



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

«ШИЛКИНСКИЙ РАЙОН»

А К Т № 02-13-17/160

г. Шилка

« 08» ноября 2018 г.

Вводная часть акта	
Тема проверки	Контроль за соблюдением порядка управления и распоряжения имуществом, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Шилкинский район» за 4 квартал 2016 года, 2017 год, 9 месяцев 2018 года.
Номер и дата распоряжения на проведение проверки	Распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты муниципального района «Шилкинский район» № 5 от 21.09.2018 г.
Основание назначения проверки	План работы Контрольно-счетной палаты муниципального района «Шилкинский район» на 2018 г.
ФИО и должности руководителя и всех участников	Инспектор Контрольно-счетной палаты муниципального района «Шилкинский район» Самодурова Т.Н.
Проверяемый период	4 квартал 2016 года, 2017год, 9 месяцев 2018 года
Срок проведения проверки	С 09.10.2018 г. по 08.11.2018 г.
Метод проверки	выборочный
Описательная часть акта ревизии	
1. Общие сведения о проверяемой организации	
Полное и краткое наименование, юридический адрес:	Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям муниципального района «Шилкинский район» Российская Федерация, 673370 Забайкальский край, г. Шилка, ул. Ленина, дом № 80. Телефон 8(30244) 2-10-79
ИНН/КПП	7527005215/752701001
ОГРН -1027500953886	
ОКПО - 42603882, ОКАТО – 76254501000,	
ОКТМО – 76654101001,	
ОКГУ – 3300100, ОКОПФ – 75404, ОКФС – 14, ОКВЭД – 84.11.3	
Вышестоящая организация,	Администрация муниципального района «Шилкинский район», Российская Федерация, 673370

юридический адрес:	Забайкальский край, г. Шилка, ул. Ленина, дом № 80. Телефон 8(30244) 2-10-06
Тип:	Казенное учреждение
В Управлении Федерального казначейства по Забайкальскому краю открыты лицевые счета:	- № 01913000260 - главного распорядителя бюджетных средств; - № 03913000260 - получателя средств федерального бюджета - № 04913000260 - лицевой счет администратора доходов бюджета; - № 05913000260 - лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств.
ФИО и должности лиц, имеющих право подписи денежных и расчетных документах в проверяемом периоде	Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Зобнина И.В., Главный бухгалтер - Плоскова М.Е.

1. Контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности

Полномочия в сфере имущественных и земельных отношений, приватизации, управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального района, а также контроля за его использованием осуществлял Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям муниципального района «Шилкинский район» (далее по тексту – Комитет по управлению имуществом) являющийся органом Администрации муниципального района «Шилкинский район».

Комитет осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением о Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям муниципального района «Шилкинский район», утвержденным решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 25 февраля 2009 г. № 55.

Действующая на момент проверки правовая база, регламентирующая отдельные вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом включала:

- Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Шилкинский район», утвержденное Решением Совета муниципального района "Шилкинский район» от 25 февраля 2009 г. № 55 (далее – Положение от 24.02.2009г. № 55);

- Положение «О муниципальном казенном имуществе муниципального района «Шилкинский район», утверждённое Решением Совета муниципального района от 29 мая 2015 года №192 (далее – Положение от 29.05.2015г. № 192);

- Положение «Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Шилкинский район», утвержденное

решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 25 ноября 2010 года №193(далее – Положение от 25.11.2015г. № 193);

- Порядок формирования, ведения, обязательного опубликования перечня имущества муниципального района «Шилкинский район», свободного от прав третьих лиц(за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), Порядок предоставления в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства имущества, включенного в перечень имущества муниципального района «Шилкинский район», свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), утверждённые решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 20 февраля 2014 года №98.

- Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Шилкинский район», при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, утвержденный решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 29 мая 2015 года №191;

- Положение «О порядке согласования решений о списании муниципального имущества муниципального района «Шилкинский район», утвержденное решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 16.06.2012 №340;

- Положение «О приватизации муниципального имущества муниципального района «Шилкинский район», утвержденное Решением Совета муниципального района от 17.06.2009г. №95, ред. от 11.12.2015г. №227 (далее – Положение от 17.06.2009г. №95);

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011г. № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее – Порядок Минэкономразвития России);

- Порядок учета и ведения реестра муниципального имущества муниципального района «Шилкинский район», утвержденный постановлением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 14 ноября 2014 года №1735.

Основным нормативным правовым актом по организации работы с муниципальным имуществом, включая учет, являлось Положение от 26.11.2007г. № 372, определяющее порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, порядок организации учета муниципального имущества и полномочия органов местного самоуправления муниципального района «Шилкинский район» по управлению муниципальным имуществом муниципального района «Шилкинский район».

Организация и ведение учета объектов муниципальной собственности регламентировалась Порядком учета и ведения реестра муниципального имущества муниципального района «Шилкинский район», утвержденного постановлением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 14 ноября 2014 года №1735. Порядком от 14 ноября 2014 года №1735 определены правила ведения Реестра муниципального имущества, состав информации об объектах, порядок её сбора и обработки.

В проверяемом периоде ведение Реестра муниципального имущества осуществлялось в электронном виде в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel без применения специального программного обеспечения. В соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011г. № 424 Реестр муниципального имущества должен состоять из 3 разделов:

- раздел 1 «Движимое имущество»;
- раздел 2 «Недвижимое имущество»;
- раздел 3 «Муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества.

Фактически Реестр муниципального имущества, в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel, состоит из одного раздела, что не соответствует положениям п.4 Порядка Минэкономразвития России.

При проверке правильности ведения Реестра муниципального имущества, в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel, выявлены следующие недостатки:

- **отсутствует** дата возникновения и прекращения права на муниципальную собственность на недвижимое имущество.

В декабре 2017 года Комитетом по имуществу приобретена специальная программа «Реестр муниципального имущества» («РМИ»). На момент проверки **ведется загрузка** информационной базы по муниципальному имуществу в РМИ, параллельно продолжается ведение информационной базы в Microsoft Office Excel.

В нарушение п.1 ст.131 Гражданского кодекса Российской Федерации по 61 объекту муниципального имущества **не зарегистрировано право собственности**, в том числе по 16 объектам недвижимого имущества казны.

В соответствии с п.2 ст.46 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Шилкинский район», утвержденным решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 26.11.2007г. № 372 в целях контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества муниципального района «Шилкинский район» используются формы:

- проверки фактического наличия и использования по назначению имущества муниципального района «Шилкинский район», а также соответствия фактических данных об этом имуществе сведениям, содержащимся в документах бухгалтерского учета организаций и в реестре муниципальной собственности муниципального района «Шилкинский район»;
- инвентаризация недвижимого имущества, в том числе техническая инвентаризация.

В соответствии с планом проверок (Распоряжение от 30.12.2016г. № 23) в 2017 году были проведены проверки по сохранности и использованию муниципального имущества в пяти муниципальных учреждениях, в том числе: МОУ СОШ № 52 г.Шилка, МОУ Шилкинская СОШ № 51, МОУ Шилкинская СОШ №2, МДОУ детский сад № 23 "Пчелка", МОУ Митрофановская СОШ интернат с кадетскими классами.

В проверяемом периоде 2018 года проверки сохранности и использования по назначению муниципального имущества в муниципальных бюджетных учреждениях запланированы на 4 квартал.

Проверки сохранности и использования в соответствии с целевым назначением муниципального имущества, переданного в аренду, в проверяемом периоде не планировались и не проводились.

