РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**ОТЧЕТ № 08**

**по результатам проверки распоряжения муниципальным имуществом Ленинского**

**муниципального образования в 2016 году.**

р.п. Куйтун 19 декабря 2016г.

 Настоящий отчет подготовлен председателем КСП Костюкевич А.А. по итогам контрольного мероприятия **«Распоряжение муниципальным имуществом Ленинского муниципального образования в 2016 году»** на основании акта проверки № 37 от 01.12.2016 года, подготовленного аудитором КСП Герасименко С.В.

**Основание для проведения контрольного мероприятия:**

Федеральный закон от 07.02.2011 года №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», запрос депутата Думы Ленинского МО Шевченко Л.И. от 10.11.2016г.

 **Предмет контрольного мероприятия:** муниципальное имущество Ленинскогомуниципального образования**.**

 **Объект контрольного мероприятия:** администрация Ленинского муниципального образования.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 25.11.2016г. по 02.12.2016г.

**Цель контрольного мероприятия:** эффективное использование имущества находящегося в муниципальной собственности, а так же использование бесхозяйного имущества находящегося на территории Ленинского муниципального образования.

**Проверяемый период:**  истекший период 2016 года.

Объем проверенных средств – 113,9 тыс. рублей.

Отчет подготовлен с учетом возражений и пояснений главы Ленинского муниципального образования.

**Результаты контрольного мероприятия:**

1. **Общие сведения**

Контрольное мероприятие проводилось с ведома главы Ленинского муниципального образования Валентины Николаевны Белинской.

Глава поселения является высшим должностным лицом поселения, возглавляет администрацию поселения, исполняет полномочия председателя Думы поселения. Дума поселения является представительным органом, состоит из 8 депутатов, правами юридического лица не обладает.

Администрация поселения обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением.

Думой поселения полномочия по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля в Ленинском МО переданы Контрольно-счетной палате МО Куйтунский район по соглашению от 29.10.2014 № 10, согласно которому контрольно-счетный орган муниципального района осуществляет: внешнюю проверку годового отчета об исполнении бюджета Ленинского МО; экспертизу проекта бюджета поселения и иные контрольные и экспертно-аналитические мероприятия.

**2. Сведения о муниципальном имуществе**

Согласно ст. 36 Устава Ленинского МО к полномочиям Администрации поселения относится управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности в порядке, определенном Думой поселения. Такой порядок в Ленинском сельском поселении утвержден решением Думы от 04.03.13 № 8.

 Данные об имуществе, принадлежащем на праве собственности Ленинскому сельскому поселению, отражены в реестре муниципального имущества.

Правила ведения Реестра муниципального имущества, состав информации об объектах, порядок её сбора, обработки и т.д. определены приказом министерства экономического развития РФ от 30.08.2011г № 424 (далее – Правила 424).

Объектами учета в реестре муниципального имущества Ленинского муниципального образования являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество (транспортные средства);

Правилами 424 определено, что Реестр муниципального имущества должен состоять из трех разделов.

В разделе 1 Реестра содержатся сведения о муниципальном недвижимом имуществе.

В разделе 2 Реестра содержатся сведения о муниципальном движимом имуществе.

В разделе 3 Реестра содержатся сведения о муниципальных предприятиях, муниципальных учреждениях, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем. Так как на территории Ленинского поселения муниципальные предприятия отсутствуют, раздел 3 реестра не ведется.

Представленный к проверке реестр муниципального имущества Ленинского МО состоит из двух разделов: раздел недвижимого имущества и раздел движимого имущества. Форма реестра соответствует Правилам 424.

**Раздел 1. Реестр недвижимого имущества**. Данный раздел представляет собой перечень объектов нежилого фонда(5 зданий), сооружений (два водозабора и теплосеть) и 4 земельных участков. Таким образом, в реестр недвижимого имущества включены сведения о 12 объектах общей балансовой стоимостью 27793,6 тыс. руб.

**Раздел 2. Реестр движимого имущества** представляет собой перечень имущества, которое числится в бухгалтерском учете в составе основных средств (мебель, оргтехника, иное оборудование) и перечень транспортных средств. На праве собственности сельскому поселению принадлежит три единицы транспортных средств общей балансовой стоимостью 992,3 тыс. руб.

