**Контрольно-счетный орган**

**муниципального образования «Шегарский район»**

АКТ № 8/2019

Проверка эффективности владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе проверка обоснованности, своевременности, достоверности учета поступлений неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» в 2018-2019 годах».

с. Мельниково «11» октября 2019 год

Основание для проведения контрольного мероприятия:

Положение о Контрольно-счётном органе муниципального образования «Шегарский район», утвержденное решением Думы Шегарского района от 18.10.2011 № 79, п. 1.4 раздела 1 плана работы Контрольно-счётного органа Шегарского района на 2019 год, приказа Контрольно-счётного органа Шегарского района о проведении контрольного мероприятия от 30.07.2017 № 16.

**Цель проверки:** Определение законности установленного порядка управления, распоряжения и эффективного использования имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Трубачевское сельское поселение за 2018 год и текущий период 2019 года.

**Объект проверки:** МКУ «Администрация Трубачевского сельского поселения».

**Проверяемый период:**

01.01.2018 г. – 31.12.2018 г.,

01.01.2019 г. – 30.09.2019 г.

**Сроки проведения проверки:** с 09.09.2019 г. по 11.10.2019 г.

**Место проведения проверки**: Проверка проведена по месту нахождения контролирующего органа: с. Мельниково, ул. Калинина 51, кабинет 8а.

Субъекту проверки 02.09.2019 г. вручено уведомление о проведении плановой проверки от 02.09.2019 г. № 37. Запрашиваемые документы и материалы Субъектом проверки предоставлены частично.

В ходе контрольного мероприятия составлен Акт проверки в соответствии с Бюджетным Кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», Федеральным Законом от 21.12.2001 г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Налоговым Кодексом РФ, Уставом муниципального образования «Трубачевское сельское поселение», Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Общие правила проведения проверки управления и распоряжения муниципальным имуществом», утвержденным приказом председателя контрольно-счетного органа муниципального образования «Шегарский район» от 31.01.2017 №5.

В процессе проверки рассмотрены вопросы:

1. Учет имущества казны.

2. Ведение Реестра муниципального имущества.

3. Аренда имущества казны.

4. Передача в безвозмездное пользование имущества казны.

5. Приватизация муниципальной собственности.

6. Распоряжение муниципальным жилым фондом.

7. Анализ поступления доходов от использования объектов муниципального имущества.

При проверке порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом изучению подлежат следующие документы:

- нормативные правовые акты, принятые органами местного самоуправления по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- устав муниципального образования;

- документы – основания использования муниципального имущества (договоры безвозмездного пользования, аренды и т.д.);

- распоряжение (приказ) субъекта проверки об утверждении учетной политики;

- реестр объектов муниципальной собственности органа местного самоуправления;

- инвентарная книга учета объектов основных средств;

- правоустанавливающие документы на имущество (свидетельства о государственной регистрации права, выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, решения, постановления, договоры и иные документы);

- кадастровые паспорта на здания, строения, сооружения;

- правовые и бухгалтерские документы по учету имущества казны (поступление, выбытие, передача, списание, инвентаризация, балансовая и остаточная стоимость и др.);

- документы по передачи имущества казны в пользование и собственность.

**Исполнитель:** председатель Контрольно - счетного органа муниципального образования «Шегарский район» Заболотнова Евгения Анатольевна.

**Субъект проверки:** Муниципальное казенное учреждение «Администрация Трубачевского сельского поселения».

**Юридический адрес и фактическое местонахождение:**

636145, Томская область, Шегарский район, с. Трубачево, ул. Центральная д. 7.

ИНН/КПП 7016005790/701601001 УФК по Томской области (Управление финансов Администрации Шегарского района, МКУ "Администрация Трубачевского сельского поселения", л\с 3000006074) в Отделении Томск г. Томск БИК 046902001, р\с 40204.810.7.0000.0000237.

Основными задачами управления и распоряжения муниципальной собственностью 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 соответствии с пунктом 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», подпунктом 3 пункта 1 ст. 4 Устава муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» к вопросам местного значения отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В ходе проверки установлено следующее:

Основными нормативно - правовыми актами, регулирующими в Трубачевском сельском поселении имущественные отношения за 2018 год и текущий период 2019 года являлись:

- Положение о порядке исключения из реестра муниципальной собственности муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» муниципального имущества в связи с его списанием, утвержденное постановлением Администрации Трубачевского сельского поселения от 17.05.2017 № 40;

- Порядок планирования приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Трубачевское сельское поселение», утвержденный решением Совета Трубачевского сельского поселения от 14.06.2017 № 24;

- Положение «О порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение», утвержденное решением Совета Трубачевского сельского поселения от 16.03.2016 № 5;

- Решение Совета Трубачевского сельского поселения от 21.02.2017 № 6 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Трубачевское сельское поселение».

