**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

**Заключение № 23**

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

**имуществом и градостроительству администрации МО Куйтунский район об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2022 год.**

р.п. Куйтун 30 мая 2023г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Костюкевич А.А. в соответствии с п. 3.3 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2023 год, утвержденным распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 29.12.2022 года № 70, по результатам экспертизы отчета МКУ **«**Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительствуадминистрации МО Куйтунский район» об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2022 год (далее – Отчет).

Деятельность МКУ «КУМИГ по Куйтунскому району» (далее – КУМИГ, Комитет) осуществляет в соответствии с уставом, утвержденным постановлением администрации Куйтунского района от 21.12.2021г. № 1734-п.

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

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.

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 по состоянию на 31.12.2022 года составила 10 штатных единиц (в 2021 году – 6 шт. ед.). Расписаны приоритетные задачи в сфере распоряжения муниципальной собственностью поставленные перед Комитетом в 2022 году, в том числе:

- совершенствование нормативно-правовой базы;

- увеличение неналоговых доходов местного бюджета за счет повышения эффективности распоряжения собственностью;

- осуществление оперативного контроля за распоряжением муниципальной собственностью и осуществление муниципального земельного контроля;

- приватизация жилого фонда;

- пополнение районного бюджета неналоговыми доходами за счет приватизации муниципального имущества;

- 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 01.01.2023г. о 50 учреждениях. Из представленного реестра следует, что за отчетный период количество учреждений не изменилось (увеличилось на единицу). В 2022 году два общеобразовательных учреждения («Альянс» и «Каразей») сменили статус с бюджетного на казенные.

- **реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2022г. – 291 объект (общей площадью 111505 кв. м., протяженностью 88982 м.) балансовой стоимостью 729095 тыс. руб., на 01.01.2023г. – 282 объекта (общей площадью 113194 кв. м., протяженностью 76907 м.) балансовой стоимостью 596818 тыс. руб.

Реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) имеет полную информацию на 264 объекта (право собственности зарегистрировано на 264 объекта), на 18 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 (сооружения, склады).

В течении года в реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) включены 5 новых объектов (общей площадью 696,9 кв. м., протяженностью 40 м.) балансовой стоимостью 1175,4 тыс. руб. Исключено 14 объектов (общей площадью 3065,3 кв. м., протяженностью 1250 м.) балансовой стоимостью 9652,8 тыс. руб.

- **реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2022г. сведения о 157 объектах (общей площадью 6891,5 кв. м.) балансовой стоимостью 38188,7 тыс. руб.; на 01.01.2023г. – о 156 объектах (общей площадью 6879 кв. м.) балансовой стоимостью 39600,1 тыс. руб.

Реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда) имеет полную информацию на 134 объекта, на 22 объекта 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 4 объекта жилого фонда, в том числе:

- в соответствии с Законом «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04 июля 1991 года № 1541-1, передано в собственность граждан - 3 единицы квартир/жилых домов, общей балансовой стоимостью 798,7 тыс. руб. и общей площадью 146,5 кв. м.;

- в связи с фактическим оформлением права собственности физическим лицом в 2017 году - 1 единица квартиры/жилого дома, общей площадью 54 кв. м.

В 2022 году для муниципальных нужд приобретались 3 единицы жилых помещений, которые были включены в реестр социального жилого фонда: общей площадью – 188,1 кв. м., общей балансовой стоимостью 2210 тыс. руб.

**Из 156 объектов жилого фонда, в муниципальном образовании имеется:**

**- 32 единицы специализированного жилого фонда** (в том числе 20 единиц служебногожилья (общей площадью 1026,6 кв. м.) балансовой стоимостью 12827,9 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.);

**- 124 единицы социального жилья** (общей площадью 4522,7 кв. м.) балансовой стоимостью 22722,1 тыс. руб.;

Все объекты специализированного жилого фонда включены в реестр с занесением необходимой информации.

