**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ЧЕРНЫШЕВСКИЙ РАЙОН»**

Калинина ул., д. 14 б, пгт. Чернышевск, 673460

Тел. (30265)2-10-60, [ksp.chern@yandex.ru](mailto:ksp.chern@yandex.ru)

ОГРН 1157513000138, ИНН/КПП 7525006358/752501001

**Отчет**

**Контрольно-счетной палаты**

**муниципального района «Чернышевский район»**

по результатам проверки соблюдения порядка управления и распоряжения объектами муниципальной собственности муниципального района

«Чернышевский район»

**Проверяемый период:** с 01 января 2017 года по 30 июня 2021 года.

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** Положение о Контрольно-счетной плате муниципального района «Чернышевский район», утвержденное Решением Совета муниципального района «Чернышевский район» от 29.12.2011г. № 52, пункт 3 раздела 1 плана контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Контрольно-счетной палаты муниципального района «Чернышевский район» на 2021 год.

**Перечень объектов контроля:**

администрация муниципального район «Чернышевский район».

**Должностное лицо Контрольно-счетной палаты муниципального района «Чернышевский район», осуществляющее проведение контрольного мероприятия:** председатель Контрольно-счетной палаты МР «Чернышевский район» Максимов С.А.

**Срок проведения основного этапа контрольного мероприятия:** с 02.08.2021г. – 13.10.2021г.

**Форма проведения контрольного мероприятия:** выездное контрольное мероприятие.

По результатам контрольного мероприятия составлены акты № 05-21/КФ-А-КСП от 12 августа 2021 года, № 07-21/КФ-А-КСП от 14 октября 2021 года. Акты подписан объектом контроля без возражений.

***Результаты контрольного мероприятия:***

Управление и распоряжение муниципальной собственностью МР «Чернышевский район» осуществляется – отделом муниципального имущества и земельных отношений администрации МР «Чернышевский район» (далее по тексту Отдел имущества). Отдел имущества является структурным подразделением администрации МР «Чернышевский район».

Действующая нормативная правовая база, регламентирующая отдельные вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном районе «Чернышевский район» на момент проверки состоит из следующих положений:

- Положение об отделе муниципального имущества и земельных отношений администрации муниципального района «Чернышевский район», утвержденное постановлением администрации МР «Чернышевский район» № 1178 от 15 декабря 2015 года;

- Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального района «Чернышевский район», утвержденное решением Совета МР «Чернышевский район» № 229 от 21 августа 2020 года;

- Положение «О порядке и условиях приватизации муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район», утвержденное решением Совета МР «Чернышевский район» № 40 от 03 декабря 2013 года;

- Положение «О порядке сдачи в аренду и безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности МР «Чернышевский район»», утвержденное решением Совета МР «Чернышевский район» № 64 от 28 мая 2009 года;

- Положение о порядке списания муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район», утвержденное решением Совета МР «Чернышевский район» № 01 от 27 февраля 2015года;

- Положение о Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» утвержденное постановлением администрации МР «Чернышевский район» № 128 от 22 марта 2019 года;

- Порядок учета и ведения реестра муниципального имущества муниципального района «Чернышевский район» утвержденного постановлением администрации МР «Чернышевский район» № 131 от 28 марта 2016 года;

- Положение о концессионных соглашениях в отношении имущества муниципального района «Чернышевский район» утвержденное решением Совета МР «Чернышевский район» № 180 от 27 сентября 2019 года;

- Порядок предоставления служебных жилых помещений муниципального района «Чернышевский район» утвержденный постановлением администрации МР «Чернышевский район» № 520 от 27 сентября 2018 года;

- Порядок приватизации служебных жилых помещений, находящихся в собственности муниципального района «Чернышевский район» утвержденный решением Совета МР «Чернышевский район» № 279 от 25 июня 2021 года.

В результате проведения анализа нормативно-правовой базы установлены следующие замечания:

- постановлением администрации МР «Чернышевский район» № 128 от 22 марта 2019 года создана Единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества». В состав комиссии включены лица, которые на момент проведения контрольного мероприятия не являются должностными лицами администрации МР «Чернышевский район».

