

**УТВЕРЖДАЮ**  
**Председатель**  
**Контрольно-счетной палаты**  
**Парфинского муниципального района**

\_\_\_\_\_ **Е. В. Сорокина**  
"12" мая \_\_\_\_\_ 2014 года

## **ОТЧЕТ**

**по проверке соблюдения порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Парфинского муниципального района за 2011 - 2013 годы.**

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 3 раздела 3 Плана работы Контрольно-счетной палаты муниципального района на 2014 год.

**Предмет контрольного мероприятия:** процессы, связанные с соблюдением порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом Парфинского муниципального района.

**Объект (объекты) контрольного мероприятия:** Администрация Парфинского муниципального района.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 14 апреля по 07 мая 2014 года;

### **Цели контрольного мероприятия:**

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

2. Мониторинг поступления доходов от использования и от продажи муниципального имущества, оценка влияния мер нормативно-правового регулирования и иных факторов на исполнение доходных статей бюджета муниципального района;

3. Оценка степени эффективности управления, использования и распоряжения муниципального имущества.

**Проверяемый период:** с 01 января 2011 года по 31 декабря 2013 года.

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

Вопросы управления муниципальным имуществом, приватизации объектов муниципальной собственности, управления земельными ресурсами, находящимися в ведении или собственности муниципального района возложены на отдел по управлению муниципальным имуществом района (далее - Отдел), который создан постановлением Администрации муниципального района и входит в ее структуру.

## **Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения муниципальным имуществом.**

С целью урегулирования вопросов управления и распоряжения имуществом Парфинского муниципального района решением Думы муниципально-го района от 27.11.2009 № 411 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Парфинского муниципального района» утверждено Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района (далее- Положение). В данном Положении определен порядок владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального района (далее- муниципальное имущество).

Порядок ведения аналитического учета объектов в составе имущества казны и периодичность отражения операций в бюджетном учете устанавливаются финансовым органом муниципального образования. 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). Указанный порядок в муниципальном районе не разработан.

В целях повышения эффективности использования имущества и оценки его технического состояния распоряжением Администрации муниципального района от 24.11.2011 № 152-рз «О создании межведомственной комиссии по обследованию технического состояния объектов недвижимого имущества муниципальной собственности» создана межведомственная комиссия по обследованию технического состояния объектов недвижимого имущества муниципальной собственности. Состав комиссии на момент проверки не актуален.

Для распоряжения муниципальным имуществом решением Думы муниципального района от 29. 04.2009 № 359 «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. В данное положение семь раз вносились изменения. 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 определена. Считаем, отражение данной нормы в положении не целесообразным.

Для определения арендной платы за недвижимое и движимое муниципальное имущество решением Думы муниципального района от 23.12.2011 г.

№ 89 «Об утверждении Методики расчета арендной платы за муниципальное имущество» разработана и утверждена методика расчета арендной платы (далее- Методика). При проведении анализа Методики установлено, что величина арендной платы за недвижимое имущество устанавливается от базовой ставки, определяемой, как рыночная стоимость аренды за 1 кв. м площади здания (помещения) в год на основании отчета об оценке, составленного по основаниям и в порядке, предусмотренном федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», корректировочных коэффициентов вида деятельности и площади здания (помещения). Годовая арендная плата за движимое имущество определяется в размере рыночной стоимости аренды в год арендуемого имущества.

Решением Думы муниципального района от 26.11.2009 № 410 «Об утверждении Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества Парфинского муниципального района» утверждены порядки:

- планирования приватизации муниципального имущества муниципального района;
- подготовки и принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества;
- оплаты приватизируемого муниципального имущества.

#### **Анализ поступления доходов от использования и от продажи муниципального имущества.**

В проверяемом периоде Отделом велась работа по решению вопросов эффективного использования муниципального имущества, управлению земельными ресурсами, созданию системы гарантированных поступлений в бюджет муниципального района платежей от сделок с недвижимостью.