**1. Общая характеристика муниципальной собственности.**

Муниципальное имущество казны в соответствии с действующим законодательством, может быть передано:

- на праве хозяйственного ведения муниципальным унитарным предприятиям;

- на праве оперативного управления муниципальным учреждениям;

- во временное владение и пользование или во временное пользование юридическим или физическим лицам по договорам аренды, в концессию;

- в безвозмездное временное пользование предприятиям или учреждениям по договорам безвозмездного пользования имуществом;

- в доверительное управление для осуществления управления им в интересах муниципального образования коммерческим организациям по договору - доверительного управления имуществом, договорам управления;

- в залог,

а также использовано иным способом, не противоречащим действующему законодательству.

Порядок реализации правомочий собственника по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в проверяемом периоде регулируется Положением о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования.

Данный порядок муниципальным образованием «Трубачевское сельское поселение» не предоставлен.

**2. Учет муниципальной казны.**

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

От имени муниципального образования, права собственника осуществляют органы местного самоуправления.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со ст. 294, 296 ГК РФ (право хозяйственного ведения, оперативного управления).

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Учет имущества казны осуществляется органами государственной власти (местного самоуправления), на которые возложены функции управления и распоряжения государственным (муниципальным) имуществом (в том числе имуществом казны).

Объекты в составе имущества казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения их инвентарного и аналитического учета, если иное не предусмотрено учетной политикой органа государственной власти (местного самоуправления) ([п. 143](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44E7299AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) Инструкции N 157н).

Аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра государственного (муниципального) имущества соответствующего публично-правового образования ([п. 145](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) Инструкции N 157н). Операции с объектами в составе имущества казны отражаются в бюджетном учете на основании информации из указанного реестра.

*В нарушение* [*п. 145*](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) *Инструкции N 157н наименования некоторых объектов, находящихся в бюджетном учете в составе имущества казны и их характеристики не соответствуют Реестру муниципального имущества.*

Бухгалтерский учет имущества казны в Администрации Трубачевского сельского поселения ведется в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С: Бухгалтерия) в соответствии с Приказом Минфина России от 01.12.2010 N 157н (с изменениями от 28.12.2018) "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению", Приказом Минфина России от 06.12.2010 № 162н (с изменениями от 28.12.2018) «Об утверждении плана счетов бюджетного учета и инструкции по его применению» по видам имущества:

- недвижимое имущество, составляющее казну;

- движимое имущество, составляющее казну;

- непроизведенные активы, составляющее казну;

- материальные запасы, составляющее казну.

Объекты учета муниципального имущества муниципального образования Трубачевское сельское поселение представлены в Таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид имущества | Балансовая стоимость  на 01.10.2019г. (рублей) |
|  | **Муниципальная казна, всего, в том числе:** | **95 750 173,20** |
| 1. | недвижимое имущество | 94 789 585,46 |
| 2. | движимое имущество | 646 504,32 |
| 3. | непроизведенные активы | 302 210,96 |
| 4. | материальные запасы | 11 872,46 |

В соответствие с пунктами141,144 Инструкции N 157н для учета операций с объектами имущества казны применяются следующие счета:

010851000 "Недвижимое имущество, составляющее казну";

010852000 "Движимое имущество, составляющее казну";

010853000 "Ценности государственных фондов России";

010854000 "Нематериальные активы, составляющие казну";

010855000 "Непроизведенные активы, составляющие казну";

010856000 "Материальные запасы, составляющие казну";

010857000. "Прочие активы, составляющие казну";

010857000. "Нефинансовые активы, составляющие казну в концессии".

*В нарушение* [*п. 144*](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) *Инструкции N 157н один объект, учтенный на счете 108.51 «недвижимое имущество, составляющее казну» должен быть учтен на счете 108.52 «движимое имущество, составляющее казну»:*

*- Станция для очистки воды в контейнерном исполнении «Комплекс водоочистной» «ГЕЙЗЕР-ТМ-1,5»*

*Данный объект в Реестре муниципального имущества находятся в разделе 1 (недвижимое имущество, составляющее казну).*

*Справочно: исправлено в ходе проверки.*

Общая стоимость имущества казны, согласно данным бухгалтерского отчета на 01.01.2019 года составила **95 750 173,20 руб.** На 30.09.2019 года стоимость имущества казны составила **97 069 643,40**руб.

