**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Тульская область**

**Контрольно-ревизионная комиссия**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**КУРКИНСКИЙ РАЙОН**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Проверка****правомерности и эффективности использования****и продажи муниципального имущества****муниципального образования Куркинский район** **за период с октября 2017 года по март 2019 года.** Р.п. Куркино 05.03.2019г**Основание для проведения проверки:**пункт 4.3 Плана работы контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования Куркинский район (далее – контрольно-ревизионная комиссия) на 2019 год, утвержденного распоряжением №19-р от 20.12.2018г. Цель:  Проверка правомерности и эффективности использования и продажи муниципального имущества муниципального образования Куркинский район**Предмет проверки:**муниципальное имущество муниципального образования Куркинский район. **Объект проверки:**отдел экономического развития, имущественных отношений Администрации муниципального образования Куркинский район (далее – Отдел). **Проверяемый период:**с октября 2017 года по март 2019 года. **Сроки проведения проверки:**с 11.03.2019г. по 05.04.2019г.**Метод проверки:** выборочный. **1.Общие положения:** **1.1.**  Юридический адрес: 301940 Тульская область Куркинский район пос. Куркино ул. Театральная д22  **1.2.**  Начальник отдела экономического развития, имущественных отношений Администрации муниципального образования Куркинский район Лысенкова О.С. **1.3**. Отдел не является юридическим лицом и является структурным подразделением Администрации МО Куркинский район. **1.4** К компетенции Отдела относится:- управление имуществом муниципальной казны, за исключением средств бюджета;- организация и контроль за исполнением программы приватизации;- организация мероприятий по закреплению муниципального имущества за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве хозяйственного ведения и оперативного управления;- учет объектов муниципальной собственности и ведение реестра объектов муниципальной собственности;- выступает по решению главы администрации муниципального образования от имени муниципального образования учредителем (соучредителем) хозяйственных обществ, в том числе межмуниципальных, приобретает акции (доли в уставных капиталах) хозяйственных обществ;- реализует полномочия собственника в отношении находящегося в муниципальной собственности акций (долей в уставных капиталах) хозяйственных обществ от имени муниципального образования;- ведет реестр ценных бумаг, находящихся в муниципальной собственности;- организует отчуждение муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами муниципального образования Куркинский район;- составляет и представляет главе Администрации муниципального образования для утверждения перечень объектов социально-культурного и жилищно-коммунального назначения, подлежащих принятию в муниципальную собственность в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Тульской области;- осуществляет контроль за сохранностью и использованием по назначению объектов муниципальной собственности для всех видов использования;- выступает арендодателем нежилых зданий, сооружений, помещений, иного муниципального имущества;- осуществляет контроль за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы в бюджет муниципального образования;- участвует в рассмотрении судами общей юрисдикции и арбитражными судами дел о взыскании арендной платы за пользование муниципальным имуществом, предоставленным в аренду юридическим лицам и гражданам, а также об истребовании муниципального имущества из чужого незаконного владения и об устранении препятствий в пользовании муниципальным имуществом;- представляет муниципальное образование при рассмотрении арбитражными судами дел о несостоятельности (банкротстве);- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования, иными нормативными правовыми актами муниципального образования.**2.Управление имуществом муниципальной казны:** **2.1**. Имущество казны составляет имущество, не переданное в хозяйственное ведение или оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, в том числе: имущество, созданное или приобретенное за счет местного бюджета; имущество, переданное в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном федеральным законодательством о разграничении федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности; имущество, переданное безвозмездно в муниципальную собственность юридическими лицами и гражданами; имущество, изъятое из хозяйственного ведения и оперативного управления; имущество, поступившее в муниципальную собственность по другим законным основаниям. Включение имущества в казну и выбытие из казны осуществляется на основании правового акта главы Администрации муниципального образования. Основными целями управления имуществом казны являются:- получение дохода в бюджет от его использования;- поддержка инвестиционной активности на территории муниципального образования;- сохранение и воспроизводство имущества муниципальной казны; **2.2.** Согласно Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования Куркинский район (далее – Положение), утвержденного решением Собрания представителей муниципального образования Куркинский район от 27.09.2017г №27-6, учет имущества муниципальной казны ведется в реестре муниципальной собственности (далее по тексту - Реестр). В нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г № 424 в реестре муниципального недвижимого имущества почти полностью отсутствует информация о балансовой стоимости, начисленной амортизации и кадастровой стоимости объектов учета, отсутствуют сведения об установленных ограничениях (ограничениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения (оперативное управление, аренда, казна и т.д.). На 01.01.2018 года всего в Реестре числилось (за исключением земельных участков) в казне 526 наименований, которые содержат в общей сложности 585 объекта на сумму 84594930,59 рублей. На 31.12.2018г — всего в Реестре 944 объекта, в том числе в казне — 554 наименования, которые содержат в общей сложности 613 объектов на сумму 92346142,94 рублей.  Количество объектов и наименований по данным предоставленных реестров не соответствует действительности, одно наименование содержит несколько объектов (например строка 24 перечня казны содержит сразу три объекта «ул. Привокзальная д.1 кв.2,3,4.)  Сверка объектов казны, состоящих на бухгалтерском учете и учете в Отделе, не проводилась.  1. **2.3.** В нарушение пункта 6.5 Положения, «Муниципальное учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться недвижимым имуществом, закрепленным за ним на праве оперативного управления,...», МКУК «Куркинский РЦК» своим приказом №96 от 07.09.2018г включил в перечень платных услуг аренду помещений, утвердил цену на аренду помещений ДК И ПКиО в размере 3500,0 рублей (500,0 рублей) за период с 9-00 до 18-00ч (почасовая).
2. Методикой определения размера арендной при предоставлении муниципального имущества МО Куркинский район в аренду, утвержденной решением Собрания представителей № от 11.04.2018г, не утвержден способ, формула и размер аренды имущества при краткосрочном пользовании под деятельность, не предусмотренную Уставом муниципального учреждения.
3. Утвержденная методика при предоставлении муниципального имущества МО Куркинский район в аренду не применяется. При проведении пробного расчета арендной платы ранее заключенных договоров аренды по утвержденной формуле п. 2 Методики, стоимость аренды по формуле превышает стоимость аренды в соответствии с оценкой более чем в 6-8 раз.

