**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**Заключение № 23**

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

**имуществом администрации МО Куйтунский район» об использовании муниципальной собственности за 2016 год.**

р.п. Куйтун 12 мая 2017г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Костюкевич А.А. в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты на 2017 год, утвержденного председателем Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 26.12.2016 года № 72, по результатам экспертизы Отчета МКУ«Комитета по управлению муниципальным имуществом» об использовании муниципальной собственности за 2016 год (далее – Отчет). В ходе проверки использовались материалы проверок КСП района за 2016 год.

Предметный анализ материалов и данных отчета показал следующее:

**Раздел 1.**  **Полномочия и задачи МКУ «КУМИ администрации МО Куйтунский район» в сфере распоряжения муниципальной собственностью.**

В данном разделе Отчета раскрыты полномочия МКУ «КУМИ по администрации МО Куйтунский район**»**» (далее Комитет) в сфере распоряжения муниципальной собственностью, которые выполняет Комитет по управлению муниципальным имуществом в соответствии с его функциями, закрепленными Уставом Комитета.

Так же представлена численность работников Комитета на начало и на конец года.

**Раздел 2. Имущественные отношения**

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 (по состоянию на 01.01.2017г.);

- реестр объектов не жилого фонда в количестве 310 единиц объектов (по состоянию на 01.01.2017г.);

- реестр жилого фонда в количестве 220 единиц объектов (по состоянию на 01.01.2017г.);

- реестр движимого имущества в количестве 78 единиц автотранспорта (по состоянию на 01.01.2017г.);

- реестр автомобильных дорог в количестве 6 единиц автомобильных дорог.

В представленном Отчете КУМИ (п.2.1.6.) указано, что в Реестрах МО Куйтунский район на 01.01.2017 года числится 668 объектов движимого (транспорт) и недвижимого имущества, учреждений, предприятий. Это нежилой фонд - 310 ед., жилой фонд – 220 ед., транспорт - 78 ед., автомобильные дороги – 6 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 является объектами имущества.

Согласно Реестров объектов нежилого фонда, жилого фонда, автомобильных дорог и транспорта по состоянию на 01.01.2017 года числится объектов муниципального имущества 614 единиц, по состоянию на 01.01.2016 года числилось в количестве 652 единицы. По сравнению с прошлым годом количество объектов муниципальной собственности сократилось на 38 единиц и связано это в основном с приватизацией жилья и списания жилья по причине разрушения.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Наличие на 01.01.2016г. | Поступило  в 2016г. | Выбыло в 2016г. | Наличие на 01.01.2017г. |
| Нежилой фонд | 288 | 30 | 8 | 310 |
| Жилой фонд | 274 | 1 | 55 | 220 |
| Автомобильные дороги | 5 | 1 | 0 | 6 |
| Транспорт | 85 | 0 | 7 | 78 |
| Итого | 652 | 32 | 70 | 614 |

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 310 объектов, из них в реестре содержится полная информация на 254 объекта, право собственности зарегистрировано на 222 объекта. Реестр жилого фонда содержит 220 объектов, из них в реестре содержится полная информация на 177 объектов. Реестр автомобильных дорог имеет полную информацию на все автомобильные дороги. Реестр транспортных средств имеет полную информацию на все транспортные средства. В Реестр муниципальных предприятий и учреждений включены два предприятия (оба предприятия находятся в стадии ликвидации), 52 муниципальных учреждения.

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2016 года составляет 640,1 млн. руб., по состоянию на 01.01.2017 года составляет 636,2 млн. руб., в том числе: имущества находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий – 1,8 млн. руб., находящегося в оперативном управлении – 533,9 млн. руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 97,5 млн. руб.

В представленном Отчете указано, что в 2016 году из государственной собственности Иркутской области в казну муниципального образования поступило имущество на сумму 12193,1 тыс. руб.