Структура поступления доходов бюджета муниципального района от использования и продажи муниципального имущества :

Таблица № 1

Виды доходов	2011 год	2012 год	2013 год
<b>1. Налоговые и неналоговые доходы - всего (тыс. рублей), из них</b>	<b>63917,1</b>	<b>81458,9</b>	<b>97293,8</b>
1.1 Доходы от использования и продажи имущества - всего сумма (тыс. рублей) удельный вес (%)*	3126,6 4,9	779,3 1,0	739,1 0,8
1.1.1. Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений сумма (тыс. рублей) удельный вес (%)*	287,5 0,4	309,1 0,4	291,2 0,3
1.1.2. Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности муниципальных рай-			

оно сумма (тыс. рублей)	2839,1	470,2	447,9
удельный вес (%)*	4,4	0,6	0,5

\*Удельный вес к общей сумме налоговых и неналоговых доходов

Доходы от использования и от продажи муниципального имущества поступили в бюджет муниципального района в 2011 году в объеме 3126,6 тыс. рублей, в 2012 году 779,3 тыс. рублей, в 2013 году 739,1 тыс. рублей. То есть наблюдается тенденция снижения данного доходного источника бюджета муниципального района. Удельный вес доходов от использования и продажи муниципального имущества в общем объеме налоговых и неналоговых доходов составляет в 2011 году 4,9 процента, в 2012 году 1,0 процента, в 2013 году 0,8 процента.

Динамика поступления доходов от использования и продажи муниципального имущества в бюджет муниципального района в 2011 - 2013 годах характеризуется следующими данными (рис. 1):

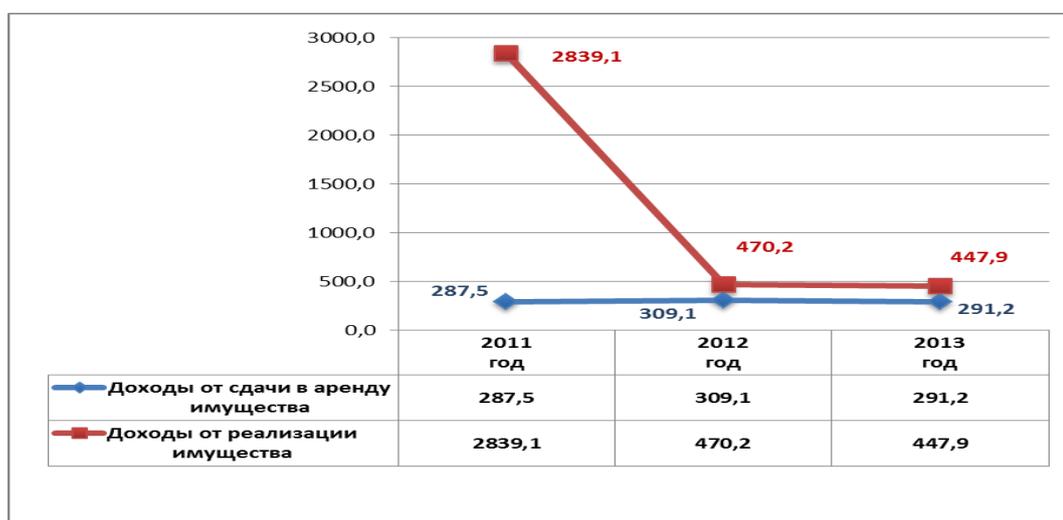


Рис. 1.

Доходы от продажи муниципального имущества в 2011 году составили 2839,1 тыс. рублей, в 2012 году – 470,2 тыс. рублей, в 2013 году 447,9 тыс. рублей. Снижение доходов от продажи имущества в 2012 – 2013 годах связано с уменьшением количества проданных объектов недвижимого имущества и низкой рыночной стоимостью.

Динамика изменения задолженности по арендной плате за имущество:

Таблица № 2 (тыс. рублей)

	На 01.01.2012	На 01.01.2013	Отклонения (гр.3- гр.2)	На 01.01.2014	Отклонения (гр.5-гр.3)
1	2	3	4	5	6
Задолженность, по арендной плате за имущество	18,6	19,2	0,6	43,1	23,9
Начислены пени	5,4	5,9	0,5	3,4	-2,5

Сумма задолженности по арендной плате ежегодно увеличивается, так на 01.01.2012 года она составляла 18,6 тыс. рублей, а на 01.01.2014 года недоимка увеличилась на 24,5 тыс. рублей и составила 43,1 тыс. рублей.

Наибольшая сумма недоимки на 01.01.2014 года числится за ООО «Межмуниципальное предприятие «ЖКХ Парфинского района» - 17,8 тыс. рублей, ООО «Парус» - 6,4 тыс. рублей (материалы по этим предприятиям переданы в арбитражный суд), ООО «Управляющая компания» - 3,7 тыс. рублей. Недоимка по ИП Дегтева Е. А. в сумме 9,2 тыс. рублей погашена в январе 2014 года.

