**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**Заключение № 25**

**по экспертизе Отчета МКУ Комитет по управлению муниципальным**

**имуществом и градостроительству администрации МО Куйтунский район об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2021 год.**

р.п. Куйтун 14 июня 2022г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Костюкевич А.А. в соответствии с п. 3.3 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год, утвержденным распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 29.12.2021 года № 69, по результатам экспертизы отчета МКУКомитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительствуадминистрации МО Куйтунский район об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2021 год (далее – Отчет).

Деятельность МКУ «КУМИГ по Куйтунскому району» (далее – КУМИГ, Комитет) осуществляет в соответствии с уставом, утвержденным постановлением администрации Куйтунского района от 04.02.2014г. № 63-п.

Одной из основных целей и видов деятельности учреждения является в установленном порядке владение, пользование и распоряжение объектами, находящимися в собственности района.

Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом утвержден решением Думы от 25.09.2012г. № 223 (с изменениями). Указанным порядком установлено, что районная Дума ежегодно заслушивает отчет Комитета об использовании муниципальной собственности.

Предметный анализ материалов и данных отчета показал следующее:

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

В данном разделе Отчета раскрыты полномочия Комитета в сфере распоряжения муниципальной собственностью, которые выполняет Комитет в соответствии с его функциями, закрепленными Уставом Комитета. Так же отражена численность работников Комитета, которая в течение 2021 года составляла 6 штатных единиц. Расписаны приоритетные задачи в сфере распоряжения муниципальной собственностью поставленные перед Комитетом в 2021 году, в том числе:

- совершенствование нормативно-правовой базы;

- увеличение неналоговых доходов за счет повышения эффективности распоряжения собственностью;

- осуществление оперативного контроля за распоряжением муниципальной собственностью 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 30.08.2011г. № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее по тексту – Правила № 424) и решением Думы МО Куйтунский район от 19.02.2013г. № 276 «О порядке ведения Реестра муниципального имущества МО Куйтунский район».

Комитет ведет следующие Реестры муниципального имущества:

- **реестр муниципальных предприятий, учреждений**, который содержит сведения по состоянию на 01.01.2022г. о 50 учреждениях. Из представленного реестра следует, что за отчетный период количество учреждений изменилось (увеличилось на единицу). Включено в реестр сведения о МКУ «Административно-хозяйственный центр МО Куйтунский район» (в качестве юридического лица Учреждение поставлено на учет в налоговом органе 21.10.2021г.).

- **реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2021г. – 290 объектов (общей площадью 109107 кв. м., протяженностью 88855 м.) балансовой стоимостью 599196 тыс. руб., на 01.01.2022г. – 291 объект (общей площадью 111505 кв. м., протяженностью 88982 м.) балансовой стоимостью 729095 тыс. руб.

Реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) имеет полную информацию на 254 объекта (право собственности зарегистрировано на 254 объекта), на 37 объектов имеются сведения в соответствии с бухгалтерскими данными (год ввода, балансовая стоимость, адрес местонахождения) и являются не полными. Сведения на объекты отсутствуют, так как нет технической документации (объекты тепло-и электроэнергии, склады).

В течении года в реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) включен 1 новый объект, расположенный по адресу р.п. Куйтун, ул. 1-ая Рабочая, 37 (детский сад на 110 мест) балансовой стоимостью 129921,5 тыс. руб.

- **реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2021г. сведения о 152 объектах (общей площадью 6665,16 кв. м.) балансовой стоимостью 32202,7 тыс. руб.; на 01.01.2022г. – о 157 объектах (общей площадью 6891,5 кв. м.) балансовой стоимостью 38188,7 тыс. руб.

Реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда) имеет полную информацию на 131 объект, на 26 объектов имеются сведения в соответствии с бухгалтерскими данными (год ввода, балансовая стоимость, адрес местонахождения) и являются не полными, так как были приняты от предприятий банкротов и ВСЖД без соответствующих документов.

В течении года из реестра объектов недвижимого имущества (жилого фонда) исключено 2 объекта жилого фонда, в соответствии с Законом «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04 июля 1991 года № 1541-1, передано в собственность граждан - 2 единицы квартир/жилых домов, общей балансовой стоимостью 1577 тыс. руб. и общей площадью 91,8 кв. м.;

В 2021 году для муниципальных нужд приобреталась 1 единица жилого помещения, которая была включена в реестр специализированного жилого фонда: одна жилая квартира (приобретена) общей площадью – 36,1 кв. м., общей балансовой стоимостью 1500 тыс. руб.;

В 2021 году дополнительно в реестр жилого фонда включены 6 единиц жилых помещений (общей площадью 282 кв. м.) балансовой стоимостью 6063 тыс. руб.