Контрольно-счетной палатой при проверке соблюдения установленного Порядка управления и распоряжения имуществом, находящегося в муниципальной собственности за истекший период 2016 года (Заключение № 33 от 07.11.2016 года) было установлено, что имеются отдельные недоработки по ведению Реестров, не все объекты имеют полную информацию (в реестре нежилого фонда о вновь принятых объектах включены сведения только об их протяженности, остальная информация отсутствует). В некоторых договорах аренды земельных участков и договорах купли-продажи земельных участков имеются ссылки на постановления, которые утратили свою силу.

Пунктом 5 раздела 3 Положения установлен двухнедельный срок заключения договоров аренды после принятия постановления администрации о предоставлении земельного участка. В действительности данная норма соблюдается не всегда. Так, на основании заявления Шарова С. А. постановление о предоставлении ему земельного участка издано 05.12.2013г., а договор заключен только 11.01.2016г., по пяти договорам с Нергючевым Г. В. постановления изданы 16.11.2015г., а договоры аренды заключены 11.01.2016г. Следует отметить, что этим же пунктом 5 Положения определено, что незаключенный в установленный срок договор влечет отмену постановления о предоставлении земельного участка.

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 при инвентаризации имущества установлены объекты которые находятся в разрушенном состоянии, уничтожены пожаром, либо право собственности зарегистрировано за гражданами. По этим объектам в течение года проведена работа по списанию с баланса и исключению из реестра муниципального имущества, так списано по причине разрушения 24 объекта жилого фонда и по причине приватизации - 31 объект жилого фонда. Так же Комитетом при проведении инвентаризации выявлено неучтенных 30 объектов нежилого фонда (инженерные сети, объекты тепло и электроэнергии, склады), которые включены в реестр муниципального имущества.

Выявленные КСП нарушения по ведению бухгалтерского учета устранены, перечень имущества (жилой фонд) находящийся на балансе комитета приведен в соответствие с реестром муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район.

Следует отметить, что в Отчете отсутствует 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 310 единиц**. В 2016 году выбыло в результате списания из реестра муниципального недвижимого имущества **8 объектов на сумму 1012 тыс. руб.,** из них: склад на территории школы в с. Уян, здание раздевалки при МКОУ Тулинская СОШ, помещение по ул. Лизы Чайкиной д. 3, здание конторы (мировые судьи) по ул. Писецкого д. 5, объединения здания школы и котельной в п. Новая Тельба по ул. Ленина д. 3 (котельная находится внутри здания школы) и перемещения двух объектов на движимое имущество (хоккейный корт в МКОУ ЦО «Возрождение», ограждение МКДОУ детский сад «Росинка»). Добавлены в реестр 30 объектов (инженерные сети, объекты тепло и электроэнергии, склады) выявленных в результате инвентаризации.

**Жилой фонд в количестве 220 единиц.** В 2016 году выбыло из реестра 55 жилых помещений, в том числе: передано (приватизировано) в собственность гражданам 31 жилое помещение, списано по причине разрушения 24 жилых дома. В течение года в реестр включено 1 жилое помещение приобретенное в с. Андрюшино для семьи из п. Наратай.

Специализированный (служебный) жилой фонд на начало года состоял из 24 единиц, на конец года состоит из 19 единиц (17 единиц жилых домов и 2 единицы общежития), общей площадью 1842 м2, который находится в управлении в МКУ КУМИ. В течение 2016 года из специализированного жилья (служебного) переведены в социальное жилье – 5 жилых помещений общей площадью 262,8 м2.

Согласно Отчета КУМИ, в 2016 году поступило квартплаты за жилые помещения, состоящие на балансе КУМИ в сумме **47,9 тыс. руб**., в.ч. социальное жилье – 19,5 тыс. руб. Задолженность по состоянию на 01.01.2016 года составляет 9,8 тыс. руб., на 01.01.2017 года – 13,4 тыс. руб.

**Движимое имущество - Транспорт**. Согласно реестра, транспортных средств по состоянию 01.01.2016 года числилось в количестве 85 единиц, в течение года выбыло 7 единиц (списаны – 6 ед. и продано 1 транспортное средство службой судебных приставов, арестованное в МУП «Аптека»). По состоянию на 01.01.2017 года реестр содержит 78 единиц.