- **реестр движимого имущества** содержит сведения по состоянию на 01.01.2022г. о 93 транспортных единицах, на 01.01.2023г. - о 94 транспортных единицах с балансовой стоимостью 103654,3 тыс. руб., в том числе на балансе:

- Администрации МО Куйтунский район - 9 транспортных единиц с балансовой стоимостью 8769,1 тыс. руб.;

- МКУК «СКО» – 1 единица с балансовой стоимостью 7000 тыс. руб.;

- МКУ «АХЦ» – 1 единица с балансовой стоимостью 10649,8 тыс. руб.;

- МКУ «КУМИГ» – 19 единиц с балансовой стоимостью 10422,6 тыс. руб.;

- учреждения образования, МБУ ДО ДЮСШ и МКУ «Центр МИФСОУ КР» – 62 единицы с балансовой стоимостью 65682,8 тыс. руб.;

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

- религиозная организация «Саянская Епархия Русской православной церкви» - 1 единица с балансовой стоимостью 324 тыс. руб.

В течении года в реестр транспортных средств включено 2 единицы с балансовой стоимостью 2304,8 тыс. руб. и исключено 1 единица транспорта с балансовой стоимостью 49,7 тыс. руб. Реестр движимого имущества (транспорт) имеет полную информацию на все транспортные средства.

- **реестр автомобильных дорог** по состоянию на 01.01.2022г. и на 01.01.2023г. 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 01.01.2022 года числилось объектов муниципального имущества 550 единиц и 50 учреждений (юридических лиц), а по состоянию **на 01.01.2023 года числится объектов в количестве 541 единица и 50 учреждений (юридических лиц).**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Наличие на 01.01.2022г. | Поступило  в 2022г. | Выбыло в 2022г. | Наличие на 01.01.2023г. |
| Нежилой фонд | 291 | 5 | 14 | 282 |
| Жилой фонд | 157 | 3 | 4 | 156 |
| Автомобильные дороги | 8 | 0 | 0 | 8 |
| Транспорт | 93 | 2 | 1 | 94 |
| **Итого** | **550** | **10** | **19** | **541** |

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2022 года составляет 826,5 млн. руб., по состоянию на 01.01.2023 года составляет 739,7 млн. руб., в том числе: имущества находящегося в оперативном управлении – 636,2 млн. руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 103,5 млн. руб.

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

По состоянию на 01.01.2023 года числится 24 действующих договора безвозмездного пользования, в том числе 17 договоров с поселениями, 2 договора с федеральными и областными службами, 1 договор на 16 объектов энергетического хозяйства с ОАО «ИЭСК», 4 договора с МКУ «АХЦ», Переваловым И.В. и РО «Саянской Епархией Русской православной церкви».

По состоянию на 01.01.2023 года числится 8 действующих договоров аренды на 10 нежилых помещений и 3 единицы транспортных средств.

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 2022 году аукционы не проводились). 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 2022 году без проведения торгов заключен 1 договор аренды на 1 месяц).

Планируемая сумма поступлений по договорам аренды за пользование нежилыми помещениями и автотранспортом за 2022 год составила 1327 тыс. руб., фактически поступило 1366 тыс. руб., или 102,9% к плану. Недоимка по указанным договорам на начало 2022 года составляла 51,8 тыс. руб. По состоянию на конец 2022 года недоимка увеличилась на 3,4 тыс. руб. и составила 55,2 тыс. руб. (3,4 тыс. руб. погашены в 1 квартале 2023 года, а на 51,8 тыс. руб. в отношении ООО «Отчий край» и ИП Абдурахманова Ю.В. материалы находятся в производстве Куйтунского РОСП по взысканию задолженности).

План по поступлению доходов от компенсации затрат бюджета (доходов по возмещению коммунальных и эксплуатационных расходов, квартплаты по договорам социального найма, служебного найма и коммерческого использования) за 2022 год составил 516 тыс. руб., фактически поступило 402 тыс. руб., или 77,9% к плану.

На возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов на 01.01.2022 года и на 01.01.2023 года числится 2 договора. Начисление, по которым составило 128,1 тыс. руб., поступило возмещения в бюджет 128,1 тыс. руб. Недоимка на 01.01.2023г. по возмещению коммунальных и эксплуатационных расходов отсутствует.

