

 КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ

КОТЕЛЬНИЧСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**Информация о**

**проведении контрольного мероприятия**

**«Проверка эффективности использования муниципального имущества**

**в Котельничском муниципальном районе»**

 ***В ходе контрольного мероприятия установлено:***

**Общие положения**

Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского муниципального района (далее - отдел) является структурным подразделением администрации Котельничского района Кировской области реализующим полномочия в сфере имущественных и земельных отношений.

 В 2016 году отдел осуществлял свою деятельность в соответствии с Положением об отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области, утвержденным Постановлением Администрации Котельничского района Кировской области от 05.08.2016 № 388.

Согласно Положению об отделе в части управления муниципальным имуществом отдел осуществляет следующие полномочия:

-разрабатывает проект прогнозного плана приватизации муниципального имущества (далее- план приватизации), согласует план приватизации с главой администрации Котельничского района, отделом экономики и финансовым управлением, представляет согласованный план приватизации на утверждение в районную Думу.

-организует и контролирует реализацию плана приватизации на очередной финансовый год, утвержденного решением Котельничской районной Думы.

-организует и проводит торги, конкурсы, аукционы по продаже муниципального имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, от имени муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, или прав на заключение договоров аренды муниципального имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, от имени муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-подготавливает проекты муниципальных нормативно правовых актов по вопросам приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельными ресурсами, находящимися в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-подготавливает документы по передаче муниципального имущества, земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области физическим и юридическим лицам в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, использование иными, предусмотренными законом способами, в том числе проектов договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, использования иными, предусмотренными законами способами муниципального имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-подготавливает документы по закреплению муниципального имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

-осуществляет консультационную, методическую, правовую и организационно-техническую помощь администрациям сельских поселений Котельничского района по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с заключенными соглашениями о взаимодействии при распоряжении земельными участками государственная собственность на которые не разграничена.

-осуществляет контроль за соблюдением покупателями, арендаторами и другими пользователями объектов муниципальной собственности условий заключенных с ними договоров купли-продажи, аренды, пользования, в необходимых случаях, принимает меры для изменения условий указанных договоров либо их расторжения в установленном порядке.

-осуществляет от имени муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области регистрацию прав на недвижимое и движимое имущество, принадлежащее муниципальному образованию Котельничский муниципальный район Кировской области, и сделок с ним путем оформления необходимых документов в органах, осуществляющих государственную регистрацию.

-ведет учет имущества и земельных участков, составляющих казну муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-осуществляет ведение реестра имущества и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-обеспечивает защиту имущественных прав и интересов администрации Котельничского района Кировской области. Осуществляет в пределах своей компетенции необходимых действий по устранению нарушений законодательства в области приватизации, управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, производит подготовку документации для обращения в суд или в арбитражный суд с исками об отмене неправомерных действий и решений соответствующих лиц, направление материалов в правоохранительные органы для принятия соответствующих мер. Представляет в суде интересы администрации Котельничского района Кировской области по вопросам использования, закрепления или отчуждения муниципального имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-осуществляет от имени муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области действия по приему бесхозяйного имущества в муниципальную собственность муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-осуществляет необходимые действия в части имущественных и земельных вопросов при создании, реорганизации и ликвидации в установленном порядке муниципальных предприятий и учреждений, а также производит согласование их учредительных документов.

-организует и проводит работы по инвентаризации имущества, находящегося в муниципальной собственности.

-организует работы по проведению независимой оценки муниципального имущества и земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, по проведению кадастровых работ в отношении движимого и недвижимого муниципального имущества, а также земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

-готовит пакет документов по списанию муниципального имущества казны муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, производит проверку на соответствие требованиям утвержденного муниципального нормативно-правового акта пакета документов на списания муниципального имущества, закрепленного за муниципальными предприятиями и (или) учреждениями.

**Анализ наличия и проверки соблюдения нормативных правовых актов муниципального уровня, регулирующих вопросы** **управления и распоряжения муниципальным имуществом**

Действующая нормативная правовая база, регламентирующая отдельные вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом на момент проверки состоит из:

- Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области», утвержденного решением Котельничской районной Думы от 24.06.15 № 312 (далее – Положение от 24.06.15 № 312);

- Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, утвержденного решением Котельничской районной Думы Кировской области от 19.12.2012№134;

- Положения о порядке списания муниципального имущества муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, утвержденного постановлением Администрации Котельничского района Кировской области от 12.10.2015 №494;

-Положения о составе и порядке учета муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, утвержденного решением Котельничской районной Думы от 27.08.08№290;

-Положения о порядке проведения приватизации муниципального имущества муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, утвержденного решением Котельничской районной Думы от 30.03.16№383;

-Порядка отражения в бюджетном учете операций с объектами нефинансовых активов в составе имущества казны Котельничского муниципального района Кировской области, утвержденного Приказом финансового управления администрации Котельничского района Кировской области от 30.12.11№49.

