УТВЕРЖДЕН

*Председатель*

*Контрольно-счетной комиссии*

*Малмыжского муниципального района*

*Кировской области*

*Г.А. Кулапина*

*«12» июня 2019 года*

**ОТЧЕТ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ**

**«Проверка эффективности и результативности использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципальных образований Малмыжского района, и использования бюджетных средств, направленных на содержание муниципального имущества за 2017-2018 годы и истекший период 2019 года»**

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:**

Пункт 2.2.2 раздела II Плана работы контрольно-счетной комиссии Малмыжского района Кировской области на 2019 год, утвержденного распоряжением председателя контрольно-счетной комиссии Малмыжского района от 19.12.2018 № 16**.**

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

Нормативные правовые акты муниципальных образований, регулирующие вопросы в сфере имущественных правоотношений;

Основные средства, годовая бюджетная отчетность, реестр муниципального имущества, инвентаризационные описи по объектам нефинансовых активов, оборотная ведомость по нефинансовым активам, первичные документы по учёту основных средств;

Документы, подтверждающие деятельность муниципальных образований по законному и эффективному управлению процессом приватизации и предоставления в аренду муниципального имущества, по обеспечению полноты и своевременности поступления средств от распоряжения и использования муниципального имущества, эффективность его использования.

**3. Цели мероприятия:**

Проверить законность и эффективность использования муниципального имущества в 2017-2018 годах и истекший период 2019 года.

**4. Объекты контрольного мероприятия:**

- Муниципальное казённое учреждение администрация Малмыжского муниципального района Кировской области (администрация Малмыжского района);

- Муниципальное казённое учреждение администрация Константиновского сельского поселения Малмыжского района Кировской области (администрация Константиновского сельского поселения).

**5. Исследуемый период:** 2017 – 2018 годы и истекший период 2019 года.

**6. Сроки проведения мероприятия –** 1-2 квартал 2019 года.

**По результатам контрольного мероприятия составлены и подписаны без разногласий акты:**

- №2 от 08.04.2019 и.о. главы Малмыжского района Кошкиным В.В.;

-№1 от 01.02.2019 главой Константиновского сельского поселения Сабирзяновой И.Е.

**7. Краткая характеристика проверяемой сферы**

В соответствии с ч.1 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставами органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=CCE84766B6E18286643384FCBD384D9AC14C34D930AD97CA6EA2F94D374BE430453173E3E02B57F39461AFFCD5I) РФ, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Муниципальная собственность наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления.

Поэтому вопросы формирования эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом являются приоритетными для муниципальных образований.

В рамках контрольного мероприятия была проведена камеральная проверка показателей годовой отчетности за 2016-2018 годы, Реестров муниципального имущества по состоянию на 01.10.2018 года и предоставленных сведений из единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 19.11.2018 года муниципальных образований Малмыжского района.

В Приложении №1 представлены результаты проверки и анализа вышеуказанных материалов.

В результате установлено, что в Арыкском, Большекитякском, Каксинвайском, Мари-Малмыжском, Мелетском, Тат-Верх-Гоньбинском сельских поселениях Малмыжского муниципального района на протяжении последних трех лет доходов от использования имущества, находящегося в собственности муниципалитетов, не поступало.

В тоже время проверкой было установлено, что находящиеся в собственности Арыкского поселения два земельных участка были переданы в долгосрочную аренду для ведения ЛПХ - один в 2011 году, другой в 2013 году. Но за весь период действия данных договоров доходы от аренды в поселение не поступали, что свидетельствует об отсутствии контроля за использованием имущества и невыполнении администрацией поселения полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета, установленных ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ.

За период с 2016 – 2018 годы в бюджеты муниципальных образований Малмыжского района поступило 34410 тыс. рублей, из них от аренды имущества – 17947,7 тыс. рублей, от аренды земли – 8336,8 тыс. рублей, от продажи имущества – 2999,3 тыс. рублей, от продажи земельных участков – 2946,1 тыс. рублей. Основная доля доходов приходится на муниципальное образование Малмыжский муниципальный район - в среднем 81,1%.

Основными источниками являются поступления от аренды имущества - в среднем 52,2% и аренды земли – в среднем 24,2%. Доля доходов от продажи имущества и земельных участков довольно незначительна и неустойчива, с колебаниями в динамике лет то в большую, то в меньшую сторону.

По результатам анализа поступлений, их доли в бюджете поселений и наличия имущества на балансе учреждений можно сделать вывод, что наиболее задействовано в хозяйственном обороте имущество, кроме муниципального района, в Малмыжском городском поселении, Аджимском, Староирюкском, Старотушкинском, Ральниковском сельских поселениях.

Низкий уровень эффективности использования имущества при имеющихся возможностях можно признать состояние доходов Калининского сельского поселения.

Согласно данным бюджетного учета и отчетности муниципальных образований района стоимость муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 года составила 619959,95 тыс. рублей.

Для рационального и эффективного управления имуществом важнейшим условием является достоверное и полное информирование о его составе, характеристиках, своевременной регистрации права на недвижимое имущество.

Проверкой было установлено, что в муниципальных образованиях Малмыжского района инвентаризация имущества должным образом не проводится, сведения о наличии недвижимого имущества не сверяются с данными из Единого государственного реестра недвижимости, выписки, являющиеся подтверждением права собственности, не регистрируются.

Все эти факты отразились на достоверности показателей Реестров муниципальных образований, поскольку информация, содержащаяся в них по объектам либо не полная, либо не соответствует действительности: нет кадастровых номеров, стоимости, регистрации права собственности, адресов, на имущество утрачено право собственности, поскольку продано, передано другому муниципалитету, что является нарушением требований Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении порядка ведения реестров муниципального имущества органами местного самоуправления» (далее - Приказ №424).

В результате проверки годовых отчетов сельских поселений Малмыжского района за 2018 год была установлена недостоверность показателей в размере 268644,368 тыс. рублей, поскольку в бюджетном учете и отчетности муниципалитетов не нашли отражения 548 земельных участка, 2 жилых дома и 2 объекта линий электропередач (Приложение №3).

Данные выводы свидетельствуют о невыполнении органами местного самоуправления Малмыжского района полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

Балансовая стоимость имущества проверяемых объектов за анализируемый период, как видно из Приложения №2:

- увеличилась к началу 2017 года по Малмыжскому муниципальному району на 535094,8 тыс. рублей или на 45,6%, что обусловлено в первую очередь с постановкой на учет в 2018 году земельных участков без разграничения государственного права собственности, переданных в аренду, а также ежегодным увеличением специализированного жилого фонда, приобретаемого для обеспечения жильем детей-сирот, приобретения нежилого помещения для оборудования медицинской комнаты для МУП «Малмыж ПАТ», для размещения школы в п. Плотбище, земельных участков для размещения школы в п. Плотбище и находящегося под многоквартирным домом, приобретенным для детей-сирот, транспортного средства, машин, оборудования и иных объектов основных средств, а также получения их за счет безвозмездной передачи, введением в эксплуатацию построенной автомобильной дороги Порез-Пукшинерь и другое;

- по Константиновскому сельскому поселению снизилась на 169,7 тыс. рублей или на 4,3%, в связи с приведением показателей учета с фактическими данными;

Выбытие имущества в проверяемых муниципальных образованиях осуществлялось в результате списания изношенных и не пригодных к эксплуатации объектов основных средств, приватизации недвижимого имущества на организованных торгах и безвозмездной передачи муниципальным образованиям Малмыжского района, муниципальным унитарным предприятиям и в бюджет Кировской области.

Согласно данным таблицы износ имущества муниципалитетов по состоянию на 01.01.2019 составил по Малмыжскому муниципальному району - 68,4%, по Константиновскому сельскому поселению 90%.

За исследованный период основными источниками доходов от использования имущества муниципальных образований являлись:

- в Малмыжском районе - поступления от сдачи в аренду муниципального имущества и его продажи, доходы от сдачи в аренду и продажи земельных участков государственное право собственности на которые не разграничено, от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, от возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией муниципального имущества и прочие доходы от использования имущества;

- в Константиновском сельском поселении – поступление от продажи муниципального имущества.

