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

Шилова ул., д.5, Нерчинск, 673400

Тел. (30242) 4-10-53, ksp.nerchinsk2013@yandex.ru

ОКПО 12623255, ОГРН 1147513000029, ИНН/КПП 7513006963/751301001

**Отчет**

**Контрольно-счетной палаты**

**муниципального района «Нерчинский район»**

по результатам проведения контрольного мероприятия

**Наименование контрольного мероприятия:** Проверка отдельных вопросов управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское».

**Проверяемый период:** 2020-2021 (при необходимости иные периоды).

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 2.1. Плана контрольно-счетной палаты муниципального района «Нерчинский район» на 2022 год.

**Перечень объектов контроля:** администрация городского поселения «Нерчинское».

**Должностные лица Контрольно-счетной палаты муниципального района «Нерчинский район», осуществляющее проведение контрольного мероприятия:** председатель контрольно-счетной палаты Цаплина В.С., аудитор Федорец Л.П.

**Срок проведения основного этапа контрольного мероприятия:** с 07.02.2022 по 25.02.2022.

**Форма проведения контрольного мероприятия:** выездная проверка.

Администрация городского поселения «Нерчинское» (далее Администрация ГП) – исполнительно - распорядительный орган, наделенный полномочиями по решению вопросов местного значения городского поселения «Нерчинское» и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Забайкальского края. Обладает правами юридического лица, имеет свои печать, штампы, счета в банке, финансируется из бюджета городского поселения «Нерчинское».

По результатам контрольного мероприятия составлен акт от 25 февраля 2022 года № 1. Акт подписан объектом контроля без возражений.

**По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:**

Основными нормативно - правовыми актами, регулирующими в городском поселении «Нерчинское» имущественные отношения за 2020-2021 годы являлись:

-Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское», утвержденный решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 03.11.2009 № 162;

-Положение об учёте муниципальной собственности и контроле за соблюдением законодательства в сфере управления муниципальной собственностью городского поселения «Нерчинское», утвержденное решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 10.03.2010 № 202;

-Положение о муниципальном жилищном фонде городского поселения «Нерчинское», утвержденное решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 24.08.2016 №75;

-Положение о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское», утвержденное решением Совета городского поселения «Нерчинское» 16.04.2013 № 159;

- Положения об организации продажи муниципального имущества городского поселения «Нерчинское» на аукционе, утвержденное решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 15.08.2011 №334;

- Решение Совета городского поселения «Нерчинское» от 02.03.2020 № 315 «Об утверждении прогнозного плана приватизации имущества городского поселения «Нерчинское» на 2020 год и перечня имущества городского поселения «Нерчинское», подлежащего приватизации в 2020 году»;

- Решение Совета городского поселения «Нерчинское» от 05.03.2021 № 37 «Об утверждении прогнозного плана приватизации имущества городского поселения «Нерчинское» на 2021 год и перечня имущества городского поселения «Нерчинское», подлежащего приватизации в 2021 году»;

- Решение Совета городского поселения «Нерчинское» от 24.08.2020 № 340 «Об установлении размера платы (платы за наем) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское».

*Проверка учета имущества*

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну городского поселения «Нерчинское».

 В соответствии с п. 145 Инструкции 157 н, аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется по счетам:

108 51 000 «Недвижимое имущество, составляющее казну»;

108 52 000 «Движимое имущество, составляющее казну»;

108 55 000 «Непроизводственные активы, составляющие казну» в оборотной ведомости по нефинансовым активам.

В соответствие требованиям п.145 Приказа Минфина РФ от 1 декабря 2010 № 157н порядок ведения аналитического учета по объектам в составе имущества казны на основании информации из реестра имущества муниципального образования устанавливается финансовым органом соответствующего бюджета. Порядок отражения в бюджетном учете операций с объектами нефинансовых активов имущества казны городского поселения «Нерчинское» не был представлен. Учет операций по выбытию, перемещению имущества (нефинансовых активов), составляющего муниципальную казну ведется в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов, также не был представлен.

 Главным бухгалтером администрации городского поселения «Нерчинское» на проверку представлена оборотная ведомость имущества казны на 01.01.2022, которая состоит из 375 наименований, в том числе:

- недвижимое имущество – 168 наименований балансовой стоимостью 856 582 055,17 рублей;

- движимое имущество - 181 наименование балансовой стоимостью 82 887 216,26 рублей;

- непроизведенные активы – 26 наименования балансовой стоимостью 958 422 980,54 рублей.

