

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

МАЛМЫЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

УТВЕРЖДЕН

*Председатель*

*Контрольно-счетной комиссии*

*Малмыжского муниципального района*

*Кировской области*

*Г.А. Кулапина*

*«01» августа 2022 года*

**ОТЧЕТ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ**

**«Проверка законности и эффективности использования недвижимого имущества казны за 2020-2021 годы и истекший период 2022 года»**

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

Пункт 2.2.2. раздела 2.2 «Контрольные мероприятия» плана работы Контрольно-счетной комиссии Малмыжского района на 2022 год, утвержденного распоряжением председателя контрольно-счетной комиссии Малмыжского района от 17.12.2021 №11, распоряжение №14-од от 20.05.2022**.**

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

Нормативные правовые акты муниципальных образований Рожкинское и Плотбищенское сельские поселения Малмыжского района Кировской области, регулирующие вопросы в сфере распоряжения и использования имуществом, муниципальное имущество;

Деятельность органов местного самоуправления муниципальных образований Рожкинское и Плотбищенское сельские поселения Малмыжского района Кировской области по обеспечению полноты и своевременности поступления доходов от распоряжения и использования муниципального имущества.

**3. Цели мероприятия:**

Анализ и оценка законности и эффективности распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности муниципальных образований Рожкинское и Плотбищенское сельские поселения Малмыжского района Кировской области.

Оценка деятельности органов местного самоуправления в сфере распоряжения и использования имущества, находящегося собственности муниципальных образований Рожкинское и Плотбищенское сельские поселения Малмыжского района Кировской области.

**4. Объекты контрольного мероприятия:**

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

- Муниципальное казённое учреждение администрация Плотбищенского сельского поселения Малмыжского района Кировской области (администрация Плотбищенского сельского поселения);

**5. Исследуемый период:** 2020-2021 годы и истекший период 2022 года.

**6. Сроки проведения мероприятия –** 14.06.2022 -21.07.2022 года.

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

- № 3 от 14.07.2022 главой Плотбищенского сельского поселения И. А. Маркитановым;

- № 4 от 21.07.2022 главой Рожкинского сельского поселения В. Г. Кучковым.

**7. Краткая характеристика проверяемой сферы**

Администрации сельских поселений являются органами местного самоуправления муниципальных образований Малмыжского района Кировской области, наделенными полномочиями по решению вопросов местного значения, отдельными государственными полномочиями, переданными федеральными законами и законами Кировской области, осуществляют исполнительно-распорядительные функции по обеспечению в пределах своей компетенции прав и законных интересов населения поселения в соответствии с действующим законодательством и Уставами муниципальных образований.

В соответствии с ч.1 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Федеральный закон №131-ФЗ) и Уставами органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией 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.

Согласно данным бюджетного учета и отчетности Рожкинского и Плотбищенского сельских поселений по состоянию на 01.01.2022 года стоимость муниципального имущества составляла 26892,1 тыс. рублей и 3980,0 тыс. рублей соответственно.

Изменение стоимости имущества в динамике лет представлены в следующей таблице.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Рожкинское сельское поселение | Плотбищенское сельское поселение |
| На01.01.2021 | на 01.01.2022 | на 01.01.2021 | на 01.01.2022 |
| Нежилые помещения (здания и сооружения) | 17714843,14 | 163377709,30 | 3108428,24 | 3210946,24 |
| Жилые помещения | 4417132,60 | 4394307,60 | 255716,65 | 255716,65 |
| Машины и оборудование  | 1043035,40 | 877683,40 | 300191,80 | 300191,80 |
| Транспортные средства | 3927700 | 3927700 | 170280,50 | 170281,50 |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 382942,44 | 363565,44 | 52336,51 | 34883,51 |
| Прочие основные средства | 221000 | 221000 | - | - |
| Основные средства в эксплуатации | 52147 | 64707 | - | - |
| Материальные запасы | 1827,5 | 1734,03 | 101808,47 | 7956,17 |
| Недвижимое имущество казны | - | - | - | - |
| Движимое имущество казны | - | - | - | - |
| Непроизведенные активы | 663725,68 | 663725,68 | - | - |
| **ИТОГО** | **28424353,76** | **26892132,54** | **3988762,17** | **3979975,87** |
| **Остаточная стоимость** |
| Нежилые помещения (здания и сооружения) | 2181043,65 | 2041034,09 | 17453,00 | 17453,00 |
| Жилые помещения | 800172,47 | - |  |  |
| Машины и оборудование  | 24391,42 | 5977 | - | - |
| Транспортные средства | - | - | - | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 31404,44 | 39117,44 | - | - |
| Прочие основные средства | - | - | - | - |
| Материальные запасы | - | - | - | - |
| Недвижимое имущество казны | - | - | - | - |
| Движимое имущество казны | - | - | - | - |
| Непроизведенные активы | - | - | - | - |
| **ИТОГО** | **6074023,96** | **4862657,65** | **17453,00** | **17453,00** |