Согласно п.3 ст.41, ст.42 и 62 Бюджетного кодекса РФ доходы от использования муниципального имущества являются неналоговыми доходами муниципалитета и подлежат зачислению в бюджет по нормативу 100 процентов. Таким образом, эффективная деятельность муниципалитетов

в управлении имуществом, находящемся в собственности, играет огромную положительную роль в увеличении доходности местного бюджета, оптимизации и сокращения расходной части бюджета на их содержание, вовлечение объектов в сделки в виде приватизации, сдачи в аренду, передачи в хозяйственное ведение и другие, приносящие дополнительные доходы муниципалитетам.

Анализ объемов поступлений и динамики изменений их в исследуемом периоде, подготовленный на основании данных бюджетного учета и отчетности учреждений, представлен в Приложении №4, согласно которому доходы от использования и реализации муниципального имущества в 2016-2018 годах составили 28008,2 тыс. рублей, в том числе по Малмыжскому району 27909,3 тыс. рублей, по Константиновскому поселению 98,9 тыс. рублей.

Их доля в общем объеме налоговых и неналоговых доходов составила:

- по району в 2016 году – 8,5%, в 2017 году - 9,1%, в 2018 году – 7,9%,

- в Константиновском поселении в 2018 году – 14%.

В ходе анализа фактических поступлений в бюджет муниципальных образований и заключенных договоров аренды муниципального имущества и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также договоров купли-продажи муниципального имущества и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена контрольно-счетная комиссия установила занижение доходов по Администрации Малмыжского района в 2018 году на 69,51 тыс. рублей, в том числе:

1) в сумме 24,51 тыс. рублей в части занижения доходов от продажи ценных бумаг (акций) АО «Малмыжского маслозавода», ввиду не того, что не обеспечила своевременный перевод средств задатка со счета по учету средств во временном распоряжении, в доход бюджета;

2) в сумме 2,9 тыс. рублей в результате несвоевременной оплаты Покупателем приобретения земельного участка государственная собственность на который не разграничена;

3) в сумме 42,1 тыс. рублей в результате занижения стоимости приобретения земельных участков государственная собственность на которые не разграничена ввиду применения Порядка определения цены, утвержденного постановлением Кировской области, утратившего силу.

Вышеуказанные факты свидетельствуют о нарушении Администрацией полномочий администратора доходов бюджетных средств, установленных ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ, поскольку не обеспечила начисление и учет доходов района и полноту, и своевременность их поступления, нарушив тем самым требования ст.32 Бюджетного кодекса РФ.

Для наиболее эффективного и результативного управления муниципальным имуществом требуется оптимальное сочетание рычагов воздействия путем применения организационно-правовых, экономических, финансовых и учетно-аналитических методов.

**8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.**

***8.1. Анализ нормативно-правовой базы поселений, регулирующей вопросы в сфере имущественных правоотношений.***

*Грамотно разработанная муниципальная правовая база органов местного самоуправления позволяет четко организовать нормативно-распорядительные механизмы при вовлечении муниципального имущества в хозяйственный оборот с целью его эффективного использования и получения оптимального дохода.*

Управление и распоряжение имуществом в муниципалитетах осуществлялось в исследуемом периоде в соответствии с федеральным и региональным законодательством и принятыми на их основе муниципальными правовыми актами, утвержденными представительными органами муниципальных образований, а также местными администрациями в виде Положений, Порядков и административных регламентов.

Одним из основных документов, регулирующим управление и распоряжение муниципальным имуществом и утверждаемым согласно Уставам муниципальных образований представительным органом, является Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципалитетов.

Нормативный правовой акт разграничивает полномочия органов местного самоуправления – представительного органа (Думы) и администрации в принятии соответствующих решений, определяет порядок приобретения и отчуждения имущества, в том числе передачу в оперативное управление, хозяйственное ведение, безвозмездное пользование, в аренду, в залог (ипотеку), доверительное управление.

Анализ данного документа выявил существенные ошибки и неточности:

- п.2.2. Положения от 20.09.2010 №15/47 Отделу по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Малмыжского района придан статус органа местного самоуправления наравне с районной Думой и администрацией района;

- не определены конкретные органы и (или) должностные лица администрации, реализующие полномочия при владении, пользовании и распоряжении муниципальным имуществом, что имеет существенное значение, так как при установлении нарушений или невыполнении требований Положения, возникают трудности с установлением виновных ответственных лиц.

Утвержденные муниципальные нормативные правовые акты в части ведения реестра муниципального имущества в основном полностью противоречат Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424 (*далее – Приказ №424*), что в конечном итоге сказалось на порядке формирования разделов Реестров, правомерности включения в него сведений об имуществе, полноте необходимой информации и ее достоверности.

В результате допущенных нарушений и отсутствии должного контроля со стороны администраций на момент проверки обнаружено:

1) В Малмыжском муниципальном районе:

- в Реестр не включены 21 земельный участок общей площадью 8,867 га кадастровой стоимостью 1227,18 тыс. рублей, объект недвижимости кадастровой стоимостью 361,24 тыс. рублей, 190 штук ценных бумаг (акций) АО «Малмыжского маслозавода» номинальной стоимостью 1 рубль, школьный автобус стоимостью 1440 тыс. рублей и т.д.;

- в Реестре числятся недвижимые объекты, право собственности на которые утрачено ввиду их продажи, передачи в собственность городского поселения общей стоимостью 185,07 тыс. рублей;

- в Реестр включены земельные участки, право собственности на которые зарегистрировано за Ральниковским и Калининским с/поселениями общей кадастровой стоимостью 285,54 тыс. рублей;

- в нарушение п.4 Приказа №424 в Реестре не осуществляется учет сведений о муниципальных унитарных предприятиях («Малмыж ПАТ», «Газстрой») и муниципальных учреждениях, в отношении которых Малмыжский муниципальный район является учредителем;

- в Реестре присутствуют сведения лишь о земельном участке, расположенном на месте сгоревшей школы в п. Плотбище, изъятом в казну в 2018 году. Земельные участки под остальными действующими 21 школами, 9 детскими садами, ДЮСШ и ДДТ, а также закрытыми образовательными учреждениями ввиду их реорганизации или ликвидации в Реестре отсутствуют, а это практически согласно бюджетному учету и отчетности 89040,2 тыс. рублей;

2) В Константиновском сельском поселении:

- из 6 земельных участков с кадастровой стоимостью 1216,154 тыс. рублей, находящихся или находившихся в собственности поселения, согласно выписке из ЕГРН в Реестр поселения не включен ни один объект;

- в Реестр не включен жилой дом кадастровой стоимостью 124,215 тыс. рублей, транспортные средства общей стоимостью 977,949 тыс. рублей.

Положения о ведении реестров муниципальных образований:

- не содержат понятия реестрового номера муниципального имущества и порядка его формирования в Реестре, в связи с чем допускается ведение учета имущества либо без реестровых номеров, либо присвоение номеров полностью не соотносящихся между собой,

- не определена предельная стоимость движимого имущества, включаемого в Реестр, что требует включение всех объектов независимо от их цены в Реестр. Задача усложняется тем, что объем такого имущества велик, но как показала проверка, фактически данное требование не выполняется и содержится лишь на бумаге. Так, например, согласно сделанному анализу, основанному на данных годовой бухгалтерской отчетности и Сведений, предоставленных Отделом администрации, расхождения в стоимости движимого имущества, включенного в Реестр, и его стоимости в бюджетном учете составило 7380,05 тыс. рублей.

Анализ муниципальной нормативной правовой базы, регулирующей порядок предоставления муниципального имущества в аренду, свидетельствует о ее противоречии во многом требованиям законодательства, в том числе Федеральному закону от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Приказу ФАС России от 10.02.2010 №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», в том числе в перечень объектов, предоставляемых в аренду, не включено имущество, закрепленное на праве оперативного управления (Администрация), не определен порядок передачи имущества в аренду без проведения конкурсов и (или) аукционов, не утверждена единая форма договора аренды имущества, в связи с чем имеются разночтения в имеющихся договорах, не учтены особенности, определенные главой 34 Гражданского кодекса РФ.

Также за рамками муниципального нормативного правового регулирования в Константиновском сельском поселении остаются следующие вопросы:

- порядок управления по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящихся в муниципальной собственности, по совершению сделок с ними;

- порядок предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда и осуществления контроля за ним, установление платы за найм жилых помещений и иные решения, регулирующие жилищные отношения;

- порядок списания муниципального имущества.

