**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**Заключение №28**

**по экспертизе Отчета МКУ «Комитета по управлению муниципальным**

**имуществом администрации МО Куйтунский район» об использовании муниципальной собственности за 2015 год.**

п. Куйтун 17 мая 2016г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Белизовой Т.И. в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты на 2016 год, утвержденного председателем Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 28.12.2015 года №61, по результатам экспертизы Отчета МКУ«Комитета по управлению муниципальным имуществом» об использовании муниципальной собственности за 2015 год ( далее – Отчет). В ходе проверки использовались материалы проверок КСП района за 2015 год.

Предметный анализ материалов и данных отчета показал следующее:

**Раздел А**  **Имущественные отношения.**

**1. В пункте 1 Отчета** раскрыты полномочия МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» (далее Комитет) в сфере распоряжения муниципальной собственностью, которые выполняет Комитет по управлению муниципальным имуществом в соответствии с его функциями, закрепленными Уставом Комитета.

Однако, данный раздел не содержит перечень действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации, Иркутской области и муниципального образования, используемых Комитетом при распоряжении муниципальной собственности. В период подготовки настоящего заключения Комитетом внесены дополнения в Отчет в части перечня нормативных правовых документов, которыми руководствуется Комитет в работе.

**2. В пункте 2 Отчета «Аналитические и статистически данные»** отражена характеристика имущественного потенциала.

В соответствии с требованиями Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район, КУМИ по Куйтунскому району ведет следующие Реестры учета муниципального имущества:

-реестр муниципальных предприятий, учреждений, который содержит наименование 54 учреждений и предприятий;

- реестр объектов не жилого фонда в количестве 289 единиц объектов;

- реестр жилого фонда в количестве 274 единиц объектов;

- реестр движимого имущества в количестве 85 единиц автотранспорта.

В представленном Отчете КУМИ (п.2.1.6.) указано, что в Реестрах МО Куйтунский район на 01.01.2016 года числится 702 объектов движимого (транспорт) и недвижимого имущества, учреждений, предприятий. Это нежилой фонд -289 ед., жилой фонд – 274 ед., транспорт- 85 ед. и количество учреждений, предприятий - 54. По мнению КСП, включение «количество учреждений, предприятий -54» в общий объем объектов некорректен, т.к. наименование учреждений и предприятий не являются объектами имущества.

Согласно Реестров объектов нежилого фонда, жилого фонда и транспорта по состоянию на 01.01.2016 года числится объектов муниципального имущества 648 единиц, по состоянию на 01.01.2015 года числилось в количестве 701 единиц ( для сравнения на 01.01.2014 -729 единиц, на 01.01.2013 года -751 единиц, на 01.01.2012г – 946 единиц, на 01.01.2011 года – 1036 единиц, на 01.01.2010 года – 1025 единиц). По сравнению с прошлым годом количество объектов муниципальной собственности сократилось на 53 единицы и связано это в основном с приватизацией жилья. Значительное сокращение объектов муниципального имущество произошло 2010-2013гг вследствие передачи имущества Куйтунской ЦРБ в областную собственность и передачи имущества в соответствии с федеральным законом №131-ФЗ в поселения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Наличие на 01.01.2015 | Поступило  в 2015г | Выбыло в 2015г | Наличие на 01.01.2016г |
| Нежилой фонд | 291 уточ. | 3 | 5 | 289 |
| Жилой фонд | 319 | 6 | 51 | 274 |
| Транспорт | 93 | 1 | 9 | 85 |
| Итого | 701 | 12 | 65 | 648 |

Реестры муниципальной собственности ведутся в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Имеются отдельные недоработки по ведению Реестров, не все объекты недвижимости имеют полную информацию. Это касается в основном реестра жилого фонда, так как были приняты от предприятий банкротов и ВСЖД без соответствующих документов.

Так, Реестр недвижимости нежилого фонда состоит из 289 объектов, из них в реестре содержится полная информация на 246 объектов, право собственности зарегистрировано на 246 объектов. Реестр жилого фонда содержит 274 объекта, из них в реестре содержится полная информация на 231 объект. Реестр транспортных средств имеет полную информацию на все транспортные средства.

В Реестр муниципальных предприятий и учреждений включены два предприятия, 52 муниципальных учреждения.

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2015 года составляет 648 млн.руб., по состоянию на 01.01.2016 года составляет 640,1 млн.руб. в том числе: имущества находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий – 1,8 млн.руб., находящегося в оперативном управлении – 522,9 млн.руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 117,2 млн.руб.

