**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**Заключение № 22**

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

**имуществом администрации МО Куйтунский район» об использовании муниципальной собственности за 2017 год.**

р.п. Куйтун 22 мая 2018г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Костюкевич А.А. в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты на 2018 год, утвержденным распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 26.12.2017 года № 62, по результатам экспертизы Отчета МКУ«Комитета по управлению муниципальным имуществом» об использовании муниципальной собственности за 2017 год (далее – Отчет). В ходе проведения экспертизы Отчета использовались материалы Заключения КСП от 15.11.2017г. № 27 «Соблюдение Порядка управления и распоряжения имуществом, находящегося в муниципальной собственности за истекший период 2017 года».

Предметный анализ материалов и данных отчета показал следующее:

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

В данном разделе Отчета раскрыты полномочия МКУ «КУМИ 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 отражена численность работников Комитета на начало (4ед.) и на конец года (5ед.). Расписаны приоритетные задачи в сфере распоряжения муниципальной собственностью поставленные перед Комитетом в 2017 году, в том числе:

- совершенствование нормативно-правовой базы;

- увеличение неналоговых доходов за счет повышения эффективности распоряжения собственностью и за счет приватизации муниципального имущества;

- осуществление оперативного контроля за распоряжением муниципальной собственности и осуществление земельного контроля;

- приватизация жилого фонда;

- оптимизация структуры муниципальной собственности.

2. **Раздел «Имущественные отношения».**

Правила ведения Реестра муниципального имущества, состав информации об объектах, порядок её сбора, обработки и т.д. определены приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

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

- **реестр муниципальных предприятий, учреждений**, который содержит наименование 53 учреждений и 2 предприятий (по состоянию на 01.01.2017г. и на 01.01.2018г.). В пояснениях указано, что: два дошкольных образовательных учреждения (д/с Теремок и Елочка) находятся в стадии реорганизации в форме присоединения к образовательным учреждениям (к Амурской ООШ и к Тулинской СОШ); общеобразовательное учреждение Наратайская ООШ находится в стадии ликвидации; оба муниципальных унитарных предприятия (Аптека и Типография) находятся в стадии ликвидации.

- **реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2018г. - 303 объекта (общей площадью 88104 кв. м.) балансовой стоимостью 541989,7 тыс. руб. Реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) имеет полную информацию на 244 объекта (право собственности на которые зарегистрировано), на 59 объектов имеются не полные сведения (год ввода, балансовая стоимость, адрес местонахождения). В течении года в реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) включено 2 объекта общей площадью 278 кв. м. (здание прачечной п. Куйтун, ул. Нахимова; нежилое здание влево от дороги Куйтун-Барлук-Мингатуй) и исключено 9 объектов общей площадью 1087 кв. м. в основном по причине продажи (здание аптеки в с. Барлук; здание аптеки, гаража и здание водонапорной башни в п. Куйтун по ул. Ленина, 33; здания гаражей в п. Куйтун по ул. Карла Маркса, 7А; два здания списаны с баланса Комитета – водовод ул. Писецкого и школа п. Ахтинский).

- **реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2018г. - 171 объект (общей площадью 7227 кв. м.) балансовой стоимостью 34482,7 тыс. руб. Реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда) имеет полную информацию на 143 объекта, на 28 объектов имеются не полные сведения (год ввода, балансовая стоимость, адрес местонахождения), так как были приняты от предприятий банкротов и ВСЖД без соответствующих документов. В течении года из реестра объектов недвижимого имущества (жилого фонда) исключено 50 объектов жилого фонда, в том числе:

- Постановлением администрации МО Куйтунский район от 29.09.17г № 462-п «О передаче муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности МО Куйтунский район, подлежащего передаче в муниципальную собственность Куйтунскому муниципальному образованию» списана с баланса Комитета и исключена из реестра 41 квартира (общей площадью 1768 кв. м.) балансовой стоимостью 10238,7 тыс. руб.;

- по заявлению граждан приватизировано 9 единиц жилого фонда.