Муниципальные нормативные правовые акты, регулирующие процесс приватизации в муниципалитетах, выявил ряд несоответствий и недостатков в том числе требованиям Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»:

- не установлен порядок подведения итогов продажи имущества и заключения с покупателем договора купли-продажи без объявления цены (п.5 ст.24 Закона №178-ФЗ), порядка оплаты приватизируемого муниципального имущества (п.7 ст.35 Закона №178-ФЗ) (Константиновское поселение), порядка определения цены земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов (ст.39.4 Земельного кодекса РФ) (Константиновское поселение).

Проверка выявила довольно частые нарушения Администрацией Малмыжского района положений и требований, установленных муниципальными районными нормативными правовыми актами, регулирующими процессы управления и распоряжения муниципальным имуществом, заключающиеся в отсутствии дополнительно принятых актов, не соблюдении правил, установленных в имеющейся правовой базе.

***К учетно-аналитическим и организационно-экономическим методам, применяемым в процессе управления муниципальным имуществом и позволяющим регулировать имущественные отношения, относятся в первую очередь учет и контроль, инвентаризация имущества, планирование и организация эффективного использования муниципального имущества, информационное обеспечение управления муниципальным имуществом и другие экономические инструменты, применяемые в зависимости от заявленных основных направлений налоговой и бюджетной политики муниципалитетов.***

***8.2 Ведение реестра муниципальной собственности.***

Управление и распоряжение муниципальным имуществом невозможно без полного и достоверного представления о его наличии и необходимых сведений о нем. Аналитический учет имущества ведется по двум направлениям - с помощью Реестра муниципального имущества и в рамках бухгалтерского учета.

Сведения, представленные в них, должны давать достоверную и полную информацию об имеющихся в собственности муниципальных образований активов для дальнейшего эффективного управления ими в целях увеличения поступлений от них в доход бюджета и оптимизации нагрузки на расходную часть бюджета при их содержании.

Проверка реестров муниципального имущества Администрации Малмыжского района и Константиновского поселения установила, что в нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 (далее – *Приказ №424*) и собственных муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения реестра:

1) Фактически формы Реестров и сведения, отражаемые в них, не соответствуют установленным Приказом № 424 требованиям: отсутствует большая часть требуемой информации об объектах, в том числе информации для идентификации объекта, о возникновении и (или) прекращении права собственности, регистрации права собственности на недвижимость, об установленных обременениях на имущество, о балансовой и кадастровой стоимости, о начисленной амортизации, о кадастровых номерах, допускалась информация достоверность которой не подтверждается документами. В результате в Константиновском поселении установлено искажение стоимости муниципальной квартиры, отраженной в Реестре, на 0,513 тыс. рублей;

2) Не обеспечен учет администрацией Константиновского поселения жилого фонда, земельных участков и движимого имущества, администрацией Малмыжского района акций, а также муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, в отношении которых муниципальное образование является учредителем;

3) Ввиду того, что инвентаризация активов имущества казны проводится формально, и как показала проверка, наличие объектов не сверяется с данными из единого государственного реестра недвижимости в Реестрах муниципальных образований не учтены земельные участки, объекты недвижимости и движимое имущество, в том числе полученное безвозмездно, либо включены туда неправомерно, либо не исключены своевременно ввиду прекращения права собственности, что повлияло на достоверность показателей бюджетного учета и отчетности в Константиновском сельском поселении в размере 633,89 тыс. рублей (занижение), в Малмыжском муниципальном районе в размере 1588,418 тыс. рублей (занижение), в размере 553,495 тыс. рублей (завышение).

Также установлено, что в едином государственном реестре недвижимости за муниципальным образованием Малмыжский муниципальный район числится 5 объектов (квартиры, здания котельной, аптеки, отделения больницы) на которое у района утрачено право собственности в связи с их приватизацией, передачей в муниципальные образования поселений или списанию.

4) В нарушение требований Приказа № 424 и п.2 Положения о ведении реестра муниципальные учреждения и предприятия, учредителем которых является муниципальный район, не обеспечивают достоверность, полноту и своевременность предоставления сведений о поступающем к ним имуществе, изменении его состава в связи с чем искажение показателей Реестра муниципального имущества и Сводной отчетности Малмыжского района составляет 20838,21 тыс. рублей, в том числе по администрации Малмыжского района на 1850,7 тыс. рублей.

Результаты предыдущей и настоящей проверки свидетельствуют о типичных повторяющихся недостатках в работе администраций при обеспечении учета муниципального имущества и ведения Реестров.

Основная причина – это ненадлежащее исполнение должностных обязанностей уполномоченными органами (должностными лицами).В тоже время необходимо отметить, что учет имущества осуществляется фактически вручную и не может обеспечить оперативность и полноту внесения информации. Для муниципального района, являющегося учредителем 42 муниципальных казенных учреждений и 2 муниципальных унитарных предприятий, а также учитывающего 410 объектов недвижимого имущества и 26716 объектов движимого имущества общей стоимостью 1201,784 тыс. рублей такой способ не рационален и не эффективен, что подтверждают результаты проверки.

***8.3.Учет муниципального имущества.***

Порядок осуществления бюджетного учета муниципального имущества регламентируется требованиями Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н (*далее - Инструкция № 157н*), Инструкции по применению Плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина России от 06.12.2010 № 162н (*далее - Инструкция № 162н*), а также применяемыми с 01.01.2018 года Федеральными стандартами бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 257н, «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258н.

В ходе исследования документов учета и реестров муниципального имущества были установлены следующие нарушения, повлиявшие на достоверность бухгалтерского учета и отчетности:

1. В нарушение [п.1 ст.131](consultantplus://offline/ref=A15B065A19FDB1E02C5873C079B2F45AF145E893E6D8D9346DF6310694C582A26B4934400C8E24E02BF4297A35E43C241CD27093E4FAABD5r6O8M) Гражданского кодекса РФ, [п.6 ст.1](consultantplus://offline/ref=A15B065A19FDB1E02C5873C079B2F45AF144EB9BE2DFD9346DF6310694C582A26B4934400C8C25E62DF4297A35E43C241CD27093E4FAABD5r6O8M), [ст.](consultantplus://offline/ref=A15B065A19FDB1E02C5873C079B2F45AF144EB9BE2DFD9346DF6310694C582A26B4934400C8C27E52EF4297A35E43C241CD27093E4FAABD5r6O8M)[18](consultantplus://offline/ref=A15B065A19FDB1E02C5873C079B2F45AF144EB9BE2DFD9346DF6310694C582A26B4934400C8C27E028F4297A35E43C241CD27093E4FAABD5r6O8M) Федерального закона от 13 июля 2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Администрациями муниципальных образований не обеспечено представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления и документов для государственной регистрации муниципального права собственности на большую часть муниципального имущества, в том числе на здания общеобразовательных учреждений, дошкольных учреждений, Дому детского творчества, ДЮСШ, центральной и детской библиотекам и другому недвижимому имуществу муниципального района, переданному в оперативное управление, закрепленному в хозяйственное ведение или находящемуся в казне, а также на здания детского сада, администрации, дома культуры, пожарного депо, объект водоснабжения и т.д. Константиновского поселения.

2. В нарушение требований Закона № 402-ФЗ, п.36 Инструкции №157н бухгалтерской службой Администрации принимается к учету недвижимое имущество без документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на объект: в 2017 году два земельных участка, общей стоимостью 157,6 тыс. рублей, в 2018 году земельный участок стоимостью 825,5 тыс. рублей.

С учетом того, что данные сведения отражаются в формах годовой бюджетной отчетности, представляется возможным сделать вывод о недостоверности бюджетного учета и отчетности администрации за 2017 - 2018 годы на 983,1 тыс. рублей.

3. В нарушение требований Закона № 402-ФЗ, а также Инструкции № 157н и 162н в бюджетном учете Администрации Малмыжского района на 01.01.2019 года не нашло отражения имущество, переданное безвозмездно от государственных учреждений в 2018 году в размере 1442,07 тыс. рублей.

С учетом того, что данные сведения отражаются в формах годовой бюджетной отчетности, представляется возможным сделать вывод о недостоверности бюджетной отчетности администрации за 2018 год на 1442,07 тыс. рублей.