**Из 157 объектов жилого фонда, в муниципальном образовании имеется 33 единицы специализированного жилого фонда**, изних 21 единица служебногожилья (общей площадью 1118,9 кв. м.) балансовой стоимостью 14377,9 тыс. руб., 2 общежития (общей площадью 834,4 кв. м.) балансовой стоимостью 3357,1 тыс. руб. и маневренный фонд 10 единиц (общей площадью 495,4 кв. м) балансовой стоимостью 693 тыс. руб. Все объекты специализированного жилого фонда включены в реестр с занесением необходимой информации.

- **реестр движимого имущества** содержит сведения по состоянию на 01.01.2021г. о 91 транспортной единице, на 01.01.2022г. - о 93 транспортных единицах с балансовой стоимостью 94678 тыс. руб., в том числе на балансе:

- Администрации МО Куйтунский район - 9 транспортных единиц с балансовой стоимостью 16977 тыс. руб.;

- МКУ КУМИ – 17 единиц с балансовой стоимостью 10282 тыс. руб.;

- учреждений образования – 66 единиц с балансовой стоимостью 66613 тыс. руб.;

- Думы – 1 единица с балансовой стоимостью 806 тыс. руб.

В течении года в реестр транспортных средств включено 4 единицы с балансовой стоимостью 16708 тыс. руб. и исключено 2 единицы транспорта с балансовой стоимостью 1339 тыс. руб. Реестр движимого имущества (транспорт) имеет полную информацию на все транспортные средства.

- **реестр автомобильных дорог** по состоянию на 01.01.2021г. и на 01.01.2022г. содержит сведения о 8 автомобильных дорогах протяженностью 188248 метров.

Таким образом, **согласно Реестров** объектов нежилого фонда, жилого фонда, автомобильных дорог и транспорта по состоянию на 01.01.2021 года числилось объектов муниципального имущества 542 единицы и 49 учреждений (юридических лица), а по состоянию **на 01.01.2022 года числится объектов в количестве 550 единиц и 50 учреждений (юридических лица).**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Наличие на 01.01.2021г. | Поступило  в 2021г. | Выбыло в 2021г. | Наличие на 01.01.2022г. |
| Нежилой фонд | 290 | 1 | 0 | 291 |
| Жилой фонд | 152 | 7 | 2 | 157 |
| Автомобильные дороги | 9 | 0 | 0 | 9 |
| Транспорт | 91 | 4 | 2 | 93 |
| Итого | 542 | 12 | 4 | 550 |

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2021 года составляет 689 млн. руб., по состоянию на 01.01.2022 года составляет 826,5 млн. руб., в том числе: имущества находящегося в оперативном управлении – 733,3 млн. руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 93,2 млн. руб.

В представленном Отчете указано, что в 2021 году из государственной собственности Иркутской области в казну муниципального образования поступило имущество на сумму 17173,1 тыс. руб., в том числе для учреждений образования на сумму 6058,5 тыс. руб. (транспортные средства), районной библиотеки на сумму 464,8 тыс. руб., Администрации МО Куйтунский район на сумму 10649,8 тыс. руб.

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

По состоянию на 01.01.2021 года числилось 11 действующих договоров аренды на 8 нежилых помещений и 3 единицы транспортного средства, 1 здание котельной с оборудованием, 1 помещение котельной с оборудованием.

По состоянию на 31.12.2021 года числилось 6 действующих договоров аренды на 6 нежилых помещений и 3 единицы транспортного средства, 1 помещение котельной с оборудованием.

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 (в 2021 году проведен 1 аукцион). 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 (в 2021 году без проведения торгов заключен 1 договор аренды).

Контрольно-счетной палатой проведена проверка процедуры проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды. Всего на сайте torgi.gov.ru размещено извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды на 3 транспортных средства. По результатам открытого аукциона заключен один договор аренды транспортных средств, с единственным участникам торгов.

Установлено, что проведенная процедура соответствует Правилам ФАС РФ.

В соответствии с пунктом 103 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.

Начальный (минимальный) размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 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).