2. Учет имущества казны

Управление и распоряжение муниципальным имуществом, составляющим казну муниципального района, а также оформление и государственную регистрацию прав собственности на него, осуществлял Комитет по управлению имуществом на основании Положения о муниципальном казенном имуществе муниципального района «Шилкинский район», утвержденного решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 29.05.2015г. №192. Указанным положением определены цели и задачи формирования, управления и распоряжения казной, состав и источники формирования имущества, учитываемого в казне, порядок учета имущества, входящего в состав казны, порядок управления и распоряжения имуществом, составляющим казну, источники финансирования мероприятий по управлению и распоряжению казной, контроль за сохранностью и целевым использованием имущества, входящего в состав казны.

Ведение Реестра имущества, входящего в казну, осуществляется в соответствии с Порядком учета и ведения реестра муниципального имущества муниципального района «Шилкинский район», утвержденного постановлением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 14 ноября 2014 года №1735.

В Реестре имущества, составляющего казну, в соответствии с Порядком от 14 ноября 2014 года №1735, учитывалось имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и муниципальными учреждениями, в том числе переданное в аренду и безвозмездное пользование.

Бюджетный учет имущество казны осуществлялся в соответствии с требованиями Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления и Инструкции по его применению, утвержденной Приказом Минфина России от 01.12.2010г. № 157н (далее Инструкция № 157н) на счете 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны» в стоимостном выражении без ведения инвентарного учета.

Учет операций по выбытию, поступлению и перемещению нефинансовых активов осуществлялся в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов на основании предоставленной информации из Реестра имущества казны и распоряжений Комитета по имуществу.

В соответствии с Учетной политикой Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям муниципального района "Шилкинский район", утвержденной приказом от 11.01.2017г. №2, п. 145 Инструкции №157н, аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется по счетам 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну»; 108.52 «Движимое

имущество, составляющее казну»; 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну» в оборотной ведомости по нефинансовым активам (ф. 0504035).

По данным бюджетного учета и отчетности за 2017 год балансовая стоимость имущества казны, составлявшая на 01.01.2017 года 37 277 112,84 рублей, по состоянию на 01.01.2018 года уменьшилась на 10 201 438,88 рублей и составила 27 075 673,96 рублей, в том числе:

- по счету 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну» -23 единицы на сумму 20 072 062,00 рублей;

- по счету 108.52 «Движимое имущество, составляющее казну»- 34 единицы на сумму 1 542 200,00 руб.;

- по счету 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну» (земельные участки) – 31единицы на сумму 5 461 411,96 руб.

В ходе контрольных мероприятий установлено, что в соответствии с Реестром по состоянию на 01.01.2018г. недвижимое имущество казны муниципального района составило 19 836 700,00 рублей, что **не соответствует** данным годовой бюджетной отчетности за 2017 год.

Расхождение (превышение) данных годового отчета о балансовой стоимости недвижимого имущества казны с данными, отраженными в реестре муниципального имущества на **235 362,00** рублей обусловлено следующим:

- несвоевременным исключением из бюджетного учета нежилого здания, расположенного в с.Верхняя Хила, ул. Профсоюзная, д.5 балансовой стоимостью 135 400,00 рублей, переданного распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 19.11.2009г. №5611/р в государственную собственность Забайкальского края;

- не соответствием (превышением) данных бюджетного учета балансовой стоимости жилого дома с земельным участком, расположенного по адресу Шилкинский район, с. Богомягкого, ул. Центральная, д.6, данным реестра муниципального имущества на 100 000,00 рублей (балансовая стоимость по данным бюджетного учета – 600 000,00 рублей, по данным реестра – 500 000,00 рублей).

В ходе проверки установлено, что балансовая стоимость жилого дома по данным бюджетного учета отражена с учетом стоимости приобретения земельного участка **в нарушение** Инструкции по бюджетному учету №157н. В соответствии с п. 142, абз. 6 п. 144 Инструкции №157н земельные участки, входящие в состав имущества казны, учитываются по их кадастровой стоимости на счете 1 108 55 000 "Непроизведенные активы, составляющие казну".

Также установлено, что количество объектов недвижимого имущества казны и непроизведенных активов в количестве 71 единица **не соответствует** данным годовой бюджетной отчетности за 2017 год в количестве 54 единицы, что является нарушением норм п.145 Инструкции № 157н. **Расхождение составляет 17 единиц**, из которых не учтены в бухгалтерском учете здания магазинов в количестве 6 единиц, которые отражены в реестре муниципального имущества с нулевой балансовой стоимостью (таблица №1).

Согласно ч.1 ст.12 Закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ, п.13 Инструкции №157н объекты бухгалтерского учета подлежат денежному измерению в валюте Российской Федерации.

Объекты нефинансовых активов принимаются к бухгалтерскому учету по их первоначальной стоимости (п.23 Инструкции 157н).

Объекты имущества, стоимость которых при поступлении в состав казны, неизвестна или равняется нулю, подлежат обязательной оценке, которая осуществляется по общим правилам оценки нефинансовых активов.

Определение текущей оценочной стоимости в целях принятия к бухгалтерскому учету объекта нефинансового актива производится на основе цены, действующей на дату принятия к учету (оприходования) имущества, полученного безвозмездно, на данный или аналогичный вид имущества. Данные о действующей цене *должны быть подтверждены документально*, а в случаях невозможности документального подтверждения - *экспертным путем* (п.25 Инструкции 157н).

В случае, когда в отношении объекта недвижимого имущества единственной стоимостной оценкой, подтвержденной документально, является кадастровая стоимость объекта недвижимого имущества, комиссия субъекта учета по поступлению и выбытию активов вправе принять решение о принятии к учету объекта недвижимого имущества, в оценочной стоимости равной кадастровой стоимости (Письмо Минфина России от 1 февраля 2016 г. N 02-06-10/4657).

Правовые основы регулирования оценочной деятельности в отношении объектов оценки, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, физическим лицам и юридическим лицам, для целей совершения сделок с объектами оценки, а также для иных целей определены Федеральным законом от 29.07.1998г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Согласно статье 11 Федерального закона от 06.12.2011г. N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" (далее - Закон N 402-ФЗ) все активы и обязательства подлежат инвентаризации, в том числе и имущество казны.

Сроки и порядок проведения инвентаризации, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определяются экономическим субъектом, за исключением обязательного проведения инвентаризации. Обязательное проведение инвентаризации устанавливается законодательством Российской Федерации (статья 11 Закона N 402-ФЗ).

В соответствии с п. 4.7. Положения от 29.05.2015г. № 192 для обеспечения достоверности данных учета имущества муниципальной казны проводится инвентаризация, в ходе которой проверяются и документально подтверждаются наличие имущества, его состояние и оценка стоимости. Сроки инвентаризации имущества муниципальной казны устанавливаются Комитетом.

Порядок и периодичность проведения инвентаризации имущества казны Положением не определены.

Согласно пункту 6 Инструкции N 157н, субъект учета в целях организации бухгалтерского учета, исходя из особенностей своей структуры, отраслевых и иных особенностей деятельности учреждения и выполняемых им в соответствии с законодательством Российской Федерации полномочий, формирует порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств в рамках своей учетной политики.

Целью проведения инвентаризации является выявление фактического наличия соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

Вместе с тем в силу норм п. 145 Инструкции N 157н данные регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих муниципальную казну, на отчетную месячную дату должны быть сопоставимы с данными информации из реестра муниципального имущества (реестра).