Балансовая стоимость всего имущества поселений за проверенный период, как видно из таблицы, снизилась:

- к началу 2022 года по Рожкинскому поселению на 1532,22 тыс. рублей или на 5,4 %, что связано с передачей в исследуемом периоде объектов газификации и водоснабжения Малмыжскому району,

- по Плотбищенскому поселению на 8,8 тыс. рублей или на 0,2 %.

Согласно данным таблицы износ имущества сельских поселений по состоянию на 01.01.2022 составил по Рожкинскому сельскому поселению 81,9%, по Плотбищенскому сельскому поселению 99,6%.

Анализ бюджетного учета и годовой отчетности в исследуемом периоде свидетельствует о низкой вовлеченности муниципального имущества в хозяйственный оборот.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Год | Плотбищенское с/п | Рожкинское с/п |
| Доходы от сдачи в аренду имущества | Доходы откомпенсациизатратгосударства | Доходы от сдачи в аренду имущества | Доходы от компенсации затрат государства |
| 2020 | 6,5 | 148,3 | 74,18 | 419,1 |
| 2021 | - | 149,9 | 67,14 | 519,03 |
| на 01.06.2022 | - | 78,3 | 12,88 | 94,69 |
| Итого | 6,5 | 376,5 | 154,2 | 1032,82 |

Доходы от аренды муниципального имущества в Плотбищенском сельском поселении имелись только до 2021 года.

В 2020 году договор аренды помещения под аптеку с КОГУП «Межрайонная аптека № 28» был расторгнут, но, как показала проверка, документально соглашение о расторжении и прекращении аренды не оформлено. Низкий уровень контроля со стороны поселения за исполнением обязательств по договору привел к тому, что обязательства Арендатором выполнялись с нарушением сроков, а также в 2020 году в доход поселения не поступили доходы от аренды в сумме 3,3 тыс. рублей.

Доходы от аренды имущества в Рожкинском поселении составили в 2020 году – 74,18 тыс. руб., в 2021 – 67,14 тыс. руб., по состоянию на 01.06.2022 - 49,5 тыс. руб.

Также у поселений имеются доходы от компенсации затрат государства, состоящие из платежей населения за потраченную электроэнергию за работу скважины и водопровода.

В исследуемом периоде не было установлено нецелевого использования муниципального имущества.

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

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

Анализ муниципальной нормативной правовой базы поселений свидетельствует о низком его качестве и несоответствии в отдельных случаях действующему законодательству, что негативно сказывается на качестве управления муниципальным имуществом, достоверности и полноты его учета.

Контрольным мероприятием установлено:

1. Утвержденные муниципальные нормативные правовые акты в части ведения реестра муниципального имущества поселений имеют значительные противоречия Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424 (*далее – Приказ № 424*).