В представленном Отчете указано, что в 2015 году из государственной собственности Иркутской области в казну муниципального образования поступило имущество в размере 6037,7 тыс.руб.

Контрольно-счетной палатой при проверке соблюдения установленного Порядка управления и распоряжения имуществом, находящегося в муниципальной собственности за истекший период 2015 года (Отчет №17 от 16.11.2015 года) было установлено, что бюджетный учет не достоверно отражает стоимость муниципальной казны. Установлены случаи числящегося на балансе КУМИ имущества, которое является собственностью иных субъектов права. Выявлены случаи несоответствия стоимости объекта по реестру и по оборотной ведомости, отсутствия в реестре некоторых объектов, отраженных в оборотных ведомостях и, наоборот, в реестре объекты числятся, в оборотной ведомости – нет. Данные бюджетного учета не содержат информацию о 139 жилых помещениях, учтенных в реестре муниципального имущества. Таким образом, бюджетный учет не достоверно отражает стоимость муниципальной казны, данные бухгалтерского учета и Реестра муниципальной казны не соответствуют друг другу. Данный факт подтверждает искажение учета и отчетности объектов, составляющих муниципальную казну.

В представленном Отчете указано, что Комитет с 01.08.2015г по 01.03.2016 года провел инвентаризацию имущества, находящегося на балансе КУМИ, по результатам которой были установленные многочисленные нарушения достоверности отражения объектов муниципального имущества в бухгалтерском учете. Комитетом повторно в бухгалтерию представлены соответствующие документы для устранения нарушений по ведению бухгалтерского учета муниципальной казны и дано время на устранение нарушений до 01.08.2016 года. Также при инвентаризации имущества установлены объекты в количестве 22 единиц, которые находятся в разрушенном состоянии, уничтожены пожаром, либо право собственности зарегистрировано за гражданами. По этим объектам будет проведена работа по списанию с баланса и исключению из реестра муниципального имущества. Комитетом проведена сверка на весь недвижимый фонд с Госреестром. При проведении инвентаризации собственными силами были произведены замеры жилых домов в количестве 185 единиц, поставлены на кадастровый учет в Россреестре и зарегистрированы на них право собственности.

Следует отметить, что в Отчете не раскрыта информация в части осуществления контроля за распоряжением муниципального имущества, а именно: о количестве проведенных проверок сохранности и целевого использования имущества, результатах проверок, работе по устранению выявленных нарушений.

**Реестры муниципального имущество содержат:**

**Недвижимое имущество:**

**- Нежилой фонд в количестве 289 единиц**. В 2015 году выбыло в результате списания из реестра муниципального недвижимого имущества **5 объектов на сумму 215,6 тыс.руб.,** из них: здание школы с.Харчев, досчатое строение рынка с.Кундуй, незавершенное пр-во 7 жилых домов с.Усть-Када, сторожка на территории больницы. Добавлены в реестр 3 объекта за счет разделение кирпичного здания по ул.Лизы Чайкиной,3 на четыре помещения.

**Жилой фонд в количестве 274 единиц.** В 2015 году выбыло из реестра 51 жилых помещений, в том числе: передано (приватизировано) в собственность гражданам 46 жилых помещений, списано 5 жилых домов. В течение года в реестр включены 6 жилых помещений, в том числе: 3 квартиры по программе «Переселение из ветхого жилья», приобретено 1 служебное жилье, 2 квартиры за счет уточнения.

Специализированный (служебный) жилой фонд на начало года состоял из 22 единиц, на конец года состоит из 24 единиц (22 единиц жилых домов и 2 единицы общежития – 25 комнат), общей площадью 1987 м2, который находится в управлении в МКУ КУМИ.

Согласно Отчета КУМИ, в 2015 году поступило квартплаты за жилые помещения, состоящие на балансе КУМИ в сумме **59,4тыс.руб**., в.ч. социальное жилье – 34,3 тыс.руб. Задолженность по состоянию на 01.01.2015 года составляет 5,6 тыс.руб. на 01.01.2016 года – 9,8 тыс.руб.

**Движимое имущество - Транспорт**. Согласно реестра, транспортных средств по состоянию 01.01.2015 года числилось в количестве 93 единиц, в течение года выбыло 9 единицы ( списаны) и поступило 1 единица ( автобус для подвоза детей ). По состоянию на 01.01.2016года реестр содержит 85единиц.

**Имущество, переданное в пользование.**

В 2015 году действовало 20 договоров (в 2014 году -31) **безвозмездного пользования,** из них : - 13 с поселениями,

- 5 с федеральными и областными службами ( ГИМС и МЧС, Роспотребнадзор, Уголовная инспекция, отдел статистики).