В ходе проверки, на соблюдения порядка учета недвижимого имущества установлено, что учет недвижимого имущества осуществляется в соответствии с порядком учета и ведения реестра муниципального имущества МР «Чернышевский район». Для проведения контрольного мероприятия предоставлен реестр муниципального имущества (далее реестр). По своей структуре реестр муниципального имущества соответствует требованиям нормативно-правовых актов.

Установлено, что бухгалтерский учет объектов имущества казны в администрации муниципального района «Чернышевский район» осуществляется в соответствии Федеральным законом от 06 декабря 2011года № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

Выборочным методом проведена проверка порядка регистрации недвижимого имущества и права собственности на него. Объекты муниципальной собственности, не имеющей государственной регистрации не установлены.

Установлено, что в проверяемом периоде, администрацией муниципального района «Чернышевский район» было произведено отчуждение объектов муниципальной собственности в собственность иных хозяйствующих субъектов. Отчуждение муниципального имущества во всех случаях произведено на основании договоров пожертвования.

Необходимо отметить. Предоставление органами местного самоуправления преимущества, которое обеспечивает отдельным хозяйствующим субъектам по сравнению с другими участниками рынка более выгодные условия деятельности на соответствующем товарном рынке, путем передачи имущества в приоритетном порядке является муниципальной преференцией. Порядок предоставления муниципальной преференции регулируется нормами антимонопольного законодательства. В ходе проведения контрольного мероприятия, нарушений порядка предоставления муниципальных преференций не установлено. Отчуждение имущества находящегося в муниципальной собственности проведено с соблюдением норм антимонопольного законодательства и муниципальных правовых актов.

В ходе проверки затронут вопрос передачи имущества в концессию. Отношения, возникающие в связи с подготовкой, заключением, исполнением, изменением и прекращением концессионных соглашений, регулируются Федеральным законом от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях». Целью Федерального закона являются привлечение инвестиций в экономику российской Федерации, обеспечение эффективного использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на условиях концессионных соглашений и повышение качества товаров, работ, услуг, предоставляемых потребителям.

Проверки подверглись два концессионных соглашения, в отношении следующих объектов теплоснабжения:

- котельная с оборудованием МОУ СОШ с.Алеур, Чернышевский район, с. Алеур, ул. 40 лет Победы;

- котельная МДОУ детский сад «Межвежонок» п. Аксеново-Зиловское, ул. Связистов, 7, балансовой стоимостью 154700 руб.;

- котельная МОУ СОШ с. Утан, ул. Школьная, 1, балансовой стоимостью 149497 руб.;

- котельная МДОУ детский сад «Колобок», с. Утан, ул. Погодаева, 37А, балансовой стоимостью 243061 руб.;

- котельная МОУ НОШ с. Курлыч 1, балансовой стоимостью 258225 руб.;

- котельная МОУ ООШ с. Новый Олов, ул. Партизанская 9, балансовой стоимостью 1235661 руб.;

- котельная МОУ СОШ с. Комсомольское (филиал), с. Комсомольское, ул. Октябрьская, 24, балансовой стоимостью 60000 руб.;

- котельная МОУ ООШ с. Гаур, ул. Центральная, 3, балансовой стоимостью 6554042,82 руб.;

-котельная МОУ СОШ с. Укурей, ул. Транспортная, 11, балансовой стоимостью 1428335 руб.

Условиями концессионных соглашений предусмотрена реконструкция и модернизация объектов концессионного соглашения, что не противоречит требованиям Федерального законодательства регулирующего концессионные отношения. В приложениях к концессионным соглашениям, установлен перечень необходимых мероприятий в отношении объектов концессионного соглашения, которые концессионер должен выполнить за свой счет, в течение действия концессионного соглашения.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что концессионные соглашения заключены в соответствии с нормами Федерального закона от 21.07.2005 года № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях».

На момент проведения контрольного мероприятия, администрация муниципального района «Чернышевский район» не осуществляла контроль за соблюдением концессионером условий концессионного соглашения, в том числе за исполнением обязательств по соблюдению сроков реконструкции и модернизации объектов концессионного соглашения, осуществлению инвестиций в его реконструкцию и модернизацию.