В ходе анализа нормативной правовой базы администрации Котельничского муниципального района установлено, что основным нормативным правовым актом по организации работы с муниципальным имуществом является Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области», утвержденное решением Котельничской районной Думы от 24.06.2015 № 312 (далее – Положение от 24.06.2015 № 312).

Решением Котельничской районной Думы от 25.11.2015 №354 «О реорганизации Управления имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области» Управление имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области реорганизовано путем присоединения к администрации Котельничского района Кировской области с 01.02.2016 года. Но до настоящего времени не внесены изменения в нормативную правовую базу, регламентирующую вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом.

**Ведение реестра муниципального имущества**

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011№424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (Далее Приказ от 30.08.2011 №424) утвержден Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

*В нарушение Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», требований федерального законодательства, регулирующего отношения, возникающие при управлении и распоряжении муниципальным имуществом об издании нормативных правовых актов муниципального уровня, п.3.8.9. Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, утвержденного решением Котельничской районной Думы от 24.06.2015г. № 312 в администрации Котельничского муниципального района отсутствует нормативная правовая база, регламентирующая вопросы учета имущества муниципальной казны района, а именно:*

*- Порядок ведения реестра муниципального имущества в администрации Котельничского муниципального района.*

Согласно п.2 Приказа от 30.08.2011№424 объектами учета в реестре являются:

Раздел 1- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество:

-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.

Раздел 2-находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество:

-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.

Раздел 3- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем(участником) которых является муниципальное образование:

-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.

 В целях обеспечения единства учета муниципального имущества учет имущества сопровождается присвоением ему реестрового номера муниципального имущества, структура и правила формирования которого, устанавливаются Порядком ведения реестра объектов муниципальной собственности.

Реестровый номер муниципального имущества должен быть уникальным и повторно не использоваться при присвоении реестровых номеров иным объектам учета, в том числе в случае прекращения права собственности муниципального района на объект учета.

Соответственно, объекту учета реестровый номер муниципального имущества присваивается только один раз.

*В нарушение Приказа от 30.08.2011 г. № 424, регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества администрацией Котельничского района не соблюдается.*

Реестр муниципального имущества Котельничского муниципального района состоит из трех разделов:

- реестр недвижимого муниципального имущества

- реестр движимого муниципального имущества

- реестр земельных участков.

 *В нарушение Приказа от 30.08.2011 №424 реестр муниципального имущества Котельничского муниципального района Кировской области ведется в произвольной форме, не утвержденной нормативно-правовыми актами.*

Раздел 3 –Сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежит муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником) не ведется.

Реестр ведется в электронном виде с использованием Программного Комплекса БАРС – Имущество.

*В нарушение Приказа от 30.08.2011 №424 реестр не ведется на бумажных носителях.*

Несмотря на внедрение программного обеспечения, повысить оперативность принятия решений в сфере управления муниципальным имуществом, возможность отслеживать движение муниципальной собственности, оперативно реагировать на запросы судов, прокуратуры, контрольно-счётной палаты, Думы муниципального района, различных подразделений Администрации муниципального района, *получать целостную картину текущего состояния муниципального имущества не представляется возможным ввиду отсутствия полного и качественного отражения объектов муниципальной собственности в программе БАРС-Имущество при ведении Реестра муниципального имущества.*

*Кроме того, в ведении Реестра выявлены недостатки по следующим позициям:*

- не указывается реестровый номер;

- не указывается дата внесения в Реестр;

- не по всем объектам указывается кадастровый номер и сведения о кадастровой стоимости недвижимого муниципального имущества;

- не по всем объектам учета указывается дата возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на имущество;

- не всегда указываются реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на имущество;

- отсутствует журнал учета выписок из реестра;

По результатам проверки полноты учета муниципального имущества установлено, что отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области *не обеспечена организация учета муниципальной казны района, поэтому исключена возможность контроля и оценки эффективности использования имущества, составляющего казну.*

В Спасском сельском поселении числится недвижимое имущество- здание стационара 1917 года постройки, здание кухни 1963 года постройки, здание прачечной 1964 года постройки, здание материального склада 1979 года постройки.