**При анализе показателей реестра муниципального имущества выявлены следующие замечания:**

**- в реестре недвижимого имущества шесть объектов имеют одинаковые реестровые номера;**

**- балансовая стоимость трех земельных участков под реестровыми номерами 6, 7, 8, отраженная в реестре не соответствует балансовой стоимости этих же земельных участков, отраженной в бухгалтерском учете.**

**- отсутствует информация о дате возникновения права муниципальной собственности и реквизиты документов – основания возникновения права муниципальной собственности.**

Во время настоящей проверки все замечания по реестру устранены.

Все муниципальное имущество используется поселением по назначению.

**2.1 Анализ поступления доходов от использования имущества.**

Утвержденные бюджетные назначения по доходам от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, по состоянию на 01.11.2016г. составили **89 тыс. руб**., исполнено на 01.11.2016г. – **90 тыс. руб.** В составе данных доходов отражаются поступления от аренды муниципального имущества в соответствии с заключенными договорами аренды. В 2016 году действовали следующие договоры:

- договор с Саванович С. А. на аренду помещения общей площадью 40 кв. м., из них торговая площадь 25 кв. м., складское помещение 15 кв.м., расположенного по адресу п. Ленинский, ул. Солнечная, д. 18 в здании Дома Досуга. Размер арендной платы в месяц **1,795 тыс. руб**. Срок внесения арендной платы по договору – до 5 числа месяца, следующего за расчетным. **В нарушение ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ договор на аренду помещения общей площадью 40 кв. м. заключен без проведения конкурсных процедур.**

- договор от 01.01.2015 с Рогашевой Г. В. на аренду помещения общей площадью 56 кв. м. под магазин, расположенного по адресу п. Игнино, ул. Ленина, 1а в здании администрации. Размер арендной платы **2,9 тыс. руб**. в месяц. Срок внесения арендной платы по договору - до 5 числа месяца, следующего за расчетным. **В нарушение ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ договор на аренду помещения общей площадью 56 кв. м. заключен без проведения конкурсных процедур.**

- договор с ООО «Игнино» на аренду кирпичного здания котельной общей площадью 423 кв. м., расположенного по адресу п. Игнино, ул. Набережная, 1. Размер арендной платы в месяц **1,9 тыс. руб**. Договор заключен по результатам открытого конкурса 12.01.2015г. сроком на три года.

По данным годового отчета Ленинского сельского поселения дебиторская задолженность по состоянию на 01.01.2016г. отсутствовала. Однако, согласно акта сверки с ООО «Игнино» задолженность по оплате аренды котельной на 01.01.2016г. составила 22,8 тыс. руб. Кроме того, согласно представленной централизованной бухгалтерией оборотно-сальдовой ведомости за январь 2016 – октябрь 2016г. учет начисления доходов ведется только по одному договору – с ООО «Игнино», по двум другим договорам аналитический учет не ведется. **Начисление доходов производится по факту их поступления, в нарушение п. 197 Приказа Минфина РФ от 1 декабря 2010 г. N 157н "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".** Указанным пунктом 197 определено, что по сч. 20500 учитываются расчеты по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в **момент возникновения требований к их плательщикам, возникающих в силу договоров, соглашений.**

КСП проведен анализ расчетов по договору с арендатором Саванович С. А., в результате которого установлено следующее:

1. Сведения о дебиторской задолженности отсутствуют.

2. За период с января по август включительно сумма договора составляла 1795,5 рублей в месяц (1795,5\*8=14364руб.), за период с 01.09.2016г. – по 2 тыс. руб. в месяц. Таким образом, за анализируемый период начисление доходов по данному договору должно было составить 18364 руб. Согласно представленных централизованной бухгалтерией платежных поручений Саванович С. А. оплачено в 2016г. 26027 руб. По пояснениям главы поселения в сумму оплаты по договору аренды, арендатор включал и компенсацию затрат за потребляемую электроэнергию на основании показаний счетчика. Однако, **для зачисления доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности используется код бюджетной классификации 940 1110503510 0000 120, а для зачисления доходов от компенсации затрат бюджетов сельских поселений 940 1130299510 000 130.** Контрольно-счетной палатой района рекомендовано заключить договор на возмещение затрат бюджета поселения и производить оплату по соответствующему назначению платежа коду бюджетной классификации.