2. Муниципальная нормативная правовая база, регулирующая порядок предоставления муниципального имущества в аренду в поселениях, противоречит требованиям действующего законодательства, в том числе Федеральному закону от 29.07.1998 №135-ФЗ, 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 документе Рожкинского поселения фигурируют федеральные нормы, давно утратившие силу, порядок предоставления имущества в аренду, его оценка, формирование арендной платы, передача объекта в аренду противоречит основным регламентам, установленным ст. 17.1 закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ, приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67. Не определен порядок передачи муниципального имущества в аренду без проведения конкурсов и (или) аукционов.

3. В Рожкинском поселении не утвержден Порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование, административные регламенты, регулирующие предоставление земельных участков в постоянное бессрочное пользование, в собственность бесплатно, в аренду, в безвозмездное срочное пользование под существующими нежилыми объектами из земель, находящихся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена.

4. Анализ нормативных актов, регулирующих на муниципальном уровне приватизацию муниципального имущества, свидетельствует об отсутствии в поселениях установленного порядка подведения итогов продажи муниципального имущества без объявления цены и заключения с покупателем договора купли-продажи имущества, установленного Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

5. Администрацией Плотбищенского поселения не определен Порядок управления по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности поселения, а также по совершению сделок с ними, регулируемые гражданским законодательством, Положение о муниципальном земельном контроле на территории поселения, Порядок установления размера задатка для участия в аукционах по продаже и на право заключения договора аренды земельного участка, начальной цены предмета аукциона по продаже и на право заключения договора аренды земельного участка, Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

6. В нарушение Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Устава муниципального образования и Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Рожкинского поселения в Администрации нормативно не урегулирован порядок закрепления муниципального имущества на праве оперативного управления и прекращения права оперативного управления муниципальным имуществом.

***8.2. Ведение Реестра муниципальной собственности.***

Аналитический учет муниципального 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 муниципального образования активов для дальнейшего эффективного управления ими, в том числе в целях увеличения поступлений в доход бюджета и оптимизации нагрузки на расходную часть бюджета при их содержании.

Проверка Реестров муниципального имущества поселений установила, что в нарушение Приказа № 424, и собственных муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих порядок ведения реестров поселений:

1. Фактически формы Реестров и сведения, отражаемые в них, не соответствуют установленным Приказом требованиям, отсутствует большая часть информации об объектах, в том числе 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, о прекращении права собственности, что свидетельствует о нарушении муниципалитетами правил ведения Реестра муниципального имущества;

2. В Плотбищенском поселении в Реестр объектов недвижимого имущества не включены сведения по земельному участку для обслуживания здания сельского клуба на сумму 270,38 тыс. руб., объекты недвижимого и движимого имущества (памятник, автомобиль ЗИЛ-131, УАЗ-315142, линии электропередач, оборудование для детской площадки) на общую сумму 907,89 тыс. руб.;

3. В нарушение ст.12 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закона №402-ФЗ) администраций Плотбищенского поселения 16 объектов учета муниципального имущества поставлены на учет без соответствующего денежного измерения, что привело к искажению показателей Реестра на 433,54 тыс. рублей;

Также выявлены расхождения в стоимости объектов в Реестре и данных учета и отчетности на сумму 1,39 тыс. руб.;

4. В нарушение Закона № 402-ФЗ, 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), Приказа Минфина России от 31.12.2016 №257н администрацией Плотбищенского поселения не ведется учет объектов жилого фонда на общую сумму 9298,44 тыс. руб.;

По 9 объектам жилого фонда отсутствуют сведения о прекращении права собственности на имущество, подтвержденные данными из ЕГРН, в связи с их приватизацией на общую сумму 653,97 тыс. руб., что свидетельствует об отсутствии профессионализма и должного контроля в поселении за ведением Реестра;

5. В Рожкинском сельском поселении стоимость земельных участков, учтенных в Реестре и поставленных на бухгалтерский учет, не соответствует их кадастровой стоимости. Искажение показателей учета и отчетности за 2021 год составила 228,88 тыс. руб.;

6. Администрацией Рожкинского поселения не обеспечен пообъектный бухгалтерский учет 8 квартир общей стоимостью 367,42 тыс. руб.

