**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

 **Заключение № 1**

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

 **имуществом и градостроительству администрации МО Куйтунский район об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2023 год.**

 р.п. Куйтун 19 марта 2024г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Костюкевич А.А. в соответствии с п. 3.3 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2024 год, утвержденным распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 29.12.2023г. № 59, по результатам экспертизы отчета МКУ **«**Комитет по управлению муниципальным имуществом и градостроительствуадминистрации МО Куйтунский район» об использовании муниципальной собственности МО Куйтунский район за 2023 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 31.12.2023 года составила 9 штатных единиц (в 2022 году – 10 шт. ед.). Расписаны приоритетные задачи в сфере распоряжения муниципальной собственностью поставленные перед Комитетом в 2023 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 01.01.2024г. о 50 учреждениях. Из представленного реестра следует, что за отчетный период количество учреждений не изменилось.

- **реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2023г. – 282 объекта (общей площадью 113194 кв. м., протяженностью 76907 м.) балансовой стоимостью 596818 тыс. руб., на 01.01.2024г. – 273 объекта (общей площадью 110722 кв. м., протяженностью 29204,8 м.) балансовой стоимостью 587895,3 тыс. руб.

Реестр объектов недвижимого имущества (нежилого фонда) имеет полную информацию на 255 объекта (право собственности зарегистрировано на 255 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 2 новых объекта (общей площадью 245 кв. м.) балансовой стоимостью 527,7 тыс. руб. Исключено 11 объектов (общей площадью 2717,3 кв. м., протяженностью 47702,8 м.) балансовой стоимостью 9451,1 тыс. руб.

- **реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда)** содержит по состоянию на 01.01.2023г. сведения о 156 объектах (общей площадью 6879 кв. м.) балансовой стоимостью 39600,1 тыс. руб.; на 01.01.2024г. – о 181 объекту (общей площадью 7821,6 кв. м.) балансовой стоимостью 108116,6 тыс. руб.

Реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда) имеет полную информацию на 159 объектов, 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 5 объектов жилого фонда (общей площадью 366,8 кв. м.) балансовой стоимостью 6328,9 тыс. руб.), в том числе:

- в связи с переводом из жилого помещения в нежилое помещение - 1 объект общей площадью 146,3 кв. м.;

- в соответствии с Законом «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04 июля 1991 года № 1541-1, передано в собственность граждан - 4 единицы квартир/жилых домов (общей площадью 220,5 кв. м.).

В 2023 году в реестр объектов недвижимого имущества (жилого фонда) включено 30 объектов жилого фонда (общей площадью 1309,3 кв. м.) балансовой стоимостью 74845,3 тыс. руб.), в том числе:

- для муниципальных нужд приобретались 5 жилых помещений (общей площадью – 256,8 кв. м.) балансовой стоимостью 6930 тыс. руб. из которых: 4 жилых помещений (общей площадью – 220,7 кв. м.) балансовой стоимостью 5430 тыс. руб. включены в реестр социального жилого фонда; 1 жилое помещение (общей площадью – 36,1 кв. м.) балансовой стоимостью 1500 тыс. руб. включено в реестр специализированного жилого фонда (служебное жильё);

 - в связи с введением в эксплуатацию построенного жилья в 2022-2023 гг. 25 жилых помещений (общей площадью – 1052,5 кв. м.) балансовой стоимостью 67915,3 тыс. руб. включены в реестр жилого фонда с отнесением к жилищному фонду коммерческого использования.

**Из 181 объекта 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.;

**- 118 единиц социального жилья** (общей площадью 4184,7 кв. м.) балансовой стоимостью 17260,2 тыс. руб.;

**- 31 единица коммерческого использования** (общей площадью 1280,5 кв. м.) балансовой стоимостью 77978,3 тыс. руб.

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

- **реестр движимого имущества** содержит сведения по состоянию на 01.01.2023г. о 94 транспортных единицах, на 01.01.2024г. - о 98 транспортных единицах с балансовой стоимостью 120252,3 тыс. руб., в том числе на балансе:

- Администрации МО Куйтунский район - 8 транспортных единиц с балансовой стоимостью 8269,6 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» – 18 единиц с балансовой стоимостью 10698,3 тыс. руб.;

- учреждения образования, МБУ ДО ДЮСШ и МКУ «Центр МИФСОУ КР» – 68 единицы с балансовой стоимостью 82504,5 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 7 единиц с балансовой стоимостью 17060,3 тыс. руб. и исключено 3 единицы транспорта с балансовой стоимостью 757,3 тыс. руб. Реестр движимого имущества (транспорт) имеет полную информацию на все транспортные средства.