 При осмотре в присутствии главы Спасского сельского поселения обнаружено, что постройки не используются, находятся в полуразрушенном состоянии, восстановлению не подлежат. Двухэтажное здание детского сада 1983 года постройки в кирпичном исполнении не используется по причине отсутствия наполняемости детского сада. Здание включено в программу приватизации на 1 полугодие 2017 года, но по настоящее время не приватизировано по причине отсутствия кадастрового паспорта.

В ходе визуального осмотра с целью проверки эффективности использования муниципального имущества путем выборочной проверки, согласно реестру муниципального имущества Котельничского муниципального района (п. Светлый, с. Спасское, п. Ленинская Искра) **не обнаружены** следующие объекты движимого имущества:

в п. Светлый:

-насос с эл.двигателем;

- насос;

- насос к 30/39;

- трансформатор сварочный;

- котел ДКВР 4/13 в количестве 3 штук;

- насос к-100-65;

- насос м-100- насос к-100-65-65-250/4;

- насос вакуумный К- 05 03 №68;

- насос сетевой Д200-36а 30квт;

- насос ЦНСГ 13 -140 15квт;

- насос ЦНСГ 13 -140 об/м;

 Кроме того, здание котельной находится в не рабочем, полуразобранном, заброшенном состоянии, что не позволяет более адекватно определить наличие дымососов в количестве 3 штук, конвеера подъемо-транспортного, конвеера ленточного, питателя пластинчатого в количестве 2 штук.

Котельничский район **не обнаружены**:

- вентилятор котлов;

- сварочный эл.агрегат;

- КАВЗ – 324400;

- двигатель УАЗ.

Также в реестре числятся Цистерны №186-51 МЗ, 405-52 МЗ,176-51 МЗ, 183-25 МЗ, 182-25 МЗ, 189-11 МЗ,188-11 МЗ,177-5 МЗ,178-5 МЗ, 179-5 МЗ, 187-11 МЗ, 181-5 МЗ, козловой кран ККУ -5 в количестве 2 штук.

**Местонахождение** данных объектов со слов специалистов отдела по управлению имуществом и земельными ресурсами **неизвестно**.

*Балансовую стоимость недостающих объектов установить не представляется возможным по причине отсутствия данных о балансовой стоимости в реестре муниципального имущества.*

*В ходе проверки установлено, что не назначено материально ответственное лицо, отвечающее за муниципальное имущество, числящееся в казне муниципального района, не заключен договор о полной материальной ответственности, в результате чего местонахождение части объектов имущества казны специалистам отдела по управлению имуществом и земельными ресурсами не известно.*

Таким образом, сотрудникам Контрольно- счетной комиссии не представилось возможным проверить наличие и использование всех объектов муниципального имущества.

Программное обеспечение БАРС-Имущество, используемое администрацией Котельничского муниципального района для ведения реестра муниципального имущества, не обеспечивает полного и достоверного учета муниципального имущества по причине неэффективной организации работы в данном программном комплексе.

Плата за обслуживание программного комплекса БАРС-Имущество в год составляет 26500 рублей.

Согласно статье 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации принцип результативности и эффективности использования бюджетных средств означает, что при составлении и исполнении бюджетов участники бюджетного процесса в рамках установленных им бюджетных полномочий должны исходить из необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств или достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств.

 Таким образом, расходование бюджетных средств на цели, не отвечающие потребностям, а именно на обслуживание программного продукта БАРС-Имущество совершено с нарушением принципа эффективности использования бюджетных средств (статья 34 Бюджетного Кодекса РФ). То есть, *израсходованы бюджетные средства без достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств в сумме 26500 рублей.*

**Использование и распоряжение муниципальной собственностью**

Порядок и правила управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Котельничского муниципального района, определены Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области», утвержденным решением Котельничской районной Думы от 24.06.15 № 312.

Полномочия администратора доходов бюджета муниципального района закреплены за администрацией Котельничского муниципального района на основании Рапоряжения администрации Котельничского района Кировской области от 28.12.2016 № 214 «Об осуществлении администрацией Котельничского района Кировской области полномочий администратора доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в 2017 году».

