

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
Парфинского муниципального района

_____ **Е. В. Сорокина**
" ____ " _____ **2015** года

Отчет

о результатах проверки соблюдения порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом в Федорковском сельском поселении за 2013 - 2014 годы и истекший период 2015 года .

п. Парфино

от 20 мая 2015 года

Основание для проведения контрольного мероприятия: план работы Контрольно-счетной палаты муниципального района на 2015 год

Предмет контрольного мероприятия: проверка соблюдения порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом в Федорковского сельского поселения.

Объект (объекты) контрольного мероприятия: Администрация Федорковского сельского поселения (далее- Администрация поселения).

Срок проведения контрольного мероприятия: с 22 апреля 07 мая 2015 года.

Цели контрольного мероприятия:

1. Анализ законодательства, регулирующего вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения и учета муниципального имущества.

2. Анализ поступления доходов от использования муниципального имущества, оценка влияния мер нормативно-правового регулирования и иных факторов на исполнение доходных статей бюджета Федорковского сельского поселения

Проверяемый период 2014 год и истекший период 2015 года

Состав контрольной группы: председатель Контрольно-счетной палаты муниципального района Сорокина Е.В., ведущий инспектор Исакова Е.А.

Краткая характеристика проверяемой сферы:

Муниципальные образования в соответствии со статьями 130, 132 Конституции РФ самостоятельно владеют, пользуются, распоряжаются муниципальной собственностью, управляют ею. В развитие конституционных норм и норм гражданского законодательства Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее -Федеральный закон 131-ФЗ) установлено, что муници-

пальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности; владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью отнесено к вопросам местного значения всех типов муниципальных образований; подтверждено право муниципального образования передавать муниципальное имущество во временное и постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования передаваемых в пользование объектов, в том числе условия использования земель, получать доходы в местный бюджет от использования и приватизации муниципального имущества, создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать муниципальным имуществом в создании хозяйственных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

Нормативно-правовое регулирование

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Бюджетный кодекс Российской Федерации;

Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. N 424"Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества";

Приказ Федеральной антимонопольной службы (ФАС) от 10 февраля 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» (далее -приказ № 67);

федеральный закон от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

областной закон от 14.12.2007 216-ОЗ «О некоторых вопросах разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между вновь образованными городскими, сельскими поселениями и муниципальным районом, в границах которого они образованы, в Новгородской области».

приказ Министерства Финансов Российской Федерации от 01.12.2010 года № 157 «Об утверждении 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 и Инструкции по его применению» (далее -Приказ 157н).

Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения и учета муниципального имущества

С целью урегулирования вопросов управления и распоряжения имуществом Федорковского сельского поселения разработаны нормативные правовые акты:

решением Совета депутатов Федорковского сельского поселения (далее- Совет депутатов) от 18.02.2011 № 30 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Федорковского сельского поселения» утверждено Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом сельского поселения (далее- Положение). В данном Положении определен порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности сельского поселения (далее- муниципальное имущество). В связи с изменениями Федерального закона 131-ФЗ в части вопросов местного значения поселений (от 27-05.2014 №136-ФЗ) требуется внесение изменений в пункт 2.3 раздела 2 Положения, в связи с передачей муниципального жилищного фонда в собственность муниципального района;

решением Совета депутатов от 18. 02.2011 № 29 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление муниципального имущества» утверждено положение, в котором урегулированы вопросы предоставления в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление муниципального имущества, находящегося в собственности поселения. Пунктом 1.5 раздела 1 положения определено, что примерная форма договоров утверждается Администрацией. Фактически форма договоров о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление муниципального имущества не утверждена. Гражданский кодекс Российской Федерации предполагает свободу договоров (ст. 421 ГК РФ) различной направленности, в связи с этим, считаем, отражение данной нормы в положении не целесообразным;

решением Совета депутатов от 14.02.2014 г. № 163 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество» разработана и утверждена методика расчета арендной платы (далее- Методика).

порядок и условия приватизации муниципального имущества сельского поселения утверждены решением Совета депутатов от 24.11.2014 № 197 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества , находящегося в собственности Федорковского сельского поселения»;

решением Совета депутатов от 26.03.2014 № 173 «Об утверждении Положения о казне Федорковского сельского поселения» (далее – Положение от 26.03.2014 № 173) утверждено положение, определяющее порядок фор-

мирования, распоряжения и состав имущества, составляющего казну сельского поселения.