 В нарушение статьи 13, 14 Федерального закона от 6 декабря 2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 3 Инструкции №157н, данные бухгалтерского учета и сформированная на их основе отчетность городского поселения «Нерчинское» за 2021 год, не сопоставимы (код 2.9. Классификатор нарушений). Так согласно данной ведомости общая стоимость имущества казны на 01.01.2022 составила 1 897 892 250,97рублей, что не соответствует данным бюджетного учета:

- сведениям о движении нефинансовых активов (по имуществу казны) (ф. 0503168G);

- балансу исполнения бюджета (ф.0503120G).

Сумма разногласий составила 16 755 рублей. Данное нарушение содержит признаки административного нарушения. Установлены случаи отсутствия в реестре некоторых объектов, отраженных в оборотных ведомостях и, наоборот, в реестре объекты числятся, в оборотной ведомости – нет. Соответственно бюджетный учет недостоверно отражает стоимость муниципальной казны. В нарушение п. 145 Инструкции 157н, данные регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих муниципальную казну, на отчетную месячную дату не сопоставимы с данными информации из реестра муниципального имущества. Исходя из вышеизложенного, сопоставимость данных реестра и данных бюджетного учета не обеспечена, сверка данных реестра с данными учета не проводилась.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» все активы и обязательства подлежат инвентаризации, в том числе и имущество казны. Сроки и порядки проведения инвентаризации, а также перечень объектов, подлежащих инвентаризации, определяются экономическим субъектом, за исключением обязательного проведения. Обязательное проведение инвентаризации устанавливается законодательством Российской Федерации (статья 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ). Порядок проведения инвентаризации имущества нормативными документами городского поселения «Нерчинское» не разработан. В нарушение требований, установленных п.3 ст.11 Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», полная инвентаризация имущества казны, в том числе документальной выверки данных бюджетного учета с данными государственного реестра не проводилась.

В ходе настоящей проверки проведена выборочная проверка фактического наличия движимого имущества казны по состоянию на 17.02.2022, в ходе которой выявлены транспортные единицы, не пригодные к дальнейшей эксплуатации в связи с физическим и моральным износом, числящиеся в казне в связи с несвоевременным оформлением распорядительных документов:

- спец. машина ГАЗ-53 (автовышка), балансовая стоимость 935 760,6 рублей, заброшена по адресу: ул. Ключевая 13 А здание водокачки, в неисправном состоянии;

- телега тракторная, балансовой стоимостью 74 200 рублей, рама, ось, колеса V кузов отсутствует;

- автомобиль УАЗ 390944 грузовой балансовая стоимость 347 500 рублей, на территории администрации ул. Первомайская,61 в технически неисправном состоянии;

- автомобиль мусоровоз КО-440-4, балансовая стоимость 1073 490 рублей в технически неисправном состоянии по адресу: ул. Советская, 1 на территории гаражей;

-трактор Экскаватор МТЗ-82 разукомплектованный, в технически не исправном состоянии, балансовой стоимостью 1 318 199,93 рублей по адресу: ул. Советская, 1;

- автомобиль ГАЗ 3110 легковой (седан), 2002 года выпуска, в технически не исправном состоянии балансовой стоимостью 475 000,0 рублей на территории частного дома Чемезова С.И.

Кроме того, при осмотре выявлено, что на территории гаражей по адресу: ул. Советская, 1 имеются следующие транспортные единицы:

- ГАЗ 53 КО 503 (бухтовозка), данный автомобиль переукомплектован и эксплуатируется ООО «Благоустройство», при этом данная единица не передана по договору аренды;

- ЗИЛ 130 водовозка рег. номер В428СК 75, договор аренды «Благоустройство»;

- ЗИЛ-130 КО 713 водовозка в технически исправном состоянии, эксплуатируется ООО «Благоустройство», при этом не передана по договору аренды. Данные транспортные средства не представляется возможным идентифицировать, так как документы отсутствуют, характеристики оборудования в реестре не указаны.

Транспортные единицы находятся в боксах гаражей администрации городского поселения «Нерчинское» по адресу: г. Нерчинск, ул. Советская, 1, где имеется свободный доступ посторонних лиц, при этом автомобили не опечатаны, эксплуатируются, переукомплектовываются работниками ООО «Благоустройство», не имеющими на это законных оснований.