В 2017 году жилье для муниципальных нужд не приобреталось. Однако поступление отражено в количестве 3 объектов жилого фонда за счет уточнения в реестре (числится одноквартирный, а фактически по уточненным данным глав поселений является двухквартирным домом).

**Из 171 объекта жилого фонда, в муниципальном образовании имеется 20 единиц специализированного жилого фонда**, из них 18 единиц служебногожилья (общей площадью 918,4 кв. м.) балансовой стоимостью 10099,1 тыс. руб. и 2 общежития, представляющих собой 27 помещений (общей площадью 834,4 кв. м.) балансовой стоимостью 2567,2 тыс. руб. Все объекты специализированного жилого фонда включены в реестр с занесением необходимой информации.

- **реестр движимого имущества** содержит сведения по состоянию на 01.01.2018г. о 75 транспортных единицах с балансовой стоимостью 44607 тыс. руб. в том числе: на балансе Администрации МО Куйтунский район числятся 11 транспортных единиц с балансовой стоимостью 3518 тыс. руб.; на балансе МКУ КУМИ - 5 единиц с бал. стоимостью 1795,5 тыс. руб.; на балансе МБОУ ЦО Каразей - 9 единиц с бал. стоимостью 1546,7 тыс. руб.; на балансе МБОУ ЦО Альянс - 6 единиц с бал. стоимостью 5453,5 тыс. руб.; на балансе Управления образования – 44 единицы с бал. стоимостью 32293,3 тыс. руб. В течении года в реестр транспортных средств включено 2 единицы с балансовой стоимостью 1734,3 тыс. руб. и исключено 5 единиц транспорта с балансовой стоимостью 1637,6 тыс. руб. Реестр движимого имущества (транспорт) имеет полную информацию на все транспортные средства.

- **реестр автомобильных дорог** содержит по состоянию на 01.01.2018г. – 6 автомобильных дорог протяженностью 176611 метров. По всем указанным дорогам внесены сведения в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, что подтверждено Свидетельствами о государственной регистрации права.

Следует отметить, что балансовая стоимость по всем шести автодорогам в реестре автомобильных дорог отсутствует. На бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2018г. числится шесть автомобильных дорог, балансовая стоимость каждой дороги – 1 руб.

Таким образом, **согласно Реестров** объектов нежилого фонда, жилого фонда, автомобильных дорог и транспорта **по состоянию на 01.01.2018 года числится объектов муниципального имущества 555 единиц и 55 учреждений (предприятий)**, а по состоянию на 01.01.2017 года числилось в количестве 612 единиц и 55 учреждений (предприятий). По сравнению с прошлым годом количество объектов муниципальной собственности сократилось на 57 единиц и связано это в основном с приватизацией жилья и списания жилья по причине передачи в муниципальную собственность Куйтунскому муниципальному образованию.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Наличие на 01.01.2017г. | Поступило  в 2017г. | Выбыло в 2017г. | Наличие на 01.01.2018г. |
| Нежилой фонд | 310 | 2 | 9 | 303 |
| Жилой фонд | 218 | 3 | 50 | 171 |
| Автомобильные дороги | 6 | 0 | 0 | 6 |
| Транспорт | 78 | 2 | 5 | 75 |
| Итого | 612 | 7 | 64 | 555 |

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2017 года составляет 636,2 млн. руб., по состоянию на 01.01.2018 года составляет 621,1 млн. руб., в том числе: имущества находящегося в оперативном управлении – 509,8 млн. руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 111,3 млн. руб.

В представленном Отчете указано, что в 2017 году из государственной собственности Иркутской области в казну муниципального образования поступило имущество на сумму 5593,4 тыс. руб., в том числе для учреждений образования на сумму 303,5 тыс. руб. (мебель для детских садов), районной библиотеки на сумму 262,2 тыс. руб., Комитета на сумму 5027,7 тыс. руб. (земельный участок в п. Харик).