Порядок ведения аналитического учета объектов в составе имущества муниципальной казны и периодичность отражения операций в бюджетном учете устанавливаются финансовым органом муниципального образования, то есть Администрацией поселения. Данная норма закреплена в абзацах 2,3 п. 145 приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 1 декабря 2010 г. № 157н «Об утверждении 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 и инструкции по его применению» (Приказ 157н).

В разделе 4 «Учет имущества казны сельского поселения» Положения от 26.03.2014 № 173 не отражены такие нормы как, состав и источники образования муниципальной казны, регистры учета операций по выбытию, перемещению имущества казны, стоимость объектов для целей бюджетного учета, начисление амортизации, переоценка объектов, порядок и сроки проведения инвентаризации. В связи с этим, целесообразно разработать порядок организации бюджетного учета муниципальной казны и утвердить его нормативным актом Администрации поселения.

Проверка администрирования неналоговых доходов от использования и продажи муниципального имущества

Доходы от использования и от продажи муниципального имущества поступили в бюджет сельского поселения в 2013 году в объеме 37,3 тыс. рублей, в 2014 году 60,6 тыс. рублей, план на 2015 год 104,0 тыс. рублей. То есть наблюдается тенденция увеличения данного доходного источника бюджета сельского поселения. Удельный вес доходов от использования и продажи муниципального имущества в общем объеме налоговых и неналоговых доходов составляет в 2013 году 0,9 процента, в 2014 году 1,0 процент, по плану 2015 года 3,6 процента.

В 2013-2014 годах приватизация муниципального имущества (за исключением муниципального жилищного фонда) не производилась. В соответствии с планом приватизации на 2015 год, который утвержден постановлением Администрации поселения от 03.02.2015 № 6 «О перечне муниципального имущества, планируемого к приватизации в 2015 году» запланирована продажа трех объектов на общую сумму 900,0 тыс. рублей, в том числе:

нежилое здание, расположенное по адресу д. Юрьево, ул. Советская д.8 (оценочная стоимость 660,0 тыс. рублей вместе с земельным участком);

нежилое здание, расположенное по адресу д. Федорково, ул. Рабочая, д.8 (ценка 100,0 тыс. рублей);

нежилое здание, расположенное в д. Бабки, д. 22 (оценка не произведена, прогнозные поступления согласно плану 300,0 тыс. рублей).

Проверкой установлено, что в нарушение статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» перечень объектов, планируемых к приватизации утвержден после утверждения бюджета сельского поселения на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов. Поступление средств в доходную часть бюджета от реализации муниципального имущества в 2015 году, в соответствии с утвержденными бюджетными показателями, ожидается в сумме 100,0 тыс. рублей, что ниже прогноза поступлений от приватизации имущества на **800,0 тыс. рублей** (план 900,0 тыс. рублей).

Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении Администрации поселения в 2014 году составили 24,0 тыс. рублей, в 2015 году запланировано поступление в сумме 4,0 тыс. рублей. Следует отметить, что в 2015 году между Администрацией поселения и ООО «МП Водоканал Парфинского района» заключен договор аренды объектов водоснабжения и водоотведения на общую сумму **66,1 тыс. рублей**. Данные средства не запланированы в составе доходной части бюджета на 2015 год.

Прочие поступления от использования имущества, находящегося в пользовании поселений (плата за наем жилых помещений) в 2013 году составляли 37,3 тыс. рублей в 2014 году 36,6 тыс. рублей. Недоимка по текущим платежам составляет **69,6 тыс. рублей** или 65,5 процента к начисленной сумме. Администрацией поселения претензионная работа в отношении нанимателей жилых помещений, не вносивших своевременно плату за наем, не велась.

Вышеперечисленные факты свидетельствуют о том, что Администрацией поселения в проверяемом периоде не осуществлялась должным образом работа по контролю и обеспечению поступления в доход бюджета администрируемых неналоговых доходов.

Проверка ведения бюджетного учета по администрированию доходов бюджета сельского поселения показала, что бюджетный учет по доходам Администрацией поселения ведется с нарушением Приказа 157н. Учет расчетов по доходам, начисленных в момент возникновения требований к их плательщикам, а также поступление доходов на счет администратора доходов надлежит вести на счете 020500000 "Расчеты по доходам". Отражение операций по счету следует осуществлять в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам и в Главной книге. Аналитический учет расчетов ведется в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам и соответствующим им суммам расчетов в Карточке учета средств и расчетов. В Администрации поселения данный учет не организован. В Главной книге обороты по счету 020500000 "Расчеты по доходам" не отражены.