Установлено фактическое отсутствие следующих транспортных единиц, числящихся в казне:

-автомобиль ГАЗ 53, балансовой стоимостью 112 300,0 рублей;

- автомобиль УАЗ 31612, балансовой стоимостью 193 566,05 рублей;

-автомобиль УАЗ ЧС, балансовой стоимостью 40 000,0 рублей;

- автомобиль ГАЗ 53 спец машина, балансовой стоимостью 60 372,0 рублей;

- автомобиль ЗИЛ 130 АГП 18 балансовой стоимостью 123 600,0 рублей;

- автомобиль ЗИЛ 130 ПВМ 18 балансовой стоимостью 160 500,0 рублей;

- автомобиль ЗИЛ 130РВМ балансовой стоимостью 300 070,0 рублей;

- автомобиль КАМАЗ 55102 балансовой стоимостью 339 880, 50 рублей;

- Автомобиль КО 71304, балансовой стоимостью 487 547,0 рублей;

- Автобус ПАЗ 32054 М24ВТ 75 RUS, балансовой стоимостью 438 000,0 рублей.

Ежегодно администрация городского поселения «Нерчинское» несет фактические расходы в виде транспортного налога за единицы транспорта, которые учтены в казне, но фактически отсутствуют, что является не эффективным расходованием бюджетных средств. Межрайонной ИФНС России №6 по Забайкальскому краю за 2020 год начислено транспортного налога в сумме 57 665 рублей.

Таким образом, инвентаризация имущества казны в целях определения фактического наличия имущества и принятия мер по ликвидации ненужного, неиспользуемого оборудования не проводилась, учетные данные о наличии имущества казны на отчетные даты, недостоверны.

*Ведение Реестра муниципального имущества*

Ведение учета имущества казны городского поселения «Нерчинское» регламентируется Положением об учете муниципальной собственности и контроле за соблюдением законодательства в сфере управления муниципальной собственностью городского поселения «Нерчинское» от 10.03.2010 № 202. Данный нормативно-правовой акт не приведен в соответствие приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества». Реестр недвижимого имущества, составляющего казну городского поселения «Нерчинское», утвержден распоряжением администрации от 29.12.2018 №1379 и на проверяемую дату не актуален.

Проверкой ведения Реестра муниципального имущества в части учета имущества казны установлено, что в реестре не указаны следующие сведения, предусмотренные в соответствие приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (код 3.24. Классификатор нарушений):

- сведения о муниципальном жилищном фонде;

- сведения о земельных участках;

- сведения о начисленной амортизации (износе);

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

 В представленном реестре недвижимого имущества, составляющего казну городского поселения «Нерчинское» на 01.01.2019 года частично отсутствует:

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

 - автомобильные дороги общего пользования, мосты и иные транспортные инженерные сооружения в границах городского поселения внесены под единым номером без указания идентификационных номеров, протяженности;

- физические параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

 Таким образом в нарушение статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», работа по ведению реестра в 2020-2021 годах, не выполнялась (код 3.24. Классификатор нарушений).

 *Эффективность использования имущества казны (аренда муниципального имущества)*

Порядок реализации правомочий собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в проверяемом периоде регулируется Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального городского поселения «Нерчинское», утвержденным решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 03 ноября 2009 года № 162. Передача имущества, находящегося в собственности городского поселения «Нерчинское» в аренду, в безвозмездное пользование данным Порядком не определена. Положение о порядке сдачи в аренду объектов муниципальной собственности в городском поселении «Нерчинское» не разрабатывалось и не принималось.

Реестр договоров аренды в администрации городского поселения «Нерчинское» не ведется. К проверке представлены следующие действующие договора аренды:

- Договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское» от 20.09.2017 № 717/17 с ООО «Коммунальник», срок действия Договора с 20 сентября 2017 года. Дополнительным соглашением от 21.09.2017 № 1 изменен срок действия Договора: с 20.09.2017 до 20.10.2017 и считается продленным на тех же условиях до момента заключения концессионного соглашения. В связи с преобразованием ООО «Коммунальник» в Акционерное Общество «Забайкальская топливно-энергетическая компания» (далее - АО «ЗабТЭК»), дополнительным соглашением от 23.12.2017 № 2 внесены изменения в Договор в части изменения наименования и реквизитов организации, изменения суммы арендной платы;

- Договор аренды имущества, находящегося в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское» от 01.06.2018 № 3 с АО «ЗабТЭК», срок действия договора с 01 июня 2018 по 30 июня 2018 и считается продленным на тех же условиях до момента заключения концессионного соглашения;

- Договор аренды недвижимого имущества от 10.10.2019 № 3 с ООО «Благоустройство», срок действия Договора с 10 октября 2019 по 11 октября 2022.