- **реестр автомобильных дорог** по состоянию на 01.01.2023г. и на 01.01.2024г. 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 01.01.2023 года числилось объектов муниципального имущества 540 единиц и 50 учреждений (юридических лиц), а по состоянию **на 01.01.2024 года числится объектов в количестве 560 единиц и 50 учреждений (юридических лиц).**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Наличие на 01.01.2023г. | Поступилов 2023г. | Выбыло в 2023г. | Наличие на 01.01.2024г. |
| Нежилой фонд | 282 | 2 | 11 | 273 |
| Жилой фонд | 156 | 30 | 5 | 181 |
| Автомобильные дороги | 8 | 0 | 0 | 8 |
| Транспорт | 94 | 7 | 3 | 98 |
| **Итого** | **540** | **39** | **19** | **560** |

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2023 года составляет 739,7 млн. руб., по состоянию на 01.01.2024 года составляет 816,3 млн. руб., в том числе: имущества находящегося в оперативном управлении – 652,9 млн. руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 163,4 млн. руб.

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

По состоянию на 01.01.2024 года числится 24 действующих договора безвозмездного пользования, в том числе 18 договоров с поселениями, 2 договора с федеральными и областными службами, 1 договор на 16 объектов энергетического хозяйства с ОАО «ИЭСК», 3 договора с МКУ «АХЦ», Переваловым И.В. и РО «Саянской Епархией Русской православной церкви».

По состоянию на 01.01.2024 года числится 7 действующих договоров аренды на 8 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 2023 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 2023 году без проведения торгов договора не заключались).

Планируемая сумма поступлений по договорам аренды за пользование нежилыми помещениями и автотранспортом за 2023 год составила 1368 тыс. руб., фактически поступило 1463,9 тыс. руб., или 107% к плану. Недоимка по указанным договорам на начало 2023 года составляла 55,2 тыс. руб. По состоянию на конец 2023 года недоимка уменьшилась на 2,8 тыс. руб. и составила 52,4 тыс. руб. (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 2023 год составил 925,1 тыс. руб., фактически поступило 940,3 тыс. руб., или 101,6% к плану.

На возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов на 01.01.2023 года и на 01.01.2024 года числится 2 договора. Начисление, по которым составило 293,4 тыс. руб., поступило возмещения в бюджет 272,6 тыс. руб. Недоимка на 01.01.2024г. по возмещению коммунальных и эксплуатационных расходов составляет 20,8 тыс. руб. (Перевалов И.В. по договору безвозмездного пользования от 29.03.2022 года).

Начислено квартплаты по договорам социального найма, служебного найма и коммерческого использования за 2023 год в сумме 728 тыс. руб., фактически поступило в сумме 667,7 тыс. руб. Недоимка на 01.01.2023г. составляла 31,2 тыс. руб. По состоянию на 01.01.2024г. недоимка увеличилась на 60,5 тыс. руб. и составила 91,7 тыс. руб. по которой ведется претензионная работа по взысканию задолженности.

Решением Думы МО Куйтунский район от 21.02.2023г. № 296 утвержден прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2023 год, в который включены: 4 сооружения электроэнергетики, 1 сооружение коммунального хозяйства, 6 нежилых зданий, 2 здания котельной, 4 земельных участка. Сумма средств от продажи имущества ожидается в размере 735,1 тыс. руб.

В прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2023 год дважды вносились изменения:

- решением Думы МО Куйтунский район от 29.03.2023г. № 308 добавлен раздел 2 «Движимое имущество» в который включена продажа двух тракторов ЛТЗ-60АВ с ценой продажи по 53 тыс. руб. каждый (порядковые номера 1 и 2 соответственно). Сумма средств от продажи имущества ожидается в размере 841,1 тыс. руб.;

- решением Думы МО Куйтунский район от 29.09.2023г. № 338 изменены сроки продажи муниципального имущества

 Фактически в бюджет поступили доходы от реализации имущества за 2023 год в сумме 747,6 тыс. руб., в том числе 45 тыс. руб. от продажи транспортного средства включенного в прогнозный план (программы) приватизации муниципального имущества на 2022 год (торги от 29.12.2022 г.); 3,5 тыс. руб. – неподлежащий возврату задаток, в связи с отказом от подписания договора купли-продажи; 427 тыс. руб. от продажи 4 зданий и 3 земельных участков под ними; 50 тыс. руб. за 4 сооружения электроэнергетики и 1 сооружение коммунального хозяйства; 222,1 тыс. руб. за продажу двух тракторов.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества утвержден на один год (т.е. на 2023г.). 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 почти на пять месяцев (т.е. 21.02.2023 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.