Ведение реестра муниципального имущества

Положением о порядке управления и распоряжения имуществом Федоровского сельского поселения (п. 4.2. раздела 4) определено, что учет муни-

ципального имущества в поселении осуществляется посредством ведения Реестра. Порядок ведения Реестра утвержден Постановлением Администрации Федорковского сельского поселения от 28.10.2009 года № 56 «Об утверждении Положения о Реестре муниципальной собственности Федорковского сельского поселения» (далее – Положение о реестре).

Пунктом 5 статьи 51 ФЗ № 131-ФЗ определено, что органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, определенном уполномоченным органом Правительства Российской Федерации. Так, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 года № 424 установлены правила ведения реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам (далее - Правообладатель) и подлежащим учету в реестрах.

При проведении проверки установлено следующее:

- структура реестра муниципального имущества Федорковского сельского поселения не соответствует структуре, приведенной в Порядке № 424, что нарушает положения пункта 3 «Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», где прописано, что: «...орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, *обязан ...обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра ...*».

В Администрацией поселения реестры ведутся в виде таблицы, составленной без применения специального программного обеспечения.

В ходе проверки соблюдения правил ведения реестра муниципального имущества, установлено:

- в нарушение пункта 4 Порядка № 424 в большинстве случаев в перечне отсутствуют кадастровые номера и кадастровая стоимость объектов недвижимости;

- квартиры в многоквартирных домах не выделены как самостоятельные объекты учета, а отражены в перечне в составе многоквартирных домов, которые объектами учета, в данном случае, не являются (нарушение положений пункта 2 Порядка № 424);

- в перечне объектов муниципального имущества не отражены «сведения об установленных в отношении муниципального имущества ограничениях (обременении) с указанием даты их возникновения и прекращения»;

- в перечень муниципального имущества казны включены: здание администрации поселения (д. Федорково) стоимостью 461,2 тыс. рублей, здание Администрации (д.Сергеево) стоимостью 494,6 тыс. рублей, здание сельсовета (д. Лажины) стоимостью 63,0 тыс. рублей, сарай для дров (д.Федорково) стоимостью – 18,3 тыс. рублей, гараж (д. Сергеево) стоимостью 9,5 тыс. рублей. Согласно ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации и п.2.4

Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Федорковского сельского поселения, муниципальную казну поселения составляют средства бюджета поселения и муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями. Указанные объекты недвижимого имущества используются Администрацией поселения для осуществления управленческих функций и должны учитываться на балансе учреждения. Балансовая стоимость недвижимого имущества, неправомерно включенного в перечень имущества казны составляет **1046,6 тыс. рублей.**

Кроме этого, следует отметить, что в перечне отсутствуют земельные участки, находящиеся под объектами недвижимости Федорковского поселения.

При сверке балансовой стоимости муниципального имущества, указанной в перечнях, с Главной книгой выявлены расхождения на сумму **97,9 тыс. рублей.**

Проверка соблюдения порядка списания, предоставления в аренду, оперативное управление имущества, находящегося в собственности поселения

За проверяемый период производилось исключение из муниципальной собственности муниципального жилищного фонда в связи с приватизацией. Кроме того, распоряжением Администрации поселения от 07.04.2014 № 25 проведено списание здания дома культуры, расположенного в д. Мануйлово, д.20. Срок эксплуатации здания составил 40 лет, амортизация начислена в размере 100 процентов. Комиссией составлен акт осмотра технического состояния здания дома культуры. Документ о создании межведомственной комиссии по обследованию технического состояния объектов недвижимого имущества муниципальной собственности Администрацией поселения не принят. При визуальном осмотре здания комиссией установлено, что оно полностью разрушено, фундамент остался частично, имеются документы фото фиксации. Следует отметить, что в нарушение подпункта 7.2 пункта 7 Положения о списании имущества в акте на списание отсутствует информация о проведенных ремонтах и обоснование целесообразности использования и невозможности восстановления списываемого объекта.

При проверке расчетов арендной платы по договорам аренды муниципального имущества установлено, что арендная плата начислена в соответствии с Методикой, рыночная стоимость 1 кв. м арендованного имущества в год соответствует отчетам об оценке объекта, составленной по основаниям и в порядке, предусмотренным федеральным законодательством об оценочной деятельности.

В проверяемом периоде заключен договор аренды муниципального нежилого помещения и земельного участка с ИП Алибеговой Л.А. срок аренды, установленный договором с 17.02.2014 г. по 16.02.2015 г. Нарушений при расчете и начислении арендной платы не установлено.