В Реестре муниципальной собственности квартиры в многоквартирных домах не выделены как самостоятельные объекты учета, а отражены в составе многоквартирных домов, которые объектами учета в данном случае, не являются;

7. По трем объектам общей балансовой стоимостью 6510,85 тыс. руб. имущество в реестре муниципального имущества и в бухгалтерском учете Рожкинского поселения раздроблено в целом на 22 объекта учета, что нарушает правила учета объектов недвижимости согласно правоустанавливающим документам, сформулированные Приказом № 424 и п. 36 Инструкции № 157н, что свидетельствует о недостоверности данных сведений в Реестре муниципального имущества и бюджетном учете поселения;

Необходимо отметить, что в администрации Рожкинского поселения не определено должностное лицо, ответственное за ведение, внесение изменений и дополнений в Реестр муниципального имущества, что является одним из ключевых факторов, по мнению Контрольно-счетной комиссии, влияющих на его надлежащее ведение.

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

Порядок осуществления бюджетного учета муниципального имущества регламентируется требованиями Инструкции №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 «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 256н (далее - ФСБУ №256н), «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 257н (далее - ФСБУ №257н), «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258н (далее - ФСБУ №258н), «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», утвержденного приказом Минфина России от 30.12.2017 № 274н (далее - ФСБУ №274н) и т.д.

В ходе исследования документов учета и Реестров муниципального имущества были установлены следующие нарушения:

1. В нарушение Инструкции № 157н, п. 7 ФСБУ № 274н Учетной политикой администрации Плотбищенского поселения не определен Порядок передачи документов бухгалтерского учета при смене руководителя и (или) главного бухгалтера;

2. Администрацией Рожкинского поселения не обеспечено качество и полнота проведения инвентаризации в соответствии с требованиями ФСБУ №256н, приказа Минфина РФ от 28.12.2010 №191н (далее – Инструкция № 191н), Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 №49 (далее – Приказ № 49) и учетной политики.

В нарушение ст. 264.1 Бюджетного кодекса РФ, Инструкции №157н общая стоимость имущества отраженная в реестре не соответствует общей балансовой стоимости в учете на 355,8 тыс. руб.

При выборочной инвентаризации имущества Контрольно-счетной комиссией выявлено, что в нарушение требований, установленных п.п.5 п.1 ст.162, ст. 264.1 Бюджетного кодекса РФ, п.46 Инструкции №157н Администрацией не проставлены инвентарные номера на некоторых объектах основных средств, а также присвоенные инвентарные номера по отдельным объектам основных средств не соответствуют номерам, обозначенным на объекте, в связи с чем при инвентаризации не было возможным идентифицировать имущество поселения.

Указанные факты свидетельствуют, что при проведении инвентаризации Администрацией не сопоставляются данные о наличии имущества с аналогичными данными бухгалтерского учета и в настоящее время бухгалтерский учет муниципального имущества не достоверен.

Администрацией Плотбищенского поселения материалы инвентаризации за 2021 год не предоставлены, что является грубым нарушением требований бухгалтерского учета и отчетности, тем самым достоверность отчетных данных о наличии имущества и обязательств не подтверждается;

3. В нарушение ст.264.1 БК РФ, ст. 51 Закона №131-ФЗ, ст. 34 Устава, Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Рожкинского поселения от 05.11.2014 №34, Положения о казне от 01.10.2014 №32 Администрацией поселения не обеспечен учет муниципального имущества казны. В результате стоимость имущества казны занижена по данным учета и отчетности на 26825,69 тыс. руб.;

4. В нарушение ст.162, 264.1 Бюджетного кодекса РФ, п. 3, 33, 381,383 Инструкции №157н Администрация Рожкинского поселения не осуществляет учет имущества, переданного в аренду и в безвозмездное пользование, что отразилось на достоверности показателей бюджетного учета и отчетности: занижение данных в Справке о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах к Балансу учреждения (ф. 0503130) и Сведениях о движении нефинансовых активов (ф. 0503168) на 9264,9 тыс. рублей ежегодно.