Учет операций по поступлению, выбытию, перемещению имущества (нефинансовых активов), составляющих государственную (муниципальную) казну, в проверяемом периоде ведется в соответствии с содержанием факта хозяйственной жизни: в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов, в Журнале по прочим операциям.

В поселении отсутствует «**Положение о муниципальной казне муниципального образования»,** что не дает возможности четко определить какое имущество учитывается в составе имущества казны, на кого возложены обязанности по содержанию, контролю сохранности и целевого использования объектов муниципальной казны, бюджетный учет имущества казны.

В целях проверки фактического наличия, состояния, учета и упорядочения имущества казны, утверждается Положение **«О проведении инвентаризации имущества казны муниципального образования»**, которое так же отсутствует.

**3. Ведение Реестра муниципального имущества.**

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (Далее Приказ от 30.08.2011 № 424) утвержден Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

В нарушение Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», требований федерального законодательства, регулирующего отношения, возникающие при управлении и распоряжении муниципальным имуществом об издании нормативных правовых актов муниципального уровня, в администрации Трубачевского сельского поселения отсутствует нормативная правовая база, регламентирующая вопросы учета имущества муниципальной казны поселения, а именно:

**- Порядок ведения реестра муниципального имущества в муниципальном образовании Трубачевское сельское поселение.**

Согласно п.п. 2., 4. Приказа от 30.08.2011 № 424 объектами учета в реестре являются:

Раздел 1- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здания, строения, сооружения или объекты незавершенного строительства, земельные участки, жилые, нежилые помещения или иные прочно связанные с землей объекты, перемещение которых без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное [законом](consultantplus://offline/ref=779E31C0BFF4B894C77343A52D3E22D61D7643E8D96E212E4355247DA31E1FBD16A55BB778AC1EB9285AD94CB1CF2C1B85C0E76AKES3H) к недвижимости).

Раздел 1 включает сведения:

-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.

Раздел 2 - находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество.

Раздел 2 включает сведения:

-наименование движимого имущества;

-сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной амортизации (износе);

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

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

-сведения о правообладателе муниципального движимого имущества;

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

Раздел 3- 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.

Раздел 3 включает 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 том числе:

-полное наименование и организационно-правовая форма юридического лица;

-адрес (местонахождение);

-основной государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации;

-реквизиты документа-основания создания юридического лица (участия муниципального образования в создании (уставном капитале) юридического лица);

-размер уставного фонда (для муниципальных унитарных предприятий);

-размер доли, принадлежащей муниципальному образованию в уставном (складочном) капитале, в процентах (для хозяйственных обществ и товариществ);

-данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств (фондов) (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий);

-среднесписочная численность работников (для муниципальных учреждений и муниципальных унитарных предприятий).

Реестр муниципального имущества Трубачевсого сельского поселения состоит из двух разделов:

- Раздел I: реестр недвижимого муниципального имущества;

- Раздел II: реестр движимого муниципального имущества;

В нарушение Приказа от 30.08.2011 г. № 424 в реестре муниципального имущества отсутствует III раздел:

*- реестр муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежит муниципальному образованию «Трубачевское сельское поселение», иных юридических лицах, учредителем (участником) которых является муниципальное образование «Трубачевское сельское поселение».*

В нарушение Приказа от 30.08.2011 г. № 424, регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества администрацией Трубачевского сельского поселения не соблюдается:

*- реестр муниципального имущества Трубачевского сельского поселения ведется в произвольной форме, не утвержденной нормативно-правовыми актами муниципального образования;*

*- наименования сведений о муниципальном имуществе в разделах реестра не соответствуют Приказу от 30.08.2011 № 424. Справочно: исправлено в ходе проверки.*

В ходе проведения контрольного мероприятия было выявлено, что Реестр муниципального имущества ведется без применения специального программного обеспечения в электронном виде с дальнейшей распечаткой на бумажный носитель. Кроме этого при ведении Реестра не предусмотрен автоматизированный контроль за ведением базы данных, что не обеспечивает достоверность сведений Реестра.

В реестре муниципального имущества отсутствует сквозная нумерация, что затрудняет отслеживание количества объектов, находящихся в нем.

Кроме того, в ведении Реестра выявлены недостатки по следующим позициям:

- указываются не предусмотренные *Приказом от 30.08.2011 г. № 424 и Положением об учетной политике инвентарные номера объектов;*

*- не по всем объектам указывается кадастровый номер и сведения о кадастровой стоимости недвижимого муниципального имущества;*

*- не указывается краткая характеристика объектов (площадь, протяженность и т.д.);*

*- не указывается сумма амортизации объектов;*

*- не указываются даты возникновения и прекращения права собственности;*

*- не всегда указываются реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на имущество;*

Приказом от 30.08.2011 г. № 424 определено, что сведения об объектах учета, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестров.