Особенности порядка заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования, в отношении государственного и муниципального имущества установлены статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

В соответствии с частями 1 и 3 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции заключение договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в случаях, предусмотренных частями 1, 3.1, 3.2, 9 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

Приказом Федеральной антимонопольной службы России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договоров аренды» утверждены Правила, согласно пункту 98 которых договор заключается на условиях, указанных в поданной участником конкурса, с которым заключается договор, заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

В нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 по договорам аренды от 20.09.2017 № 717/17 и от 01.06.2018 № 3 передача муниципального имущества в аренду (объекты тепло- и водоснабжения, канализационные сети) осуществлялась без проведения конкурсных процедур.

В соответствии с частью 2 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, порядок заключения договоров не распространяется на имущество, распоряжение которым осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. Согласно пункту 11 части 1 статьи 4 Федерального закона «О концессионных соглашениях» от 21 июля 2005 № 115-ФЗ, объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем относятся к объектам концессионного соглашения. Концессионное соглашение заключается путем проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения (статья 13 Закона концессионных соглашениях).

Часть 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции регламентирует, что Федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия). В нарушение части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов (конкурса, аукциона) создает для данного субъекта преимущественные условия в получении указанного имущества во временное владение и (или) пользование и препятствует доступу к муниципальному ресурсу неопределенного круга лиц, которые также могут иметь намерение приобрести вышеуказанные права в отношении муниципального имущества.

Администрацией городского поселения «Нерчинское» конкурсы на право заключения концессионных соглашений не проводились, концессионные соглашения на объекты тепло- и водоснабжения, канализационные сети не заключались (код 3.37 Классификатора нарушений). Данное нарушение содержит признаки административного нарушения по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 28.01.2022).

Договор аренды с ООО «Благоустройство» заключен по результатам открытого конкурса сроком на 3 года. В соответствии с пунктом 2 статьи 651 Гражданского Кодекса РФ от 26.01.1996 № 14-ФЗ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. В нарушение пункта 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды с ООО «Благоустройство» в Росреестре не зарегистрирован (код 3.27 Классификатора нарушений). Данное нарушение содержит признаки административного нарушения по статье 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 28.01.2022).

Методика расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения «Нерчинское» не разработана. Размер месячной арендной платы по Договору аренды от 20.09.2017 № 717/17 рассчитывается исходя из суммы амортизации арендуемого имущества и налога на имущество арендуемых объектов, деленной на 12 месяцев и составляет 55 486,72 рубля в месяц. Дополнительным соглашением от 23.12.2017 № 2 сумма арендной платы изменена и составляет с 1 января 2018 года 176 761,12 рублей в месяц.

По Договору аренды от 01.06.2018 № 3 расчет арендной платы не представлен, согласно пункта 3.1. Договора аренды арендная плата составляет 335 664,86 рублей в месяц.

По Договору аренды от 10.10.2019 № 3 с ООО «Благоустройство» расчет арендной платы не представлен, годовая арендная плата установлена конкурсной документацией на право заключения договора годовой арендной платы нежилого помещения и автотранспортных средств, являющихся муниципальной собственностью городского поселения «Нерчинское» в сумме 334 722,0 рублей, в том числе: нежилое помещение общей площадью 75,8 кв.м. (здание водокачки) – 193 152,0 рублей, автотранспортное средство ГАЗ – САЗ-35071– грузовой самосвал – 43 500,0 рублей, автотранспортное средство Трактор «Белорус-82.1» 84 370,0 рублей, автотранспортное средство ЗИЛ 431410- грузовая цистерна – 13 700,0 рублей.

Доходы от использования муниципального имущества (от аренды имущественного комплекса теплоснабжения и водоснабжения), поступившие в бюджет городского поселения «Нерчинское» по данным годовой отчетности (форма 0503117 «Отчет об исполнении бюджета») составили в 2020 году – 177 950,37 рублей, в 2021 году – 8 111 059,28 рублей, из которых 8 000 972,85 рублей поступили в бюджет поселения в результате проведения претензионной работы к АО «ЗабТЭК» (подача исковых заявлений в Арбитражный суд Забайкальского края).