- 1 договор безвозмездного пользования на 16 объектов энергетического хозяйства с ОАО «ИЭСК».

- 1 договор с редакцией газеты «Отчий край».

**Передано в оперативное управление -** 201 объект недвижимого имущества и 78 единиц движимого имущества.

**Муниципальным** унитарным предприятиям в хозяйственное ведение переданы:

- часть помещения общей площадью 147 м2 по адресу р.п. Куйтун ул.К.Маркса,17 МУП «Типография»;

- 4 объекта общей площадью 663 м2 и 1 единица транспортного средства МУП «Аптека».

**В пункте 3.3 Отчета представлена информация о передаче муниципального имущества в аренду.**  Согласно представленного отчета, в 2015 году на основании 45 договоров передано в аренду 34 нежилых помещения, 3 единицы транспортных средств и 10 котельных с оборудованием. В соответствие приказом ФАС №67 от 10.02.2010 года «О проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования …» муниципальное имущество передано в аренду по результатам торгов в форме открытого аукциона ( за исключением федеральных и областных учреждений).

В 2015году **доходы от аренды нежилых помещений и транспорта** поступили в сумме **1830,8тыс.руб**., при плане 1789 тыс.руб., что составляет 102,3%. По сравнению с 2014 годом поступление доходов увеличилось на 5,2%. Задолженность арендаторов по договорам по состоянию на 01.01.2016 года составила 301,3 тыс.руб.

Доходы от оказания платных услуг в 2015 году составили **513,9** тыс.руб. Заключено 9 договоров на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в соответствии с заключенными договорами аренды. Задолженность по состоянию на 01.01.2016 года составила –128,4 тыс.руб.

**Деятельность муниципальных унитарных предприятий**

На 01.01.2016 года осуществляют деятельность два унитарных предприятия, Это МУП «Типография» и МУП «Куйтунская центральная районная аптека». В Отчете представлена следующая информация о деятельности МУП:

МУП «Типография» на 01.01.2016 года не имеет задолженности по заработной плате и налоговым платежам в бюджеты всех уровней, трудоустроено на данном предприятии 3 человека. Прибыль за 2015 год оставила 5 тыс.руб.

МУП «Куйтунская центральная районная аптека» на 01.01.2016 года имеет задолженность по заработной плате в сумме 742 тыс.руб. и налоговым платежам в бюджеты всех уровней в размере 1391,4 тыс.руб. Предприятие находится в стадии ликвидации. Убытки за 2015 год составили 1076 тыс.руб.

В Отчете не представлена информация о деятельности балансовой комиссии по вопросам рассмотрения планов и отчетов по выполнению планов финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

В аналогичных заключениях КСП указывалось на тот факт, что за пределами представленного Отчета традиционно остаются вопросы состоянию учета, управления и контроля муниципальными унитарными предприятиями.

П.13 Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом», утвержденного решением Думы от 25.04.2012 года №223 определено, что показатели экономической эффективности деятельности унитарных предприятий утверждает и контролирует их выполнение Администрация МО Куйтунский район.

Вышеуказанные замечания отражены в заключениях КСП по экспертизе Отчета МУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Куйтунский район» по распоряжению муниципальной собственностью за 2012 год, за 2013 год, 2014 год.

Контрольно-счетная палата считает необходимым рекомендовать Думе МО Куйтунский район ежегодно заслушивать информацию Администрации о финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

**Раздел Б . Земельные отношения.**

1. **Земельный потенциал**.

Земельный потенциал в целом в Отчете не представлен. Количество действующих по состоянию на 01.01.2016 года договоров аренды земельных участков и их площадь в Отчете не указаны.

В Отчете кратко представлены показатели предоставления земельных участков в аренду и продажа земельных участков только за 2015год.

**2. Информация о распоряжении земельными участками**

По Куйтунскому району в 2015 году заключено 154 договора аренды земли, площадь земельных участков, предоставленных в аренду составила 4890 га., из них: для сельскохозяйственного использования - 4771 га., под размещение производственных строений – 110,7га., под объекты жилой застройки - 7,5 га., под объекты торговли – 0,5 га.

В 2015 году заключено договоров купли-продажи – 203, в собственность за плату передано -23,9 га ( в 2014 году – 23,3 га) из них: под объекты жилой застройки – 5,5 га., под объекты торговли – 0,1 га., под размещение производственных строений- 18,3 га.