4. В нарушение [ст. 11](consultantplus://offline/ref=0301C5101A7B929F72F8372D7278234268A15836D853FE3A214A021ECB7149FCD51ACF0217DD693C5CF48C19BC971A7FB1936E2B1ADA80DBkBAEL) Закона о бухгалтерском учете, норм [Инструкции](consultantplus://offline/ref=0301C5101A7B929F72F8372D7278234268A65930D85AFE3A214A021ECB7149FCD51ACF0217DD6C355AF48C19BC971A7FB1936E2B1ADA80DBkBAEL) №157н, федерального стандарта для организаций госсектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 №256н, [Инструкции](consultantplus://offline/ref=0301C5101A7B929F72F8372D7278234268A15034D750FE3A214A021ECB7149FCD51ACF0217DD683958F48C19BC971A7FB1936E2B1ADA80DBkBAEL) о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2010 №191н (далее – Инструкция №191н), п.2.12 Положения о ведении реестра от 25.12.12 №33 Администрацией Малмыжского района:

- перед составлением годовой бюджетной отчетности не проводилась должным образом инвентаризация казны, что привело соответственно к недостоверному учету нефинансовых активов имущества казны муниципального района и исказило показатели годовой бухгалтерской отчетности муниципального образования;

- не проводится обязательная инвентаризация муниципального имущества при передаче его в безвозмездное пользование, в аренду, при продаже;

- не проводится инвентаризация земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, автомобильных дорог Малмыжского муниципального района, муниципального имущества, переданного в аренду или безвозмездное пользование.

Таким образом, Администрация не обеспечивает достоверность данных бухгалтерского учета и отчетности, что было подтверждено результатами проверки.

5. Проверкой установлено, что показатели бухгалтерского учета и отчетности в части кадастровой стоимости переданных в аренду земельных участков государственная собственность на которые не разграничена по счету 110303000 «Прочие непроизведенные активы» в сумме 462419131,18 рублей:

- завышены в сумме 436986,20 рублей на стоимость земель, выкупленных в 2018 году,

- занижены в сумме 3211039,67 рублей на стоимость земель, переданных в 2018 году в аренду.

Поскольку сведения по данному счету отражаются в формах годовой бюджетной отчетности 0503130 «Баланс» и 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов», представляется возможным сделать вывод о недостоверности бюджетной отчетности администрации за 2018 год на 3648025,87 рублей.

6. В нарушение ст.162, п.1, 2 ст. 264.1 Бюджетного кодекса РФ, п.3 Инструкции №157н Администрацией Малмыжского района в 2017 году не обеспечено принятие к бухгалтерскому учету имущества переданного безвозмездно Калининским сельским поселением трактора ДТ-75М стоимостью 66,2 тыс. рублей и передачи его в хозяйственное ведение МУП «Газстрой».

С учетом того, что данные сведения отражаются в формах годовой бюджетной отчетности 0503130 «Баланс», 0503121 «Отчет о финансовых результатах деятельности», 0503125 «Справка по консолидируемым расчетам» и 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов», представляется возможным сделать вывод о недостоверности бюджетной отчетности и бюджетного учета администрации за 2017 год в сумме 66,2 тыс. рублей.

7. В нарушение п.38 Приказа Минфина России от 06.12.2010 №162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» в бюджетном учете Администрации не отражена безвозмездная передача нежилого помещения площадью для размещения специалиста отдела Управления ФС по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Кировской области и Удмуртской республике.

8. Администрацией Малмыжского района в нарушение п.3.3. и п.5.1 Положения об управлении имущества допускается принятие объектов в муниципальную собственность и постановка их на учет без соответствующего решения районной Думы Малмыжского района и документального оформления, что свидетельствует о превышении установленными полномочиями в части управления и распоряжения имуществом и невыполнении требований муниципального правового акта.

В 2018 году таким образом было поставлено на учет безвозмездно переданное имущество от БОГБУК «Кировская ордена Почета государственная универсальная областная научная библиотека им. А.И.Герцена» стоимостью 85,4 тыс. рублей и от Министерства сельского хозяйства и продовольствия Кировской области стоимостью 143,2 тыс. рублей.

9. Проверкой установлено не выполнение Администрацией отдельных муниципальных правовых актов, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в том числе требований Порядка списания муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности, утвержденного решением районной Думы Малмыжского района от 29.11.2013 №17/25 в части утверждения комиссии по списанию имущества казны, отсутствия ряда документов, подтверждающих ликвидацию (демонтаж, утилизацию) списываемых объектов, организации контроля со стороны уполномоченного органа Администрации за проведением процедуры списания.

10. В нарушение п.2 ст.179 Бюджетного кодекса РФ и п.2.13 Порядка разработки реализации и оценки эффективности реализации муниципальных программ на территории муниципального образования Малмыжский муниципальный район, утвержденного постановлением администрации от 06.03.2015 №218 Администрацией не обеспечено соответствие предусмотренных объемов бюджетных ассигнований на реализацию муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Малмыжского района» на 2016-2021 годы утвержденным показателям бюджета района, изменения в программу вносились с нарушением установленных сроков.

11. Администрацией допускаются бюджетные расходы, осуществляемые с нарушением принципа эффективности использования бюджетных средств, установленного [ст.34](consultantplus://offline/ref=1DBDCF8066F9B7E183B3382F2304051D0F83E8056CE955EB147136DD0F882B484E6596E6522FFD22A6D8FD3F2688B55BDA1803840F54C8E6u7v6F) Бюджетного кодекса РФ:

- содержатся пустующие помещения, принадлежащие Малмыжскому району на праве собственности и находящиеся по адресу г. Малмыж, ул. Красноармейская д.27.

Бюджетные расходы на их содержание за 2017 – 2018 годы составили 807,706 тыс. рублей;

- ввиду допущения нарушений по уплате взносов на капитальный ремонт по жилым помещениям, приобретенным для детей-сирот и находящимся в собственности района, возникших ввиду не рационального планирования расходов на указанные цели, начислены и уплачены пени в размере 0,7 тыс. рублей;

- в результате допущенного сотрудником бухгалтерии Администрации нарушения в части подачи сведений о начисленных и уплаченных страховых взносов в ПФ РФ ГУ УПФ РФ в Вятскополянском районе были начислены и уплачены пени в размере 0,5 тыс. рублей.

12. В 2017 году Администрацией были произведены бюджетные расходы в размере 17,66 рублей на цели не соответствующие условиям их получения, определенными решением Малмыжской районной Думы о бюджете на 2017 год от 19.12.2016 №3/5, сводной бюджетной росписью, бюджетной росписью и бюджетной сметой администрации Малмыжского района на 2017 год по коду БК 936-0113-1400004020-244-225, что в соответствии со [ст.306.4](consultantplus://offline/ref=87AA09BC4BBCCE97850E6C94755F073D68E9917EE94464669346EAC6EAD22A5A4FAA96B056FEAF6B8541AAD4FC6720E2005A8BEBB8F5q0p8K) Бюджетного кодекса РФ содержит признаки нецелевого использования бюджетных средств.

***8.4.Целевое и эффективное использование имущества, находящегося в муниципальной собственности***

Основными методами получения доходов от использования муниципального имущества в исследуемый период являлись аренда муниципального имущества казны, продажа земельных участков и предоставление в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении.

Как показала проверка, муниципальными образованиями не обеспечивается должным образом планирование доходов от использования муниципального имущества. В нарушение установленных Положением о порядке управления муниципальным имуществом Константиновского сельского поселения требований о ежегодном утверждении представительным органом Программы управления муниципальным имуществом данные полномочия поселением в исследуемый период не выполнялись.

В соответствии с требованиями ст.215 Гражданского кодекса РФ, ст.151 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставов муниципальных образований и Порядков управления и распоряжения муниципальным имуществом права собственника осуществляются органами местного самоуправления от имени муниципального образования.

В нарушение вышеуказанного во всех проверенных договорах и соглашениях об аренде, продаже и других сделках администрациями данное требование игнорируется.

Полномочия главного администратора и администратора доходов бюджетов поселений в части доходов, получаемых в виде арендной платы за земли и от сдачи в аренду имущества поселений, переданы администрации Малмыжского района и осуществляются в Порядке, утвержденном постановлением администрации района от 26.12.2014 № 1442 *(далее – Порядок № 1442)*.

Соглашения о передаче полномочий по администрированию заключены между администрациями муниципальных образований поселений и района в ноябре 2011 года на неопределенный срок с началом действия с 01.01.2012 года.