**3. Приватизация муниципального имущества:****5.1**Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации. В соответствии с Федеральным Законом от 21 декабря 2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - №178-ФЗ) предусмотрено:- п. 2 ст. 6 - компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации определяется правовыми актами органов местного самоуправления;- п. 1 ст. 10 - порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно;- п. 4 ст. 14 - органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества. В рамках реализации на практике перечисленных выше принципов приватизации решением Собрания представителей муниципального образования Куркинский район от 25.12.2017г №29-7 «О внесении изменений в решение Собрания представителей муниципального образования Куркинский район от 22.11.2017 г. № 28-6 «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования Куркинский район на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов» план приватизации дополнен позициями следующего содержания:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 10. Кв. № 3, расположенная по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул. Спортивная, д. 1 | 162,5  | - | I квартал 2018 года | Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения | 828,0 |
| 11. Кв. № 4, расположенная по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул. Спортивная, д. 1 | 93,3 | - | I квартал 2018 года | Продажа муниципального имущества посредством публичного предложения | 540,5 |
| 12. Кв. № 2, расположенная по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул. Спортивная, д. 1 | 34,6 |  | I квартал 2018 год | Продажа муниципального имущества на аукционе | 346,0 |
| 13. Здание интерната с земельным участком, местоположение: Тульская область, Куркинский район, д. Чудновка, ул. Шоссейная, д. 18 | 856,0 | Земельный участок площадью 500,0 кв.м, подлежит отчуждению из муниципальной собственности одновременно с нежилым зданием | II квартал 2018 год | Продажа муниципального имущества на аукционе | 1200,00 |