### **Проверка администрирования неналоговых доходов от использования и продажи муниципального имущества**

За Администрацией ежегодно распоряжением закрепляются полномочия главного администратора доходов бюджета муниципального района, в котором Отделу по управлению муниципальным имуществом поручается исполнение полномочий главного администратора доходов бюджета муниципального района по закреплённому перечню, обеспечение уточнения невыясненных поступлений, контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты платежей в бюджет, сверок по доходам, зачисленным в бюджет муниципального района, в том числе и по доходам от продажи и сдачи в аренду муниципального имущества. Данным нормативным актом не урегулированы вопросы определяющие порядок организации документооборота, порядок обмена информацией между Отделом, комитетом финансов муниципального района, порядок заполнения (составления) и отражения в бюджетном учете первичных документов по администрируемым доходам, порядок и сроки предоставления прогноза поступления доходов при планировании бюджетных показателей (статья 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации).

Проверка ведения бюджетного учета по администрированию доходов бюджета муниципального района показала, что бюджетный учет по доходам Администрацией 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 муниципального района в Главной книге обороты по счету 020500000 "Расчеты по доходам» не отражены.

## Ведение реестров муниципального имущества.

Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 года № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» утвержден Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (далее – Порядок № 424). В реестре муниципального имущества подлежит учету имущество, находящееся в собственности муниципального района, стоимость которого превышает 3000 рублей (решение Думы муниципального района от 26.12.2012 № 145).

В проверяемом периоде реестр муниципального имущества Отдел вел в виде таблицы, составленной в программе Excel без применения специального программного обеспечения. В декабре 2013 года Администрацией муниципального района заключен договор № Д–13ПС–393 от 19.12.2013 года с ООО «Новек-сервис» на использование программного продукта «Парус - муниципальный учет 7», модуль «Управление муниципальным имуществом». Программа по учету муниципального имущества в отделе установлена в марте 2014 года, в настоящее время работа по занесению в программный продукт объектов учета находится в начальной стадии.

В ходе выборочной проверки соблюдения правил ведения реестров муниципального имущества установлены общие нарушения:

не соблюдение формы перечня объектов недвижимости требованиям пункта 4 Порядка № 424;

частично отсутствует кадастровая стоимость и кадастровые номера недвижимого имущества, отсутствует площадь строений, дата возникновения права муниципальной собственности на движимое имущество и реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности;

отсутствуют физические параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества.

В ходе проверки управления и распоряжения объектами муниципальной казны и ведения реестра этого имущества установлено следующее:

- ведение реестров недвижимого и движимого имущества казны осуществляется с нарушениями пункта 4 Порядка № 424. А именно, в реестре недвижимого имущества казны у ряда объектов отсутствуют адрес недвижимого имущества, кадастровый номер муниципального недвижимого имущества, сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества, площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества, даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество, реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- в реестр движимого имущества казны включены материальные запасы муниципального резерва района на сумму **333,3 тыс. рублей**. Следует отме-

титель, что в соответствии с п. 144 Приказа 157н объекты нефинансовых активов, составляющих муниципальную казну, учитываются на синтетическом счете 10800 «Нефинансовые активы имущества казны» по аналитическому коду группы синтетического счета 50 "Нефинансовые активы, составляющие казну" и соответствующему аналитическому коду вида объекта учета.

Продукты питания и медикаменты, входящие в муниципальный резерв, следует исключить из реестра движимого имущества казны и учитывать, как материальные запасы, составляющие казну.

В реестр недвижимого имущества казны включены объекты не входящие в перечень имущества, которое может находиться в собственности муниципального района, определенный п. 3 и п.3.1 статьи 50 федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»:

освещение моста через реку Ловать;

пожарный водоем и пожарный резервуар(1956 и 1958 г.);

внутридомовые газовые сети (в реестре без года выпуска).

Обеспечение освещения мостов, дорог регионального и федерального значения, обеспечение первичных мер пожарной безопасности не относится к полномочиям муниципальных районов. Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 определено, что внутридомовая инженерная система газоснабжения, включается в состав общего имущества многоквартирного дома. Из вышесказанного следует, что перечисленное имущество общей балансовой стоимостью **375,8 тыс. рублей** неправомерно включено в имущество казны.