5. В нарушение ст. 131 ГК РФ, ст. 264.1 БК РФ, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», п. 36 Инструкции № 157н не обеспечена государственная регистрация права собственности на 91 учтенных объектов недвижимости, являющихся муниципальной собственностью Рожкинского поселения, стоимостью 10821,62 тыс. руб, что свидетельствует о нарушении порядка учета недвижимого имущества;

6. В нарушение ст.264.1 БК РФ, Инструкции №157н, ФСБУ №257н Администрацией Рожкинского поселения не обеспечено соблюдение правил бюджетного учета имущества стоимостью до 10 тыс. рублей, что привело к недостоверности показателей учета и отчетности в 2020 году на общую сумму 19,3 тыс. руб., в 2021 году на 1,3 руб.;

7. В нарушение требований п. 3 ст. 9 Закона № 402-ФЗ Администрация Рожкинского поселения составила документ на поступление объекта НФА по истечении 11 месяцев с момента совершения факта хозяйственной жизни – приема на баланс (пожарная машина «Урал») – 01.10.2020.

При отсутствии объекта в учете Администрацией:

- производились неправомерные расходы на обязательное страхование гражданской ответственности владельцев транспортных средств,

- автомобиль по договору передан в безвозмездное пользование, что свидетельствует о недействительности совершенной сделки;

8. Администрацией Рожкинского поселения допущены бюджетные расходы, содержащие признаки нецелевого использования бюджетных средств в сумме 16,14 тыс. руб. при оплате услуг теплоснабжения объекта, собственником которого согласно документам является Администрация Малмыжского района;

9. Администрацией Рожкинского сельского поселения осуществлены бюджетные расходы с нарушением принципа эффективности использования бюджетных средств, установленного ст. 34 БК РФ на оплату проведения независимой оценки рыночной стоимости муниципального имущества в размере 9 тыс. руб. Не проведены были предварительные организационные мероприятия для подготовки объекта на продажу.

В результате при объявлении торгов было установлены факты, которые мешают осуществить приватизацию без решения администрацией отдельных вопросов по объекту. Таким образом, для последующих торгов ввиду того, что срок действия рыночной стоимости ограничивается согласно ст. 12 ФЗ от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» шестью месяцами с даты составления отчета, потребуются вновь бюджетные расходы;

10. Администрацией Рожкинского поселения осуществляется учет противоэррозийного пруда площадью 38.4 га стоимостью 3859,12 тыс. рублей, что противоречит ст.131 Гражданского кодекса РФ, поскольку водные объекты находятся в собственности РФ (в федеральной собственности). В тоже время администрация обязана его содержать и несет ответственность за гидротехническое сооружения пруда.

В настоящее время до 30.12.2028 г. объектом пользуется ИП Ахметова Р.В. по договору с Средневолжским территориальным управлением Федерального агентства по рыболовству на пользование рыбоводным участком. Арендная плата или иные платежи за объект в доход бюджета не поступают.

Таким образом, по мнению Контрольно-счетной комиссии для обеспечения эффективного и результативного управления объектом Администрации необходимо принятие мер по кадастровому учету земельного участка под прудом, принятии его в муниципальную собственность, с возможной дальнейшей передачей в аренду, а также поставить на учет отдельным объектом недвижимости гидротехническое сооружение пруда*.*

11. В нарушение ст. 179 БК РФ, Порядка управлением муниципальным имуществом администрацией Плотбищенского поселения не разработана и не утверждена муниципальная программа управления муниципальным имуществом поселения, предназначенная для обеспечения эффективного использования имущества в целях увеличения поступления доходов от использования имущества, находящегося в собственности поселения;

Объем финансового обеспечения муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Рожкинского сельского поселения Малмыжского района» на 2020-2024 годы составляет 50 тыс. руб., что в нарушение ст. 179 БК РФ не соответствует установленному решением о бюджете. Как показала проверка, муниципальная программа фактически не работает и не решает установленных задач, в том числе по обеспечению поступлений доходов от использования имущества в бюджет поселения, по обеспечению регистрации права собственности на объекты недвижимости, их технической инвентаризации и вовлечения их в хозяйственный оборот.