Планируемая сумма поступлений по договорам аренды за пользование нежилыми помещениями и автотранспортом за 2021 год составила 1155 тыс. руб., фактически поступило 1164,5 тыс. руб., или 100,8% к плану. Недоимка по указанным договорам на начало 2021 года составляла 115,6 тыс. руб. По состоянию на конец 2021 года недоимка уменьшилась на 63,8 тыс. руб. и составила 51,8 тыс. руб. Пени за несвоевременные платежи арендной платы на начало 2021 года составляли 78,1 тыс. руб., в течении года начислено пеней в сумме 0 руб., списано 0 руб., погашено 0 руб. Остаток непогашенных пеней на конец 2021 года составил 78,1 тыс. руб. Таким образом общая задолженность по арендной плате и пеням на 01.01.2022г. составляет 129,9 тыс. руб. (51,8 тыс. руб. – арендная плата и пеня 78,1 тыс. руб.).

На возмещение коммунальных и эксплуатационных услуг на 01.01.2021 года числилось 5 договоров, на 01.01.2022 года числится 2 договора. Начисление, по которым составило 251,3 тыс. руб., поступило возмещения в бюджет 243,4 тыс. руб. Недоимка на 01.01.2021г. составляла 32,4 тыс. руб., на 01.01.2022г. недоимка составила 43 тыс. руб.

Переплата от использования служебных помещений специализированного жилого фонда по состоянию на 01.01.2022 года составила – 5 тыс. руб., недоимка составляет 12 тыс. руб. Начислено квартплаты за 2021 год – 28,4 тыс. руб., фактически поступило – 24,4 тыс. руб.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2021 год не утверждался. Доходы от реализации имущества за 2021 год не поступали.

**4. Анализ сведений о земельных участках.**

Согласно ст. 11 Земельного кодекса РФ, органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Гражданам и юридическим лицам предоставление земельных участков в аренду, собственность, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование осуществляется на основании постановлений администрации МО Куйтунский район. Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды, согласно которому взимается арендная плата.

Наблюдается ежегодный рост количества действующих договоров. Так, если в 2019 году действовало 1017 договоров, в 2020 году – 1077 договоров, то в 2021 году – 1166 договоров.

За 2021 год передано в аренду 89 земельных участка общей площадью 1293 га. Все участки предоставлены в долгосрочную аренду. Из общего количества договоров 54 заключено на аренду земельных участков для производства сельхозпродукции и 32 участка переданы в аренду из земель населенных пунктов.

Земельные участки в 2021г. (как и в предыдущие годы) предоставлялись, в основном, без проведения конкурсных процедур. Были проведены торги в форме открытых аукционов по заключению 7 договоров аренды на земельные участки общей площадью 9 га.

Доходы от арендной платы за земельные участки в бюджет поступили в сумме 4828 тыс. руб.

Согласно Отчета за 2020г. КУМИ заключено 40 договоров купли-продажи земельных участков общей площадью 2355 га, в результате в бюджет поступило 4856 тыс. руб.

По информации, предоставленной КУМИ, недоимка по арендной плате за земельные участки на 01.01.2021г. составляла 165,1 тыс. руб., а по состоянию на 01.01.2022г. составила 1360,4 тыс. руб., т.е. за отчетный год увеличилась на 1195,3 тыс. руб. Наряду с недоимкой имеется и переплата по арендным платежам, которая на 01.01.2021г. составляла 268,7 тыс. руб., а на 01.01.2022г. – 289,8 тыс. руб.

За 2021 год в постоянное бессрочное пользование предоставлено 22 земельных участка общей площадью 200,5 га, из них 12 земельных участков предоставлено сельским поселениям общей площадью 197 га; 3 земельный участка общей площадью 1 га предоставлены трем школам (для размещения объектов дошкольного образования) и 7 земельных участков предоставлены КУМИ из земель населенных пунктов сельских поселений (под размещение объектов жилой застройки).