С учетом изложенного особенности проведения инвентаризаций имущества муниципальной казны, в том числе посредством сличения данных регистров бухгалтерского учета и реестра на отчетную месячную дату, устанавливаются актом уполномоченного органа, осуществляющего полномочия собственника в отношении имущества муниципальной казны (субъектом учета) в рамках формирования учетной политики (в том числе организации внутреннего контроля), исходя из общих правил, установленных Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13.06.1995г. N 49.

В соответствии с ч.8 раздела 1 Учетной политики для целей бюджетного учета, утверждённой приказом Комитета по управлению имуществом от 11.01.2017 года №2, инвентаризация имущества казны проводится 1 раз в год перед составлением годовой бюджетной отчетности.

В нарушение п. 4.7. Положения от 29.05.2015г. № 192, методических указаний по инвентаризации имущества и обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13.06.1995г. № 49, Учетной политики Комитета по управлению имуществом от 11.01.2017г. №2, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год инвентаризация фактического наличия имущества казны муниципального образования не проводилась, данные реестра муниципального имущества с данными бухгалтерского учета **не сверялись**.

Согласно сведений, полученных от Комитета по управлению имуществом (письмо от 15.10.2018г. №287) **последняя инвентаризация** казны проводилась **в 2005 году**.

Таким образом, достоверность учетных и отчетных данных о наличии и состоянии имущества казны **не подтверждена**.

В нарушение п. 4 Порядка Минэкономразвития России реестр казны муниципального района "Шилкинский район" по отдельным объектам недвижимости не содержит необходимых сведений, позволяющих **идентифицировать данные объекты**: адрес (улица, дом, местоположение), год постройки, площадь, балансовая стоимость, кадастровая стоимость. Данные об объектах, включенных в реестр муниципального имущества казны в отсутствие необходимых сведений, приведены в таблице №1.

Таблица № 1

№ пп	Наименование объекта	Адрес (месторасположение)	Основание возникновения (прекращения) права муниципальной собственности (дата, реквизиты документа)	Государственная регистрация права	Стоимость основных средств		Параметры, характеризующие физические свойства имущества			Кадастр. №	Кадастр.ст-ть (руб.)
					балансовая	остаточная	Год постройки	Площадь (протяженность)	этажность		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	здание магазина	с.Чирон, ул.Глазова, д.216	Решение суда от 07.03.2013.	Нет	Нет сведений	Нет сведений	1984	375,6	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
2	здание магазина	с.Новоберезовское Нет названия улицы, № дома	Нет сведений	Нет	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
3	здание магазина	с.Кокуй-Комогорцево Нет названия улицы, № дома	Нет сведений	Нет	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
4	здание магазина	с.Средняя Кия Нет названия улицы, № дома	Нет сведений	Нет	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
5	здание магазина	с.Ульяновка Нет названия улицы, № дома	Нет сведений	Нет	56,5	0,0	1990	291,8	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
6	здание магазина	с.Нижняя Хила Нет названия улицы, № дома	Нет сведений	Нет	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
7	здание магазина	с.Митрофаново, ул.Ленина, д.8	Нет сведений	Нет	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	324	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
8	здание котельной	с.Верхняя Хила, ул.Лесхозовская	Нет сведений	Нет	48,8	16,2	1966	Нет сведений	1	Нет сведений	Нет сведений
9	здание водонапорной башни	с.Верхняя Хила, ул.Лесхозовская	Нет сведений	Нет	58,3	0,0	1967	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений	Нет сведений
10	здание ОСЗН	г.Шилка, ул.Ленина, д.84	Нет сведений	Нет	553,5	144,5	1959	301,5	2	Нет сведений	Нет сведений
11	здание дирекции	г.Шилка, ул.Ленина, д.132	Распор-е Админ. Чит .обл. от 16.08.2005 г.	Нет	823,2	239,3	Нет сведений	168,0	1	Нет сведений	Нет сведений

3. Специализированные жилые помещения

Согласно п.1 ч.1 и ч.3 ст.92 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее -ЖК РФ) к жилым помещениям специализированного жилищного фонда относятся, в том числе служебные жилые помещения.

1. В составе имущества казны числится квартира, расположенная по адресу: г. Шилка, ул. Балябина, дом 77, кв. 32, состоящая из трех комнат общей площадью 61,5 кв. м. (свидетельство о собственности МО Шилкинский район от 16.03.2004г.

№75-01/24-48/2004-169). Указанное жилое помещение постановлением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 04.02.2016г. №34 отнесено к служебному жилому помещению.

Правила отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду (далее – Правила) и типовая форма договоров найма специализированного служебного помещения, в том числе типовой договор найма служебного жилого помещения, утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006г. N 42.

Статьей 93 ЖК РФ предусмотрено, что служебные жилые помещения предназначены для проживания граждан в связи с характером их трудовых отношений с органом местного самоуправления, МУПом или муниципальным учреждением, в связи с прохождением службы, в связи с избранием на выборные должности в органы местного самоуправления. Категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, устанавливаются органом местного самоуправления (п. 3 ч. 2 ст. 104 ЖК РФ). Служебные жилые помещения предоставляются на основании решений собственников таких помещений (действующих от их имени уполномоченных органов местного самоуправления) по договорам найма служебного жилого помещения (ст. ст. 99 и 100 ЖК РФ).

Нормативные документы, определяющие категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения и порядок предоставления служебного жилья в муниципальном районе «Шилкинский район» на момент издания постановления Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 04.02.2016г. №34 **не были приняты.**

Постановлением администрации муниципального района «Шилкинский район» от 04.06.2018г. №229 утверждено Положение о служебном и маневренном жилищном фонде Администрации муниципального района «Шилкинский район». Пунктом 4.1 Положения установлено, что служебное жилье предоставляется **работникам администрации** муниципального района и членам их семей по договорам найма служебного жилого помещения, заключенных работниками администрации муниципального района и членами их семей с Администрацией муниципального района «Шилкинский район».

Согласно сведениям, полученным в ходе проведения проверки от Комитета по имуществу (письмо от 15.10.2018 №287) в служебной квартире, расположенной по адресу г. Шилка, ул. Балябина д.77, кв. 32 , проживают сотрудники ФСБ России, договор найма служебной квартиры (социального найма) с которыми **не заключался.**

Использование муниципального служебного жилого помещения для проживания сотрудников, не связанных трудовыми отношениями с органом местного самоуправления, МУПом или муниципальным учреждением **не соответствует** положениям ст. 93 ЖК РФ.

Специальная норма, посвященная основаниям возникновения жилищных прав и обязанностей, содержится в ст. 10 ЖК РФ: жилищные права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных федеральными законами и иными правовыми актами, а также из действий участников жилищных отношений, которые

хотя и не предусмотрены такими актами, но в силу общих начал и смысла жилищного законодательства порождают жилищные права и обязанности.

В ходе проведения контрольных мероприятий сделан запрос в управляющую компанию ООО «Стройтехсервис Шилка» и ресурсоснабжающие организации. Согласно полученным сведениям (исх. №369 от 16.10.2018г.; №71 от 22.10.2018г.; №35436/10-08) :

- в квартире по адресу: ул. Балябина,77, кв32 до 31.10.2017г. проживал наниматель Филиппов П.П. Документы, являющиеся основанием для заселения граждан в служебную квартиру, в нарушение **требований ЖК РФ**, отсутствуют. Таким образом, установлено **неправомерное** использование муниципального имущества сторонними лицами в отсутствии правовых оснований. С 01.10.2017 года зарегистрированных лиц в квартире не имеется. **Ежемесячные расходы на содержание квартиры составляют 5 120,01 рублей, в том числе:**

- взносы на капитальный ремонт - 412,05 руб.(за счет средств собственника имущества);

- управление и содержание общего имущества МКД - 847,00 руб.;

- отопление - 3 950,96 руб.