Аренда муниципального имущества по договорам аренды

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду регулируется Положением утвержденным решением Котельничской районной Думы Кировской области от 19.12.2012 № 134 «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области» (далее – Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества).

 Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества определяет принципы, порядок и единые правила предоставления в аренду имущества, составляющего муниципальную собственность муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области.

На момент проведения проверки представлены 11 действующих договоров аренды муниципального имущества, в том числе аренда нежилых помещений для использования под служебные кабинеты (Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Кировской области, КОГУП Редакция газеты «Котельничский вестник, Государственная инспекция по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Кировской области), под гараж для служебного автотранспорта (КОГУП Редакция газеты «Котельничский вестник»), для размещения АТС (ПАО «Ростелеком), для размещения буфета (Котельничское районное потребительское общество), для производственных целей (ООО ЖКХ «Импульс»), транспортное средство (ООО Макарье ЖКХ), для размещения административных помещений (ООО «Леском»), для использования под размещение пункта по ремонту обуви (ИП Юдинцев В.А.), для использование под складское помещение (ИП Шестакова Е.С.).

Заключенные договоры аренды муниципального имущества регистрируются в журнале учета договоров аренды муниципального имущества.

*Договор аренды от 09.07.2012 №б/н, заключенный с ООО ЖКХ «Импульс», не зарегистрирован в журнале учета договоров аренды муниципального имущества, в журнале учета договоров аренды муниципального имущества нет отметок о расторжении договоров, пролонгации, что позволяет сделать вывод об отсутствии контроля за регистрацией заключенных договоров.*

*Исходя из этого, необходимо отметить, что не утвержден порядок регистрации договоров аренды муниципального имущества с целью обеспечения учета заключенных договоров и контроля над их исполнением, облегчения поиска документов и обеспечения их сохранности.*

Проверке представлены договоры безвозмездного пользования:

- с КОГУП «Облкоммунсервис» от 12.09.2014 №4 на передачу тепловых сетей (теплотрасса) п. Светлый;

- с КОГУП «Облкоммунсервис» от 12.09.2014 №5 на передачу тепловых сетей (теплотрасса) п. Ленинская Искра;

Согласно п.6 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества утвержден порядок определения величины арендной платы.

Размер арендной платы определяется по результатам рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочною деятельностью в Российской Федерации.

Согласно статье 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации.

В ходе контрольного мероприятия представлены договоры, заключенные 01.01.2017 года с ПАО «Ростелеком», с Государственной инспекцией по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Кировской области сроком на 5 лет. Договоры не зарегистрированы по причине приостановления государственной регистрации в связи с не предоставлением документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

При анализе договоров аренды муниципального имущества установлено, что по договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №66 с КОГУП Редакция газеты «Котельничский вестник» в аренду передается нежилое помещение общей площадью 28,0 квадратных метров. Размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости аренды объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

Согласно заключению ООО Агенство оценки «СТАНДАРТ – ИНВЕСТ» к отчету №10-27/01-12 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы объекта недвижимого имущества, помещения гаража(1), площадью 27,7 кв.м. расположенного по адресу: г. Котельнич, Котельничского района Кировской области, ул. К. Маркса,16 рыночная стоимость месячной арендной платы за 1 кв.м. составила 45,15 рублей, исходя из стоимости за 1 кв. м и заявленной площади помещения *27,7 квадратных метров* рыночная стоимость годовой арендной платы составила 15000 рублей. В то время как *по договору аренды муниципального имущества* от 11.01.2011 №66 с КОГУП Редакция газеты «Котельничский вестник» в аренду передается нежилое помещение общей площадью *28,0 квадратных метров, по акту сдачи – приемки нежилых помещений (строений) от 11.01.2011* площадь передаваемого помещения составляет *28 кв.м*.

Таким образом, установлено занижение размеров арендуемой площади передаваемой по договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №66 с КОГУП Редакция газеты «Котельничский вестник» на 0,3 кв.м., в результате расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества занижен, что привело к занижению стоимости арендной платы за пользование объектом муниципального имущества, следовательно, ***к занижению поступления доходов в бюджет муниципального района*** (**за 2016 год:** 45,15\*28кв.м=1264,2\*12мес.= 15170,40 руб.\*1,1\*1,086\*1,07\*1,091 = *21155,73 рублей*, фактически годовая арендная плата составила *20918,11 рублей,* ***разница 237,62 рублей***.