**5.** **Доходы от использования муниципальной собственности** за 2021 год составили 11091 тыс. рублей, или 98,6% к плану. Самым значительным источником поступлений, которые формируют доходы от использования муниципальной собственности являются доходы от продажи земельных участков – 43,8%, что в абсолютном выражении составляет 4856 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года доходы от использования имущества увеличились на 1373,9 тыс. руб., или на 14,1%, за счет увеличения доходов от использования имущества (аренда помещений и транспорта) и от продажи земельных участков.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид дохода** | **2020 год** | | | **2021 год** | | |
| **План на год** | **Факт за год** | **% исполнения**  **к году** | **План на год** | **Факт за год** | **% исполнения**  **к году** |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов | 5005 | 4874,6 | 97,4 | 5005 | 4828 | 96,5 |
| Поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района (аренда помещений и транспорта) | 950 | 984,6 | 103,6 | 1155 | 1164 | 100,8 |
| Доходы от компенсации затрат бюджета | 2524 | 2927,9 | 119,3 | 217 | 243 | 112 |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов, в части реализации основных средств. | 70 | 70 | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов | 810 | 860 | 106,2 | 4875 | 4856 | 99,6 |
| **ИТОГО** | **9359** | **9717,1** | **103,8** | **11252** | **11091** | **98,6** |

Задолженность по платежам с учетом пеней по состоянию на 01.01.2021 года составляла 413,2 тыс. руб., за год увеличилась на 1132,1 тыс. руб. (в 3,7 раза) и составила на 01.01.2022г. 1545,3 тыс. руб., в том числе:

- аренда помещений и транспортных средств недоимка в сумме 129,9 тыс. руб., из них пени 78,1 тыс. руб. (на 01.01.2021г. недоимка – 193,8 тыс. руб., из них пени 78,1 тыс. руб.);

- плата за найм жилья недоимка в сумме 12 тыс. руб. (на 01.01.2021г. недоимка – 21,9 тыс. руб.);

- аренда земельных участков недоимка – 1360,4 тыс. руб. (на 01.01.2021г. – 165,1 тыс. руб.).

- компенсация затрат бюджета района недоимка в сумме 43 тыс. руб. (на 01.01.2021г. недоимка – 32,4 тыс. руб.).

**6.** **Осуществление муниципального земельного контроля на территории Куйтунского района.**

КУМИ является органом, осуществляющим **муниципальный земельный контроль** от имени администрации муниципального образования Куйтунский район.

Нормативно правовые акты, регламентирующие порядок осуществления муниципального земельного контроля:

- Административный регламент исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования Куйтунский район» (утвержден постановлением администрации МО Куйтунский район от 12.05.2017г. № 175-п), признано утратившим силу на основании постановления администрации МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 1549-п;

- Положение о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Куйтунский район (утверждено постановлением администрации МО Куйтунский район от 05.04.2017г. № 110-п), признано утратившим силу на основании постановления администрации МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 1549-п;

- Положение о муниципальном земельном контроле в муниципальном образовании Куйтунский район (утверждено решением Думы МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 186).

Вышеуказанные документы размещены на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район *kuitun.irkobl.ru.*

В течение 2021 года проведено 11 плановых и 6 внеплановых проверок физических лиц. В ходе проведенных проверок выявлено 4 нарушения. Материалы по выявленным нарушениям направлены в Тулунский отдел Управления Росреестра по Иркутской области для принятия мер по привлечению к административной ответственности (по двум материалам отказано в административном наказание, по двум материалам выписаны административные штрафы по ст. 7.1 КоАП РФ). При этом, по всем 4 нарушениям выписаны предписания об устранении выявленных нарушений. В результате по трем предписаниям нарушения устранены (освобождены два самовольно занятых участка, оформлены правоустанавливающие документы), а по одному нарушения не устранены в срок (в результате направлено исковое заявление в суд о расторжении договора аренды, взыскания задолженности по уплате аренды и очистки земельного участка).

**7. Осуществление муниципального жилищного контроля на территории Куйтунского района.**

Нормативно правовые акты, регламентирующие порядок осуществления муниципального жилищного контроля:

- Административный регламент исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Куйтунский район» (утвержден постановлением администрации МО Куйтунский район от 21.05.2017г. № 201-п), признано утратившим силу на основании постановления администрации МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 1549-п;

- Положение о порядке осуществления муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования Куйтунский район (утверждено постановлением администрации МО Куйтунский район от 05.04.2017г. № 111-п), признано утратившим силу на основании постановления администрации МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 1549-п;

- Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Куйтунский район (утверждено решением Думы МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 185).

Вышеуказанные документы размещены на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район *kuitun.irkobl.ru*

В 2021 году в рамках муниципального жилищного контроля проверки не проводились, обращения не поступали.

**На основании вышеизложенного Контрольно-счетная палата рекомендует Думе МО Куйтунский район утвердить отчет МКУ Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительству администрации МО Куйтунский район об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2021 год.**

Председатель КСП А.А. Костюкевич