Доходы от компенсации затрат бюджета поселения запланированы в сумме **21 тыс. руб.**, исполнены на 01.11.2016г. в сумме **23,9 тыс. руб.** Данные средства поступили на единый счет бюджета в качестве возмещения затрат поселения на оплату расходов по энергоснабжению водозаборных скважин.

1. **Реализация зданий, расположенных на территории Ленинского МО: гаражи, складские помещения, здание магазина, плиты с площадки новостроя.**

В депутатском запросе Шевченко Л. И. от 10.11.2016г. поставлен вопрос о реализации зданий, расположенных на территории Ленинского МО: гаражи, складские помещения, здание магазина, плиты с площадки новостроя.

Главой поселения В. Н. Белинской в Контрольно-счетную палату по вопросу реализации вышеперечисленных объектов представлена следующая информация:

1. фотографии аварийных объектов в количестве 10 штук,

2. копии уведомлений от 01.04.2016г. и от 04.04.2016г. об отсутствии в едином госреестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним запрашиваемых сведений на объект по адресу п. Игнино, ул. Ленина, 1 (гаражи) и на объект по адресу п. Игнино, ул. Подгорная, 40а.

3. решение Думы Ленинского МО от 27.05.2016 № 102 «Об утверждении правил благоустройства на территории Ленинского МО» (далее – Правила благоустройства),

4. постановление Администрации от 10.06.2016г. № 31 «Об утверждении состава комиссии по решению вопросов местного значения, касающихся благоустройства Ленинского сельского поселения»,

5. договор на безвозмездное выполнение работ (оказание услуг) с Бадалян А. В. от 18.06.2016г.

6. копия протокола схода граждан п. Игнино от 31.08.2016г. по вопросу ремонта котельной.

7. презентация-отчет к договору на безвозмездное выполнение работ от 18.06.2016г.

По пояснениям главы поселения, все вышеперечисленные объекты находятся в разрушенном состоянии и для дальнейшей эксплуатации не пригодны, представляют собой угрозу обрушения, что может повлечь несчастный случай. Собственник данных объектов не установлен, в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об указанных объектах отсутствуют, что документально подтверждено уведомлениями Федеральной кадастровой палаты. Согласно п. 5.4.5 Правил благоустройства пришедшие в негодность жилые постройки, сараи и другие сооружения разбираются и очищаются от мусора владельцами строений. Бесхозные постройки разбираются за счет бюджета Ленинского сельского поселения.

17 июня 2016г. состоялось заседание комиссии по благоустройству территории Ленинского сельского поселения, которая произвела визуальный осмотр зданий и сооружений, установила их непригодность и угрозу в случае обрушения. Комиссия в составе 10 человек, из них два специалиста администрации Ленинского МО, три депутата Думы Ленинского МО, и пять жителей Ленинского МО пришла к выводу, что обязательства по очистке территории возьмет на себя Администрация Ленинского поселения.

18 июня 2016 года был заключен договор на безвозмездное выполнение работ (оказание услуг) с физическим лицом Бадалян А. В. Срок действия договора, с момента заключения по 30.12.2016г. Согласно данного договора исполнитель (Бадалян А. В.) на безвозмездной и добровольной основе обязуется выполнить следующие работы:

1. очистить территорию от аварийных и обрушенных зданий и сооружений, от обломков в п. Игнино – два здания, п. Ленинский – одно здание и силосная яма, п.Тихорут – два здания и силосная яма.

2. обеспечить вывозку мусора за свой счет.

3. соблюдать правила благоустройства на территории поселения.

4. произвести перекрытие/проезд размытой дамбы в п. Тихорут, в п. Игнино за котельной, отсыпку участка дороги до больницы 100 м. и до здания клуба 20 м., отсыпку участка дороги от клуба в п. Ленинский 100 м.

В ходе настоящего контрольного мероприятия установлено, что имущество, перечисленное в депутатском запросе - гаражи, складские помещения, здание магазина, плиты с площадки новостроя **не являются муниципальным имуществом**. При анализе доходной части бюджета поселения установлено, что в 2016 году доходы от реализации имущества не поступали, продажа муниципального имущества не осуществлялась.

В соответствии с п. 1 ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался.

