

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Контрольно-счетной
палаты Бакчарского района
_____ Д.В. Муравейник
«21» ноября 2016г. (Приказ №40д)

ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ:

Проверка установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение»

Основание для проведения контрольного мероприятия: Решение Думы Бакчарского района от 04.02.2014 № 480 «О внесении изменений в решение Думы Бакчарского района от 25.08.2011 № 333 «Об утверждении положения о Контрольно-счетной палате Бакчарского района», п. 11 плана работы Контрольно-счетной палаты Бакчарского района на 2016 год, приказ председателя Контрольно-счетной палаты Бакчарского района от 15.09.2016 № 29д.

1. Объект контрольного мероприятия: МО «Плотниковское сельское поселение»
2. Срок проведения контрольного мероприятия с 19.09.2016г. по 04.10.2016г.
3. Проверяемый период деятельности: 2015г.
4. Цели контрольного мероприятия:
 - 4.1. Анализ нормативно-правовых актов, регламентирующих управление и распоряжение имуществом в Плотниковском сельском поселении.
 - 4.2. Проверка соблюдения учета имущества муниципального образования «Плотниковское сельское поселение».
 - 4.3. Проверка установленного порядка передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, аренду, наем жилых помещений.
 - 4.4. Проверка организации учета полноты и своевременности поступления платежей от использования муниципального имущества в бюджет МО «Плотниковское сельское поселение».

5. В результате контрольного мероприятия установлено следующее:

5.1. Федеральным законом от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» предусмотрено, что к вопросам местного значения сельского поселения, в частности, относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения, аналогичная норма закреплена в Уставе МО «Плотниковское сельское поселение».

Управление и распоряжение имуществом в Плотниковском сельском поселении регламентируется следующими нормативными правовыми актами:

Уставом МО «Плотниковское сельское поселение» в редакции от 08.09.2015 года;

Положением «О порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение», утвержденным Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 30.06.2006 года № 31, в редакции от 15.09.2011 №16;

Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 31.01.2014 года № 3 «Об утверждении Порядка изменения назначения имущества, которое является муниципальной собственностью (земельные участки, здания, строения и сооружения, оборудование и иное имущество) и возникновение, обособление и приобретение которого связано с целями образования, воспитания, развития детей, оказания им медицинской, лечебно - профилактической помощи, социальной защиты и социального обслуживания детей муниципального образования «Плотниковское сельское поселение»;

Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 28.08.2014 года № 12 «Об установлении учетной нормы площади жилого помещения и нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма»;

Положением о специализированном жилищном фонде Плотниковского сельского поселения, утвержденным Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 12.11.2013 года № 28;

Положением о передаче гражданами приватизированных жилых помещений в муниципальную собственность муниципального образования «Плотниковское сельское поселение», утвержденным Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 21.08.2012 года № 12;

Положением о процедуре предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории МО «Плотниковское сельское поселение» для целей, не связанных со строительством, утвержденным Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 28.07.2009 года № 12;

Постановлением администрации Плотниковского сельского поселения №14 от 10.02.2015 г. «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Плотниковскому сельскому поселению на 2015 год»;

Положением об осуществлении муниципального жилищного контроля на территории муниципального образования «Плотниковское сельское поселение», утвержденным постановлением Администрации Плотниковского сельского поселения от 31.05.2013 №58;

Постановлением администрации Плотниковского сельского поселения № 4 от 12.01.2012 «Об утверждении порядка определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального имущества муниципального образования «Плотниковское сельское поселение»;

Постановлением администрации Плотниковского сельского поселения № 41 от 29.05.2015 «О ценах за пользование (наем), содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилого фонда на территории МО «Плотниковское сельское поселение».

Основные нормы, регламентирующие порядок распоряжения и управления имуществом закреплены в Положении «О порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение», утвержденном Решением Совета Плотниковского сельского поселения от 30.06.2006 года № 31, в соответствии с которым основными задачами управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение» являются:

- 1) повышение эффективности использования муниципального имущества;
- 2) осуществление контроля за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности;
- 3) создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры муниципального образования;
- 4) создание условий для пополнения местного бюджета и исполнения социальных программ муниципального образования.

В ходе проверки был проведен анализ соответствия нормативно-правовых актов, регламентирующих порядок распоряжения и управления имуществом, принятых МО «Плотниковское сельское поселение» и действующего законодательства РФ, при этом выявлено несоответствие отдельных статей нормативных актов МО «Плотниковское сельское поселение» действующему законодательству.

При сопоставлении норм, закрепленных в Положении «О порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение» с действующим законодательством можно сделать вывод о несоответствии:

- раздела II Положения Федеральному закону № 161-ФЗ от 14.11.2002 «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» в редакции от 23.05.2016;
- раздела III Федеральному закону №7-ФЗ от 12.01.1996 «О некоммерческих организациях» в редакции от 03.07.2016;
- Главы 24 статье 15 Федерального закона №178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Кроме того, Главой 4 Положения определены органы местного самоуправления, осуществляющие контроль за распоряжением и управлением муниципальным имуществом, а так же их полномочия в сфере контроля, однако в данной главе отсутствует указание на периодичность проверок, их методы и цели (например, сохранность имущества или соблюдение условий договоров), а так же какие документы должны быть составлены по результатам проверок (например, акты, требования, претензии).