 Прогнозный план приватизации муниципального имущества муниципального образования Куркинский район на 2018 год и плановый период 2019 и 2020 годов, утвержденный решением Собрания представителей №28-6 от 22.11.2017г содержит перечень приватизируемого имущества по 9 позициям на сумму 1798,68 тыс. рублей, после уточнения плана приватизации количество позиций возросло до 13 на сумму 4713,18 тыс. рублей.  Согласно данных, предоставленных Отделом, за проверяемый период приватизировано 3 объекта недвижимости:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объекта продаж | Начальная цена объекта продажи без НДС, руб. | Способ продажи, срок продажи | Цена приватизации объекта продажи без НДС, руб | Покупатель |
| 1 | Квартира № 3, расположенная по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул. Спортивная, д. 1 ЛОТ 1 | 1656000,0 | Постановление №664 от 19.10.2017г «О проведении аукциона по продаже недвижимого муниципального имущества МО Куркинский район». Протокол от 24.11.2017г. Постановление №18 от 16.01.2018г « О продаже недвижимого муниципального имущества МО Куркинский район посредством публичного предложения». Протокол от 16.02.2018г. Постановление №93 от 27.02.2018г «О продаже недвижимого имущества МО Куркинский район без объявления цены». Протокол от 02.04.2018г. | 180000,0 | Саакян Маис Рафикович |
| 2 | Квартира № 4, расположенная по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул. Спортивная, д. 1 ЛОТ 2 | 1081000,0 | Тот же | 300000,0 | Касабян Элянора Завеновна  |
| 3 | Котельная, общей площадью 516,9 кв.м, расположенная по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул.Парковая, д. 4а. Земельный участок по адресу: Тульская область, Куркинский район, пос. Куркино, ул.Парковая, д. 4а.  | 564283,0 (с НДС – 86077,07)50375,36 | Постановление о проведении аукциона №724 от 19.11.2018г.Аукцион, открытый по составу участников с подачей предложений о цене имущества в закрытой форме. Протокол от 15.01.2019г | 479000,050380,0 | ООО «Комсервис» |

  Порядок приватизации вышеуказанных объектов не нарушен. По итогам за 2018 год по десяти объектам плана приватизации не проводились мероприятия по их продаже. План приватизации на 2019 год на момент проведения проверки не утвержден и проект решения в Собрание представителей МО Куркинский район не направлялся. **4.Аренда муниципального имущества.**  Аренда муниципального имущества осуществляется в соответствии с пунктом 8 Положения, и Методикой определения размера арендной платы при предоставлении муниципального имущества МО Куркинский район в аренду, утвержденной решением Собрания представителей от 11.04.2018г №30-8.  На 01.01.2018 года имелось 24 арендатора муниципального имущества, 13 из которых имели задолженность по арендной плате за использование муниципального имущества на сумму — 260399,55 руб. На 31.12.2018 года задолженность составила сумму — 925579,48 руб., то есть величина задолженности увеличилась более чем в 3,5 раза.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сальдо на 01.01.2018г | Начислено за 2018г | Оплачено за 2018г | Сальдо на 01.01.2019г |
| 260399,55 | 1140697,39 | 475517,46 | 925579,48 |