 В 2023 году действующих договоров аренды числится 1123 (на 150 договоров меньше, чем в 2022 году), в том числе заключенных в текущем году - 109 договоров (все договора предоставлены в долгосрочную аренду). Площадь земельных участков переданных в аренду за год составляет 1682 га. Из общего количества заключенных в текущем году договоров: 84 участка переданы из земель сельскохозяйственного назначения (1658 га), 24 участка переданы в аренду из земель населенных пунктов (22 га) и 1 участок передан из земель промышленности (2 га).

Земельные участки в 2023г. (как и в предыдущие годы) предоставлялись, в основном, без проведения конкурсных процедур. Были проведены торги в форме открытых аукционов по заключению 6 договоров аренды на земельные участки общей площадью 2 га.

Доходы от арендной платы за земельные участки в бюджет поступили в сумме 5541,9 тыс. руб.

 Согласно Отчета за 2023г. КУМИГ заключено 33 договора купли-продажи земельных участков общей площадью 1316 га, в результате в бюджет поступило 5639 тыс. руб.

 По информации, предоставленной КУМИГ, недоимка по арендной плате за земельные участки на 01.01.2023г. составляла 1331,5 тыс. руб., а по состоянию на 01.01.2024г. составила 1756,5 тыс. руб., т.е. за отчетный год увеличилась на 425 тыс. руб. Наряду с недоимкой имеется и переплата по арендным платежам, которая на 01.01.2023г. составляла 138,1 тыс. руб., а на 01.01.2024г. – 166,9 тыс. руб.

 За 2023 год в постоянное бессрочное пользование администрациям сельских поселений предоставлен 21 земельный участок общей площадью 26,5 га.

**5.** **Доходы от использования муниципальной собственности** за 2023 год составили 14332,4 тыс. рублей, или 97,6% к плану. Самым значительным источником поступлений, которые формируют доходы от использования муниципальной собственности являются доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений – 39,3%, что в абсолютном выражении составляет 5638,7 тыс. руб. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года доходы от использования имущества увеличились на 3347,4 тыс. руб., или на 30,5%, за счет увеличения поступления по всем видам доходов.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вид дохода** | **2022 год**  | **2023 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 | 5115 | 5243 | 102,5 | 5678 | 5541,9 | 97,6 |
| Поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района (аренда помещений и транспорта) | 1327 | 1366 | 102,9 | 1368 | 1463,9 | 107 |
| Доходы от компенсации затрат бюджета | 516 | 402 | 77,9 | 925,1 | 940,3 | 101,6 |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов, в части реализации основных средств | 178 | 155 | 87,1 | 748 | 747,6 | 99,9 |
| 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 | 4891 | 3819 | 78,1 | 5973 | 5638,7 | 94,4 |
| **ИТОГО** | **12027** | **10985** | **91,3** | **14692,1** | **14332,4** | **97,6** |

Задолженность по платежам по состоянию на 01.01.2023 года составляла 1417,9 тыс. руб., за год увеличилась на 482,7 тыс. руб. (на 34%) и на 01.01.2024г. составила 1900,6 тыс. руб., в том числе:

- аренда помещений и транспортных средств недоимка в сумме 52,4 тыс. руб. (на 01.01.2023г. недоимка – 55,2 тыс. руб.);

- плата за найм жилья недоимка в сумме 91,7 тыс. руб. (на 01.01.2023г. недоимка – 31,2 тыс. руб.);

- аренда земельных участков недоимка – 1756,5 тыс. руб. (на 01.01.2023г. недоимка – 1331,5 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 2023 года плановые и внеплановые проверки не проводились.

**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 2023 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 2023 год.**

 Председатель КСП А.А. Костюкевич