Аналогичная ситуация по договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №75 с ИП Шестакова Е.С. Согласно договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №75 общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет *25,73 квадратных метров*, по актусдачи – приемки нежилых помещений (строений) от 11.01.2011 площадь передаваемого помещения составляет *25,73 квадратных метров*.

Согласно заключению ООО Агенство оценки «СТАНДАРТ – ИНВЕСТ» к отчету №08-27/01-12 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы объекта недвижимого имущества, помещения для размещения склада, площадью 24,7 кв.м. расположенного по адресу: г. Котельнич, Котельничского района Кировской области, ул. Советская,85 рыночная стоимость месячной арендной платы за 1 кв.м. составила 41,74 рублей, исходя из стоимости за 1 кв. м и заявленной площади помещения *24,7 квадратных метров* рыночная стоимость годовой арендной платы составила 12372,88 рублей.

Таким образом, установлено занижение размеров арендуемой площади передаваемой по договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №75 ИП Шестакова Е.С. *на 1,3 кв.м.* в результате расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества *занижен*, *что привело к занижению стоимости арендной платы за пользование объектом муниципального имущества, следовательно,* ***к занижению поступления доходов в бюджет муниципального район****а* (**за 2016 год:** 41,74 \* 25,73 кв.м=1073,97\*12мес.=12887,64руб.(годоваясумма)\*1,1\*1,086\*1,07\*1,091(индексы - дефляторы)=*17972,33 рублей*, фактически годовая арендная плата составила *17254,48 рублей,* ***разница 717,85 рублей***.

Аналогичная ситуация по договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №76 с ИП Юдинцев В.А.. Согласно договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №76 общая площадь сдаваемых в аренду помещений составляет *8,6 квадратных метров*, по актусдачи – приемки нежилых помещений (строений) от 11.01.2011 площадь передаваемого помещения составляет *8,6 квадратных метров*.

Согласно заключению ООО Агенство оценки «СТАНДАРТ – ИНВЕСТ» к отчету №09-27/01-12 «Об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы объекта недвижимого имущества, помещения для размещения мастерской по ремонту обуви, площадью 8,2 кв.м. расположенного по адресу: г. Котельнич, Котельничского района Кировской области, ул. Советская,85 рыночная стоимость месячной арендной платы за 1 кв.м. составила 40,48 рублей, исходя из стоимости за 1 кв. м и заявленной площади помещения *8,2 квадратных метров* рыночная стоимость годовой арендной платы составила 3983,05 рублей.

Таким образом, установлено занижение размеров арендуемой площади передаваемой по договору аренды муниципального имущества от 11.01.2011 №76 ИП Юдинцев В.А. *на 0,4 кв.м.* в результате расчет арендной платы к договору аренды муниципального имущества *занижен*, *что привело к занижению стоимости арендной платы за пользование объектом муниципального имущества, следовательно, к* ***занижению поступления доходов в бюджет муниципального района***(**за 2016 год:** 40,48 \*8,6кв.м =348,13\*12мес.=4177,56руб. (годовая сумма)\*1,1\*1,086\*1,07\*1,091(индексы – дефляторы)=*5825,78 рублей*, фактически годовая арендная плата составила *5554,53 рублей,* ***разница 271,25 рублей***.

*Всего занижено арендной платы за 2016 год на сумму 1226,72 рублей.*

Аналитический учет арендаторов и учет задолженности по арендной плате за пользование имуществом осуществляется в Программном Комплексе БАРС – Имущество в форме таблицы с указанием:

- № договора;

- наименования арендатора;

- ИНН арендатора;

- адрес объекта;

- остаток на начало периода;

- в том числе;

- начислено арендной платы;

- начислено пени;

- оплачено;

- оплачено пени;

- остаток на конец периода;

- в том числе.

По состоянию на 01.08.2017 имеется просроченная задолженность на сумму 1254834,45 рублей:

1. УФСБ РФ по Кировской области – 918,74 (ведется претензионная работа);
2. ПАО «Ростелеком» - 20467,75 рублей (ведется претензионная работа);
3. ООО «Кировтранс» - 586965,51 рублей (ведется исполнительное производство по взысканию задолженности);
4. ООО «Альянс – Авто» - 361459,42 рублей (ведется исполнительное производство по взысканию задолженности);
5. ООО «Альянс – Авто» - 285023,03 рублей (направлено исковое заявление в суд).