Проверкой порядка передачи в аренду имущества находящегося в собственности МР «Чернышевский район» установлено незаконное освобождение арендатора от уплаты арендных платежей в общей сумме 86100 руб., повлекшее за собой причинение ущерба бюджету муниципального района «Чернышевский район». Результатом причинения ущерба явились неправомерные действия должностных лиц администрации муниципального района «Чернышевский район», выразившиеся в заключение дополнительных соглашений к договорам аренды недвижимого имущества № 1-2020 от 10.02.2020 года, № 17 от 24.11.2015 года, которыми освободили арендатора от уплаты арендных платежей за период: апрель, май, июнь 2020 года. По результатам контрольного мероприятии в адрес администрации муниципального района «Чернышевский район» внесено Предписание об устранении данного нарушения. В настоящий момент, нарушение находится в стадии устранения.

В ходе проверки установлено нарушение Федерального закона от 26 июля 20.07.2006г. № 135-ФЗ «О Защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившееся в несоблюдении требований ч. 9 ст. 17.1 указанного закона по определению размера арендной платы. Так, 24 ноября 2015 года, между администрацией муниципального района «Чернышевский район» и арендатором заключен договор на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества № 17. Договор аренды заключен сроком на 5 лет, имеет государственную регистрацию. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» произведена оценка данного объекта муниципального имущества, в результате чего рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы составила 8600 рублей. Размер арендной платы по договору установлен в твердом размере 8600 рублей, что соответствует рыночной стоимости определенной оценкой. Необходимо отметить, что срок данного договора истек 23 ноября 2020 года. Стороны приняли решение о продлении действия договора, о чем 11 декабря 2020 года подписано дополнительное соглашение к договору № 17 на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества от 24.11.2015 года. Срок действия договора дополнительным соглашением определен с 24 ноября 2020 года по 23 ноября 2025 года. Ежемесячная ставка арендной платы за пользование данным имуществом не изменилась и составила 8600 руб. в месяц. Оценка рыночной стоимости арендной платы не производилась.

[Статьей 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=100599) Закона о защите конкуренции установлены требования к порядку передачи прав владения и (или) пользования (в том числе права аренды) в отношении государственного и муниципального имущества. Указанной [нормой](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=100599) предусмотрена возможность передачи прав владения и (или) пользования в отношении государственного и муниципального имущества по общему правилу только по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона). В то же время в [частях 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=100600), [3.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=635), [3.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=636) и [9 статьи 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=380) Закона о защите конкуренции закреплены случаи, когда передача права аренды в отношении государственного и муниципального имущества возможна без проведения процедуры торгов.

[Статья 8](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163974/?dst=100040) Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) требует обязательного проведения оценки объектов оценки при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, при определении стоимости объектов оценки в целях их передачи в аренду. При этом в силу [статьи 5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163974/?dst=100025) Закона об оценочной деятельности право аренды является объектом оценки.

[Пунктом 1 части 9 статьи 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=381) Закона о защите конкуренции установлено, что по истечении срока договора аренды государственного или муниципального имущества, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий:

- размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующую оценочную деятельность в Российской Федерации;

- минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

Таким образом, по смыслу вышеприведенных ном, размер арендной платы по заключаемому на новый срок договору аренды государственного или муниципального имущества определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации, если иное не установлено другим законодательством Российской Федерации.

Необходимо отметить, что несоблюдение требований Закона о защите конкуренции по определению размера арендной платы имеет признаки, носящие систематический характер. Так, в нарушение [пункта 1 части 9 статьи 17.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_163965/?dst=381) Закона о защите конкуренции, в администрации муниципального района «Чернышевский район» заключены следующие договоры:

- договор на сдачу в аренду движимого муниципального имущества № 2 от 14 ноября 2019 года;

- договор на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества № 1.5.6.7.24.8-11/1812/5 от 10 декабря 2016 года;

- договор на сдачу в аренду недвижимого муниципального имущества № 2-2017 от 24 марта 2017 года.

В целях устранения выявленных нарушений, а также достижения принципа эффективности управления и распоряжения муниципальной собственностью, в адрес главы муниципального района «Чернышевский район» направлено информационное письмо, с предложением провести переоценку рыночной стоимости указанных объектов, с последующим увеличением арендной платы.

«05» ноября 2021 года

Председатель КСП С.А. Максимов

Отчет утвержден решение Совета МР «Чернышевский район» от «17» декабря 2021г. № 10