По данным администрации городского поселения «Нерчинское» дебиторская задолженность по Договору аренды от 01.06.2018 № 3 за АО «ЗабТЭК» по состоянию на 01.01.2022 составляет 2 624 980,55 рублей, по Договору аренды от 20.09.2017 № 717/17 за АО «ЗабТЭК» - 1 590 850,08 рублей. Общая сумма задолженности за АО «ЗабТЭК» на 01.01.2022 составила 4 215 830,63 рублей (что примерно равно задолженности по арендной плате за 8 месяцев 2021 года) (код 3.60 Классификатора нарушений).

Арендная плата за муниципальное имущество от ООО «Благоустройство» за весь период действия Договора в бюджет поселения не поступала, дебиторская задолженность городского поселения «Нерчинское» по данному Договору по состоянию на 01.01.2022 согласно акта сверки составляет 725 231,0 рублей (код 3.60 Классификатора нарушений). К ООО «Благоустройство» по платежам за аренду меры принуждения не применялись: не начислялись пени за просрочку платежей, предусмотренные пунктом 6.1. Договора аренды; не направлялись в суд материалы для взыскания задолженности в принудительном порядке.

Контроль за сохранностью, целевым и эффективным использованием движимого и недвижимого имущества, сданного в аренду, со стороны администрации городского поселения «Нерчинское» не осуществляется, что противоречит п. 3.2. Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального городского поселения «Нерчинское». На основании вышеизложенного, КСП считает, что муниципальная собственность в городском поселении «Нерчинское» используется неэффективно.

*Передача в безвозмездное пользование имущества казны*

Положение о порядке передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование в городском поселении «Нерчинское» не принималось. Реестр договоров передачи имущества в безвозмездное пользование не ведется.

В соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции без проведения торгов в 2021 году заключено 2 договора на передачу нежилых помещений в безвозмездное пользование с Нерчинской районной общественной организацией поддержки гражданских инициатив «Развитие»:

- договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 11.10.2021 № 18 на нежилое помещение площадью 391,2 кв.м., кадастровый номер 75:12:200204:60 по адресу г. Нерчинск, ул. Шилова 2а, строение 3;

- договор безвозмездного пользования нежилым помещением от 11.10.2021 № 19 на нежилое помещение площадью 51,7 кв.м., кадастровый номер 75:12:200204:63 по адресу г. Нерчинск, ул. Шилова 2а.

Договора безвозмездного пользования заключены на срок менее года (11 месяцев 29 дней) и государственной регистрации не подлежат (пункт 2 статьи 651 Гражданского кодекса РФ).

Фактов нарушений по передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование не установлено.

*Приватизация муниципальной собственности*

Правовые основы приватизации объектов муниципальной собственности определены Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Продажа муниципальной собственности в городском поселении «Нерчинское» проводится на основании Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское», утвержденного решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 16.04.2013 года № 159 (в редакции решений от 16.06.2017 №147, от 03.08.2018 № 219), Положения об организации продажи муниципального имущества городского поселения «Нерчинское» на аукционе, утвержденного решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 15.08.2011 года № 334.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское» и перечень имущества городского поселения «Нерчинское», подлежащего приватизации в 2020 году утвержден решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 02 марта 2020 года № 315. В состав имущества, планируемого к продаже на аукционе или к продаже посредством публичного предложения цены, были включены следующие объекты:

- Нежилое здание г. Нерчинск, ул. Красноармейская, 84а, общей площадью 2096,2 кв.м. – предполагаемая оценочная стоимость 4 926 000,0 рублей;

- Здание гаража (правый бокс) г. Нерчинск, ул. Советская, 54а, общей площадью 21 кв.м. – предполагаемая оценочная стоимость 135 000,0 рублей;

- Нежилое здание (баня) г. Нерчинск, ул. 294 Минометного полка 6, общей площадью 141,6 кв.м. – предполагаемая оценочная стоимость 300 000,0 рублей.

В нарушение пункта 3.1. Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального городского поселения «Нерчинское», пункта 4.2.1. Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское», Прогнозного плана приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское» на 2020 год, без согласования с Советом городского поселения «Нерчинское» администрацией поселения в 2020 году произведена продажа нежилых помещений:

- нежилое помещение, общая площадь 289,3 кв.м., по адресу: Забайкальский край г. Нерчинск ул. Достовалова, 16;

- нежилое помещение, общая площадь 866,8 кв.м, по адресу: Забайкальский край г. Нерчинск ул. Сибирская д.30, пом.2.