Следует отметить, что в 2016 году *доходы* от арендной платы за муниципальное имущество по сравнению с 2015 годом *снизились* на 15%.

Приватизация муниципального имущества

 Приватизация муниципального имущества Котельничского муниципального района осуществляется на основании Положения о порядке проведения приватизации муниципального имущества муниципального образования Котельничский муниципальный район, утвержденного решением Котельничской районной Думы от 30.03.2016 №383 (далее Положение от 30.03.2016 №383).

Ежегодно решениями Котельничской районной Думы утверждается Программа приватизации муниципального имущества на текущий год:

на 2016 год – 24.02.2016 № 372 (с последующими изменениями от 30.03.2016№384, 22.06.2016№397).

*В нарушение п.4 статьи 14 федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не принят правовой акт, регулирующий порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.*

Проверкой выполнения Программы приватизации недвижимого имущества установлено:

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **Наименование объекта** | **Место нахождения объекта** | **Выполнение плана приватизации** |
| 2016 | Нежилое здание с земельным участком | Котельничский район д.Караул | не приватизировано |
| 2016 | Нежилое здание (детский сад) с земельным участком | Котельничский район с.Красногорье, ул.Садовая,д.3 | не приватизировано |
| 2016 | Нежилое здание (детский сад) с земельным участком | Котельничский район с.Спасское, ул.Садовая,д.5 | не приватизировано |
| 2016 | Нежилое здание (здание слесарной мастерской) | Котельничский район п.Светлый | не приватизировано |

Проверкой выполнения Программы приватизации движимого имущества установлено:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Год** | **Наименование объекта** | **Марка** | **Год выпуска** | **Выполнение плана приватизации** |
| 2016 | Автобус  | ПАЗ 32053-70 | 2006 | не приватизирован |
| 2016 | Автомобиль | УАЗ-31519 | 2003 | **приватизирован** |
| 2016 | Автомобиль | КАМАЗ-55111 | 1989 | **приватизирован** |
| 2016 | Автомобиль | КАМАЗ-55111 | 1988 | **приватизирован** |
| 2016 | Станок деревообрабатывающий  | ФС |  | **приватизирован** |

*В нарушение пункта 2.9 и 2.10 Положения от 30.03.2016 №383 информация о результатах приватизации муниципального имущества (далее - отчет о выполнении программы приватизации) за прошедший год не представлен администрацией района на рассмотрение Котельничской районной Думе, в Итогах приватизации за 2016 год (должен быть Отчет о выполнении программы приватизации) не указан способ приватизации.*

Сведения о приватизации муниципального имущества согласно данным, представленным отделом по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами, представлены в таблице 3:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Форма продажи | Договор купли продажи | Рыночная стоимость, руб. | Стоимость продажи, руб. | Поступило в бюджет | Недоимка, руб. |
| дата | Сумма, руб. |
| 2016 год |
| 1 | А/м УАЗ-31519 | Открытый аукцион | б/н от 08.08.16 | 43220,34 | 54025,44 | 02.08.1609.08.16 | 8644,0745381,37 | - |
| 2. | А/м КАМАЗ-55111 | Открытый аукцион | № 2 от 02.11.16 | 80508,47 | 124788,09 | 25.10.1602.11.16 | 16101,69108686,40 | - |
| 3. | А/м КАМАЗ-55111 | Открытый аукцион | № 1 от 02.11.16 | 91525,42 | 187627,09 | 14.10.1603.11.16 | 169322,0118305,08 | - |
| 4. | Станок деревообрабатывающий ФС | Открытый аукцион | № 3 от 02.11.16 | 25423,73 | 27966,11 | 19.10.1602.11.16 | 5084,7522881,36 | - |
| **Итого за 2016 год** |  |  | **240677,96** | **394406,73** |  | **394406,73** | **-** |

В 2016 году приватизировано 4 объекта движимого имущества, включенных в Программу приватизации муниципального имущества на общую сумму 394406,73 рублей при оценочной стоимости 240677,96 рублей. Не приватизирован автобус ПАЗ 32053-70 по причине отсутствия заявок.

В проверяемом периоде не выполнена Программа приватизации недвижимого имущества. На 2016 год было запланировано приватизировать 4 объекта недвижимого имущества, не приватизировано ни одного объекта.  Причинами невыполнения Программы является отсутствие кадастрового учета некоторых объектов и отсутствие заявок на приватизацию.