Начислено квартплаты по договорам социального найма, служебного найма и коммерческого использования за 2022 год в сумме 77,6 тыс. руб., фактически поступило в сумме 46,4 тыс. руб. Недоимка на 01.01.2023г. составляет 31,2 тыс. руб. по которой ведется претензионная работа по взысканию задолженности.

Также поступили возвраты: от ООО «Крепость» в сумме 129,8 тыс. руб. и с Арбитражного суда Иркутской области в сумме 98 тыс. руб.

Решением Думы МО Куйтунский район от 29.03.2022г. № 218 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год, в который включено здание водонапорной башни, помещение котельной и тепловые сети расположенные по адресу: р.п. Куйтун, ул. Красного Октября д. 28 и 30 (раздел 1 «Недвижимое имущество», порядковый номер 1). Сумма средств от продажи имущества ожидается в размере 935 тыс. руб.

В прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2022 год дважды вносились изменения:

- решением Думы МО Куйтунский район от 31.05.2022г. № 239, в раздел 1 «Недвижимое имущество» включено нежилое здание расположенное по адресу: Куйтунский район, п. Наратай, ул. Набережная д. 18 (порядковый номер 2) с ценой продажи 106 тыс. руб.; добавлен раздел 2 «Движимое имущество» в который включена продажа ГАЗ – 31105 с ценой продажи 45 тыс. руб. и ДТ 75 МА с ценой продажи 39 тыс. руб. (порядковые номера 1 и 2 соответственно);

- решением Думы МО Куйтунский район от 25.10.2022г. № 254, в раздел 1 «Недвижимое имущество» включены шесть сооружений электроэнергетики (ВЛ) с трансформаторными подстанциями расположенные в п. Майский, п.жд. ст. Мингатуй, с. Панагино, с. Тельба и с. Усть-Када – п. Тельба с ценой продажи 13211 тыс. руб. (порядковые номера с 3 по 8).

Фактически в бюджет поступили доходы от реализации имущества за 2022 год в сумме 155 тыс. руб. (10 тыс. руб. за здание водонапорной башни, помещение котельной и тепловые сети расположенные по адресу: р.п. Куйтун, ул. Красного Октября д. 28 и 30; 106 тыс. руб. за нежилое здание расположенное по адресу: Куйтунский район, п. Наратай, ул. Набережная д. 18 и 39 тыс. руб. за трактор ДТ 75 МА).

Прогнозный план приватизации муниципального имущества утвержден на один год (т.е. на 2022г.). Однако, в соответствии с п. 4.1 Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального образования Куйтунский район, утвержденного решением думы от 16.04.2013г. № 293, **Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества, утверждается не менее срока, на который составляется и утверждается бюджет муниципального образования Куйтунский район.** Таким образом,поскольку бюджет муниципального образования утвержден сроком на три года, то и прогнозный план приватизации должен быть утвержден на три года.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества на очередной финансовый год и плановый период направляется Комитетом в Думу муниципального образования Куйтунский район не позднее, чем за 3 месяца до начала очередного финансового года (п. 4.5 Положения, утвержденного решением думы от 16.04.2013г. № 293). **Однако, Прогнозный план приватизации, утвержден с нарушением срока на шесть месяцев (т.е. 29.03.2022 года).**

**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, в 2021 году – 1166 договоров, в 2022 году – 1273 договора.

За 2022 год передано в аренду 107 земельных участка общей площадью 2062,8 га. Все участки предоставлены в долгосрочную аренду. Из общего количества договоров 83 участка переданы из земель сельскохозяйственного назначения (2040 га), 20 участков переданы в аренду из земель населенных пунктов (17,3 га) и 4 участка переданы из земель промышленности (5,5 га).

Земельные участки в 2022г. (как и в предыдущие годы) предоставлялись, в основном, без проведения конкурсных процедур. Были проведены торги в форме открытых аукционов по заключению 4 договоров аренды на земельные участки общей площадью 251,2 га.

Доходы от арендной платы за земельные участки в бюджет поступили в сумме 5243 тыс. руб.