Продажа муниципального имущества проводилась путем проведения аукциона в электронной форме на электронной торговой площадке «РТС-тендер». Начальная цена продажи по вышеперечисленным двум объектам устанавливалась по результатам оценки в сумме 525 554,0 рублей (99 554,0 рублей и 426 000,0 рублей соответственно). Доходы бюджета городского поселения «Нерчинское» от реализации имущества в 2020 году составили 515 598,0 рублей. Расхождение между начальной ценой продажи и суммой, поступившей в доход бюджета поселения, составило 9 956,0 рублей (код 3.32 Классификатора нарушений). Причину недопоступления в бюджет указанной суммы специалисты администрации пояснить не смогли.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2021 год утвержден решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 05.03.2021 года № 37, в него включены объекты, не прошедшие процесс приватизации в 2020 году. Предполагаемая стоимость объектов составила 4 454 000,0 рублей. Фактически продажа объектов в 2021 году не была произведена в связи с отсутствием заявлений на покупку.

*Распоряжение муниципальным жилищным фондом*

Федеральным законом от 6 октября 2003 «131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения отнесено обеспечение малоимущих граждан, проживающих в поселении и нуждающихся в улучшении жилищных условий, жилыми помещениями. Решение данного вопроса осуществляется путем предоставления муниципального жилищного фонда гражданам, проживающим в поселении и нуждающимся в улучшении жилищных условий, жилых помещений на условиях договора социального найма.

В проверяемом периоде действовала следующая нормативная база, регламентирующая предоставление жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Нерчинское»:

1. Решение Совета городского поселения «Нерчинское» от 24 августа 2016 №75 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном фонде городского поселения «Нерчинское»;

2. Решение Совета городского поселения «Нерчинское» от 26 декабря 2014 № 269 «Об установлении размера платы (платы за наем) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское», решение Совета городского поселения «Нерчинское» от 24 августа 2020 №340 «Об установлении размера платы (платы за наем) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское».

Контрольно-счетная палата муниципального района «Нерчинский район» отмечает, что других нормативно-правовых актов для осуществления проверки муниципального жилищного фонда, не предоставлено, в связи с чем не имеется возможность проверить ряд вопросов:

- правильности отнесения и предоставления служебных жилых помещений муниципального жилищного фонда городского поселения «Нерчинское»;

- приватизация жилых помещений муниципального жилого фонда;

- правильность заключения с гражданами договоров социального найма;

- проведение контроля за использованием и сохранностью муниципальных жилых помещений.

В соответствии с ч. 3 ст. 156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (плата за наем) устанавливается органами местного самоуправления. Плата за наем утверждена решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 26 декабря 2014 № 269 «Об установлении размера платы (платы за наем) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское» и решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 24 августа 2020 №340 «Об установлении размера платы (платы за наем) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское». КСП отмечает, что нормативно-правовой акт об установлении платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (руб.), был утвержден в нарушение исполнения ч. 3 ст. 156 ЖК РФ, обязывающей устанавливать плату за найм в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденные приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 N 668/пр, которые действуют с 1 января 2017 и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

При проверке правильности начисления платы за наем установлено:

Согласно статьи 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации к неналоговым доходам бюджетов относятся доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности. В соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации средства, поступающие от граждан в качестве платы за наем муниципального жилищного фонда, являются неналоговыми доходами бюджета городского поселения «Нерчинское». Администратором этих доходов в силу ч.2 ст.160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации являются администрации поселений, осуществляющие начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, а также взыскание задолженности по ним. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков) по коду доходы 1 11 0507513 0000 120 на 01.01.2021 составили 730,7 тыс. рублей или 91 % от суммы утвержденных бюджетных назначений, на 01.01.2022 – 610,2 тыс. рублей или 76 %.

 Администрацией городского поселения «Нерчинское» платеж за наем гражданам начисляется в программном комплексе Microsoft Excel. При проверке ведомостей начисления за найм контрольно-счетной палатой администрации муниципального района «Нерчинский район» были обнаружены счетные ошибки, сверка итогов не проводится, при этом плата за найм начислена на 428 жилых помещений, при том, что муниципальный жилищный фонд составляет 391 жилое помещение.

