией района активизировалась работа по устранению выявленных нарушений, исправлению выявленных ошибок по ведению бухгалтерского учета основных средств и имущества казны, оценке сдаваемого имущества и т.д.

**Предложения:**

1.Направить Отчет о проверке обеспечения учета, сохранности и эффективного использования муниципального имущества в администрации Междуреченского муниципального района за 2016 год и истекший период 2017 года:

- Главе района;

- в Грязовецкий межрайонный следственный отдел следственного управления СК РФ по Вологодской области;

- МО МВД России «Грязовецкий»;

- в прокуратуру района для правовой оценки.

2. В администрацию района направить представления о рассмотрении и принятии мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Председатель ревизионной комиссии

Представительного Собрания района О.А. Дудина