*В нарушение абзаца п. 8 Приказа от 30.08.2011 г. № 424, статьи 6 Федерального закона от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в Администрации Трубачевского сельского поселения не разработан и не утвержден* ***«Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление сведений из Реестра муниципального имущества муниципального образования»****.*

*Сведения из реестра муниципального имущества выдаются администрацией в виде выписок из реестра, журнал учета выдачи выписок из реестра отсутствует.*

При проверке соответствия данных бюджетного учета с данными Реестра муниципального имущества установлены следующие нарушения:

*- в п. 49/3.8, 80/3.37 и 84/3.41 реестра неверно указана балансовая стоимость имущества по сравнению с данными бухгалтерского учета.*

*Справочно: исправлено в ходе проверки.*

*- не указывается количество объектов имущества, находящихся в реестре, нет итоговых сумм в разделах 1 и 2, что делает не возможным отслеживание соответствия данных реестра с данными бюджетного учета*;

Согласно: части 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат [государственной регистрации](consultantplus://offline/ref=EFF7131BDE376809DA42AEB9690C89D4EBCB5024591A2D9AC7BF6472744B73B36C2A0D333FFBBC6FDD8C6B00A2D204E4F276E2BDF2A807EE25f5J) в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных ГК РФ и иными законами;

части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) "О государственной регистрации недвижимости" государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со [статьями 130](consultantplus://offline/ref=EC8B44390FD1D80F69A5A005873C460FC2427ED68BDE8A936DC5C4EA3FBECBE54F94921E836DCA0F3BD15384D6F480417C6F3BB3D0FCA85Bu8hFJ), [131](consultantplus://offline/ref=EC8B44390FD1D80F69A5A005873C460FC2427ED68BDE8A936DC5C4EA3FBECBE54F94921E836DCA0F37D15384D6F480417C6F3BB3D0FCA85Bu8hFJ), [132](consultantplus://offline/ref=EC8B44390FD1D80F69A5A005873C460FC2427ED68BDE8A936DC5C4EA3FBECBE54F94921E836DC50639D15384D6F480417C6F3BB3D0FCA85Bu8hFJ), [133.1](consultantplus://offline/ref=EC8B44390FD1D80F69A5A005873C460FC2427ED68BDE8A936DC5C4EA3FBECBE54F94921A8568C6526E9E52D892A49341706F39BACFuFh7J) и [164](consultantplus://offline/ref=EC8B44390FD1D80F69A5A005873C460FC2427ED68BDE8A936DC5C4EA3FBECBE54F94921C876CC6526E9E52D892A49341706F39BACFuFh7J) Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения;

статьи 1, Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424: реестр муниципального имущества включает состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам (далее - правообладатель) и подлежащем учету в реестрах.

Соответственно включение недвижимого имущества в реестр государственной или муниципальной собственности, а также факт нахождения имущества на балансе учреждения носят учетный, а не правопорождающий характер, в связи, с чем указанные обстоятельства сами по себе не являются доказательствами права собственности или законного владения.

Таким образом, для признания права собственности на тот или иной объект имущества казны, помимо полноценной записи в соответствующих реестрах, необходима регистрация прав в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

В нарушение части 1 статьи 131 ГК РФ, части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", статьи 1, Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 в реестр муниципального имущества муниципального образования включены объекты без подтверждения права собственности на сумму **14 555 536,77 руб**., а именно:

- Здание администрации, с. Бушуево, балансовая стоимость 55 000,00 руб.;

- Сооружение водонапорная башня, водозаборная скважина, с. Трубачево, балансовая стоимость – 280 804,71 руб.;

- Автодорога подъезд к д. Новоуспенка гравийное покрытие, балансовая стоимость – 117 041,14 руб.;

- Дорога МФТ, с. Малобрагино, балансовая стоимость – 6 711 530,00 руб.;

- Мост через реку Аверичева, с. Малобрагино, балансовая стоимость – 1 000,00 руб.;

- Подъезд к с. Новоуспенка, трубы ж/б, балансовая стоимость – 133 839,36 руб.;

- Остановочный комплекс с. Трубачево, балансовая стоимость – 26 255,00 руб.;

- Остановочный комплекс с. Новоуспенка, балансовая стоимость – 26 255,00 руб.;

- Детская площадка, балансовая стоимость – 98 000,00 руб.;

- Водопровод, с. Малобрагино, балансовая стоимость – 321 342,00 руб.;

- Водопровод, с. Новоуспенка, балансовая стоимость – 468 701,09 руб.;

- Водопровод, с. Трубачево, балансовая стоимость – 6 315 768,47 руб.