Еще одна проблема связана с несвоевременной оплатой найма. Менее трети нанимателей жилых помещений по договору социального найма добросовестно исполняют обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением. По состоянию на 01.01.2021 дебиторская задолженность по оплате за наем составила 2469,4 тыс. рублей, а на 01.01.2022– 3097,6 тыс. рублей, увеличение составило 25,4%. Администрацией городского поселения «Нерчинское» ведется претензионная работа с нанимателями жилых помещений в целях повышения сбора платежей и минимизации задолженности. КСП отмечает низкую эффективность претензионной работы, направленной на сокращение по плате за наем.

Так же проверкой было установлено, что в нарушение Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина России от 28.12.2010 №191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы», при наличии дебиторской задолженности в бухгалтерском учете данный факт не был отражен по форме годовой отчетности (03169G\_БД). Данное нарушение содержит признаки административного нарушения по статье 15.15.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 28.01.2022).

Таким образом в связи с отсутствием своевременного и достоверного учета муниципального жилищного фонда, с несвоевременным поступлением платежей за найм муниципального жилья, низкой эффективностью претензионной работы бюджет городского поселения «Нерчинское» не дополучил доход в сумме 3097,6 тыс. рублей на 01.01.2022.

**Выводы по результатам контрольного мероприятия:**

1. Для проведения контрольного мероприятия не представлены нормативные правовые акты, регламентирующие передачу имущества в аренду и безвозмездное пользование, списание муниципального имущества, порядок инвентаризации муниципального имущества, порядок отражения в бюджетном учете операций с объектами нефинансовых активов имущества казны, что говорит об их отсутствии. При отсутствии данных правовых актов невозможно должным образом осуществлять управление и контроль за муниципальным имуществом. Некоторые нормативно-правовые акты, регулирующие имущественные отношения в городском поселении «Нерчинское», не соответствуют действующему законодательству.

2. Проверкой соблюдения порядка учета имущества установлено:

В нарушение статьи 13,14 Федерального закона от 6 декабря 2011 «402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 3 Инструкции № 157н, данные бухгалтерского учета и сформированная на их основе отчетность за 2021 год, не сопоставимы. Сумма разногласий составила 16 755 рублей. В нарушение требований, установленных п.3 ст.11 Федерального Закона от 6 декабря 2011 «402-ФЗ «О бухгалтерском учете» бюджетный учет недостоверно отражает стоимость муниципальной казны, так как сопоставимость данных реестра и данных бюджетного учета не обеспечена, сверка данных реестра с данными учета не проводится, полная инвентаризация имущества казны также не проводится. В ходе настоящей проверки проведена выборочная проверка фактического наличия движимого имущества казны. Выявлены транспортные единицы, не пригодные к дальнейшей эксплуатации, числящиеся в казне с несвоевременным оформлением распорядительных документов в количестве 6 единиц, балансовой стоимостью 4 224 150,53 рублей. Установлено фактическое отсутствие транспорта, числящегося в казне в количестве 10 единиц, балансовой стоимостью 2 255 835,55 рублей. Ежегодно администрация городского поселения «Нерчинское» несет фактические расходы в виде транспортного налога за единицы транспорта, которые учтены в казне, но фактически отсутствуют, что является не эффективным расходованием бюджетных средств. Таким образом, инвентаризация имущества казны в целях определения фактического наличия имущества и принятия мер по ликвидации ненужного, неиспользуемого оборудования не проводилась, учетные данные о наличии имущества казны на отчетные даты, не достоверны.

3. В нарушение статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказа Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», реестр муниципального имущества в 2020-2021 годах не велся.

4. Проанализированы договора аренды объектов недвижимого имущества казны, установлены следующие нарушения:

В нарушение требований статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, приказа ФАС России от 10.02.2010 № 67 по договорам аренды от 20.09.2017 № 717/17 и от 01.06.2018 № 3 передача муниципального имущества в аренду (объекты тепло- и водоснабжения, канализационные сети) осуществлялась без проведения конкурсных процедур. Администрацией городского поселения «Нерчинское» конкурсы на право заключения концессионных соглашений не проводились, концессионные соглашения на объекты тепло- и водоснабжения, канализационные сети не заключались (код 3.37 Классификатора нарушений). Данное нарушение содержит признаки административного нарушения по части 1 статьи 14.9 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 28.01.2022).