**8.4. Законность и эффективность использования жилищного фонда**

Представленные проверке муниципальные нормативные правовые акты, регулирующие полномочия органов местного самоуправления в области жилищных отношений в полном объеме отвечают требованиям Жилищного кодекса РФ.

Согласно данным бюджетного учета и отчетности и Реестров муниципального имущества жилищный фонд:

- В Плотбищенском поселении составляет 126 жилых домов и квартир общей стоимостью 9301,82 тыс. рублей.

По информации Плотбищенского поселения из них 24 дома и квартиры не жилые, никто в них не проживает, их состояние не соответствует требованиям, установленным жилищным законодательством.

- в Рожкинском поселении составляет 44 жилых домов и квартир общей стоимостью 4394,31 тыс. рублей.

Право муниципальной собственности на объекты не зарегистрировано.

Необходимо отметить, что 11 квартир общей стоимостью 487,66 тыс. рублей, в том числе многоквартирный дом по адресу с. Рожки ул. Октябрьская д.154 находятся в угрожающем аварийном состоянии и не пригодны для проживания, жилье фактически не эксплуатируется, хотя в нем прописаны граждане.

Дома в д. Шишинерь ул. Слободская д.9 и д. Илемас ул. Луговая, д.1 общей площадью 106 кв.м. общей балансовой стоимостью 4,84 тыс. рублей разрушены и фактически уже не существуют, но при этом в них прописаны граждане.

Администрация поселения не ведет перечень неиспользуемого жилищного фонда, а также перечень квартир (жилых домов), которые не пригодны для проживания, допуская при этом в них прописку. Существует острая необходимость по инвентаризации имеющегося жилищного фонда, снятия с учета жилья, утратившего физические свойства, оказания помощи гражданам в сборе и подаче документов на приватизацию.

Проверкой установлено:

1. В нарушение главы 7 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 № 188-ФЗ Администрациями не обеспечивается заключение договоров социального найма жилых помещений, то есть муниципальное жилье используется неправомерно. Так, в Рожкинском поселении удельный вес официально закрепленного жилья составляет 25%, в Плотбищенском поселении 27%.

Работа не ведется с момента передачи жилых помещений в муниципальную собственность с 2007 года.

2. В нарушение ст. 155 Жилищного кодекса РФ, Администрациями поселений не представляются платежные документы за наем жилья нанимателям муниципальных квартир, в том числе по договорам социального найма.

Таким образом, администрациями не обеспечивается законное и эффективное использование муниципального имущества в соответствии с Жилищным кодексом, занижаются доходы муниципального образования.

**8.5. Соблюдение законодательства**

**при предоставлении имущества в аренду**

Передача в аренду недвижимого имущества, земельных участков, находящихся в собственности муниципальных образований, регулируется гражданским законодательством, земельным законодательством, Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения ст. 17.1 Закона о защите конкуренции, Законом об оценочной деятельности и муниципальными правовыми актами.

В исследуемом периоде не велась работа по передаче муниципального имущества в аренду. Арендные правоотношения в Плотбищенском поселении отсутствуют.

Имевшиеся арендные платежи в Плотбищенском поселении прекратились с 2021 года в связи с расторжением договора, в Рожкинском поселении с 2022 года в связи с передачей арендуемого имущества в собственность Малмыжского муниципального района.

В ходе проверки установлено:

1. Администрацией района, являющейся главным администратором и администратором арендных платежей поселений, в нарушение ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществляется на должном уровне деятельность по индексированию арендных платежей, контролю за своевременным и полным их поступлении в бюджет, начислению пеней и штрафов за нарушение условий договора.

В результате в бюджет Плотбищенского поселения КОГУП «Межрайонная аптека № 28» не поступило арендной платы в сумме 3,3 тыс. рублей, Рожкинского поселения от ООО «ЖКХ» пени за нарушение сроков уплаты 1,38 тыс. рублей, занижены арендные платежи по Рожкинскому поселению на 5,6 тыс. рублей;

2. Администрация Рожкинского поселения, являясь собственником имущества, не принимает должных мер по эффективному использованию и сохранностью муниципального имущества, не осуществляет контроль за своевременностью поступлений от аренды.