Здание технического водозабора учитывается в реестре имущества казны без стоимостной оценки, то есть балансовая стоимость данного объекта отсутствует.

### **Проверка соблюдения порядка списания, продажи и предоставления в аренду, оперативное управление имуществом, находящегося в собственности муниципального района**

Порядок списания и исключения из реестра имущества, находящегося в собственности муниципального района утвержден решением Думы муниципального района от 28.02.2008 № 263 « Об утверждении Положения о списании имущества, находящегося в муниципальной собственности». За проверяемый период списание муниципального имущества производилось один раз в 2011 году в отношении имущества состоящего на балансе МБУЗ «Парфинская центральная районная больница». По решению комиссии постановлением Администрации муниципального района списаны четыре объекта недвижимости балансовой стоимостью 1162,2 тыс. рублей, износом 100 процентов.

Учет арендованного имущества, начисление арендной платы осуществляется в компьютерной программе «Барс - аренда».

При выборочной 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 2011 году сумма начисленных платежей составляла 274,2 тыс. рублей, в 2012 году - 300,9 тыс. рублей, в 2013 году - 315,1 тыс. рублей. Увеличение суммы начисленной арендной платы произошло в связи с удорожанием рыночной стоимости 1 кв. м арендованного имущества. Нарушений при расчете и начислении арендной платы не установлено.

По результатам заседания комиссии по приватизации муниципального имущества Администрацией муниципального района ежегодно утверждается Перечень муниципального имущества, планируемого к приватизации (далее- Перечень).

Постановлением от 18.09.2012 года № 729 утвержден Перечень муниципального имущества к приватизации на 2013 – 2015 годы, в котором к приватизации (с учетом внесенных изменений) планировалось 3 объекта на сумму 1036,9 тыс. рублей. Плановые показатели в бюджетной отчетности за 2013 год по поступлению доходов от реализации имущества утверждены по предложению администратора в сумме 447,0 тыс. рублей и не соответствуют Перечню. Помещение котельной № 11 «12 квартал» включено в Перечень на 2014-2016 годы, а из Перечня на 2013-2015 годы не исключено.

В 2013 году проведено 3 аукциона по продаже муниципального имущества (один аукцион признан несостоявшимся) и два аукциона по продаже права на заключение договоров аренды объектов недвижимого муниципального имущества. По результатам аукционов, в бюджет муниципального района поступило 447,9 тыс. рублей, в том числе, от продажи автобуса КАВЗ-397620 95,9 тыс. рублей и здания, расположенного на ул. Строительная, д.5 352,0 тыс. рублей.

В соответствии с данными реестра недвижимого имущества на 01.12.2013 года в оперативном управлении за муниципальными учреждениями закреплено 65 объектов недвижимого имущества, из них только у 22 имеются свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления. Работа по оформлению права оперативного управления идет медленными темпами в связи с тем, что отсутствует техническая документация на объекты недвижимого имущества, а для ее оформления требуются значительные финансовые средства.

Проверкой установлено, что здание Администрации муниципального района передано в оперативное управление МБУ «Единая дежурно-диспетчерская и хозяйственно-транспортная служба Администрации Парфинского муниципального района» (далее- Учреждение). Со всеми организациями, осуществляющими деятельность в здании, Учреждением заключены договора безвозмездного пользования. Следует отметить, что в данном здании расположены также и структуры, финансируемые за счет средств

других бюджетов (многофункциональный центр и Администрация Парфинского городского поселения). В соответствии с п.5.4.8 Положения учреждение вправе выступать арендодателем закрепленного за ним на праве оперативного управления имущества Парфинского муниципального района и заключать соответствующие договоры с письменного согласия Администрации. Действий со стороны Учреждения в части заключения договоров аренды в отношении перечисленных организаций не предпринималось. Оплата коммунальных платежей за потребленную электроэнергию в течение всего проверяемого периода осуществлялась Учреждением, а с 1 июля 2013 года производилась также в полном объеме оплата и за потребленную тепловую энергию. Только по этому основанию упущенная выгода составила за 2013-2014 годы **117,8 тыс. рублей.**

### **Выводы**

1. Вопросы управления муниципальным имуществом, приватизации объектов муниципальной собственности, управления земельными ресурсами, находящимися в ведении или собственности муниципального района возложены на отдел по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района.

2. В нарушение положений п. 145 приказа Министерства Финансов Российской Федерации от 1 декабря 2010 г. № 157н порядок ведения аналитического учета объектов в составе имущества казны и периодичность отражения операций в бюджетном учете в муниципальном районе не разработан.