 Размер годовой арендной платы муниципального имущества в 2018 году составлял — 1140,7 тыс. рублей, поступление составило 475,5 тыс. рублей или 41,6%, а с учетом задолженности на начало года сбор арендной платы составил 33,9%. Задолженность за первый квартал 2019 года составила?????????????? Особо хотелось бы отметить, что долг ООО «КомСервис» по трем договорам аренды транспортных средств и объектов водоснабжения и водоотведения за год составил 387,3 тыс. рублей и в бюджет района не поступило оплаты ни за один квартал.  Задолженность ООО «Ремонт» возросла с 194,6 тыс. рублей до 295,2 тыс. рублей. Задолженность вышеуказанных двух предприятий в общей сложности составила 682,5 тыс. рублей или 73,7% от общей суммы задолженности по арендной плате всех 13 арендаторов. Кроме того, на 01.01.2019 года по расторгнутым договорам имелась задолженность в сумме — 225564,78 рублей.  Должниками по арендной плате являются:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Арендатор | Адрес арендуемой площади или объект | Задолженность на 01.01.2018г | Задолженность на 01.01.2019г |
| ОАО «Сбербанк России» | Ул. Театральная, д.22  | 1875,00 | 3375,0 |
| Морозов В.Д.  | Ул.Парковая, д2 | 0,0 | 3450,0 |
| ООО «ЭГИ» | Ул.Парковая, д2 | 0,0 | 18492,0 |
| Бурхин А.И. | Ул.Парковая, д2 | 17794,10 | 15794,1 |
| Фурсов С.А. | Ул.Спортивная, д1 | 0,0 | 41100,0 |
| ООО «ЭГИ» | Транспорт | 0,0 | 69872,88 |
| Бобровникова О.А. | Ул.Октябрьская . д141 | 0,0 | 7081,46 |
| Козачук М.В. | Ул.Октябрьская . д141 | 43397,85 | 7481,5 |
| Управление федерального казначейства по ТО | Ул.Театральная, д22 | 0,0 | 54720,0 |
| ГУ ТО «Издательский дом «Пресса71» | Ул.Театральная, д22 | 0,0 | 16625,0 |
| ООО «КомСервис» | Транспортные средства, объекты водоотведения и водоснабжения | 0,0 | 387320,92 |
| ИП Савенкова Е.Н. |  | 0,0 | 5066,88 |
| ООО «Ремонт» | Ул.Ленина, д5 | 178417,25 | 295199,45 |
| ИТОГО |  |  | 925579,15 |

  Задолженность по оплате договоров на возмещение коммунальных платежей по состоянию на конец 2018 года составила 21,56 тыс. рублей, что составляет почти 15,0% от суммы годовых начислений. 15,3 тыс. рублей (71,0%) от суммы задолженности не оплачено ГУ ТО «Издательский дом «Пресса71».

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Задолженность на начало 2018г | Начислено за год | Оплачено за год | Задолженность на конец 2018г |
| 9,7 | 144,7 | 132,8 | 21,6 |

 Эти данные позволяют сделать вывод о том, что в Отделе имеются проблемы с постановкой работы по взысканию с должников по арендной плате. Так по представленным данным Отделом в 2018 году было получено вступившее с силу решение суда для взыскания задолженности за аренду муниципального имущества с ООО «Ремонт» на сумму — 424,9 тыс. руб., пени в сумме 358,7 тыс. руб., и госпошлина в размере 18,7 тыс. рублей. Решение вступило в законную силу 09.04.2018г. За 2018 год от ООО «Ремонт» поступило лишь 38,9 тыс. рублей или 9,2% от суммы основного долга. Претензионная работа с другими должниками не проводилась.  Администрацией МО Куркинский район пеня за просроченные платежи не рассчитывалась и соответственно не предъявлялась должнику.По итогам проверки от 21.11.2017г эффективности использования муниципального имущества муниципального образования Куркинский район за период с декабря 2015 г. по сентябрь 2017 г. выявлено, что при сдаче в аренду спецтехники сумма годовой арендной платы рассчитана исходя из 1,0% балансовой стоимости. Учитывая размер начисляемого износа и транспортного налога за год, потери бюджета за год составляют 759121,29 рублей, а за 2016 и 2017 годы соответственно более 1,5 млн. рублей (1 518 242,58 рублей). По данным Администрации МО Куркинский район представление по итогам проверки рассмотрено и в срок до 01.06.2018г будут внесены изменения в договора аренды спецтехники в части изменения арендной платы. На момент проверки никаких изменений не внесено. Потери бюджета за 2018 год составили еще 759,121 тыс. рублей.**5. Передача имущества в безвозмездное пользование.**Со Согласно п.6 ст.2.3 Положения заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом осуществляется Отделом на основании решения Собрания представителей муниципального образования Куркинский район о согласовании передачи в безвозмездное пользование с определенным юридическим лицом, в исключительных случаях, сроком не более, чем на год и только в целях: - обеспечения деятельности органов местного самоуправления муниципального образования Куркинский район, а также органов государственной власти;--обеспечение уставной деятельности общественных организаций;3)  На конец 2018г заключено три договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом:- с – ГБУ ТО «МФЦ» на 25 лет (до 2039г) по адресу п. Куркино ул. Театральная д22;- УПФ РФ в Куркинском районе (гараж) на 20 лет (до 2035г) по адресу п. Куркино ул. Октябрьская д141;- ГУ ТО «Центр социального обслуживания» на 5 лет (до 2023г) по адресу п. Куркино ул. Октябрьская д141. Что не противоречит действующему законодательству.**6. Доходы бюджета муниципального образования Куркинский район за 2018г., по доходам, администратором которых****является Отдел.**-