Так, например, в собственности поселения находится здание теплой стоянки площадью 2076,8 кв.м. стоимостью 3426,2 тыс. рублей,которое, как выяснилось в ходе проверки, неправомерно, без заключения договора аренды и уплаты арендных платежей используется ООО «Рожки» для ремонта и хранения транспортных средств.

Таким образом, не принятие мер по передаче муниципального имущества в пользование в соответствии с требованиями законодательства вызывает вопросы и имеет коррупционные признаки.

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

**9. Выводы**

В результате проведенного контрольного мероприятия основными нарушениями и недостатками в деятельности муниципальных образований при использовании муниципального имущества явились:

1. Низкое качество муниципальной нормативной правовой базы, регулирующей порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Наибольшее количество замечаний в администрации Рожкинского поселения, где, например, отсутствует порядок предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование, но имущество передается, в том числе с нарушением, что может свидетельствовать о недействительности сделки.

2. Нарушения и недостатки при ведении Реестра муниципального имущества, свидетельствующие о недостоверности включенных в Реестр сведений, не обеспечивающие полноты информации об объектах и соответствия с данными бюджетного учета и отчетности.

В результате в Плотбищенском поселении в реестре не нашли отражения муниципальное имущество общей стоимостью 907,89 тыс. рублей, искажение стоимости объектов на 433,54 тыс. рублей, расхождения между учетными данными и данными реестра на 1,39 тыс. рублей, включение в Реестр приватизированных объектов стоимостью 653,97 тыс. рублей.

В Рожкинском поселении искажена стоимость земельных участков в Реестре и учете и отчетности на 228,88 тыс. рублей, не обеспечен пообъектный учет муниципальных квартир, не назначено должностное лицо, ответственное за ведение Реестра, расхождения между учетными данными и данными реестра на 355,8 тыс. рублей.

3 Нарушения и недостатки учета муниципального имущества, свидетельствующие о недостоверности данных учета и отчетности:

- в Плотбищенском поселении не обеспечен учет жилого фонда общей стоимостью 9298,44 тыс. рублей, земельного участка, нежилого здания и автомобильных дорог стоимостью 278,8 тыс. рублей,

- в Рожкинском поселении три недвижимых объекта учета стоимостью 6510,85 тыс. рублей в соответствии с правоустанавливающими документами (выписка и ЕГРН) раздроблены в учете на 22 объекта, которые невозможно идентифицировать в целом

- не проводится инвентаризация муниципального имущества и обязательств Плотбищенским поселением, результаты выборочной инвентаризации, проведенной Контрольно-счетной комиссией в ходе проверки, свидетельствуют о несоответствии данных учета с данными фактического исследования, что не обеспечивает достоверности учета и отчетности,

- Рожкинским поселением не обеспечен учет муниципального имущества казны общей стоимостью 26825,69 тыс. рублей, учет имущества, переданного в аренду и безвозмездное пользование стоимостью 9264,9 тыс. рублей, что не обеспечивает достоверность учета и отчетности, учет имущества стоимостью до 10 тыс. рублей в сумме 20,6 тыс. рублей

- Рожкинским поселением объекты недвижимости принимаются к учету без проведения государственной регистрации права собственности, всего 91 объект стоимостью 10821,62 тыс. рублей,

- Рожкинским поселением факты хозяйственной жизни регистрируются в учете по истечении 11 месяцев, при этом без постановки на учет объект передается по договору в безвозмездное пользование, производятся неправомерные бюджетные расходы,

- Рожкинским поселением осуществляется учет имущества (противоэррозийый пруд) стоимостью 3859,12 тыс. рублей с нарушением гражданского законодательства.