**Анализ сведений о передаче муниципального имущества в аренду и найм, приватизация.**

По состоянию на 01.01.2017 года действовало 32 договора аренды, на 01.01.2018 года действуют 29 договоров аренды, из них договора аренды помещений – 24, транспортных средств – 1, котельных с оборудованием - 4.

Согласно п.1.5 *Положения о порядке передачи муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район в аренду*, утвержденного решением Думы от 26.04.2016г № 109, муниципальное имущество передается в аренду (субаренду) по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды (субаренды) указанного имущества, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством РФ. Ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006г № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлен перечень случаев заключения договоров аренды и иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества без проведения конкурсов и аукционов на право заключения таких договоров.

На праве аренды находятся 24 объекта (помещения). За 2017 год по результатам торгов перезаключены шесть договоров аренды помещений, и один договор вновь заключен на аренду помещения по адресу ул. К. Маркса, 57, помещение 3 с ИП Мрачковская О. И. с ежемесячным платежом 14 тыс. руб. сроком на 5 лет под размещение склада.

Контрольно-счетной палатой проведены проверки процедуры проведения открытых аукционов на право заключения договора аренды нежилых помещений. Всего на сайте torgi.gov.ru размещены извещения о проведении торгов на право заключения договоров аренды на 7 помещений и одно транспортное средство. По результатам открытых аукционов заключено четыре договора на три помещения и одно транспортное средство, еще по результатам четырех аукционов комиссия приняла решение о заключении договоров с единственным участником торгов.

Установлено, что проводимые процедуры **соответствуют Правилам** **ФАС РФ.**

В соответствии с пунктами 103, 104 *Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды*, *договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления,* утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г № 67, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Фактически установленные сроки соблюдались.

Извещение о проведении аукциона также может быть дополнительно опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации, однако, таким правом КУМИ не воспользовался.

Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.06.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Итоговый размер арендной платы при заключении договора аренды по результатам аукциона определяется путем повышения начальной цены договора на величину повышения (шаг аукциона).

**По результатам открытых аукционов все договоры аренды заключены с единственным участником аукциона по начальной (минимальной) цене.**

В результате проверки установлено, что размер арендной платы по всем договорам аренды установлен на основании Отчетов ООО «Центр экспертизы и управления собственностью» об определении стартового размера арендной платы от использования объектов недвижимости.

В 2017 году действовало ранее заключенных 19 договоров безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности (помещения, занятые федеральными и областными службами, а также объекты энергохозяйства).

На возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг в 2017 году заключено 9 договоров, начисление по которым составило 537,5 тыс. руб., поступило возмещения в бюджет 500,5 тыс. руб. Недоимка на 01.01.2017г. – 44 тыс. руб., на 01.01.2018г. – 84,5 тыс. руб., в том числе ОГБУЗ КРБ – 79,3 тыс. руб., которые оплачены в первом полугодии 2018 года.

В реестре муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район по состоянию на 01.01.2017 года числилось 218 жилых помещений муниципального жилищного фонда, предназначенных для социального найма, на 01.01.2018 года – 171 единица. За 2017 год 50 единиц жилых помещений переданы в собственность городского поселения.

Реестр специализированного жилищного фонда состоит из 18 единиц служебных помещений и 27 жилых помещений (комнат для проживания) в общежитиях.

Договоры заключены с 18 квартиросъемщиками, плата за найм комнат общежитий взимается с 24 помещений.

Плата за найм жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности МО Куйтунский район, установлена постановлением администрации от 27.02.2009г. № 134. Необходимо отметить, что стоимость от найма жилого помещений не увеличивалась в течение 9 лет и составляет от 1,08 руб. до 2,16 руб. за 1 кв. м. жилья.

Начисление за 2017 год платы за найм служебного жилья, специализированного жилья составляет 34,5 тыс. руб., фактически поступило в бюджет 41 тыс. руб.

Задолженность по состоянию на 01.01.2017 года составляет 18,6 тыс. руб., на 01.01.2018 года – 9,4 тыс. руб.

От граждан, подавших заявления о приватизации жилых помещений, поступила оплата в сумме 1,9 тыс. руб. (аналогичный период прошлого года - 6,3 тыс. руб.).