**4. Предоставление муниципального имущества в аренду.**

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду определен в Положении «О порядке предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности Муниципального образования «Трубачевское сельское поселение», утвержденном решением Совета Трубачевского сельского поселения от 16.03.2016 № 5.

За проверяемый период муниципальное имущество в аренду не сдавалось, договоры аренды не заключались.

**5. Безвозмездное пользование муниципальным имуществом.**

В 2018 году Администрацией Трубачевского сельского поселения в безвозмездное пользование по договорам пожертвования, передано следующее муниципального имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Контрагент | Имущество | Дата передачи имущества |
| 1. | Муниципальное образование «Шегарский район» | Сооружение, (сооружения водозаборные, водонапорная башня, водозаборная скважина № 16-96), адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Шегарский район, д. Новоуспенка, северо-восточная окраина села, 210 м по направлению на северо-запад, дата ввода в эксплуатацию 1996 г., кадастровый номер:70:16:0400003:29, балансовая стоимость 99 998 рублей 44 копейки. | 12.11.2018 |
| 2. | Муниципальное образование «Шегарский район» | Земельный участок, адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Шегарский район, д. Новоуспенка, северо-восточная окраина села, 210 м по направлению на северо-запад, площадь 60 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для обслуживания водозаборных скважин и водокачек. Кадастровый номер: 70:16:0400003:1, Кадастровая стоимость 3 591 рубль 00 копеек. | 12.11.2018 |
| 3. | Муниципальное образование «Шегарский район» | Сооружение (сооружения водозаборные, водонапорная башня, водозаборная скважина № 76-87), площадь 7,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Шегарский район, с. Трубачево, Лесная улица, 4С, дата ввода в эксплуатацию 1987 г., кадастровый номер:70:16:0405001:356, балансовая стоимость 468 700 рублей 00 копеек. | 12.11.2018 |
| 4. | Муниципальное образование «Шегарский район» | Земельный участок, адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Томская область, Шегарский район, с. Трубачево, Лесная улица, 4С, площадь 227 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для обслуживания водозаборных скважин и водокачек. Кадастровый номер: 70:16:0405001:15, Кадастровая стоимость 4 199 рублей 50 копеек. | 12.11.2018 |

В 2019 году Администрации Трубачевского сельского поселения в безвозмездное пользование по договорам пожертвования, передано следующее муниципального имущество:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Контрагент | Имущество | Дата передачи имущества |
| 1. | Муниципальное образование «Шегарский район» | Станция для очистки воды в контейнерном исполнении «Комплекс водоочистной» «ГЕЙЗЕР-ТМ-1,5», адрес (местонахождение) объекта: Томская область, Шегарский район, с. Трубачево, балансовая стоимость 1 319 470 рублей 20 копеек, сумма амортизации 0,00. | 25.01.2019 |

**6. Приватизация муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Трубачевского сельское поселение».**

Администрации Трубачевского сельского поселения является уполномоченным органом в сфере приватизации муниципального имущества.

Правовые основы приватизации объектов муниципальной собственности определены Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования Трубачевское сельское поселение, Порядком планирования приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Трубачевское сельское поселение», утвержденным решением Совета Трубачевского сельского поселения от 14.06.2017 № 24.

Прогнозный план приватизации муниципального имущества в Трубачевском сельском поселении за проверяемый период не принимался, приватизация муниципального имущества (за исключением муниципального жилого фонда) не осуществлялась.

**7. Муниципальный жилой фонд.**

Администрация Трубачевского сельского поселения, руководствуясь п.6 ст. 4 Устава муниципального образования Трубачевское сельское поселение, обеспечивает проживающих в поселении и нуждающихся в жилых помещениях малоимущих граждан жилыми помещениями, организовывает строительство и содержание муниципального жилищного фонда.