Полномочия главного администратора и администратора доходов, получаемых от продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, в том числе продажи земельных участков, осуществляется собственниками имущества – поселениями.

В соответствии с требованиями ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ, порядка № 1442 администрация района и администрации поселений осуществляют начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления администрируемых платежей в бюджеты поселений, пеней и штрафов по ним, взыскание задолженности по платежам в бюджеты поселений, пеней и штрафов по ним и иные установленные бюджетные полномочия. Доходы от собственности в 100% размере направляются в бюджеты поселений.

Полномочия собственника муниципального имущества исполняются муниципальным образованием – поселением.

Как показала проверка, снижение эффективности использования муниципального имущества обусловлено, прежде всего, нарушением органами местного самоуправления требований нормативных правовых актов, условий договоров аренды и купли-продажи, а также не принятии мер по установлению платы за наем жилых помещений при передаче муниципального жилого фонда по договорам социального найма, что противоречит требованиям Жилищного кодекса РФ.

В конечном итоге это приводит к тому, что собственник не применяет к арендаторам и покупателям меры ответственности, не индексирует арендную плату, тем самым провоцируя недобросовестность арендаторов и покупателей, что снижает доходы местных бюджетов от использования имущества.

***8.5. Соблюдение законодательства***

***при предоставлении имущества в аренду***

За период 2016 - 2018 годы в доход Малмыжского муниципального образования поступили арендные платежи по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении и в казне муниципалитета, в размере 14301,3 тыс. рублей, земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах городского и сельских поселений, в размере 7742 тыс. рублей и доходы от возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией муниципального имущества, в размере 1043,2 тыс. рублей.

Удельный вес этих доходов в общем объеме неналоговых доходов составил в 2016 году – 20,4%, в 2017 году – 20,4%, в 2018 году – 19,5% (Приложение№4).

Согласно сведениям, предоставленным по запросу контрольно-счетной комиссией Отделом по управлению муниципальным имуществом, По состоянию на 01.01.2019 года администрацией Малмыжского района заключено и действует:

- 33 договора аренды муниципального имущества казны с арендной платой в размере 4545,13 тыс. рублей, большая часть из которых объекты газоснабжения, арендуемые АО «Газпром газораспределение Киров» (23 договора или 69,7%);

- 5 договоров аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении с арендной платой в размере 221,1 тыс. рублей;

- 98 договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена с юридическими лицами с арендной платой в сумме 1359517,63 рублей;

- договоры аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена с физическими лицами с арендной платой в сумме 1331716,05 рублей.

При заключении договоров аренды имущества казны и имущества, переданного в оперативное управление, администрация Малмыжского района руководствовалась требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, муниципальными нормативными актами.

За период с 2015 по 2018 годы договора аренды были заключены по результатам проведенного в 2015 году аукциона на предоставление в аренду недвижимого имущества в составе хутора «Южный» и без проведения аукциона в соответствии с ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Нарушений не установлено.

Возмещение коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных расходов осуществляется по договорам, заключенным Администрацией с Арендаторами, на основании предъявляемых счетов.

Заключение договоров аренды на земельные участки государственная собственность на которые не разграничена осуществлялась в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, постановления Правительства Кировской области от 24.12.2013 №241/925, утверждающего порядок определения размера арендной платы, а также порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в Кировской области.

Земельные участки передавались в аренду физическим и юридическим лицам для ведения ЛПХ, ИЖС, для с/х использования, для размещения торгового павильона, для коммунального обслуживания, размещения объектов строительной промышленности, размещения артезианской скважины, пилорамы, объектов пищевой промышленности и т.д.

Проверкой были охвачены договора, заключенные в 2018 году. Нарушений порядка предоставления земельных участков в аренду, установления арендной платы, заключения договоров и их регистрации не установлено.

Контрольно-счетной комиссией отмечено, что имеется определенный потенциал вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот с целью увеличения доходной части бюджета. В особенности он должен возрасти в связи с увеличением в разы стоимости выкупа земельных участков с 07.05.2018 года.

Анализ сведений о находящихся в аренде земельных участках, представленных в бюджетном учете администрации, не в полной мере соответствуют заключенным договорам по состоянию на 01.01.2019 года, в том числе по размеру арендной платы, что свидетельствует о недостоверности данных Реестра договоров аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и бюджетного учета.

Предоставленный Реестр договоров установил множество неточностей и не соответствий в части № и даты договора, количества заключенных договоров, не указаны объекты аренды и их местонахождение, срок действия договора, наличие государственной регистрации, а также размеров арендной платы, действовавших на всем периоде действия договора аренды. О данных нарушениях контрольно-счетной комиссией также указывалось в предыдущей проверке.

В ходе проверки было установлено, что в Отделе по управлению имуществом отсутствует порядок ведения реестровых дел, учета (регистрации) заключенных (расторгнутых) договоров аренды, при учете договоров отсутствует единый подход к хранению и систематизации документов.

В связи с тем, что действующим законодательством вопросы регламентации порядка ведения журнала регистрации договоров аренды муниципального имущества, ведения реестровых дел не урегулированы, контрольно-счетная комиссия считает, что с целью систематизации учета данных об арендаторах, а также с целью эффективного сопровождения договоров аренды целесообразно разработать локальный документ, регламентирующий порядок ведения журнала регистрации договоров аренды, учетных дел объектов муниципальной собственности, арендаторов, а также реестра договоров аренды.

Анализ заключенных договоров выявил замечания к отдельным договорам аренды и прилагающимся документам и нарушения, требующие устранения:

1. В нарушение п.2 ст.215 Гражданского кодекса РФ администрация Малмыжского района в заключаемых договорах действует не от имени муниципального образования Малмыжский муниципальный район, о чем указывалось в предыдущей проверке.

2. Отсутствуют дополнительные соглашения (продление срока, расторжение   и др.), а также документы, удостоверяющие индексацию арендных платежей, что не позволило контрольно-счетной комиссии проверить правильность начисления аренды.

3. Отсутствует государственная регистрация части договоров аренды.

Наибольшая доля арендных платежей от использования муниципального имущества поступает ОАО «Газпром газораспределение Киров», но за весь период действия договоров арендная плата по данному плательщику не индексировалась.

Фактически имущество, переданное в аренду используется по целевому назначению, в тоже время обязанность Арендодателя по контролю за использованием переданного имущества не подтверждается, инвентаризация имущества, переданного в аренду администрацией, не проводится.

Отсутствует единообразие в договорах аренды сроков уплаты арендных платежей, что не соответствуют требованиям, предъявляемым при занесении начисления и уплаты администрируемых доходов в государственную информационную систему государственных и муниципальных платежей. В связи с чем контрольно-счетная комиссия рекомендует установить один срок платежа для облегчения учета, начисления и контроля за поступлением аренды.

В целом анализ эффективности деятельности Отдела по управлению имуществом (как администратора доходов) показал, что работа не достаточно эффективна: сроки уплаты арендных платежей не контролируются, претензии к неплательщикам не предъявляются, пени и штрафы не начисляются. За исследуемый период ни разу не было инициировано подготовки документов для взыскания задолженности в судебном порядке при наличии прецедентов.

***8.6. Соблюдение законодательства***

***при продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований***

Главой V.1 Земельного кодекса РФ регламентировано предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Согласно ст.39.3 Земельного кодекса РФ продажа таких земельных участков проводиться на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением земельных участков, указанных в п.2 данной статьи.

В 2018 году был проведен аукцион по продаже земельного участка площадью 2166 кв.м., находящегося по адресу г. Малмыж ул. К. Маркса (кадастровый номер 43:17:310108:210).

Процедура отчуждения имущества была начата в августе 2017 года.

Рыночная оценка стоимости земельного участка проведена в декабре 2017 года, составившая в результате 400 тыс. рублей.

Аукцион был признан несостоявшимся ввиду единственно поданной заявки. В результате договор купли-продажи земельного участка заключен согласно п.3 ст.39.3 Земельного кодекса РФ с единственным участником аукциона - Сунгатуллиным В.Н. стоимостью 400 тыс. рублей.

Нарушений положений, установленных Земельным кодексом РФ, в части продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и договором купли-продажи не установлено.