Решением Думы МО Куйтунский район от 24.04.2017г. № 180 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2017 год, в который включено одно нежилое здание по адресу ул. К. Маркса, 3 с предполагаемой продажной стоимостью 2794 тыс. руб. (без учета НДС). Предполагаемый срок продажи II-III квартал 2017г.

11 июля 2017года решением Думы № 193 в прогнозный план приватизации внесены изменения путем добавления еще одного объекта, предполагаемого к продаже стоимостью 670,4 тыс. руб. (здание гаража и земельный участок под ним по ул. К. Маркса, 7а). Поступления в бюджет муниципального района от продажи муниципального имущества ожидаются в сумме 3464,4 тыс. руб.

Трижды было издано распоряжение КУМИ на проведение открытого аукциона по продаже муниципального имущества по адресу ул. К. Маркса, 3 (16.05.17, 28.06.17, 18.09.17), однако аукционы не состоялись по причине отсутствия претендентов на покупку. Также дважды проведены торги по продаже здания гаражей по ул. К. Маркса, 7а, но заявки не были поданы и аукционы признаны несостоявшимися. По результатам третьих торгов здания гаражей проданы за 750 тыс. руб., средства поступили в бюджет района.

**Анализ сведений о земельных участках.**

Согласно ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" в новой редакции, действующей с 01.01.2017г., распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского поселения в отношении земельных участков, расположенных на территории такого поселения, ОМСУ муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельских поселений, входящих в состав этого района и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района. Гражданам и юридическим лицам предоставление земельных участков в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляется на основании постановления администрации МО Куйтунский район.

Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды, согласно которому взимается арендная плата.

По данным Отчета КУМИ по состоянию на 01.10.2018 года действующих договоров аренды земли, заключенных КУМИ - 726, из них долгосрочных – 668 (на 01.01.2017г. – 551). На аренду земельных участков в течение 2017 года заключено 94 договора, из них 88 долгосрочных (свыше 11 месяцев), прекращено 39 договоров.

В 2016 году полномочия по распоряжению земельными участками исполнялись поселениями, т.е. специалисты поселений самостоятельно заключали договора аренды земельных участков, расположенных на территории поселений. В 2017 году указанные полномочия снова переданы на муниципальный уровень, в связи с чем специалистами поселений переданы в КУМИ сведения о 196 заключенных договорах.

Земельные участки в 2017г. (как и в предыдущие годы) предоставлялись, в основном, без проведения конкурсных процедур. Были проведены торги в форме открытого аукциона по заключению договоров аренды на 4 вновь образованных земельных участка. Все аукционы признаны несостоявшимися и договора заключены с единственным участником торгов.

Согласно Отчета по состоянию на 01.01.2018г. КУМИ заключено 19 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 933,6 тыс. руб. Все договоры заключены с физическими лицами, десять из которых для размещения объектов жилой застройки, один - для ведения личного подсобного хозяйства, два – под аптеку, один – под магазин и один для сельскохозяйственного использования. Общая площадь проданных земельных участков составляет 101,7 га. За 2017 год от продажи участков городским поселением поступило в бюджет района 346,1 тыс. руб.

Недоимка по арендной плате за земельные участки на 01.01.2018г. сложилась в сумме 680,2 тыс. руб., а по состоянию на 01.01.2017г. составляла 686 тыс. руб., т.е. за отчетный год значительно не изменилась.

Доходы от использования муниципальной собственности за 2017 год составили 8633 тыс. рублей, или 107,7% к плану, в том числе от аренды имущества 1697 тыс. руб., от аренды земельных участков – 4360,2 тыс. руб., от продажи земельных участков – 1279,7 тыс. руб., от продажи имущества – 750 тыс. руб. Самым значительным источником поступлений, которые формируют доходы от использования муниципальной собственности являются доходы от аренды земельных участков – 50,5% . По сравнению с аналогичным периодом прошлого года доходы от использования имущества увеличились на 331 тыс. руб., или на 4%, что произошло, в основном, по причине поступлений доходов от продажи муниципального имущества.