Комитетом в 2015 году зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области 1 земельный участок площадью 0,3 га.

Всего по состоянию на 01.01.2016 года в собственности района находится 104 земельных участка, площадью 76,3 га. В постоянном бессрочном пользовании на 01.01.2016 года зарегистрировано 13 земельных участков площадью 12,3 га.

В Отчете не представлена информация о передачи земельных участков в безвозмездное пользование.

В Отчете не представлена информация о работе по оформлению земельных участков на право собственности.

**Доходы от использования земельных участков.**

С 01.03.2015 года в соответствии с Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется: органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, и органом местного самоуправления поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории поселения, при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения. На основании ст. 62 Бюджетного кодекса:

- доходы от продажи земельных участков и от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 50 процентов;

- доходы от продажи земельных участков и от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 100 процентов.

За аренду земельных участков в 2015 году в бюджет МО Куйтунский район и бюджеты поселений поступило - 6663,1 тыс.рублей, в том числе в районный бюджет 5434 тыс.руб.

От продажи земельных участков в районный бюджет поступило 1038 тыс.руб.

В 2015 году проводилась работа по взысканию в добровольном порядке платы за фактическое пользование земельными участками без заключения договоров аренды. В бюджет от данных плательщиков поступило в виде арендной платы в сумме – 497,4 тыс. рублей. Недоимка по арендной плате на 01.01.2016 года составила – 1028,9 тыс.руб., в том числе в районный бюджет 860 тыс.руб.

**Претензионно-исковая работа КУМИ**

В бюджет района в 2015 году поступило доходов от использования муниципального имущества в сумме 8824 тыс.руб. , в том числе: аренда имущества 1830 тыс.руб., аренда земельных участков – 5434 тыс.руб., продажа имущества и земли – 1046 тыс.руб., возмещение коммунальных услуг – 514 тыс.руб.

Задолженность по платежам по состоянию на 01.01.2016 года составляет 1290 тыс.руб.

В представленном Отчете указано, что Комитетом проводится работа по взысканию задолженности по арендной плате и пени. Арендаторы постоянно уведомляются письменно и устно о задолженности, проводится работа по взысканию в добровольном порядке платы за фактическое пользование земельными участками без заключения договоров аренды. В 2014 – 2015 гг отмечена практика подачи исковых заявлений в суд на неплательщиков. Несмотря на проделанную работу задолженность по договорам остается значительной. Динамика недоимки по годам свидетельствует, что в 2015 году задолженность в районный бюджет возросла в разы. Так:

- **задолженность арендаторов по договорам аренды** **нежилых помещений и транспорта** по состоянию на 01.01.2016 года составила 301,3 тыс.руб., на 01.01.2015 года – 66,8 тыс.руб., на 01.01. 2014 года – задолженность отсутствовала, на 01.01.2013 года - 4,4 тыс.руб. Кроме того, пени за просроченную оплату за аренду муниципального имущества начислено в программе САУМИ в сумме 523 тыс.руб. В течение 2015 года арендаторами в добровольном порядке перечислено в бюджет пени в сумме 47,4 тыс.руб. По трем арендаторам судом принято решение о взыскании пени в сумме 69,8 тыс.руб.

**- задолженность по возмещению затрат по состоянию** на 01.01.2016 года составила - 128,4 тыс.руб., на 01.01.2015 – 28,7 тыс.руб., на 01.01.2014 года составила –94,5 тыс.руб.

- **задолженность в районный бюджет по арендной плате за земельные участки** на 01.01.2016 года составила 860 тыс.руб., на 01.01.2015 года – 166,6 тыс.руб., на 01.01.2014 года – 126,7 тыс.руб.

Таким образом, задолженность по договорам в районный бюджет по состоянию на 01.01.2016 года составила всего **1290** тыс.руб. (301,3+128,4+860). Кроме того задолженность по пени составляет 523 тыс.руб. Задолженность по договорам по состоянию на 01.01.2015 года составляла **262 тыс.руб**. (66,8+28,7+166,6), т.е. возросла в 5 раз.

**Выводы и рекомендации:**

На основании вышеизложенного рекомендовать Думе МО Куйтунский район Отчет МКУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Куйтунский район» **об использовании муниципальной собственности**  за 2015 год утвердить, с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении и предложить Администрации МО Куйтунский район, МКУ «КУМИ по Куйтунскому района» при подготовке Отчета об использовании муниципальной собственности за 2016 год учесть предложения, изложенные в настоящем заключении.

Председатель КСП Т.И.Белизова