***8.7. Соблюдение законодательства***

***при продаже земельных участков государственная собственность на которые не разграничена***

Выкуп земельных участков государственная собственность на которые не разграничена осуществляется в соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ, Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 24.07.2002 №101-ФЗ, постановления Правительства Кировской области от 21.04.2015 №34/201, утвердившего порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Кировской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, постановления Правительства Кировской области от 25.04.2018 №192-П, утвердившего правила определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Выкуп земель в исследованном периоде осуществлялся для ведения ЛПХ, для размещения производственных зданий, под магазины, для производственной деятельности, для размещения и обслуживания объектов сотовой связи, под объекты торговли и т.д.

Проверкой установлено:

1. Фактическое наличие договоров купли-продажи в разрезе покупателей не соответствуют перечню договоров, зарегистрированных в книге учета договоров, предоставленной на проверку;

2. Покупателем допущено нарушение срока оплаты выкупа земельного участка, установленного договором купли-продажи, на 59 календарных дней, что согласно п.5.2 и 5.3 договора требует начисления пени за просрочку платежа в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки и расторжения договора с Покупателем.

В нарушение вышеуказанного Отдел не реализовал полномочия, определенные договором, не потребовал уплаты неустойки в размере 171,81 рублей и не расторг сделку.

3. В нарушениеправил определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Кировской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденных постановлением Правительства Кировской области от 25.04.2018 №192-ПОтделом допущено заключение договоров купли-продажи в соответствии с утратившим силу Порядком определения цены, что привело к занижению стоимости земельных участков и доходов района от продажи на 42,1 тыс. рублей.

Вышеуказанные факты свидетельствуют о нарушении администрацией Малмыжского района ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ и ст.309 Гражданского кодекса поскольку не выполнялись полномочия администратора доходов:

1. Не осуществлялось своевременное начисление доходов от продажи земельных участков и не контролировалось своевременное внесение оплаты по договорам купли-продажи.

2. Не проводилась претензионная работа.

3. Установление цены продажи земельных участков осуществлялось с нарушением нормативных правовых актов Кировской области.

Тем самым администрация не обеспечила поступление в доход бюджета в размере 42,3 тыс. рублей.

***8.8. Соблюдение порядка приватизации муниципального имущества***

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», за исключением п.2 ст.3 настоящего Закона (далее – Закон о приватизации).

Процесс приватизации муниципального имущества предусматривает планирование, оценку имущества, организацию и проведение торгов, заключение договора купли-продажи и в конечном итоге выполнение сторонами его условий.

Порядок планирования приватизации муниципального имущества в Малмыжском муниципальном районе, порядок принятия решений об условиях приватизации определен в Положении о порядке и условиях приватизации имущества, находящегося в собственности муниципального образования Малмыжский муниципальный район Кировской области, утвержденным решением Малмыжской районной Думы от 28.03.2014 №8/28 (далее – Положение о приватизации №8/28).

Порядок планирования приватизации муниципального имущества в Малмыжском муниципальном районе, порядок принятия решений об условиях приватизации определен в Положении о приватизации имущества в муниципальном образовании Константиновское сельское поселение, утвержденное решением сельской Думы от 21.08.2006 №4 (далее – Положение о приватизации №4).

Ежегодно решениями Дум муниципальных образований Малмыжского района утверждался Прогнозный план приватизации на соответствующий год.

В нарушение п.1 ст.10 Закона о приватизации, п.2.1 Положения о приватизации №8/28 прогнозный план приватизации разрабатывался и утверждался сроком на 1 календарный год вместо 3 лет.

По итогам 2017 года план приватизации по Малмыжскому району выполнен на 25%, по Константиновскому поселению на 100%, в 2018 году по Малмыжскому району на 50%, по Константиновскому поселению продажа не планировалась.

Процедуры торгов инициировались лишь в отношении имущества вызвавшего интерес со стороны покупателей.

В 2017 году по результатам состоявшегося аукциона, проведенного Администрацией Малмыжского района, Хакимову И.Р. было продано нежилое здание гаража с земельным участком, находящееся по адресу: г. Малмыж, ул. Логовская, д.26а, на сумму 179804 рублей, что соответствует установленной начальной цене согласно рыночной оценки.

Константиновским сельским поселением процедура приватизации была начата в декабре 2017 года и завершена в феврале 2018 года.

В результате по итогам состоявшегося аукциона, проведенного администрацией Константиновского поселения Мельникову А.С. были проданы здание кухни-склада с земельным участком по адресу: с. Константиновка, ул. Набережная, д.5а и склада продуктов питания с земельным участком по адресу: с. Константиновка, ул. Набережная, д.5 на общую сумму 98900 рублей, что выше установленной начальной цены согласно рыночной оценки на 1000 рублей.

В 2018 году по результатам состоявшегося аукциона были проданы:

- Сушинцеву С.В. здание котельной с земельным участком, находящееся по адресу: с. Мари-Малмыж ул. Школьная, д.32а на сумму 48000 рублей, что выше установленной начальной цены согласно рыночной оценки на 1000 рублей;

- Бурханову И.Ф. ценные бумаги (акции) АО «Малмыжский маслозавод» в количестве 190 шт. на сумму 125000 рублей, что выше установленной начальной цены согласно рыночной оценки на 2450 рублей.

Проверка организации процедур приватизации установила следующее:

1) Нарушаются требования, установленные Законом о приватизации (ст.14. 15, 16, 32), Положением о приватизации №8/28 Малмыжского района (п.4, 4.4, 6.6, 9.3, 9.4, 9.5) и Положением о приватизации №4 (п.2) в части предварительной организации торгов и информирования о ходе приватизации: в Прогнозном плане приватизации не содержится необходимая информация, установленная муниципальным правовым актом (поселение), отсутствует решение об условиях приватизации, из чего следует, что на официальном сайте оно не опубликовано, причем форма и порядок принятия такого решения в муниципальных нормативных актах не регламентированы (район), не обеспечена регистрация предоставляемых Покупателями документов (поселение), информационное сообщение о проведении продажи, о результатах продажи не публиковалось на официальном сайте муниципального образования, либо публиковалось с нарушением установленных сроков (район, поселение), не обеспечивается ежеквартальное информирование представительного органа о выполнении прогнозного плана приватизации (район), Отчет о выполнении Прогнозного плана приватизации за 2017 год не вносился на утверждение в сельскую Думу (поселение), не обеспечивается условие о публикации Отчета о результатах приватизации на официальном сайте муниципального образования одновременно с представлением в районную Думу (район).

2) Администрациями муниципальных образований Малмыжского района нарушались требования ст.18 Закона о приватизации и абз.4 п.6 постановления Правительства РФ от 12.08.2002 №585 «Об утверждении Положения об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе и Положения об организации продажи находящихся в государственной или муниципальной собственности акций акционерных обществ на специализированном аукционе» (далее – Постановление Правительства РФ от 12.08.2002 №585) в части контроля за соблюдением выполнения Претендентами условий допуска к участию в торгах: в аукционной документации отсутствуют выписки со счета, удостоверяющие своевременное поступление задатка на счет бюджета (район, поселение), к аукциону допущены Претенденты, не обеспечившие своевременное поступление задатка на счет, что является основанием для отклонения заявки Претендента к участию в аукционе (продажа в 2017 году здания гаража с земельным участком по адресу: г. Малмыж, ул. Логовская, д.26а и в 2018 году ценных бумаг (акций) АО «Малмыжского маслозавода»).

3) Администрацией Малмыжского района не обеспечено выполнение функций Продавца муниципального имущества, установленные п.п. «а» п.3 постановления Правительства РФ от 12.08.2002 №585 поскольку не была организована оценка ценных бумаг (акций) АО «Малмыжский маслозавод» при подготовке и проведении аукциона.

Начальная цена продажи ценных бумаг установлена Продавцом на основании Отчета об оценке от 13.08.2018 №И-18-530, подготовленного ООО ЭКФ «Экскон» по заказу АО «Малмыжский маслозавод», за три месяца до включения данного имущества в Прогнозный план приватизации.

4) Договор купли-продажи Константиновским сельским поселением подготовлен и заключен с существенными нарушениями требований к обязательным условиям договора купли-продажи муниципального имущества (неполные сведения о Покупателе, завышены сроки передачи имущества собственнику и оформление права собственности и др.)