 В нарушение пункта 2 статьи 651 ГК РФ договор аренды с ООО «Благоустройство» в Росреестре не зарегистрирован (код 3.27 Классификатора нарушений). Данное нарушение содержит признаки административного нарушения по статье 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 28.01.2022).

Методика расчета размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом городского поселения «Нерчинское» не разработана.

По данным администрации городского поселения «Нерчинское» дебиторская задолженность по Договору аренды от 01.06.2018 № 3 за АО «ЗабТЭК» по состоянию на 01.01.2022 составляет 2 624 980,55 рублей, по Договору аренды от 20.09.2017 № 717/17 за АО «ЗабТЭК» - 1 590 850,08 рублей. Общая сумма задолженности за АО «ЗабТЭК» на 01.01.2022 составила 4 215 830,63 рублей (что примерно равно задолженности по арендной плате за 8 месяцев 2021 года) (код 3.60 Классификатора нарушений).

Арендная плата за муниципальное имущество от ООО «Благоустройство» за весь период действия Договора в бюджет поселения не поступала, дебиторская задолженность городского поселения «Нерчинское» по данному Договору по состоянию на 01.01.2022 согласно акта сверки составляет 725 231,0 рублей (код 3.60 Классификатора нарушений). К ООО «Благоустройство» по платежам за аренду меры принуждения не применялись: не начислялись пени за просрочку платежей, предусмотренные пунктом 6.1. Договора аренды; не направлялись в суд материалы для взыскания задолженности в принудительном порядке.

5. Реестр договоров передачи имущества в безвозмездное пользование не ведется.

6. В нарушение пункта 3.1. Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального городского поселения «Нерчинское», пункта 4.2.1. Положения о порядке и условиях приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское», Прогнозного плана приватизации муниципального имущества городского поселения «Нерчинское» на 2020 год, без согласования с Советом городского поселения «Нерчинское» администрацией поселения в 2020 году произведена продажа нежилых помещений.

Расхождение между начальной ценой продажи и суммой, поступившей в доход бюджета поселения, составило 9 956,0 рублей (код 3.32 Классификатора нарушений). Причину недопоступления в бюджет указанной суммы специалисты администрации пояснить не смогли.

7. Нормативно-правовой акт, утвержденный решением Совета городского поселения «Нерчинское» от 24 августа 2020 №340 «Об установлении размера платы (платы за наем) жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского поселения «Нерчинское» об установлении платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в месяц (руб.), был утвержден в нарушение исполнения ч. 3 ст. 156 ЖК РФ, обязывающей устанавливать плату за найм в соответствии с Методическими указаниями установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, утвержденные приказом Минстроя России от 27 сентября 2016 N 668/пр, которые действуют с 1 января 2017 и определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

В нарушение п.1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации по 230 объектам недвижимости (жилых помещений) право муниципальной собственности не зарегистрировано.

При проверке ведомостей начисления за найм контрольно-счетной палатой муниципального района «Нерчинский район» были обнаружены счетные ошибки, сверка итогов не проводится, при этом плата за найм начислена на 428 жилых помещений, при том, что муниципальный жилищный фонд составляет 391 жилое помещение. В связи с отсутствием своевременного и достоверного учета муниципального жилищного фонда, с несвоевременным поступлением платежей за найм муниципального жилья, низкой эффективностью претензионной работы бюджет городского поселения «Нерчинское» не дополучил доход в сумме 3097,6 тыс. рублей на 01.01.2022.

В нарушение Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина России от 28.12.2010 №191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы», при наличии дебиторской задолженности в бухгалтерском учете данный факт не был отражен по форме годовой отчетности (0503169G\_БД). Данное нарушение содержит признаки административного нарушения по статье 15.15.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ред. от 28.01.2022).

**Предложения по результатам контрольного мероприятия:**

Администрации городского поселения «Нерчинское»:

- устранить нарушения и недостатки, отраженные в акте по результатам контрольного мероприятия;

- принять меры по обеспечению эффективного управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Контрольно-счетной палате МР «Нерчинский район»:

- внести представление в адрес администрации городского поселения «Нерчинское» о принятии мер по устранению и предупреждению в дальнейшем выявленных нарушений;

- направить акт в адрес главы городского поселения «Нерчинское», председателя Совета городского поселения «Нерчинское», в прокуратуру Нерчинского района.

Председатель КСП В.С. Цаплина