Задолженность по служебной квартире на 01.10.2018г. составляет 63 579,03 рублей, в том числе:

- Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов (взносы на кап.ремонт) - 21 957,70 рублей;

- ОА "ЗабТЭК" (отопление) - 12 888,02 рублей;

- ООО "Стройтехсервис Шилка" (управление и содержание общего имущества МКД, ОДН мест общего пользования) - 14 205,01 рублей;

- АО "Читаэнергосбыт" (электроэнергия) - 14 528,30 рублей.

В связи с тем, что договор найма служебной квартиры не заключен, расходы по содержанию казенного имущества должны производиться за счет средств бюджета муниципального района. Таким образом неиспользование указанной квартиры в соответствии с назначением ведет к дополнительным, нерациональным расходам районного бюджета.

2. В 2018 году в соответствии с распоряжением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 30 января 2018 года №38А о приобретении трех новых благоустроенных служебных квартир в целях обеспечения работников Администрации муниципального района «Шилкинский район» проведена закупка способом проведения электронного аукциона жилых помещений (благоустроенных квартир в многоквартирном жилом доме капитального исполнения).

По результатам проведения электронного аукциона заключено 3 муниципальных контракта (продавец – Администрация городского поселения «Шилкинское») на общую сумму 3130,0 тыс. рублей, жилые помещения переданы Администрации по актам приема-передачи, зарегистрировано право собственности муниципального района «Шилкинский район», произведена оплата по муниципальным контрактам, в том числе:

- по муниципальному контракту № Ф.2018.83092 от 14 марта 2018 года на приобретение однокомнатной квартиры общей площадью 26,3 кв.м., расположенной по адресу: г. Шилка, пер. Южный, д.1, кв.40 (цена контракта 842,0 тыс.рублей)

платежным поручением № 97119 от 26.04.2018г. перечислено 842,0 тыс.рублей. Произведена регистрация права собственности муниципального района 26.03.2018г. №75:24:240224:319-75/001/2018-2;

- по муниципальному контракту № Ф.2018.83044 от 14 марта 2018 года на приобретение квартиры общей площадью 43,7 кв. м., расположенной по адресу: г. Шилка, пер. Южный, д.1, кв.10 (цена контракта – 1300,0 тыс. рублей) перечислено платежным поручением №61429 от 24.04.2018г. на сумму 1300,0 тыс. рублей, государственная регистрация права: 75:24:240224:345-75/001/2018-2 от 26.03.2018г.;

- муниципальный контракт № Ф.2018.83138 от 14 марта 2018 года на приобретение квартиры общей площадью 30,9 кв. м., расположенной по адресу: г. Шилка, пер. Южный, д.1, кв.14. Цена контракта –989,0 тыс.рублей. Оплата по контракту произведена платежным поручением № 97117 от 26.04.2018г. на сумму 989,0 тыс.рублей (регистрация права собственности 23.03.2018г., №75:24:240224:349-75/001/2018-2).

Приобретенные квартиры поставлены на учет в Администрации муниципального района «Шилкинский район»17.04.2018г., 18.04.2018г. по счету 101.11 «Жилые помещения». В реестр муниципального имущества на момент проведения проверки квартиры **не внесены в нарушение п. 2 ст.47** Положения от 26.11.2007г. № 372.

В целях приобретения квартир в муниципальную собственность муниципальным районом заключено Соглашение от 06.03.2018г. №1607 о предоставлении бюджетного кредита в сумме 3131,0 тыс.руб. на срок до 01.02.2021 года .

В соответствии с Соглашением №1608 06.03.2018г. об условиях предоставления бюджету муниципального района «Шилкинский район» дополнительной финансовой помощи из бюджета Забайкальского края в виде бюджетного кредита для частичного покрытия дефицита местного бюджета, заемщик обязан направить средства бюджетного кредита на приобретение квартир в муниципальную собственность для обеспечения жильем специалистов, работающих в бюджетных учреждениях муниципального района «Шилкинский район».

Категории специалистов, работающих в муниципальных бюджетных учреждениях и порядок их обеспечения служебным жильем нормативными документами муниципального района **не определены**.

Бюджетный кредит поступил в бюджет муниципального района 16.03.2018г. платежным поручением №603323.

В соответствии с п.12 Правил, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. N 42, п. 2.2. Положения о служебном и маневренном жилищном фонде Администрации муниципального района «Шилкинский район» установлено, что включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением такого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда производятся на основании постановления Администрации муниципального района «Шилкинский район». Представлено Распоряжение Администрации муниципального района "Шилкинский район" от 21.08.2018г. № 268 об отнесении жилых помещений к служебным жилым помещениям.

Согласно информации, полученной от Администрации МО в ходе проверки (№18-1999 от 24 сентября 2018 года), приобретенные жилые помещения находятся на регистрации в Росреестре в качестве служебного жилья. Решений о предоставлении в пользование квартир **не принималось**, договор найма **не заключался**.

Решение об отнесении квартиры к служебному жилью должно было быть направлено в отделение Росреестра в течение трех дней со дня его принятия (п. 14 Правил от 26.01.2006 N 42). Данное сообщение носит **уведомительный характер** и не является юридически значимым для целей придания или не придания квартире статуса служебной, поэтому отсутствие в ЕГРН сведений о присвоении квартире статуса служебного жилого помещения не может свидетельствовать о недействительности его присвоения и **не является препятствием** для принятия решения о распределении квартир и заключении договоров найма.

Таким образом, жилые помещения (квартиры) приобретенные за счет средств бюджетного кредита, **фактически не используются**.

4. Порядок заключения договоров аренды

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду регулировалось Положением «Об аренде имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального района «Шилкинский район», утвержденным решением Совета муниципального района «Шилкинский район» от 25.11.2010г. №193 (далее- Положение об аренде муниципального имущества). Данное Положение определяло основные принципы, порядок и единые на территории муниципального района правила предоставления в аренду нежилых помещений, зданий, сооружений, встроенных нежилых помещений в жилых домах, объектов, относящихся к движимому имуществу, а также методику определения величины арендной платы за пользование муниципальным имуществом.

В ходе проверки проверены сплошным методом договоры аренды нежилых помещений, заключенные в 2017-2018 годах, а также договоры, заключенные ранее, но срок действия которых распространяется на 2017-2018 годы. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. Размер арендной платы установлен для каждого арендатора согласно расчетам, являющимися приложениями к договорам аренды.

Информация по объектам муниципального имущества, находившегося в 2017 – 2018 годах в аренде представлена в таблице №2.