5) В нарушение п.12 ст.18 Закона о приватизации, п.п. «а» п.16 Постановления Правительства РФ от 12.08.2002 №585 Администрацией Малмыжского района в 2018 году было допущено нарушение срока возврата задатка (денежных средств) участнику аукциона.

6) В нарушение требований п.15 ст.18 Закона о приватизации и п.3.4.3 Договора купли-продажи от 18.12.2018 Покупатель акций АО «Малмыжский маслозавод», то есть Бурханов И.Ф. не представил документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на ценные бумаги.

7) Отдельное имущество, включенное в Прогнозный план приватизации и проданное в 2017 и 2018 годах, как выяснилось при проверке, не стояло на учете в Реестре муниципального имущества и бюджетном учете:

- администрации Малмыжского района - земельный участок под зданием гаража, находящегося по адресу: г. Малмыж, ул. Логовская, д.26а с кадастровой стоимостью 102632 рублей, земельный участок под зданием котельной, находящейся по адресу: с. Мари-Малмыж, ул. Школьная, д.32а с кадастровой стоимостью 34192 рублей, ценные бумаги (акции) АО «Малмыжский маслозавод» в количестве 190 штук номинальной стоимостью 1 рубль;

- администрации Константиновского поселения - земельный участок под помещением кухни-склада, находящейся по адресу: с. Константиновка, ул. Набережная, д.5а с кадастровой стоимостью 131293 рублей и под складом продуктов питания, находящимся по адресу: с. Константиновка, ул. Набережная, д.5 с кадастровой стоимостью 1113817 рублей.

***8.9. Целесообразность передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование***

Согласно [ч. 1 ст. 17.1](consultantplus://offline/ref=5C7C6745626BFA118281C0123EFE7CD7DE0C9C4C947A4D47E33B75DEB27DE25214D0D3415D1DAF331728C8A3759118486436BC2F9BC28B54EC71H) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» передача муниципального имущества в безвозмездное пользование производится только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество, установленным п.1-16 ч.1, ч.2 и ч.3.2 настоящей статьи.

[Правила](consultantplus://offline/ref=F5EFAF3A5F2BF2367AFBA8A7620B3B0101D80838A5D64259F68EEBE6752FAD3CB9C1F175CC484B10EC232E6CA36E6FE815B665RERCI) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества (приложение N 1 к Приказу), и [Перечень](consultantplus://offline/ref=F5EFAF3A5F2BF2367AFBA8A7620B3B0101D80838A5D64259F68EEBE6752FAD3CB9C1F170C71C1954BA25783FF93A63F415A865E526110C6BR7R2I) видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса (приложение N 2 к Приказу), утверждены Приказом ФАС России от 10.02.2010 №67.

За исследуемый период администрацией Малмыжского района в безвозмездное пользование предоставлялось недвижимое имущество государственным учреждения в соответствии с п.3 ч.1 ст.17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»: здание по адресу: г. Малмыж, ул. Комсомольская, д.46 - КОГАУ «МФЦ», помещение по адресу: г. Малмыж, ул. Чернышевского, д. 2а – Управлению «ЗАГС», помещение по адресу: г. Малмыж, ул. Ленина, д. 27 – УФК по Кировской области, помещение по адресу: г. Малмыж, ул. Ленина, д. 27 – УФС по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Кировской области Удмуртской республике.

Положение о порядке предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование утверждено решением районной Думы от 20.09.2010 №14/47 (далее – Положение от 20.09.2010 №14/47), которое, как показала проверка, требует доработки поскольку не определен формат принятия решения о передаче имущества в безвозмездное пользование.

Проверкой было установлено, что при передаче вышеуказанного имущества ни разу не был соблюден порядок передачи, установленный п.2.2 Положения от 20.09.2010 №14/47: решение принималось представительным органом – районной Думой, тогда как такое решение принимается администрацией (ЗАГС (2015), УФС по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Кировской области Удмуртской республике (2018)), передача имущества осуществлена вообще без решения какого-либо органа местного самоуправления поскольку постановление подготовлено после заключения договора о передаче (КОГАУ «МФЦ» (2014)), а в случае с УФК по Кировской области оно вообще отсутствует (2016).

С учетом того, что деятельность данных государственных учреждений направлена на оказание услуг населению, государственным и муниципальным органам власти, бюджетным учреждениям, можно сделать вывод о целесообразности передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование.

С данными учреждениями заключены договоры о возмещении затрат, понесенных в связи с эксплуатацией муниципального имущества, которые возмещаются в бюджет на основании предоставленных счетов.

По результатам проверки подготовлено и направлено 2 представления для принятия мер по устранению выявленных нарушений, а также причин и условий, им способствующим.

**9. Выводы:**

1. В рамках контрольного мероприятия была проведена камеральная проверка показателей годовой отчетности за 2016-2018 годы, Реестров муниципального имущества по состоянию на 01.10.2018 года и предоставленных сведений из единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 19.11.2018 года муниципальных образований Малмыжского района.

За период с 2016 – 2018 годы в бюджеты муниципальных образований Малмыжского района поступило 34410 тыс. рублей, из них от аренды имущества – 17947,7 тыс. рублей, от аренды земли – 8336,8 тыс. рублей, от продажи имущества – 2999,3 тыс. рублей, от продажи земельных участков – 2946,1 тыс. рублей. Основная доля доходов приходится на муниципальное образование Малмыжский муниципальный район - в среднем 81,1%.

Основными источниками являются поступления от аренды имущества - в среднем 52,2% и аренды земли – в среднем 24,2%. Доля доходов от продажи имущества и земельных участков довольно незначительна и неустойчива, с колебаниями в динамике лет то в большую, то в меньшую сторону.

По результатам анализа поступлений, их доли в бюджете поселений и наличия имущества на балансе учреждений можно сделать вывод, что наиболее задействовано в хозяйственном обороте имущество, кроме муниципального района, в Малмыжском городском поселении, Аджимском, Староирюкском, Старотушкинском, Ральниковском сельских поселениях.

На самом низком уровне в части эффективности использования имущества при имеющихся возможностях можно признать состояние доходов в Калининском сельском поселении.

Полностью отсутствуют доходы от использования имущества на протяжении последних трех лет в Арыкском, Большекитякском, Каксинвайском, Мари-Малмыжском, Мелетском, Тат-Верх-Гоньбинском сельских поселениях.

В тоже время проверкой было установлено, что находящиеся в собственности Арыкского поселения два земельных участка были переданы в долгосрочную аренду для ведения ЛПХ - один в 2011 году, другой в 2013 году. Но за весь период действия данных договоров доходы от аренды в поселение не поступали, что свидетельствует об отсутствии контроля за использованием имущества и невыполнении администрацией поселения полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета, установленных ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ.

Согласно данным бюджетного учета и отчетности муниципальных образований района стоимость муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 года составила 619959,95 тыс. рублей.

Для рационального и эффективного управления имуществом важнейшим условием является достоверное и полное информирование о его составе, характеристиках, своевременной регистрации права на недвижимое имущество.

Проверкой было установлено, что в муниципальных образованиях Малмыжского района инвентаризация имущества должным образом не проводится, сведения о наличии недвижимого имущества не сверяются с данными из Единого государственного реестра недвижимости, выписки, являющиеся подтверждением права собственности, не регистрируются.

Все эти факты отразились на достоверности показателей Реестров муниципальных образований, поскольку информация, содержащаяся в них по объектам либо не полная, либо не соответствует действительности: нет кадастровых номеров, стоимости, регистрации права собственности, адресов, на имущество утрачено право собственности, поскольку продано, передано другому муниципалитету, что является нарушением требований Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении порядка ведения реестров муниципального имущества органами местного самоуправления» (далее - Приказ №424).

В результате проверки годовых отчетов сельских поселений Малмыжского района за 2018 год была установлена недостоверность показателей в размере 268644,368 тыс. рублей, поскольку в бюджетном учете и отчетности муниципалитетов не нашли отражения 548 земельных участка, 2 жилых дома и 2 объекта линий электропередач (Приложение №3).

Данные выводы свидетельствуют о невыполнении органами местного самоуправления Малмыжского района полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

2. Проверка законности и эффективности использования муниципального имущества Малмыжского муниципального района и Константиновского сельского поселения установила следующее:

Согласно данным бюджетного учета и отчетности муниципальных образований Малмыжский муниципальный район и Константиновское сельское поселение по состоянию на 01.01.2019 года общая стоимость муниципального имущества составляла 2247577,2 тыс. рублей.