В бюджет Котельничского муниципального района от приватизации муниципального имущества в 2016 году фактически поступило 394406,73 рублей.

**Особенности бюджетного учета**

Муниципальное имущество, являясь объектом нефинансовых активов, подлежит бюджетному учету. Общие принципы бюджетного учета имущества казны содержатся в Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для государственных органов (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений от 01.12.2010 № 157н, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Инструкция № 157н).

Приказом Финансового управления администрации Котельничского района Кировской области от 30.12.2011 года №49 утвержден Порядок отражения в бюджетном учете операций с объектами нефинансовых активов в составе имущества казны Котельничского муниципального района Кировской области.

В ходе проверки установлено, что бухгалтерский учет имущества казны в системе бюджетного учета ведется бухгалтерией администрации муниципального района в программном комплексе «Смета-СМАРТ».

Объекты казны отражаются в учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета.

Имущество, составляющее казну Котельничского муниципального района, учитывается обособленно на счете 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны» в разрезе недвижимого и движимого имущества с отражением начисленных по ним сумм амортизации на соответствующих счетах аналитического учета счета 010400000 «Амортизация».

Учет операций по выбытию, перемещению имущества (нефинансовых активов), составляющего муниципальную казну ведется в журнале операций №7 по выбытию и перемещению нефинансовых активов.

Операции по амортизации имущества, составляющего муниципальную казну, отражаются в журнале операций №7 по выбытию и перемещению нефинансовых активов.

 Администрацией Котельничского муниципального района в годовой бухгалтерской отчетности за 2016 год (строка 110 формы 0503130 «Баланс главного распорядителя бюджетных средств», строки320, 360 формы 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов») включена не подтвержденная реестром муниципального имущества казны Котельничского муниципального района общая балансовая стоимость имущества казны по состоянию на 01.01.2017 в сумме 442 068 530,66 руб., в том числе недвижимое имущество 435 881 672,59 рубля, движимое имущество 6 186 858,07 рублей.

Так как реестр муниципального имущества казны ведется только по остаточной стоимости, проверить соответствие данных бухгалтерского учета и данных реестра по балансовой стоимости муниципального имущества не представляется возможным.

*Отсутствует достоверная информация о стоимости муниципального имущества.* *В Реестре имущества казны учитываются объекты без отражения балансовой стоимости и начисленной амортизации, поэтому не представляется возможным составления достоверной бухгалтерской отчетности в части стоимости нефинансовых активов, находящихся в муниципальной собственности.*

Остаточная стоимость недвижимого имущества по состоянию на 01.01.2017 года по данным реестра составляет 99 645 428,10 рублей, по данным годовой бухгалтерской отчетности (стр.320 гр.11-стр.330 гр.11 ф.0503168) 92 315 961,02 рублей. *Сумма расхождения данных реестра муниципального имущества с данными бухгалтерской отчетности составила 7 329 467,08 рублей.*

Остаточная стоимость движимого имущества по состоянию на 01.01.2017 года по данным реестра составляет 2 150 035,43 рублей, по данным годовой бухгалтерской отчетности (стр.360 гр.11- стр.370 гр.11 ф.0503168) 1 038464,08 рублей. *Сумма расхождения данных реестра муниципального имущества с данными бухгалтерской отчетности составила* 1 111 571,35 руб.

*Всего сумма расхождения данных реестра муниципального имущества с данными бухгалтерской отчетности составила 8 441 038,43 рублей.*

Контрольным мероприятием установлено, что отделом по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области *в нарушение статьи 11 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, пункта 1.3. Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49, п.3.8.14 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области с целью выявления фактического наличия имущества, сопоставления фактического наличия имущества с данными учета, инвентаризация имущества казны в 2016 году не проводилась.*

Выводы:

По результатам контрольного мероприятия установлено, что в администрации Котельничского муниципального района управление муниципальным имуществом, составляющим экономическую основу местного самоуправления (статья 49 Закона Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления» (далее – Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ) осуществляется не эффективно.

Отсутствие нормативной правовой базы, регламентирующей порядок ведения реестра муниципального имущества в администрации Котельничского муниципального района, не обеспечивает формирование полноценной системы учета муниципального имущества и ее надлежащее функционирование.