Таблица №2

№ п/п	№/дата Договора, арендатор	Срок действия договора	Сведения об объекте имущества	Сумма аренды, руб. в месяц (без НДС)
1	2	3	4	5
1.	Договор аренды муниципального имущества (нежилых помещений) от 20.07.17г. № 17/07, ИП Шмакотин Алексей Юрьевич»	с 20.07.2017г. по 19.07.2022г., проведена гос. регистрация договора аренды 25.07.17	г. Шилка, ул. Пузырева,33, площадь-452,3 кв. м.	12483,48, с 2018 г.– 13026,24
2.	Договор аренды муниципального имущества (нежилых помещений) от 29.12.2007 №08/23, доп. Соглашение на 2018 год от сентября 2017, Частнопрактикующий нотариус Бурдинская В.В.	с 01.01.2008г. по настоящее время (на неопределенный срок)	г. Шилка Ул. Ленина ,49а, площадь 15,8 кв. м.	3271,00 с 01.01.2018г. – 3413,00 руб.
3.	Договор аренды муниципального имущества (нежилых помещений) от 22.01.16г. № 16/02, ИП Шмакотин Алексей Юрьевич	с 22.01.2016г. по 21.01.2021г.(расторгнут с 15.06.2017г.)	г. Шилка, ул.Пузырева,33, площадь 152,2 кв. м. для тех. Обслуживания автотранспорта	8036,00 руб.
4.	Договор аренды муниципального имущества от 30.05.2013г. №13/07, ИП Байда Алексей Олегович.	с 30.05.2013г. по 29.05.2018г.	г. Шилка ул.Ленина,86, 6, площадь 24,1 кв. м.(офис для оформления землеустроительной документации)	2375,00
5.	Договор аренды муниципального имущества от 01.11.2013г. №13/09, ИП Мальцева Ольга Анатольевна	с 01.11.2016г. по 31.10.2017г. (расторгнут с 14.06.2017г. - Соглашение №1 от 14.06.2017г.	г. Шилка, ул. Пузырева,33, помещения общей площадью 250 кв. м. (разрешенное использование) складское помещение под стройматериалы	4380,00
6.	Договор аренды муниципального имущества №17/02 от 27.03.2017г. Департамент ЗАГС Забайкальского края	С 01.01.2017г. по 30.12.2017г. и по наст время	Г. Шилка, ул. Ленина ,49а, площадь 44,3 кв. м.(3 комнаты пл. 20,7 кв.м; 11,0 кв.м.; 12,6 кв. м.)для использования в служебных целях	2293,00
7.	Договор аренды муниципального имущества №17/04 от 20.01.2017г., Джабраилов Яшар Джабраилоглы.	С 20.01.2017г. по 18.01.2018г., расторгнут с 01.07.2017г. (Соглашение №3 от 30.06.2017г.)	г. Шилка, ул. Глазова,41, часть здания гаража общей площадью 23,4 кв. м.	2780,00
8.	Договор аренды муниципального имущества №17/05 от 22.03.2017г., ГУ «Центр занятости населения»	С 01.01.2017г. по 30.12.2017г. , расторгнут с 01.08.2017г. (Соглашение №3от 24.07.2017г.)	Г. Шилка, ул. Ленина,49а , часть гаража, площадь 36,3 кв. м.	1879,00
9.	Государственный контракт №17/01 от 31.12.2016г., Управление службы судебных приставов по Забайкальскому краю, для размещения офиса (п.32 ч.1. ст. 93ФЗ-44 «о контрактной системе в сфере закупок...»	С 01.01.2017г. по 30.12.2017г.	Г. Шилка, ул.Ленина,86, площадь 129,0 кв.м. для размещения офиса	6824,00

№ п/п	№/дата Договора, арендатор	Срок действия договора	Сведения об объекте имущества	Сумма аренды, руб. в месяц (без НДС)
1	2	3	4	5
10.	Договор аренды нежилого помещения №А-17-09 от 06.06.2017г., департамент по обеспечению деятельности мировых судей(п. 32 ч. 1 ст. 93. ФЗ №44-ФЗ»	С 01.05.2017г. по 30.12.2017г.	Г. Шилка, ул. Ленина. 86 , площадь 99,2 кв. м. для размещения судебного участка №27	6275,52
11.	Договор аренды муниципального имущества №17/08 от 14.08.2017г., кандидат на должность Главы МР «Шилкинский район» Пляскин Дмитрий Анатольевич	С 16.08.2017г. по 08.09.2017г. (24 дня)	Г. Шилка, ул. Ленина 49, а, для размещения штаба на время избират. компании, площадь – 16 кв. м.	854,00
12.	Договор аренды нежилого помещения №17/03 от 28 марта 2017, Департамент по обеспечению деятельности мировых судей	С 01.01.2017г. по 01.03.2017г.	Г. Шилка, ул. Ленина. 86, площадь 99,2 кв. м. для размещения судебного участка №27	5318,24
	Договор аренды нежилого помещения №17/06 от 24.04. 2017г., Департамент по обеспечению деятельности мировых судей	С 01.03.2017г. по 30.04.2017г.	Г. Шилка, ул. Ленина. 86, площадь 99,2 кв. м. для размещения судебного участка №27	6275,52
2018 год				
1.	Договор на аренду муниципального имущества №18/1 от 05.04.2018г., Департамент ЗАГС	С 01.01.2018г. по 30.12.2018г.	Г. Шилка, ул. Ленина ,49а, площадь 44,3 кв. м.(3 комнаты пл. 20,7 кв.м; 11,0 кв.м.; 12,6 кв. м.)	2392,00
2.	Договор на аренду муниципального имущества №18/02 от 10.05.2018, Управление Федеральной службы судебных приставов	С 01.01.2018г. по 29.12.2018г.	. Шилка, ул.Ленина,86, площадь 129,0 кв.м. для размещения офиса	7085,00
3.	Договор аренды нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью МР «Шилкинский район» № 18/03 от 02.02.2018г., Департамент по обеспечению деятельности мировых судей	С 01.01.2018г. по 31.12.2018г.	Г. Шилка, ул. Ленина, 86, площадь 99,2 кв. м	6512,56
4.	Договор на аренду муниципального имущества от 30.05.2018г. №18/04, ИП Байда Алексей Олегович	С 30.05.2018г. по 29.05.2021г.	Г. Шилка , ул. Ленина, 86, площадь 24,1 кв. м. для оформления землеустроительной документации	3904,00

В соответствии с п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК РФ договоры аренды нежилого помещения, заключенные на срок не менее года, подлежат государственной регистрации. В нарушение п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК РФ по **трем договорам** аренды нежилых помещений, заключенных на длительный срок, **государственная регистрация не проведена:** договоры с ИП Байда Алексей Олегович: от 30.05.2013г. №13/07, от 30.05.2018г. №18/04; договор от 22.01.16г. № 16/02 с ИП Шмакотин Алексей Юрьевич.

В соответствии с условиями договоров аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа последующего месяца (п.5.1.), за несвоевременную уплату арендной платы договорами предусмотрены штрафные санкции - начисление пени за каждый день просрочки. Фактически при нарушении сроков оплаты пени за несвоевременную оплату **не начислялись** и арендаторам **не предъявлялись**.

Так, договорами на аренду нежилых помещений ИП Шмакотин Алексей Юрьевич от 22.01.16г. № 16/02, от 20.07.17г. № 17/07 предусмотрена ежемесячная оплата арендной платы. Фактически платежи по арендной плате поступали поквартально, т.е не в соответствии с условиями договора. Кроме того, платежи за 4 квартал 2017 года поступили только 11.04.2018 года. Ответственность за нарушение сроков уплаты предусмотрена п. 6.3. договоров – пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Несмотря на нарушение условий договора мер ответственности к арендатору не принималось, пени не начислялись, претензионная работа не велась.

В результате начисления контрольно-счетным органом пени за несвоевременное внесение арендной платы за период с 01.01.2017 г. по 31.03.2018 г. составили 9 346,34 руб. (таблица №3).