В исследуемом периоде в динамике данный показатель ежегодно растет по Малмыжскому району и снижается по Константиновскому с/поселению. Износ имущества по состоянию на 01.01.2019 составил по району 68,4%, по Константиновскому сельскому поселению 90%.

За исследованный период основными источниками доходов от использования имущества муниципальных образований являлись:

- в Малмыжском районе - поступления от сдачи в аренду муниципального имущества и его продажи, доходы от сдачи в аренду и продажи земельных участков государственное право собственности на которые не разграничено, от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, от возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией муниципального имущества и прочие доходы от использования имущества;

- в Константиновском сельском поселении – поступление от продажи муниципального имущества.

Общая сумма средств, поступивших в бюджеты муниципальных образований от использования и реализации имущества в 2016-2018 годах составили 28008,2 тыс. рублей, в том числе по Малмыжскому району 27909,3 тыс. рублей, по Константиновскому поселению 98,9 тыс. рублей.

Их доля в общем объеме налоговых и неналоговых доходов составила:

- по району в 2016 году – 8,5%, в 2017 году - 9,1%, в 2018 году – 7,9%,

- в Константиновском поселении в 2018 году – 14%.

В ходе анализа фактических поступлений в бюджет муниципальных образований и заключенных договоров аренды муниципального имущества и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также договоров купли-продажи муниципального имущества и земельных участков государственная собственность на которые не разграничена контрольно-счетная комиссия установила занижение доходов по Администрации Малмыжского района в 2018 году на 69,51 тыс. рублей, в том числе:

1) в сумме 24,51 тыс. рублей в части занижения доходов от продажи ценных бумаг (акций) АО «Малмыжского маслозавода», ввиду не того, что не обеспечила своевременный перевод средств задатка со счета по учету средств во временном распоряжении, в доход бюджета;

2) в сумме 2,9 тыс. рублей в результате несвоевременной оплаты Покупателем приобретения земельного участка государственная собственность на который не разграничена;

3) в сумме 42,1 тыс. рублей в результате занижения стоимости приобретения земельных участков государственная собственность на которые не разграничена ввиду применения Порядка определения цены, утвержденного постановлением Кировской области, утратившего силу.

Вышеуказанные факты свидетельствуют о нарушении Администрацией полномочий администратора доходов бюджетных средств, установленных ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ, поскольку не обеспечено начисление и учет доходов района, полнота, и своевременность их поступления, тем самым нарушены требования ст.32 Бюджетного кодекса РФ.

3. Анализ имеющейся муниципальной нормативной правовой базы, регулирующей полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований при управлении и распоряжении имуществом, находящемся в муниципальной собственности, выявил низкое качество и несоответствие требованиям, установленным вышестоящим законодательством, либо противоречие ему в порядках ведения реестров муниципального имущества, предоставления муниципального имущества в аренду, приватизации. Значительная часть требуемых муниципальных правовых актов отсутствует, в том числе регулирующих жилищные отношения, определяющих порядок установления арендной платы и (или) цены продажи земельных участков без проведения торгов.

4. Проверка аналитического учета муниципального имущества в муниципальных образованиях, осуществляемого с помощью Реестра муниципального имущества и в рамках бюджетного учета установила:

- несоответствие Реестров в муниципалитетах требованиям, установленным федеральным законодательством, не соблюдаются правила ведения Реестров;

- сведения в Реестрах не дают достоверной информации об объектах, находящихся в муниципальной собственности и не всегда сопоставимы с данными учета и отчетности, что свидетельствует о неудовлетворительном состоянии внутреннего финансового контроля в администрациях, не проведения должным образом инвентаризации;

- бюджетный учет муниципального имущества осуществляется с нарушением требований Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Инструкций бюджетного учета № 157н и 162н, что в конечном итоге сказывается на формировании достоверной бюджетной отчетности в соответствии с требованиями Инструкции о порядке составления и представления отчетности об исполнении бюджетов № 191н.

В результате установленных нарушений при ведении Реестров муниципального имущества и бюджетного учета выявлено искажение показателей, требующих устранения и восстановления, в целом на 30330,03 тыс. рублей. Формальный подход при осуществлении внутреннего финансового контроля, одним из методов которого является проведение ежегодной инвентаризации, привел к тому, что на учет не были поставлены в целом 27 земельных участка, недвижимость (дома, административное здание, не сняты с учета приватизированная недвижимость, земельные участки правообладателями, которых являются другие муниципалитеты, ценные бумаги, транспортное средство и иное движимое имущество).

5. Муниципалитетами не контролируется и не обеспечивается наличие и (или) проведение процедуры обязательной регистрации права собственности, в том числе права оперативного управления и долгосрочной аренды. Так, например, до настоящего времени не проведены процедуры регистрации права собственности на земельные участки, находящиеся под школами, детскими садами, библиотеками, а также закрытыми образовательными учреждениями.

6. Проверкой эффективности и результативности использования муниципального имущества установлено низкое качество администрирования неналоговых доходов от использования имущества администрацией Малмыжского района и администрациями сельских поселений, значительное количество случаев неэффективного использования муниципальной собственности, о чем подробно указано в Отчете по результатам контрольного мероприятия.

7. Проверкой установлены нарушения Закона о приватизации и муниципальных правовых актов, регулирующих продажу муниципального имущества, о чем подробно указано в Отчете и актах по результатам контрольного мероприятия

8. Результаты контрольного мероприятия показывают, что в муниципальных образованиях имеет место формальный подход к формированию неналоговых доходов местных бюджетов от использования муниципального имущества:

- планирование доходов осуществляется по факту их поступления в бюджет, не учитываются заключенные договоры и соглашения, не рассматриваются имеющиеся резервы увеличения объема поступлений имущественных доходов;

- отсутствует достоверный учет переданного в аренду или в оперативное управление муниципального имущества и контроль за его использованием.

**10. Предложения:**

1. Органам местного самоуправления муниципальных образований Малмыжский муниципальный район и Константиновское сельское поселение в целях обеспечения в полном объеме нормативного правового регулирования процесса управления имуществом и повышения эффективности процесса вовлечения муниципального имущества в сделки, приносящие доходы, снижения расходов на его содержание, исключения рисков коррупционных проявлений и злоупотреблений должностными полномочиями необходимо обеспечить:

- разработку и принятие недостающих муниципальных нормативных актов, регулирующих выполнение полномочий в управлении муниципальным имуществом, приведение имеющихся в соответствие с действующим законодательством;

- разработку прогнозных программных документов в сфере управления муниципальным имуществом с утверждением показателей эффективности работы органов местного самоуправления, отражающих степень достижения программных задач;

- учет муниципального имущества в Реестре в соответствии с требованиями федерального законодательства, провести инвентаризацию имущества со сверкой с данными из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и правоустанавливающими документами;

- бюджетный учет имущества в соответствии с требованиями законодательства, аналитический учет объектов имущества казны в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества, отражение операций по движению имущества казны не реже 1 раза в месяц, организовать учет казны по операциям с земельными участками;

- установление размера арендных платежей и цены продажи имущества в соответствии с требованиями законодательства и муниципальных нормативных актов, ежегодное индексирование арендных платежей без преференций;

- системный и эффективный контроль за использованием муниципального имущества и повышение ответственности должностных лиц за его распоряжением.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления Малмыжского муниципального района рассмотреть вопрос о выделении бюджетных средств на приобретение программного продукта для ведения учета муниципального имущества.

3. Рекомендовать администрации Малмыжского муниципального района Кировской области организовать для органов местного самоуправления поселений Малмыжского района методическое сопровождение организации процесса управления и распоряжения муниципальным имуществом.

4. Направить отчет и.о. главы Малмыжского района, районной Думе Малмыжского района, в Прокуратуру Малмыжского района, главам муниципальных образований поселений.

Приложения:

1. Акты, оформленные по результатам контрольного мероприятия, на 82 листах в 2 экземплярах.

2. Представления об устранении нарушений и недостатков на 24 листах в 2 экземплярах.

3. Приложения №1, №2, №3, №4 к отчету на 4 листах.

Председатель

контрольно-счетной комиссии

Малмыжского района Г.А.Кулапина