Согласно ст.19 ЖК РФ муниципальный жилищный фонд - совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальным образованиям.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

1) жилищный фонд социального использования - совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов, а также предоставляемых гражданам по договорам найма жилищного фонда социального использования жилых помещений государственного, муниципального и частного жилищных фондов;

2) специализированный жилищный фонд - совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по правилам [раздела IV](consultantplus://offline/ref=42CD46E09A8C9516695BADAAD685DA14DAD12AB8849A903330C685B027D241C21CAE3E60D6E6FBBE9429CDE5137419972BEDD348D036A029lDgFJ) Жилищного Кодекса РФ жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов;

3) жилищный фонд коммерческого использования - совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование, за исключением жилых помещений, указанных в [пунктах 1](consultantplus://offline/ref=5795835755DFFAA7C52FBC21D122FABE16DE07EBA245C730CC5BEAC55B5157B635CEBD8FA5DD6DBE70EDB58EBE00BA4CF551A03D52362E8Fm7P9D) и [2](consultantplus://offline/ref=5795835755DFFAA7C52FBC21D122FABE16DE07EBA245C730CC5BEAC55B5157B635CEBD8FA5DC6EBE72EDB58EBE00BA4CF551A03D52362E8Fm7P9D) части 3 ст. 19 Жилищного кодекса РФ.

Жилищный фонд муниципального образования Трубачевское сельское поселение в предоставленном Реестре муниципального имущества учитывается в п.п. 1. Жилые помещения без подразделения на ***Жилой фонд*** и ***Специализированный жилищный фонд.***

По состоянию на 01.01.2019г.:

- **в** **жилом фонде** значатся 37 квартир, из них 12 находятся в муниципальной собственности.

Таким образом, из 37 квартир, находящихся в жилищном фонде муниципального образования 32% квартир находятся в муниципальной собственности.

Трубачевским сельским поселением не предоставлено Положение о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности Трубачевского сельского поселения, которое должно предусматривать нормы и порядок распоряжения и управления муниципальным жилищным фондом. А так же рассматривать вопросы отнесения жилых помещений к жилищному фонду социального использования и специализированному жилищному фонду, предоставления жилья по договорам социального найма (очередность, категория граждан (или субъекты которым предоставляется жилье), сроки предоставления исполнительным органом жилья при наличии высвободившихся квартир), условия предоставления жилых помещений муниципального специализированного фонда, рассмотрение вопросов, связанных с предоставлением жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда.

В результате чего, контрольно-счетный орган Шегарского района, в отсутствие прав регулирования **не может** полноценно провести проверку по управлению, распоряжению и эффективным использованием муниципального жилого фонда находящегося в муниципальной собственности муниципального образования Трубачевское сельское поселение.

**7.1. Анализ поступления доходов от использования объектов муниципального жилищного фонда.**

Администрацией Трубачевского сельского поселения в контрольно-счетный орган представлено Решение Совета Трубачевского сельского поселения от 21.02.2017 № 6 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Трубачевское сельское поселение». Другие правовые акты, содержащие нормы, регулирующие жилищные отношения в пределах полномочий муниципального образования не предоставлены.

Согласно п. 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ плата за наем устанавливается в соответствии с [методическими указаниями](consultantplus://offline/ref=A024EEC70784342A33E25DDF205A6DECBAF3E7C1984F833C1D00BCDF665741E5E40704B42610D6789538944D6D9F4760A03F740B586108E261z5F), утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства. («Методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27 сентября 2016 г. N 668/пр), (далее - Методические указания от 27 сентября 2016 г. N 668/пр).

*В представленном Решении от 21.02.2017 № 6 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» методика расчета платы за наем жилого помещения не соответствует Методическим указаниям от 27 сентября 2016 г. N 668/пр*.

Доходы от платы за наем жилых помещений составили:

за 2018 год – 36,1 тыс. руб., при плане 52,9 тыс. руб. или 69%;

за 1-3 квартал 2019 года – 37,2 тыс. руб., при плане 29,0 тыс. руб. или 128,3 %.

За проверяемый период Кредиторская задолженность по договорам найма жилья составила:

- на 01.01.2019 г.- 66 196,37 руб.;

- на 01.10.2019 г. – задолженность уменьшилась 14 083,37 руб. и составила 52 113,00 руб.

ВЫВОДЫ:

В результате проведенного контрольного мероприятия в администрации Трубачевского сельского поселения Контрольно-счетный орган Шегарского района отмечает:

1. Администрация Трубачевского сельского поселения в 2018 году и текущем периоде 2019 года не в полной мере контролировала соблюдение требований действующего законодательства Российской Федерации, муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы распоряжения и управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Трубачевского сельского поселения.

1.1. *В нарушение Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», требований федерального законодательства, регулирующего отношения, возникающие при управлении и распоряжении муниципальным имуществом об издании нормативных правовых актов муниципального уровня, в администрации Трубачевского сельского поселения отсутствует нормативная правовая база, регламентирующая вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом, учета имущества муниципальной казны поселения, а именно:*

- **Положение о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности Трубачевского сельского поселения;**

**- Порядок ведения реестра муниципального имущества в муниципальном образовании Трубачевское сельское поселение.**

1.2. *В поселении отсутствует «****Положение о муниципальной казне муниципального образования»,*** *что не дает возможности четко определить, какое имущество учитывается в составе имущества казны, на кого возложены обязанности по содержанию, контролю сохранности и целевого использования объектов муниципальной казны, бюджетный учет имущества казны*.