Таблица №3

№ пп	Месяц	Сумма задолженности	Период просрочки			% просрочки	Начислено пени (руб.)
			начало периода	конец периода	всего дней		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	январь 2017	8 401,00	11.02.2017	13.05.2017	92	0,1	772,89
2	февраль 2017	8 401,00	11.03.2017	13.05.2017	64	0,1	537,66
3	март 2017	8 401,00	10.04.2017	13.05.2017	33	0,1	277,23
4	апрель 2017	8 401,00	11.05.2017	14.07.2017	65	0,1	546,07
5	май 2017	8 401,00	11.06.2017	14.07.2017	34	0,1	285,63
6	июнь 2017	4 201,00	11.07.2017	14.07.2017	4	0,1	16,80
7	июль 2017	4 832,31	11.08.2017	18.10.2017	69	0,1	333,43
8	август 2017	12 483,48	11.09.2017	18.10.2017	38	0,1	474,37
9	сентябрь 2017	12 483,48	11.10.2017	18.10.2017	8	0,1	99,87
10	октябрь 2017	12 483,48	11.11.2017	11.04.2018	152	0,1	1 897,49
11	ноябрь 2017	12 483,48	11.12.2017	11.04.2018	122	0,1	1 522,98
12	декабрь 2017	12 483,48	11.01.2018	11.04.2018	91	0,1	1 136,00
Итого:							7 900,43
1	январь 2018	13 026,24	11.02.2018	17.04.2018	66	0,1	859,73
2	февраль 2018	13 026,24	11.03.2018	17.04.2018	38	0,1	495,00
3	март 2018	13 026,24	11.04.2018	17.04.2018	7	0,1	91,18
Итого:							1 445,91
Всего:							9 346,34

Дебиторская задолженность по арендной плате на 01.01.2017г. составляла 179 684,02 рублей, на 01.01.2018г. дебиторская задолженность увеличилась и составила 185 928,94 рублей за 5 арендаторами, в том числе:

- ГУ «Центр занятости населения» - 39862,00 руб. за 2016 год и январь-июль 2017г. Договор расторгнут с 01.08.2017г. Задолженность по аренде погашена 22.03.2018г.;

- Управление службы судебных приставов по Забайкальскому краю - 4717,00 руб. – задолженность 2016 года. Комитетом по управлению имуществом в Управление службы судебных приставов по Забайкальскому краю был направлен Акт сверки взаиморасчетов. Подписанный Акт сверки не был возвращен, наличие задолженности не подтверждено;

- Департамент по обеспечению деятельности мировых судей – 0,90 руб.;

- ИП Шмакотин Алексей Юрьевич – 37450,44 руб. за январь-март 2017 года.

- ИП Забелина Оксана Ивановна – 55185,60 руб. – задолженность прошлых лет, взыскивается по решению Шилкинского районного суда от 10.07.2014г. по делу №2-686/2014, задолженность погашается в соответствии с соглашением о рассрочке платежей;

- ИП Байда Алексей Олегович – 11 226,00 рублей за 4 квартал 2017 года. Задолженность погашена в январе 2018 года.;

- ОАО «Шилкинское АТП» - 37 487,00 руб. – задолженность прошлых лет.

Согласно записям, в журнале регистрации, с ОАО «Шилкинское АТП» по результатам аукциона на право заключения договора аренды транспортных средств заключен договор от 16.05.2014г. на аренду автобуса ПАЗ 3205 1994 года выпуска и автобуса ПАЗ 320517, 1998 года выпуска. Договора аренды, подписанного сторонами, **акта приема-передачи автобусов** арендатору в Комитете по управлению имуществом нет, **арендные платежи не поступали, акт сверки расчетов отсутствует, контрольные мероприятия в части фактического использования муниципального имущества не проводились.**

Согласно сведениям, полученным от Комитета по управлению имуществом, на электронный адрес ОАО «Шилкинское АТП» направлялась претензия от 10.08.2015г. на сумму начисленной задолженности с учетом пени – 44 689,94 рублей, в том числе пени в сумме 7 202,94 рублей, акт сверки расчетов за 2017 год на сумму 37 487,00 рублей. **Ответа на претензию не поступило.**

Таким образом, начисление арендной платы произведено **в отсутствие документов**, подтверждающих наличие договорных отношений, фактического получения и использования имущества, что свидетельствует о **ненадлежащем исполнении полномочий** по управлению и контролю за использованием муниципального имущества.

Отсутствие документов, подтверждающих наличие договорных отношений и фактическое получение и использование муниципального имущества лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора в судебном порядке.

5. Проверка заключения договоров аренды земельных участков, предоставленных для недропользования

В соответствии с пунктом 20 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса земельные участки, необходимые для проведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются недропользователю без проведения торгов.

В соответствии с пунктом 11 Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Забайкальского края, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Забайкальского края, предоставленные в аренду без торгов, утвержденного постановлением Правительства Забайкальского края от 19.06.2015г. № 305, размер годовой арендной платы за земельные участки, для проведения работ, связанных с пользованием недрами, устанавливается равным предельному размеру годовой арендной платы, рассчитанному для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.07.2009г. № 582 предельный размер годовой арендной платы за земельный участок, предоставленный недропользователю для проведения работ, связанных с пользованием недрами, составляет 2 % кадастровой стоимости земельного участка.

Проверкой правильности установления размеров арендной платы в договорах, заключенных администрацией муниципального района с недропользователями, **нарушений не установлено.**

6. Анализ фактического исполнения плана поступления доходов от использования муниципального имущества

Доходы бюджета от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности за 2017 год исполнены в сумме 4 556,4 тыс.рублей. или на 100,9 к уточнённым бюджетным назначениям 4 516,0 тыс.рублей.,

Наиболее значительный удельный вес в поступлениях доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в 2017 году, занимают доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских и сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков – 51,7%, что в денежном эквиваленте составило 2 538,0 тыс.рублей. Основная сумма поступивших доходов связана с погашением дебиторской задолженности.

Дебиторская задолженность, числящаяся на 01.01.2017 года в сумме 2 200,6 тыс. рублей, в том числе по участкам, расположенным в границах сельских поселений – 789,2 тыс.рублей, в границах городских поселений – 1 411,4 тыс.рублей, на 01.01.2018 г. уменьшилась на 2063,1 тыс.рублей. и составила 137,5 тыс.рублей, в том числе по участкам, расположенным в границах сельских поселений – 102,6 тыс.рублей, расположенным в границах городских поселений – 34,9 тыс. рублей.

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений) исполнены на 107,9 % и составили 431,5 тыс. рублей (при плане 400,0 тыс. рублей).

Доходы от перечисления части прибыли государственных и муниципальных унитарных предприятий, остающейся после уплаты налогов и обязательных платежей составили 1036,02 тыс.рублей или 100,0 % от плана. Изначально данный вид доходов не планировался. Доходы поступили за 2014-2016 годы по результатам ревизии Контрольно-ревизионного отдела Администрации муниципального района "Шилкинский район".

Доходы от приватизации недвижимого муниципального имущества, планируемые на 2017 год в сумме 400,0 тыс.рублей не исполнены ввиду инвестиционной непривлекательности объектов. На продажу муниципального имущества было объявлено 2 аукциона, заявки на участие в аукционе не поступали.

Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских и сельских поселений поступили в сумме 352,5 тыс. рублей (176,3 %, при плане 200,0 тыс.руб.).

Анализ поступления доходов представлен в таблице № 4.