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды доходов | Исполнение 2017 года | Уточненный план 2018 года | Исполнение 2018 года | % исполнения 2018 г. к 2017 г. | % исполнения бюджета 2018г. |
| Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в том числе**:** | 6961,4 | 6467,7 | 5704,7 | 81,9 | 88,2 |
| *- доходы от сдачи в аренду имущества.* | 1478,2 | 562,7 | 475,5 | 32,2 | 84,5 |

- с Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества в бюджет МО Куркинский район за 2018 год составили 475,5 тыс. рублей, что составляет 84,5% от запланированных поступлений на 2018год и лишь 32,2% от суммы поступлений за 2017 год. **7.Выводы и предложения:** 1. Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом за проверяемый период осуществлялось Отделом в соответствии с утвержденными порядками и положениями. Имеются отдельные недоработки по ведению Реестров, не все объекты имеют полную информацию. В нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г № 424 в реестре муниципального недвижимого имущества почти полностью отсутствует информация о балансовой стоимости, начисленной амортизации и кадастровой стоимости объектов учета, отсутствуют сведения об установленных ограничениях (ограничениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения (оперативное управление, аренда, казна и т.д.).Отсутствие стоимостных оценок в реестре муниципальной собственности делает невозможным сравнить с суммой балансовой стоимости в бухгалтерском учете, а следовательно и полноту постановки на учет объектов казны. 2. Методикой определения размера арендной при предоставлении муниципального имущества МО Куркинский район в аренду, утвержденной решением Собрания представителей № от 11.04.2018г, не утвержден способ, формула и размер аренды имущества при краткосрочном пользовании под деятельность, не предусмотренную Уставом муниципального учреждения культуры. Утвержденная методика при предоставлении муниципального имущества МО Куркинский район в аренду не применяется. При проведении пробного расчета арендной платы ранее заключенных договоров аренды по утвержденной формуле п. 2 Методики, стоимость аренды по формуле превышает стоимость аренды в соответствии с оценкой более чем в 6-8 раз. 3. На момент проверки никаких изменений в договора аренды спецтехники ООО «КомСервис» не внесено. Потери бюджета за 2018 год составили еще 759,121 тыс. рублей. 4. Администрацией МО Куркинский район пеня за просроченные платежи не рассчитывалась и соответственно не предъявлялась должнику. В Отделе имеются проблемы с постановкой работы по взысканию с должников по арендной плате.Требуется усилить работу по взысканию задолженности по платежам за использование муниципального имущества.  5. Сверка объектов казны, состоящих на бухгалтерском учете и учете в Отделе, не проводилась.   6. По итогам за 2018 год по десяти объектам плана приватизации не проводились мероприятия по их продаже. План приватизации на 2019 год на момент проведения проверки не утвержден и проект решения в Собрание представителей МО Куркинский район не направлялся.7. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества в бюджет МО Куркинский район за 2018 год составили 475,5 тыс. рублей, что составляет 84,5% от запланированных поступлений на 2018год и лишь 32,2% от суммы поступлений за 2017 год.  Председатель контрольно - ревизионной комиссии муниципального образования Куркинский район  Е.В. СтепинаГлава администрации муниципального образования Куркинский район Г.М. КалинаНачальник отдел экономического развития, имущественных отношений О.С. Лысенкова |  |
|  |  |