1.3. *Отсутствует* ***Положение «О проведении инвентаризации имущества казны муниципального образования»****, в целях проверки фактического наличия, состояния, учета и упорядочения имущества казны*.

1.4. Приказом от 30.08.2011 г. № 424 определено, что сведения об объектах учета, содержащихся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестров.

*В нарушение абзаца п. 8 Приказа от 30.08.2011 г. № 424, статьи 6 Федерального закона от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» в Трубачевском сельском поселении не разработан и не утвержден* ***«Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление сведений из Реестра муниципального имущества муниципального образования»****.*

1.5. *В Решении от 21.02.2017 № 6 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Трубачевское сельское поселение» методика расчета платы за наем жилого помещения не соответствует Методическим указаниям от 27 сентября 2016 г. N 668/пр*.

2.Имеются нарушения учета имущества казны:

2.1. Аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра государственного (муниципального) имущества соответствующего публично-правового образования ([п. 145](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) Инструкции N 157н). Операции с объектами в составе имущества казны отражаются в бюджетном учете на основании информации из указанного реестра.

*В нарушение* [*п. 145*](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) *Инструкции N 157н наименования некоторых объектов, находящихся в бюджетном учете в составе имущества казны и их характеристики не соответствуют Реестру муниципального имущества.*

2.2. В соответствие с пунктами141,144 Инструкции N 157н для учета операций с объектами имущества казны применяются следующие счета:

010851000 "Недвижимое имущество, составляющее казну";

010852000 "Движимое имущество, составляющее казну";

010853000 "Ценности государственных фондов России";

010854000 "Нематериальные активы, составляющие казну";

010855000 "Непроизведенные активы, составляющие казну";

010856000 "Материальные запасы, составляющие казну";

010857000. "Прочие активы, составляющие казну";

010857000. "Нефинансовые активы, составляющие казну в концессии".

*В нарушение* [*п. 144*](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) *Инструкции N 157н один объект, учтенный на счете 108.51 «недвижимое имущество, составляющее казну» должен быть учтен на счете 108.52 «движимое имущество, составляющее казну»:*

*- Станция для очистки воды в контейнерном исполнении «Комплекс водоочистной» «ГЕЙЗЕР-ТМ-1,5»*

*Данный объект в Реестре муниципального имущества находятся в разделе 1 (недвижимое имущество, составляющее казну).*

*Справочно: исправлено в ходе проверки.*

3. Допущены нарушения при ведении Реестра имущества Трубачевского сельского поселения.

3.1. В нарушение Приказа от 30.08.2011 г. № 424, регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества администрацией Трубачевского сельского поселения не соблюдается:

*- реестр муниципального имущества Трубачевского сельского поселения ведется в произвольной форме, не утвержденной нормативно-правовыми актами муниципального образования.*

*- наименования сведений о муниципальном имуществе в разделах реестра не соответствуют Приказу от 30.08.2011 № 424.*

*- в реестре муниципального имущества отсутствует III раздел:*

*реестр муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежит муниципальному образованию «Трубачевское сельское поселение», иных юридических лицах, учредителем (участником) которых является муниципальное образование «Трубачевское сельское поселение».*

3.2. Реестр муниципального имущества ведется без применения специального программного обеспечения в электронном виде с дальнейшей распечаткой на бумажный носитель. Кроме этого при ведении Реестра не предусмотрен автоматизированный контроль за ведением базы данных, что не обеспечивает достоверность сведений Реестра.

3.3. В реестре муниципального имущества отсутствует сквозная нумерация, что затрудняет отслеживание количества объектов, находящихся в нем.

3.4. Кроме того, в ведении Реестра выявлены недостатки по следующим позициям:

*- указываются не предусмотренные Приказом от 30.08.2011 г. № 424 и Положением об учетной политике инвентарные номера объектов;*

*- не по всем объектам указывается кадастровый номер и сведения о кадастровой стоимости недвижимого муниципального имущества;*

*- не указывается краткая характеристика объектов (площадь, протяженность и т.д.);*

*- не указывается сумма амортизации объектов;*

*- не указываются даты возникновения и прекращения права собственности;*

*- не всегда указываются реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на имущество;*

3.5. При проверке соответствия данных бюджетного учета с данными Реестра муниципального имущества установлены следующие нарушения:

*- в п. 49/3.8, 80/3.37 и 84/3.41 неверно указана балансовая стоимость имущества по сравнению с данными бухгалтерского учета.*

*Справочно: исправлено в ходе проверки.*

*- не указывается количество объектов имущества, находящихся в реестре, нет итоговых сумм в разделах 1 и 2, что делает не возможным отслеживание соответствия данных реестра с данными бюджетного учета*

3.6. В нарушение части 1 статьи 131 ГК РФ, части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", статьи 1, Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 в реестр муниципального имущества муниципального образования включены объекты без права собственности на сумму **14 555 536,77 руб**., а именно:

- Здание администрации, с. Бушуево, балансовая стоимость 55 000,00 руб.;

- Сооружение водонапорная башня, водозаборная скважина, с. Трубачево, балансовая стоимость – 280 804,71 руб.;

- Автодорога подъезд к д. Новоуспенка гравийное покрытие, балансовая стоимость – 117 041,14 руб.;

- Дорога МФТ, с. Малобрагино, балансовая стоимость – 6 711 530,00 руб.;

- Мост через реку Аверичева, с. Малобрагино, балансовая стоимость – 1 000,00 руб.;

- Подъезд к с. Новоуспенка, трубы ж/б, балансовая стоимость – 133 839,36 руб.;

- Остановочный комплекс с. Трубачево, балансовая стоимость – 26 255,00 руб.;

- Остановочный комплекс с. Новоуспенка, балансовая стоимость – 26 255,00 руб.;

- Детская площадка, балансовая стоимость – 98 000,00 руб.;

- Водопровод, с. Малобрагино, балансовая стоимость – 321 342,00 руб.;

- Водопровод, с. Новоуспенка, балансовая стоимость – 468 701,09 руб.;

- Водопровод, с. Трубачево, балансовая стоимость – 6 315 768,47 руб.

4*.* По состоянию на 01.01.2019г.:

- **в** **жилом фонде** находятся 25 квартир, на которые не оформлено право собственности.

5. Имеется задолженность по договорам найма жилья. Нарушены условия оплаты за жилые помещения по договорам социального найма жилого помещения, предусмотренным ст. 155 ЖК РФ.

За проверяемый период по состоянию на 01.10.2019 г. задолженность нанимателей по договорам найма жилья составила 52 113,00 руб.

6. Слабо ведется исковая работа по взысканию задолженности по договорам найма жилья.

РЕКОМЕНДАЦИИ:

1. Недопускать нарушений действующего законодательства Российской Федерации, муниципальных правовых актов, регулирующих вопросы распоряжения и управления муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Трубачевского сельского поселения.

2. Привести в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации нормативно правовые акты муниципального образования Трубачевское сельское поселение:

- Решение Совета Трубачевского сельского поселения от 21.02.2017 № 6 «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей муниципального жилищного фонда на территории муниципального образования «Трубачевское сельское поселение».

3. Разработать нормативные правовые акты муниципального образования Трубачевское сельское поселение:

- Положение о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования;

- Порядок ведения реестра муниципального имущества в муниципальном образовании;

- Положение о муниципальной казне муниципального образования;

- Положение об организации бюджетного учета имущества казны муниципального образования;

- Положение о проведении инвентаризации имущества казны муниципального образования;

- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление сведений из Реестра муниципального имущества муниципального образования».

4. В Положении о порядке распоряжения и управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности предусмотреть порядок распоряжения и управления муниципальным жилищным фондом.

5. Вести Реестр муниципального имущества муниципального образования Трубачевское сельское поселение в соответствии с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

6. Провести полную инвентаризацию муниципального имущества, сформировать полноценную учетную базу, содержащую физические характеристики имущества, для отражения в учете и ведения Реестра муниципального имущества поселения.

7. Зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области недвижимое имущество, составляющее казну на сумму **14 555 536,77** руб.

8. Продолжить работу по оформлению прав собственности на имущество, находящееся в жилом фонде.

9. Усилить исковую работу по взысканию задолженности по договорам найма жилых помещений.

О принятых мерах по устранению нарушений и замечаний, по выполнению рекомендаций, указанных в акте контрольного мероприятия проинформировать Контрольно-счетный орган Шегарского района в течение 30 дней, со дня получения акта.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Контрольно-счетного органа Шегарского района | Глава Администрации  Трубачевского сельского поселения |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е. А. Заболотнова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О. А. Трубачева |
|  | Бухгалтер Администрации  Трубачевского сельского поселения |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.Н. Егорова |

**Расписка**

Экземпляр акта получил: «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата) (должность) (подпись) (расшифровка)