Таблица №4

№ пп	Наименование доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утверждено доходов	Исполнено доходов	Отклонение от плана ("+" - больше, "-" - меньше)	% исполнения	доходов% в общем объеме	Утверждено доходов	Исполнено доходов	Отклонение от плана ("+" - больше, "-" - меньше)	% исполнения	доходов% в общем объеме	Утверждено доходов	Исполнено доходов	Отклонение от плана ("+" - больше, "-" - меньше)	% исполнения	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	ДОХОДЫ ОТ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ	3 050 000,00	4 117 562,90	1 067 562,90	135,0	90,7	4 516 025,00	4 556 435,37	40 410,37	100,9	92,8	3 666 000,00	2 765 912,03	-900 087,97	75,4	93,4
1	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки	1 417 000,00	1 833 608,71	416 608,71	129,4	38,6	1 410 000,00	1 423 904,85	13 904,85	101,0	29,0	1 250 000,00	1 046 724,44	-203 275,56	83,7	35,3

№ пп	Наименовани е доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклонен ие от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% исполнени я	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% исполнени я	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% исполнени я	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	государственна я собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков															
2	Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки государственна я собственность на которые не разграничена и которые	1 183 000,00	1 481 819,50	298 819,50	125,3	27,7	1 120 000,00	1 114 096,72	-5 903,28	99,5	22,7	1 216 000,00	649 929,80	-566 070,20	53,4	21,9

№ пп	Наименовани е доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ие от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков															
3	Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков бюджетных и	0,00	337 197,78	337 197,78	0,0	31,2	550 000,00	550 884,94	884,94	100,2	11,2	700 000,00	612 722,35	-87 277,65	87,5	20,7

№ пп	Наименование доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклонен ие от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	автономных учреждений)															
4	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений)	450 000,00	426 136,91	-23 863,09	94,7	-2,2	400 000,00	431 523,86	31 523,86	107,9	8,8	400 000,00	321 902,44	-78 097,56	80,5	10,9
5	Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных	0,00	38 800,00	38 800,00	0,0	3,6	1 036 025,00	1 036 025,00	0,00	100,0	21,1	100 000,00	134 633,00	34 633,00	134,6	4,5

№ пп	Наименовани е доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклонен ие от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	муниципальны ми районами															
	ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ МАТЕРИАЛЬНЫХ И НЕМАТЕРИАЛЬНЫ Х АКТИВОВ	410 000,00	422 977,56	12 977,56	103,2	9,3	600 000,00	352 532,65	-247 467,35	58,8	7,2	410 000,00	196 026,90	-213 973,10	47,8	6,6
6	Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальны х районов (за исключением движимого имущества муниципальны х бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальны х унитарных предприятий, в том числе казенных), в	150 000,00	0,00	-150 000,00	0,0	-13,9	400 000,00	0,00	-400 000,00	0,0	0,0	200 000,00	0,00	-200 000,00	0,0	0,0

№ пп	Наименовани е доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ие от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% исполнени я	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% исполнени я	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% исполнени я	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	части реализации основных средств по указанному имуществу															
7	Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений	60 000,00	19 533,73	-40 466,27	32,6	-3,7	200 000,00	68 393,31	-131 606,69	34,2	1,4	53 000,00	8 376,04	-44 623,96	15,8	0,3
8	Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в	200 000,00	403 443,83	203 443,83	201,7	18,8	0,00	284 139,34	284 139,34	0,0!	5,8	157 000,00	187 650,86	30 650,86	119,5	6,3

№ пп	Наименовани е доходов	2016 год					2017 год					9 м-в 2018 год				
		Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ие от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме	Утвержд ено доходов	Исполне но доходов	Отклоне ние от плана ("+" - больше, "-" - меньше	% испол нения	доходов% в общем объеме
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	границах городских поселений															
ПРОЧИЕ ДОХОДЫ		0,00	-263,50	-263,50	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
9	Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты муниципальны х районов	0,00	-263,50	-263,50	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,0	0,0
ИТОГО:		3 460 000,00	4 540 276,96	1 080 276,96	131,2	100,0	5 116 025,00	4 908 968,02	-207 056,98	96,0	100,0	4 076 000,00	2 961 938,93	-1 114 061,07	72,7	100,0

Выводы по результатам контрольных мероприятий

1. **Реестр муниципального имущества**, в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel, **состоит из одного раздела, что не соответствует положениям п.4 Порядка Минэкономразвития России.**

При проверке правильности ведения Реестра муниципального имущества, в программе для работы с электронными таблицами Microsoft Office Excel, выявлены следующие недостатки: - **отсутствует** дата возникновения и прекращения права на муниципальную собственность на недвижимое имущество.

КСП рекомендует Реестр муниципального имущества вести по форме утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30.08. 2011г. № 424.

2. **В нарушение** п.1 ст.131 Гражданского кодекса Российской Федерации по 61 объекту муниципального имущества **не зарегистрировано право собственности**, в том числе по 16 объектам недвижимого имущества казны.

3. В проверяемом периоде 2018 года проверки сохранности и использования по назначению муниципального имущества в муниципальных бюджетных учреждениях запланированы на 4 квартал.

Проверки сохранности и использования в соответствии с целевым назначением муниципального имущества, переданного в аренду, в проверяемом периоде не планировались и не проводились.

4. В ходе контрольных мероприятий установлено, что в соответствии с Реестром по состоянию на 01.01.2018г. недвижимое имущество казны муниципального района составило 19 836 700,00 рублей, что **не соответствует** данным годовой бюджетной отчетности за 2017 год. **Расхождение (превышение)** данных годового отчета о балансовой стоимости недвижимого имущества казны с данными, отраженными в реестре муниципального имущества составило **235 362,00** рублей.

5. В ходе проверки установлено, что балансовая стоимость жилого дома по данным бюджетного учета отражена с учетом стоимости приобретения земельного участка **в нарушение** Инструкции по бюджетному учету №157н. В соответствии с п. 142, абз. 6 п. 144 Инструкции №157н земельные участки, входящие в состав имущества казны, учитываются по их кадастровой стоимости на счете 1 108 55 000 "Непроизведенные активы, составляющие казну".

6. Количество объектов недвижимого имущества казны и непроизведенных активов в количестве 71 единица **не соответствует** данным годовой бюджетной отчетности за 2017 год в количестве 54 единицы, что является нарушением норм п.145 Инструкции № 157н. **Расхождение составляет 17 единиц**, из которых не учтены в бухгалтерском учете здания магазинов в количестве 6 единиц, которые отражены в реестре муниципального имущества с нулевой балансовой стоимостью (таблица №1).

7. **В нарушение** п. 4.7. Положения от 29.05.2015г. № 192, методических указаний по инвентаризации имущества и обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13.06.1995г. № 49, Учетной политики Комитета по управлению имуществом от 11.01.2017г. №2, перед составлением годовой бухгалтерской отчетности за 2017 год инвентаризация фактического наличия имущества казны

муниципального образования не проводилась, данные реестра муниципального имущества с данными бухгалтерского учета **не сверялись**.

Согласно сведений, полученных от Комитета по управлению имуществом (письмо от 15.10.2018г. №287) **последняя инвентаризация казны проводилась в 2005 году**.

Таким образом, достоверность учетных и отчетных данных о наличии и состоянии имущества казны **не подтверждена**.

Порядок и периодичность проведения инвентаризации имущества казны Положением Комитета по имуществу не определены.

КСП рекомендует провести полную инвентаризацию муниципального имущества, сформировать полноценную учетную базу, содержащую физические и стоимостные характеристики имущества.