3. Не урегулированы вопросы в части актуализации состава межведомственной комиссии по обследованию технического состояния объектов недвижимого имущества муниципальной собственности.

4. Поступление доходов от приватизации и аренды муниципального имущества имеет отрицательную динамику, при этом задолженность арендаторов по арендной плате растет.

5. Плановые показатели в бюджетной отчетности за 2013 год по поступлению доходов от реализации имущества утверждены по предложению администратора в сумме 447,0 тыс. рублей и не соответствуют Перечню муниципального имущества, подлежащего приватизации в 2013 году, на 589,9 тыс. рублей.

6. В нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации не урегулированы вопросы определяющие порядок организации документооборота, порядок обмена информацией между Отделом, комитетом финансов муниципального района, порядок заполнения (составления) и отражения в бюджетном учете первичных документов по администрируемым доходам, порядок и сроки предоставления прогноза поступления доходов при планировании бюджетных показателей.

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

8. Ведение реестров муниципального имущества осуществляется с нарушениями:

не соблюдение формы перечня объектов недвижимости требованиям пункта 4 Порядка № 424;

частично отсутствует кадастровая стоимость и кадастровые номера недвижимого имущества, отсутствует площадь строений, дата возникновения права муниципальной собственности на движимое имущество и реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности;

отсутствуют физические параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества.

9. В ходе проверки управления и распоряжения объектами казны муниципального имущества и ведения реестра этого имущества установлено следующее:

- ведение реестров недвижимого и движимого имущества казны осуществляется с нарушениями пункта 4 Порядка № 424. А именно, в реестре недвижимого имущества казны у ряда объектов отсутствуют адрес недвижимого имущества, кадастровый номер муниципального недвижимого имущества, сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества, площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества, даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество, реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- в нарушение п. 144 Приказа 157н в реестр движимого имущества казны включены материальные запасы муниципального резерва района на **сумму 333,3 тыс. рублей;**

- в нарушение определенных п. 3 и п.3.1 статьи 50 федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ, правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 в реестр недвижимого имущества казны не правомерно включены объекты общей балансовой стоимостью **375,8 тыс. рублей:**

освещение моста через реку Ловать;

пожарный водоем и пожарный резервуар (1956 и 1958 г.);

внутридомовые газовые сети (в реестре без года выпуска);

- здание технического водозабора учитывается в реестре имущества казны без стоимостной оценки, то есть балансовая стоимость данного объекта отсутствует.

10. Работа по оформлению права оперативного управления идет медленными темпами в связи с тем, что отсутствует техническая документация на объекты недвижимого имущества.

11. В связи с размещением в здании Администрации организаций, финансируемых из других бюджетов, на основании договоров безвозмездного

пользования упущенная выгода в 2013 2014-года только за отопление составила **117,8 тыс. рублей.**

### **Предложения**

1. Направить отчет в Думу муниципального района и Главе муниципального района для рассмотрения;

2. Направить отчет заместителю Главы администрации муниципального района, начальнику управления сельского хозяйства с предложениями:

- провести актуализацию нормативно-правовой базы в части организации вопросов по управлению муниципальным имуществом ;

- разработать порядок организации документооборота, порядок обмена информацией между Отделом, комитетом финансов муниципального района, порядок заполнения (составления) и отражения в бюджетном учете первичных документов по администрируемым доходам, порядок и сроки предоставления прогноза поступления доходов при планировании бюджетных показателей;

- устранить нарушения в части ведения реестров муниципального имущества;

- предпринять меры в отношении объектов, неправомерно включенных в имущество казны;

- осуществлять бюджетный учет администрируемых доходов в соответствии с Приказом 157, усилить контроль в части администрирования неналоговых доходов от использования и продажи муниципального имущества.

3. Направить отчет комитету финансов муниципального района с предложением:

- разработать порядок ведения аналитического учета объектов в составе имущества казны и периодичность отражения операций в бюджетном учете.

На основании пункта 3 раздела 5 решения Думы муниципального района от 30 ноября 2011 года № 78 «О Контрольно-счетной палате Парфинского муниципального района» о результатах рассмотрения настоящих предложений и принятых мерах необходимо проинформировать Контрольно-счетную палату муниципального района в течение 30 дней со дня получения.

**Ведущий инспектор**

**Е.А. Исакова**