По результатам открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов водоснабжения Федоровского сельского поселения Администрацией поселения заключен договор аренды с ООО «МП Водоканал Парфинского района». По договору от 05.11.2014 № 2 в аренду были переданы артезианские скважины в количестве 5 штук, находящиеся в собственности поселения. При проведении открытого конкурса Администрацией поселения, в нарушение пункта 38 Приказа № 67 при разработке конкурсной документации в состав одного лота включены технологически и функционально не связанные объекты (5 скважин), которые расположены по разным адресам и являются технологически и функционально не связанными объектами. Данный факт может способствовать сокращению возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества и ограничению развития добросовестной конкуренции (п.3,ст.17. федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

Выводы

1. Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения и учета муниципального имущества показал, что нормативная база в целом урегулирована, но при этом следует внести изменения:

в пункт 2.3 раздела 2 Положения, в связи с передачей муниципального жилищного фонда в собственность муниципального района;

в пункт 1.5 раздела 1 решения Совета депутатов от 18. 02.2011 № 29 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление муниципального имущества» относительно примерной формы договоров. Гражданский кодекс Российской Федерации предполагает свободу договоров (ст. 421 ГК РФ) различной направленности, в связи с этим, отражение данной нормы в положении не целесообразно.

2. В нарушение положений абзацев 2,3 п. 145 приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 1 декабря 2010 г. № 157н в разделе 4 «Учет имущества казны сельского поселения» Положения от 26.03.2014 № 173 не отражены такие нормы как, состав и источники образования муниципальной казны, регистры учета операций по выбытию, перемещению имущества казны, стоимость объектов для целей бюджетного учета, начисление амортизации, переоценка объектов, порядок и сроки проведения инвентаризации.

3. В нарушение статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» перечень объектов, планируемых к приватизации утвержден после утверждения бюджета сельского поселения на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов.

4. Администрацией поселения в проверяемом периоде не осуществлялась должным образом работа по контролю и обеспечению

поступления в доход бюджета администрируемых неналоговых доходов. Поступление средств в доходную часть бюджета от реализации муниципального имущества в 2015 году, в соответствии с утвержденными бюджетными показателями, ожидается в сумме 100,0 тыс. рублей, что ниже прогноза поступлений от приватизации имущества на **800,0 тыс. рублей** (план 900,0 тыс. рублей). Не запланировано в доходах бюджета поступление арендной платы в сумме **66,1 тыс. рублей**. Администрацией поселения претензионная работа в отношении нанимателей жилых помещений, не вносивших своевременно плату за наем, в проверяемом периоде не велась, что привело к недоимке по данному доходному источнику 69,6 тыс. рублей.

5. Бюджетный учет по администрированию доходов бюджета муниципального района ведется с нарушением Приказа № 157, без отражения операций на счете 020500000 "Расчеты по доходам».

6. Ведение реестров муниципального имущества осуществляется с нарушениями:

- в нарушение пункта 4 Порядка N 424 в большинстве случаев в перечне отсутствуют кадастровые номера и кадастровая стоимость объектов недвижимости;

- квартиры в многоквартирных домах не выделены как самостоятельные объекты учета, а отражены в перечне в составе многоквартирных домов, которые объектами учета, в данном случае, не являются (нарушение положений пункта 2 Порядка № 424);

- в перечень муниципального имущества казны включены объекты недвижимого имущества, которые используются Администрацией поселения для осуществления управленческих функций и должны учитываться на балансе учреждения. Балансовая стоимость недвижимого имущества, неправомерно включенного в перечень имущества казны составляет **1046,6 тыс. рублей**.

- перечне отсутствуют земельные участки, находящиеся под объектами недвижимости Федорковского поселения.

7. При сверке балансовой стоимости муниципального имущества, указанной в перечнях, с Главной книгой выявлены расхождения на сумму **97,9 тыс. рублей**.

8. Документ о создании межведомственной комиссии по обследованию технического состояния объектов недвижимого имущества муниципальной собственности Администрацией поселения не принят. В нарушение подпункта 7.2 пункта 7 Положения о списании имущества в акте на списание отсутствует информация о проведенных ремонтах и обоснование целесообразности использования и невозможности восстановления списываемого объекта.

9. В нарушение пункта 38 Приказа № 67 по результатам открытого конкурса на право заключения договора аренды объектов водоснабжения Федорковского сельского поселения при разработке конкурсной документации в состав одного лота включены технологически и функционально не связанные объекты (5 скважин). Данный факт может способствовать сокра-

щению возможностей для получения физическими и юридическими лицами прав в отношении муниципального имущества и ограничению развития добросовестной конкуренции (п.3,ст.17. федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»).

**Председатель Контрольно-счетной палаты
муниципального района**

Е.В. Сорокина