Приобретение бесхозяйного имущества в собственность муниципального образования позволяет не только обеспечить надлежащее функционирование объектов, но и вовлечь их в хозяйственный оборот, тем самым появляется возможность пополнить доходную часть местного бюджета. В п. 3 ст. 225 ГК РФ закреплено, что бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. До решения суда право собственности сохраняется за оставившим свою вещь лицом, и оно может взять это имущество во владение.

Следовательно, алгоритм действий главы поселения должен быть таков:

1. Направить запросы в органы государственной регистрации прав на недвижимое имущество с целью выявления возможного собственника.

2. Являясь главой органа местного самоуправления, то есть высшим должностным лицом муниципального образования, наделенным в соответствии с уставом собственными полномочиями по решению вопросов местного значения, в соответствии с п. 3 ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, Белинская В. Н. наделена правом обращения с заявлением в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, с целью постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет.

3. Затем, по истечении года со дня постановки на учет главе поселения необходимо обратиться в суд с целью дальнейшего признания права собственности на бесхозяйное недвижимое имущество, находящееся на территории сельского поселения, за Ленинским муниципальным образованием.

Таким образом, только после обращения объектов в муниципальную собственность, у Администрации возникает право на распоряжение ими, так как к вопросам местного значения относится владение, пользование и распоряжение имуществом**, находящимся в муниципальной собственности поселения. Следовательно, распоряжение имуществом, не находящимся в муниципальной собственности, является превышением полномочий.** Правовая оценка действий Администрации муниципального образования может быть дана правоохранительными органами.

На основании представленной в ходе контрольного мероприятия презентации-отчета (состоящей из 21 фотографии, в том числе 14 фотографий по выполняемым работам) к договору на безвозмездное выполнение работ с Бадалян А. В. от 18.06.2016г. видно, что:

1. произведено перекрытие/проезд размытой дамбы в п. Тихорут, в качестве подтверждения выполненных работ представлено 9 фотографий;
2. произведена отсыпка строительным мусором участка автомобильной дороги от клуба в п. Ленинский, в качестве подтверждения выполненных работ представлена 1 фотография;
3. произведена отсыпка строительным мусором участка автомобильной дороги до больницы и до здания клуба в п. Игнино, в качестве подтверждения выполненных работ представлено 4 фотографии.

**ВЫВОДЫ:**

1. При анализе показателей реестра муниципального имущества выявлены следующие замечания:

- в реестре недвижимого имущества шесть объектов имеют одинаковые реестровые номера;

- балансовая стоимость трех земельных участков под реестровыми номерами 6, 7, 8, отраженная в реестре не соответствует балансовой стоимости этих же земельных участков, отраженной в оборотной ведомости.

- отсутствует информация о дате возникновения права муниципальной собственности и реквизиты документов – основания возникновения права муниципальной собственности.

2. В нарушение ст. 17.1 Закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ два договора на аренду помещений площадью 40 кв.м. и 56 кв.м. заключены без проведения конкурсных процедур.

3. Расчеты по двум договорам аренды муниципального имущества с Саванович. С. А. и Рогашевой Г. В. в бюджетном учете не отражались.

4. В составе доходов по договору аренды с арендатором Саванович С. А. в бюджет зачислялась и компенсация затрат за потребляемую электроэнергию на основании показаний счетчика. Однако, для зачисления доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности используется код бюджетной классификации 940 1110503510 0000 120, а для зачисления доходов от компенсации затрат бюджетов сельских поселений 940 1130299510 000 130. Контрольно-счетной палатой района рекомендовано заключить договор на возмещение затрат бюджета поселения и производить оплату по соответствующему назначению платежа коду бюджетной классификации.

5. В ходе настоящего контрольного мероприятия установлено, что имущество, перечисленное в депутатском запросе Шевченко Л.И. от 10.11.2016г. - гаражи, складские помещения, здание магазина, плиты с площадки новостроя не являются муниципальным имуществом. Следовательно, распоряжение органом местного самоуправления имуществом, не находящимся в муниципальной собственности, является превышением полномочий.

**Рекомендации:**

1. Учесть изложенные в отчете замечания и недостатки при распоряжении муниципальным имуществом.

2. В дальнейшем при распоряжении бесхозяйным имуществом соблюдать нормы ст. 225 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Председатель КСП А.А. Костюкевич