Анализ поступления доходов от использования объектов муниципального имущества и средств от продажи представлен в таблице (в тыс. руб.):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид дохода** | **2016 год** | | | **2017 год** | | |
| **План**  **на**  **год** | **Факт**  **за год** | **% к**  **годовому плану** | **План на год** | **Факт за год** | **% исполнения к году** |
| Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков от с/п | 3520 | 3479,3 | 62,2 | 3519 | 3293,8 | 93,6 |
| Арендная плата и поступления от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков от г/п | 1112 | 1107,9 | 76,9 | 1112 | 1066,4 | 95,9 |
| Поступления от использования имущества (аренда помещений и транспорта) | 1903 | 1836,1 | 69,4 | 1653 | 1697,2 | 102,7 |
| Доходы от компенсации затрат бюджета | 323,3 | 505,9 | 85,9 | 350 | 541,5 | 154,7 |
| Доходы от реализации имущества (в части реализации основн. средств) | 50 | 49,4 | 98,8 | 0 | 750 | - |
| Поступления от продажи земел. участков с/п | 188 | 186,8 | 94,7 | 1038 | 933,6 | 90 |
| Поступления от продажи земел. участков г/посел. | 1140 | 1129,1 | 99 | 338 | 346,1 | 102,4 |
| Платежи, взимаемые организациями за выполнение опред. функций (справки) | 7 | 7,5 | 90 | 4 | 4,4 | 110 |
| **ИТОГО** | **8243,3** | **8302** | **71,9** | **8014** | **8633** | **107,7** |

Задолженность по платежам с учетом пеней по состоянию на 01.01.2017 года составляла 1495,3 тыс. руб., за год снизилась на 481,7 тыс. руб. и составила на 01.01.2018г. – 1013,6 тыс. руб., в том числе:

- аренда помещений и транспортных средств - 380 тыс. руб., из них пени 134 тыс. руб. (на 01.01.2017г. – 755 тыс. руб., из них пени – 477,1 тыс. руб.);

- плата за нам жилья - 9,4 тыс. руб. (на 01.01.2017г. – 9,1 тыс. руб.);

- аренда земельных участков – 680,2 тыс. руб. (на 01.01.2017г. – 686 тыс. руб.);

- компенсация затрат государства – 84,5 тыс. руб., из них ОГБУЗ РБ – 79,3 тыс. руб. (на 01.01.2017г. – 45,2 тыс. руб.);

За нарушение срока внесения арендной платы КУМИ начисляет пени по договорам и ведет претензионную работу. В течение 2017 года по результатам такой работы поступило в бюджет пеней в сумме 256,9 тыс. руб. В связи с невозможностью взыскать с должников задолженность по арендной плате на основании постановлений Службы Приставов списана задолженность в сумме 415,3 тыс. руб. (из них пени 257 тыс. руб.).

КУМИ является органом, осуществляющим **муниципальный земельный контроль** от имени администрации муниципального образования Куйтунский район. КУМИ может проводить плановые и внеплановые проверки. В 2017г. плановые проверки не планировались и не проводилось. Это связано, во-первых, с тем, что специалист по земельному контролю принят на работу в КУМИ с февраля 2017 года, Положение о земельном контроле утверждено в апреле 2017 года, и, во-вторых, для большинства субъектов малого бизнеса введены "надзорные каникулы". При этом следует отметить, что на основании жалоб и заявлений физических лиц КУМИ проводились внеплановые проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

**Однако, в представленном отчете информация об осуществлении земельного контроля, о количестве проведенных проверок, о результатах таких проверок не отражена. Контрольно-счетная палата рекомендует включать в Отчет информацию об исполнении КУМИ полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля.**

На основании вышеизложенного Контрольно-счетная палата рекомендует Думе МО Куйтунский район утвердить Отчет МКУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Куйтунский район» об использовании муниципальной собственности за 2017 год.

Председатель КСП А.А. Костюкевич