«Положение о процедуре предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков на территории МО «Плотниковское сельское поселение» для целей, не связанных со строительством» от 28.07.2009 года № 12 рекомендуем привести в соответствие с требованиями Главы V.1 Федерального закона № 136-ФЗ от 25.10.2001 «Земельного кодекса РФ» в редакции от 03.07.2016.

Постановление № 4 от 12.01.2012 «Об утверждении порядка определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального имущества муниципального образования «Плотниковское сельское поселение» рекомендуем привести в соответствие с требованиями ст. 17.1 № 135 – ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» в редакции от 03.07.2016.

5.2.В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации «имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью».

В соответствии с п.2 Приказа Минэкономразвития РФ № 424 от 30.08.2011 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» объектами учета в реестрах являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях»;

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

В ходе проверки представлен реестр муниципального имущества МО «Плотниковское сельское поселение» на бумажном носителе, который ведется самим поселением, что соответствует п. 5 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», в

соответствии с которым: «Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях».

В соответствии с п. 4 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»: Реестр состоит из 3 разделов.

В раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;
- адрес (местоположение) недвижимого имущества;
- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;
- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и 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 нарушение п. 4 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» в раздел 1 включены объекты недвижимости: нежилые помещения, жилые помещения, автомобильные дороги, земельные участки, в отношении которых отсутствуют сведения о кадастровой стоимости, а так же сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В реестр не внесены сведения о государственной регистрации права собственности на автомобильную дорогу общего пользования местного значения, расположенную по адресу: Томская область, Бакчарский район, п. Плотниково, ул. Школьная, а так же сведения о государственной регистрации права собственности на мемориальный комплекс: памятник воинам, погибшим в ВОВ и прилегающая площадка.

В перечень недвижимого имущества раздела первого реестра не включены сведения о приобретении в муниципальную собственность МО «Плотниковское сельское поселение»

земельных участков категории земель населенных пунктов для эксплуатации и обслуживания дорог общего пользования местного значения.

Право собственности Плотниковского сельского поселения на землю под дорогами оформлено, что соответствует ст. 25 Земельного Кодекса РФ от 25.10.2011г. № 136 – ФЗ, так же оформлено право собственности Плотниковского сельского поселения на дороги местного значения, что соответствует ст. 131 ГК РФ и ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В раздел 2 реестра включены объекты движимого имущества, а так же вклады (доли, акции) МО «Плотниковское сельское поселение». В нарушение п. 4 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» в раздел 2 реестра не внесены даты прекращения права муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение» на движимое имущество, переданное по акту приема – передачи от 01.04.2015 года в собственность МО «Бакчарский район».

В соответствии с ГК РФ имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

В раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

В раздел 3 Реестра муниципального имущества МО «Плотниковское сельское поселение» включено Муниципальное казенное учреждение «Плотниковский сельский дом культуры», однако в реестре отсутствуют реквизиты документа - основание создания юридического лица. Так же не указана стоимость основных средств: балансовая и остаточная, а так же среднесписочная численность работников.

В ходе проведения проверки не были представлены сведения о проведении в течение 2015 года инвентаризации муниципального имущества МО «Плотниковское сельское поселение».

Инвентаризация должна проводиться в учреждении в соответствии с требованиями Приказа Министерства финансов РФ от 01.12.2010 г. № 157н «Об утверждении инструкции по применению 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».

5.3. В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131 - ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»:

а). Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

б). Органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Согласно представленных МО «Плотниковское сельское поселение» действующих договоров аренды, по состоянию на 01.01.2016 года в аренду передан трактор «Беларус-82.1», сданв аренду земельный участок площадью 8 098 кв.м., переданы по договорам аренды 6 нежилых объектов недвижимости, переданы в безвозмездное пользование и владение два нежилых объекта недвижимости; заключены 4 договора социального найма жилых помещений и 5 договоров найма жилых помещений для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Между тем в реестр муниципального имущества МО «Плотниковское сельское поселение» включены 27 квартир, из которых 4 списано; 7 земельных участков, а так же из движимого имущества: автомобиль УАЗ-2206 и автомобиль ГАЗ-31105. Отследить порядок распоряжения данным имуществом не представляется возможным, в связи с тем, что в графе «Основание возникновения (прекращения) права (реквизиты документов)» реестра имущества не указана информация о передаче имущества в аренду. Так же в ходе проверки не представлены акты списания квартир.

Во всех заключенных договорах социального найма жилого помещения испециализированного найма жилого помещения не определена сумма оплаты за наем жилья. Условия и порядок передачи муниципального имущества в аренду в договорах аренды установлены в соответствии с федеральным законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Начисление платы на наем, содержание и ремонт муниципального жилья в 2015 году должно осуществляться в МО «Плотниковское сельское поселение» в соответствии с тарифами, утвержденными Постановлением администрации Плотниковского сельского поселения № 41 от 29.05.2015 «О ценах за пользование (наем), содержание и ремонт жилого помещения муниципального жилого фонда на территории МО «Плотниковское сельское поселение». В ходе проверки не представлены счета-фактуры о начислении сумм к оплате за найм жилых помещений, а так же платежные поручения об оплате.