**Имущество, переданное в пользование.**

В 2016 году действовало 19 договоров (в 2015 году - 20) **безвозмездного пользования,** из них: - 13 с поселениями,

- 5 с федеральными и областными службами (ГИМС и МЧС, Роспотребнадзор, мировые судьи, Иркутскстат),

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

**Передано в оперативное управление -** 197 объектов недвижимого имущества и 73 единицы движимого имущества.

**В пункте 3 Отчета представлена информация о передаче муниципального имущества в аренду.** Согласно представленного отчета, по состоянию на конец 2016 года действует 33 договора передано в аренду 28 нежилых помещений, 1 единица транспортного средства и 4 котельных с оборудованием. В соответствии с 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 2016 году **доходы от аренды нежилых помещений и транспорта** поступили в сумме **1836 тыс. руб**., при плане 1903 тыс. руб., что составляет 96,5%. По сравнению с 2015 годом поступление доходов увеличилось на 0,33%. Задолженность арендаторов по договорам по состоянию на 01.01.2017 года составила 932 тыс. руб., в том числе арендная плата составила 287 тыс. руб. и пеня – 645 тыс. руб.

Доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат государства в 2016 году составили **372** тыс. руб. Заключено 5 договоров на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в соответствии с заключенными договорами аренды. Задолженность по состоянию на 01.01.2017 года составила – 45,2 тыс. руб.

**Деятельность муниципальных унитарных предприятий**

По состоянию на 01.01.2017 года оба муниципальных унитарных предприятия находятся в стадии ликвидации:

- МУП КЦРА на основании постановления администрации МО куйтунский район от 01.10.2015г. № 413-п «О ликвидации МУП Куйтунской центральной районной аптеки»;

- МУП «Типография» на основании постановления администрации МО куйтунский район от 05.10.2016г. № 274-п «О ликвидации МУП Типография».

29.12.2016 года состоялся аукцион по продаже имущества МУП КЦРА, находящегоя в хозяйственном ведении в результате:

- здание аптеки в с. Барлук продано ИП Киреевой Т.П. за 113,6 тыс. руб. (оплата произведена в январе 2017 года). Переход права осуществлен.

- имущественный комплекс аптеки в р.п. Куйтун продан ИП Григорову А.В. по цене 3500 тыс. руб. (оплата произведена частично в сумме 2000,9 тыс. руб., согласно аукционной документации).

За счет реализации имущества МУП КЦРА 30.12.2016г. погасили полностью задолженность по заработной плате перед работниками и перечислен НДФЛ от суммы выданной заработной платы.

Поступление доходов от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий в 2016 году составило 0,25 тыс. руб., которые поступили от МУП «Типография».

**В пункте 4 Отчета представлена информация о продаже муниципального имущества.** Решением Думы МО Куйтунский район от 24.11.2015г. № 70 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2016 год. В прогнозный план включены две единицы транспортных средств – автомобили ЗИЛ 554 и ЗИЛ 130 с предполагаемой продажной стоимостью 20 тыс. руб. и 35 тыс. руб. соответственно. В течение 2016 года в прогнозный план приватизации 3 раза вносились изменения, в результате поступление средств от приватизации муниципального имущества в бюджет муниципального образования Куйтунский район в 2016 году (последняя редакция) ожидалось в размере 8771 тыс. рублей.

Фактически доходов от продажи муниципального имущества поступило 49,4 тыс. руб., в том числе 38,5 тыс. руб. за автомобиль ЗИЛ 130.

**Раздел 3. Земельные отношения.**

**В пункте 1** «Земельный потенциал» Отчета указано, что в 2016 году площадь земельных участков, предоставленных:

- в аренду составила 88628,4 тыс. кв. м., в том числе для сельскохозяйственного использования – 88591,6 тыс. кв. м., под размещение производственных строений – 13,5 тыс. кв. м., под объекты жилой застройки – 2 тыс. кв. м., под объекты торговли – 21,3 тыс. кв. м.;

- в собственность за плату составила 95,3 тыс. кв.м., в том числе под объекты жилой застройки – 21,6 тыс. кв.м. и под размещение производственных строений – 73,7 тыс. кв.м.