8. В нарушение п. 4 Порядка Минэкономразвития России реестр казны муниципального района "Шилкинский район" по отдельным объектам недвижимости не содержит необходимых сведений, позволяющих **идентифицировать данные объекты**: адрес (улица, дом, местоположение), год постройки, площадь, балансовая стоимость, кадастровая стоимость. Данные об объектах, включенных в реестр муниципального имущества казны в отсутствии необходимых сведений, приведены в таблице №1.

9. Использование муниципального служебного жилого помещения по адресу: г. Шилка, ул. Балябина, дом 77, кв. 32, для проживания сотрудников, не связанных трудовыми отношениями с органом местного самоуправления, МУПом или муниципальным учреждением **не соответствует** положениям ст. 93 ЖК РФ.

10. В ходе проведения контрольных мероприятий сделан запрос в управляющую компанию ООО «Стройтехсервис Шилка» и ресурсоснабжающие организации. Согласно полученным сведениям (исх. №369 от 16.10.2018г.; №71 от 22.10.2018г.; №35436/10-08) :

- в квартире по адресу: ул. Балябина, 77, кв. 32 до 31.10.2017 проживал наниматель Филиппов П.П. Документы, являющиеся основанием для заселения граждан в служебную квартиру, в нарушение **требований ЖК РФ**, отсутствуют. Таким образом, установлено **неправомерное** использование муниципального имущества сторонними лицами в отсутствии правовых оснований. С 01.10.2017 года зарегистрированных лиц в квартире не имеется. Ежемесячные расходы на содержание квартиры составляют 5 120,01 рублей. **Задолженность по служебной квартире на 01.10.2018г. составляет 63 579,03 рублей.**

В связи с тем, что договор найма служебной квартиры не заключен, расходы по содержанию казенного имущества должны производиться за счет средств бюджета муниципального района. Таким образом неиспользование указанной квартиры в соответствии с назначением ведет к дополнительным, нерациональным расходам районного бюджета.

11. В 2018 году в соответствии с распоряжением Администрации муниципального района «Шилкинский район» от 30 января 2018 год №38А о приобретении трех новых благоустроенных служебных квартир в целях обеспечения работников Администрации муниципального района «Шилкинский район» проведена закупка способом проведения электронного аукциона жилых помещений (благоустроенных квартир в многоквартирном жилом доме капитального

исполнения по адресу: г. Шилка, пер. Южный, д.1, кв.40, пер. Южный, д.1, кв.10, пер. Южный, д.1, кв.14).

Приобретенные квартиры поставлены на учет в Администрации муниципального района «Шилкинский район» 17.04.2018г., 18.04.2018г. по счету 101.11 «Жилые помещения». В реестр муниципального имущества на момент проведения проверки квартиры **не внесены в нарушение п. 2 ст.47** Положения от 26.11.2007г. № 372.

12. Категории специалистов, работающих в муниципальных бюджетных учреждениях и порядок их обеспечения служебным жильем нормативными документами муниципального района **не определены**.

13. Согласно информации, полученной от Администрации МО в ходе проверки (№18-1999 от 24 сентября 2018 года), приобретенные жилые помещения находятся на регистрации в Росреестре в качестве служебного жилья. Решений о предоставлении в пользование квартир **не принималось**, договор найма **не заключался**.

Решение об отнесении квартиры к служебному жилью должно было быть направлено в отделение Росреестра в течение трех дней со дня его принятия (п. 14 Правил от 26.01.2006г. N 42). Данное сообщение носит **уведомительный характер** и не является юридически значимым для целей придания или не придания квартире статуса служебной, поэтому отсутствие в ЕГРН сведений о присвоении квартире статуса служебного жилого помещения не может свидетельствовать о недействительности его присвоения и **не является препятствием** для принятия решения о распределении квартир и заключении договоров найма.

Таким образом, жилые помещения (квартиры) приобретенные за счет средств бюджетного кредита, **фактически не используются**.

14. В соответствии с п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК РФ договоры аренды нежилого помещения, заключенные на срок не менее года, подлежат государственной регистрации. В нарушение п. 2 ст. 609, п. 2 ст. 651 ГК РФ по трем **договорам** аренды нежилых помещений, заключенных на длительный срок, **государственная регистрация не проведена**: договоры с ИП Байда Алексей Олегович: от 30.05.2013г. №13/07, от 30.05.2018г. №18/04; договор от 22.01.16г. № 16/02 с ИП Шмакотин Алексей Юрьевич.

15. В соответствии с условиями договоров аренды арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 10 числа последующего месяца (п.5.1.), за несвоевременную уплату арендной платы договорами предусмотрены штрафные санкции - начисление пени за каждый день просрочки. Фактически при нарушении сроков оплаты пени за несвоевременную оплату **не начислялись** и арендаторам **не предъявлялись**.

Так, договорами на аренду нежилых помещений ИП Шмакотин Алексей Юрьевич от 22.01.16г. № 16/02, от 20.07.17г. № 17/07 предусмотрена ежемесячная оплата арендной платы. Фактически платежи по арендной плате поступали поквартально, т.е не в соответствии с условиями договора. Кроме того, платежи за 4 квартал 2017 года поступили только 11.04.2018 года. Ответственность за нарушение сроков уплаты предусмотрена п. 6.3. договоров – пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Несмотря на нарушение условий договора мер ответственности к арендатору не принималось, пени не начислялись, претензионная работа не велась.

В результате начисления контрольно-счетным органом пени за несвоевременное внесение арендной платы за период с 01.01.2017г. по 31.03.2018г. составили 9 346,34 руб. (таблица №3).

16. Дебиторская задолженность по арендной плате на 01.01.2017г. составляла 179 684,02 рублей, на 01.01.2018г. дебиторская задолженность увеличилась и составила 185 928,94 рублей за 5 арендаторами, в том числе за ОАО «Шилкинское АТП» числится задолженность прошлых лет в сумме 37 487,00 руб.

Согласно записям, в журнале регистрации, с ОАО «Шилкинское АТП» по результатам аукциона на право заключения договора аренды транспортных средств заключен договор от 16.05.2014г. на аренду автобуса ПАЗ 3205 1994 года выпуска и автобуса ПАЗ 320517, 1998 года выпуска. Договора аренды, подписанного сторонами, **акта приема-передачи автобусов** арендатору в Комитете по управлению имущества нет, арендные платежи не поступали, акт сверки расчетов отсутствует, контрольные мероприятия в части фактического использования муниципального имущества не проводились.

Согласно сведениям, полученным от Комитета по управлению имуществом, на электронный адрес ОАО «Шилкинское АТП» направлялась претензия от 10.08.2015г. на сумму начисленной задолженности с учетом пени – 44 689,94 рублей, в том числе пени в сумме 7 202,94 рублей, акт сверки расчетов за 2017 год на сумму 37 487,00 рублей. **Ответа на претензию не поступило.**

Таким образом, начисление арендной платы произведено **в отсутствие документов**, подтверждающих наличие договорных отношений, фактического получения и использования имущества, что свидетельствует о **ненадлежащем исполнении полномочий** по управлению и контролю за использованием муниципального имущества.

Отсутствие документов, подтверждающих наличие договорных отношений и фактическое получение и использование муниципального имущества лишает кредитора права требовать с должника образовавшиеся до момента расторжения договора суммы основного долга и имущественных санкций в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением договора в судебном порядке.

17. Проверкой правильности установления размеров арендной платы в договорах, заключенных администрацией муниципального района с недропользователями, **нарушений не установлено.**

Инспектор КСП

Самодурова Т.Н.

Председатель Комитета по управлению
имуществом

Зобнина И.В.

Главный бухгалтер

Плоскова М.Е.