Состояние Реестра муниципального имущества не соответствует требованиям, предъявляемым федеральным законодательством. Порядок ведения Реестра не регламентирован. Не обеспечена эффективная организация учета муниципального имущества Котельничского муниципального района.

Администрацией района не обеспечена организация учета муниципальной казны района, поэтому исключена возможность контроля и оценки эффективности использования имущества, составляющего казну.

Отсутствие достоверной информации о наличии и стоимости муниципального имущества не позволяет определить полностью эффективность его использования.

В ходе контрольного мероприятия установлены следующие нарушения:

1. Данные бухгалтерской отчетности не соответствуют данным представленного проверке реестра муниципального имущества на сумму

8 441 038,43 рублей, что позволяет сделать вывод об отсутствии контроля со стороны отдела по управлению имуществом и земельными ресурсами за объектами муниципального имущества, за ведением реестра муниципального имущества.

2.В нарушение Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», требований федерального законодательства, регулирующего отношения, возникающие при управлении и распоряжении муниципальным имуществом об издании нормативных правовых актов муниципального уровня, п.3.8.9. Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, утвержденного решением Котельничской районной Думы от 24.06.2015г. № 312 в администрации Котельничского муниципального района отсутствует нормативная правовая база, регламентирующая вопросы учета имущества муниципальной казны района, а именно: Порядок ведения реестра муниципального имущества в администрации Котельничского муниципального района.

3. В нарушение Приказа от 30.08.2011 №424 реестр муниципального имущества Котельничского муниципального района Кировской области ведется в произвольной форме, не утвержденной нормативно-правовыми актами.

4. В нарушение Приказа от 30.08.2011 г. № 424, регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества администрацией Котельничского района не соблюдается.

5. В нарушение Приказа от 30.08.2011 №424 реестр не ведется на бумажных носителях.

6.В реестре муниципального имущества заполнены не все графы**.**

**7.** Выборочной проверкой установлено отсутствие части объектов движимого имущества.

8. Балансовую стоимость недостающих объектов установить не представляется возможным по причине отсутствия данных о балансовой стоимости в реестре муниципального имущества. Отсутствует достоверная информация о стоимости муниципального имущества. В Реестре имущества казны учитываются объекты без отражения балансовой стоимости и начисленной амортизации, поэтому не представляется возможным составления достоверной бухгалтерской отчетности в части стоимости нефинансовых активов, находящихся в муниципальной собственности.

9. Не назначено материально ответственное лицо, отвечающее за муниципальное имущество, числящееся в казне муниципального района, не заключен договор о полной материальной ответственности, в результате чего местонахождение части объектов имущества казны специалистам отдела по управлению имуществом и земельными ресурсами не известно.

10. Договор аренды от 09.07.2012 № б/н, заключенный с ООО ЖКХ «Импульс», не зарегистрирован в журнале учета договоров аренды муниципального имущества, в журнале учета договоров аренды муниципального имущества нет отметок о расторжении договоров, пролонгации, что позволяет сделать вывод об отсутствии контроля за регистрацией заключенных договоров.

11. Не утвержден порядок регистрации договоров аренды муниципального имущества с целью обеспечения учета заключенных договоров и контроля над их исполнением, облегчения поиска документов и обеспечения их сохранности.

12. Всего занижено арендной платы за 2016 год на сумму 1226,72 рублей.

13. В нарушение п.4 статьи 14 федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не принят правовой акт, регулирующий порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

14. В нарушение пункта 2.9 и 2.10 Положения от 30.03.2016 №383 информация о результатах приватизации муниципального имущества (далее - отчет о выполнении программы приватизации) за прошедший год не представлен администрацией района на рассмотрение Котельничской районной Думе, в Итогах приватизации за 2016 год (должен быть Отчет о выполнении программы приватизации) не указан способ приватизации.

15. Программное обеспечение БАРС-Имущество, используемое администрацией Котельничского муниципального района для ведения реестра муниципального имущества, не обеспечивает полного и достоверного учета муниципального имущества по причине неэффективной организации работы в данном программном комплексе.

Неэффективное использование бюджетных средств составило 26500 рублей.

16.В нарушение статьи 11 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 № 402-ФЗ, пункта 1.3. Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49, п.3.8.14 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области с целью выявления фактического наличия имущества, сопоставления фактического наличия имущества с данными учета, инвентаризация имущества казны в 2016 году не проводилась.

Председатель

контрольно-счетной комиссии

Котельничского

муниципального района Т.Г.Козлова