Исходя из вышеперечисленного можно сделать вывод, что фактически земельный потенциал в целом не представлен, так как отсутствует информация об общей неиспользуемой (возможной к сдаче в аренду или продаже) на сегодняшний день площади земельных участков.

**В пункте 2** Отчета представлена информацияо распоряжении земельными участками. По Куйтунскому району в 2016 году заключен 71 договор аренды земли, площадь земельных участков, предоставленных в аренду составила 8862,8 га, из них: для сельскохозяйственного использования - 8859,2 га, под размещение производственных строений – 1,35 га, под объекты жилой застройки - 0,2 га, под объекты торговли – 2,13 га.

В 2016 году заключено договоров купли-продажи – 9, в собственность за плату передано – 9,5 га ( в 2015 году – 23,9 га) из них: под объекты жилой застройки – 2,2 га, под размещение производственных строений – 7,3 га.

Всего по состоянию на 01.01.2017 года в собственности района находится 104 земельных участка, площадью 76,3 га. В постоянном бессрочном пользовании на 01.01.2017 года зарегистрировано 13 земельных участков площадью 12,3 га. По сравнению с прошлым годом количество и площадь земельных участков находящихся в собственности района и в постоянном бессрочном пользовании не изменилась.

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

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 2016 году в бюджет МО Куйтунский район и бюджеты поселений поступило - 5322 тыс. руб., в том числе в районный бюджет 4587 тыс. руб.

От продажи земельных участков в районный бюджет поступило 1316 тыс. руб.

В 2016 году проводилась работа по взысканию в добровольном порядке арендной платы, арендаторам вручались уведомления и предупреждения о начислении арендной платы и имеющейся задолженности. Однако недоимка по арендной плате на 01.01.2017 года составила – 686 тыс. руб., т.е. произошло снижение на 20,2 %, или на 174 тыс. руб.

**Претензионно-исковая работа КУМИ**

В бюджет района в 2016 году поступило доходов от использования муниципального имущества в сумме 8160,4 тыс. руб., в том числе: аренда имущества 1836 тыс. руб., аренда земельных участков – 4587 тыс. руб., продажа имущества и земли – 1365,4 тыс. руб., возмещение коммунальных услуг – 372 тыс. руб. Задолженность по платежам по состоянию на 01.01.2017 года составляет 1018,2 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 2016 году продолжалась вестись работа по подачи исковых заявлений в суд на неплательщиков. Несмотря на проделанную работу, задолженность по договорам остается значительной. Так:

- **задолженность арендаторов по договорам аренды** **нежилых помещений и транспорта** по состоянию на 01.01.2017 года составила 287 тыс. руб., на 01.01.2016 года – 301,3 тыс. руб., т.е. произошло снижение на 4,7 %, или на 14,3 тыс. руб.

Кроме того, пеней за просроченную оплату за аренду муниципального имущества начислено в сумме 645 тыс. руб. В течение 2015 года арендаторами в добровольном порядке перечислено в бюджет пени в сумме 36,6 тыс. руб. По семи арендаторам судом принято решение о взыскании пени, а исполнительные листы направлены судебным приставам на сумме 477,1 тыс. руб.

**- задолженность по возмещению затрат по состоянию** на 01.01.2017 года составила - 45,2 тыс. руб., на 01.01.2016г. – 138,2 тыс. руб.

- **задолженность в районный бюджет по арендной плате за земельные участки** на 01.01.2017 года составила 686 тыс. руб., на 01.01.2016 года – 860 тыс. руб.

Таким образом, задолженность по договорам в районный бюджет по состоянию на 01.01.2017 года составила всего **1018,2** тыс. руб. (287+45,2+686). Кроме того задолженность по пени составляет 645 тыс. руб. Задолженность по договорам по состоянию на 01.01.2016 года составляла **1290 тыс. руб**. (301,3+128,4+860), т.е. произошло снижение на 21,1%.

**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 2016 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 2017 год учесть предложения, изложенные в настоящем заключении.

Председатель КСП А.А. Костюкевич