Условия и порядок передачи муниципального имущества в аренду регламентируется положениями ст.17.1. Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», Положением «О порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение».

5.4. Доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности Плотниковского сельского поселения, в 2015 году составили 230 263,78 рублей (4,3 % в общем объеме собственных доходов). Исполнение плана по доходам от использования муниципального имущества см. Таблицу 1.

Таблица 1

| Доходы | План на 2015 год, рублей | Исполнение 2015 год, рублей | Процентное исполнение, % |
|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Доходы от использования имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в т.ч.: | 192 000,00 | 230 263,78 | 119,9 |
| Доходы полученные в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 36 000,00 | 91 773,00 | 254,9 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления поселений и созданных ими учреждений | 133 000,00 | 131 153,80 | 98,6 |
| Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселения (плата за наем, содержание и ремонт муниципального жилого фонда) | 23 000,00 | 7 336,98 | 31,9 |

Из таблицы видно, что доходы, полученные в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков увеличены до 254,9% от плана поступлений.

Необходимо отметить уменьшение до 98,6% от плана поступлений доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления поселений и созданных ими учреждений.

За 2015 год уменьшились до 31,9% прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности поселения, включающие в себя поступления от уплаты за наем, содержание и ремонт муниципального жилого фонда, задолженность по которым на 01.01.2016 года составляет 37 429 рублей 94 копейки. Данный вид задолженности сформировался в результате неэффективной претензионной работы специалистов администрации МО «Плотниковское сельское поселение». За 2015 год было направлено только одно уведомление о взыскании задолженности за найм жилого помещения.

При проверке поступления платежей по договорам аренды имущества было установлено, что счета-фактуры выставляются в адрес арендаторов своевременно, однако сверка поступления платежей не ведется.

Во всех договорах аренды имущества за 2015 год разделом 8 предусмотрено за каждый день просрочки выплаты арендной платы начисление пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ с просроченной суммы.

По договорам аренды земли плата за аренду земельного участка установлена поквартально равными частями, фактически до арендатора доводится расчет годовой арендной платы, независимо от даты заключения. Как правило, оплата производится общей суммой по усмотрению арендатора, что приводит к неравномерному поступлению средств в бюджет.

В договорах предусмотрено начисление пени в случае несвоевременной оплаты за аренду земельных участков, данный пункт не реализуется. Начисление пени за несвоевременную уплату арендной платы не осуществляется.

При выявлении нарушений условий договора, регламентирующих арендную плату, специалистами поселения не производится расчет пени (неустойки) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных договором соответственно и не отражаются в бухгалтерском учете суммы начисленных пеней за просрочку платежей по арендной плате.

В реестре муниципального имущества МО «Плотниковское сельское поселение» за 2015 год числятся объекты недвижимости, которые неэффективно используются (пустуют). Так как в 2015 году Советом сельского поселения прогнозный план приватизации не утверждался, то в целях эффективного использования муниципального имущества рекомендуем включить в прогнозный план приватизации на 2017 год следующие объекты:

- земельный участок площадью 2 000 кв.м., расположенный по адресу: п. Плотниково, ул. Первомайская, 19;
- квартира, расположенная по адресу: п. Плотниково, ул. Первомайская, 19-2.

6. На акт по результатам проверки возражения не поступили.

Выводы:

установленный порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности МО «Плотниковское сельское поселение» соблюдается не в полной мере. Отсутствует контроль за полнотой и своевременностью поступления доходов от использования муниципального имущества.

7. Предложения (рекомендации):

- привести в соответствие с действующим законодательством Положение о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Плотниковское сельское поселение»;

- отработать порядок взимания платы за наем жилых помещений;

проводить инвентаризацию имущества, финансовых активов и обязательств в соответствии с учетной политикой;

- привести в соответствие с законодательством реестр имущества МО «Плотниковское сельское поселение»;

- ежегодно составлять прогнозный план приватизации;

- своевременно производить начисление пени;

- проводить полноценный контроль по соблюдению арендаторами условий договора аренды.

7. На основании ст. 16 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», ст. 11 Положения о Контрольно-счетной палате Бакчарского района вынесено представление о принятии мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

На представление от Главы Плотниковского сельского поселения поступил ответ о том, что реестр имущества МО «Плотниковское сельское поселение» приведен в соответствие с действующим законодательством; на стадии подготовки находятся изменения в Положение о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Плотниковское сельское поселение»; администрацией Плотниковского сельского поселения впредь будут приняты меры по взысканию несвоевременных платежей за наем жилых помещений.

Председатель Контрольно-счетной палаты Бакчарского района _____ Д.В. Муравейник

Аудитор Контрольно-счетной палаты Бакчарского района _____ О.А. Немкина