4. Нарушения при распоряжении муниципальным жилищным фондом жилищного законодательства:

- администрациями поселений не обеспечивается заключение договоров социального найма жилых помещений,

- администрациями поселений не представляются платежные документы за наем жилья нанимателям муниципальных квартир, в том числе по договорам социального найма.

Администрации поселений не ведут перечень неиспользуемого жилищного фонда, а также перечень квартир (жилых домов), которые не пригодны для проживания, допуская при этом в них прописку. Имеется фонд, находящийся в аварийном и разрушенном состоянии в котором никто не проживает и который никак не изолирован от проникновения в него.

Контрольно-счетная комиссия при осмотре пришла к выводу, что он представляет угрозу для жизни людей и требует сноса.

Таким образом, существует острая необходимость проведения углубленной инвентаризации имеющегося жилищного фонда, снятия с учета жилья, утратившего физические свойства, а также оказания помощи гражданам, желающим приватизировать муниципальное жилье, в сборе и подаче документов на приватизацию.

5. Нарушения и недостатки при предоставлении муниципального имущества в аренду:

- ежегодно указываются и по результатам данной проверки также установлены - низкий уровень ответственности со стороны администрации района при осуществлении полномочий главного администратора и администратора доходов от аренды имущества поселений, в результате чего в бюджет Плотбищенского поселения в 2020 году не поступило арендной платы в сумме 3,3 тыс. рублей, Рожкинского поселения пени за нарушение сроков уплаты 1,38 тыс. рублей, занижены арендные платежи по Рожкинскому поселению на 5,6 тыс. рублей,

- администрацией Рожкинского поселения не проводится работа по передаче объекта недвижимости (теплая стоянка) стоимостью 3426,2 тыс. рублей в пользование или продажу в соответствии с требованиями законодательства, объект используется безвозмездно без официального заключения договора, что может иметь коррупционные признаки.

6. Нарушения бюджетного законодательства, бюджетного учета и отчетности:

- администрацией Рожкинского поселения произведены бюджетные расходы, содержащие признаки нецелевого использования бюджетных средств в сумме 16,14 тыс. руб. при осуществлении коммунальных услуг по объекту, находящемуся в собственности другого муниципального образования,

- ресурсное обеспечение и мероприятия муниципальной программы по управлению муниципальным имуществом Рожкинского поселения не соответствуют утвержденному бюджету и реализуемым мероприятиям, что свидетельствует о том, что фактически муниципальная программа не работает и не решает установленных задач,

- Плотбищенским поселением в нарушение собственных муниципальных правовых актов не утверждена муниципальная программа по управлению муниципальным имуществом,

- администрацией Рожкинского поселения не обеспечивается должным образом ведение учетных документов, что не обеспечивает полноту и достоверность указанной в ней информации,

- Учетная политика администрации Плотбищенского сельского поселения требует доработки, поскольку не соответствует требованиям бюджетного законодательства

По причине неудовлетворительной работы при подготовке объекта на продажу Администраций Рожкинского поселения были допущены неэффективные бюджетные расходы в сумме 9 тыс. рублей.

**10. Предложения**

1. Органам местного самоуправления муниципальных образований поселений Малмыжского района 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 устранение выявленных нарушений и замечаний, представить стратегию для развития эффективности использования муниципального имущества, избавления от не ликвидного и не используемого по назначению имущества в связи с утратой физических свойств.

2. Администрации Малмыжского района:

- принять меры по исключению случаев нарушения полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета поселений, установленных бюджетным законодательством;

- оказать содействие и юридическую помощь поселениям при подготовке муниципальных нормативных правовых актов, юридических документов и т.д.

3. Направить Отчет органам местного самоуправления поселений, главе Малмыжского района, районной Думе Малмыжского района, Прокуратуру Малмыжского района.

Приложения:

1. Акты, оформленные по результатам контрольного мероприятия, на 46 листах в 4 экземплярах.

2. Представления об устранении нарушений и недостатков на 14 листах в 4 экземплярах.

Председатель

контрольно-счетной комиссии

Малмыжского района Г.А.Кулапина