Согласно Отчета за 2022г. КУМИГ заключено 35 договоров купли-продажи земельных участков общей площадью 2497 га, в результате в бюджет поступило 3819 тыс. руб.

По информации, предоставленной КУМИГ, недоимка по арендной плате за земельные участки на 01.01.2022г. составляла 1360,4 тыс. руб., а по состоянию на 01.01.2023г. составила 1352,7 тыс. руб., т.е. за отчетный год уменьшилась на 7,7 тыс. руб. Наряду с недоимкой имеется и переплата по арендным платежам, которая на 01.01.2022г. составляла 289,8 тыс. руб., а на 01.01.2023г. – 168,6 тыс. руб.

За 2022 год в постоянное бессрочное пользование предоставлено 24 земельных участка общей площадью 154,1 га, из них 18 земельных участков предоставлено сельским поселениям общей площадью 140,2 га; 2 земельных участка общей площадью 1,2 га предоставлены школе (для размещения здания школы); 2 земельных участка общей площадью 1,1 га предоставлены двум казенным учреждениям (под размещения зданий для собственных нужд) и 2 земельных участка общей площадью 11,6 га предоставлены КУМИГ из земель населенных пунктов сельских поселений (под размещение объектов дошкольного, начального и среднего общего образования).

**5.** **Доходы от использования муниципальной собственности** за 2022 год составили 10985 тыс. рублей, или 91,3% к плану. Самым значительным источником поступлений, которые формируют доходы от использования муниципальной собственности являются доходы получаемые в виде арендной платы за земельные участки – 47,7%, что в абсолютном выражении составляет 5243 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года доходы от использования имущества уменьшились на 106 тыс. руб., или на 1%, за счет уменьшения доходов от продажи земельных участков.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид дохода** | **2021 год** | | | **2022 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 | 4828 | 96,5 | 5115 | 5243 | 102,5 |
| Поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района (аренда помещений и транспорта) | 1155 | 1164 | 100,8 | 1327 | 1366 | 102,9 |
| Доходы от компенсации затрат бюджета | 217 | 243 | 112 | 516 | 402 | 77,9 |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов, в части реализации основных средств | 0 | 0 | 0 | 178 | 155 | 87,1 |
| 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 | 4875 | 4856 | 99,6 | 4891 | 3819 | 78,1 |
| **ИТОГО** | **11252** | **11091** | **98,6** | **12027** | **10985** | **91,3** |

Задолженность по платежам по состоянию на 01.01.2022 года составляла 1412,2 тыс. руб., за год увеличилась на 26,9 тыс. руб. (на 1,9%) и составила на 01.01.2023г. 1439,1 тыс. руб., в том числе:

- аренда помещений и транспортных средств недоимка в сумме 55,2 тыс. руб. (на 01.01.2022г. недоимка – 51,8 тыс. руб.);

- плата за найм жилья недоимка в сумме 31,2 тыс. руб. (на 01.01.2022г. недоимка отсутствует);

- аренда земельных участков недоимка – 1352,7 тыс. руб. (на 01.01.2022г. – 1360,4 тыс. руб.).

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

Нормативно правовые акты, регламентирующие порядок осуществления муниципального земельного контроля: Положение о муниципальном земельном контроле в муниципальном образовании Куйтунский район (утверждено решением Думы МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 186).

Вышеуказанный документ размещен на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район *kuitun.irkobl.ru.*

В течение 2022 года проведено 25 внеплановых проверок, плановые проверки не проводились. В ходе проведенных проверок нарушений требования земельного законодательства не выявлено.

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

Нормативно правовые акты, регламентирующие порядок осуществления муниципального жилищного контроля: Положение о муниципальном жилищном контроле в муниципальном образовании Куйтунский район (утверждено решением Думы МО Куйтунский район от 30.11.2021г. № 185).

Вышеуказанный документ размещен на официальном сайте муниципального образования Куйтунский район *kuitun.irkobl.ru*

В 2022 году в рамках муниципального жилищного контроля проверки не проводились, обращения или жалобы 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 2022 год.**

Председатель КСП А.А. Костюкевич