



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ОСТРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

157900 п. Островское, ул. Советская, д.56, тел. 8 (49438) 27- 5-96

**Информация о проведении контрольного мероприятия по проверке
соблюдение порядка управления и распоряжения муниципальным
имуществом, находящимся в муниципальной собственности Островского
муниципального района**

- 1. Основание проверки:** план работы контрольно – счетной комиссии Островского муниципального района на 2021 год.
- 2. Цель проверки:** соблюдение порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Островского муниципального района
- 3. Объект проверки:** Администрация Островского муниципального района Костромской области
- 4. Предмет проверки:** нормативные и распорядительные документы, регламентирующие порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом; первичные учетные документы, бюджетная и иная отчетность. Проверка проведена путем анализа документов, материалов и сведений полученных:
-от администрации Островского муниципального района;
-с официального сайта администрации Островского муниципального района.
- 5. Проверяемый период:** 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г.
- 6. Срок проведения проверки:** 02.06.2021 г. – 11.06.2021 г.
- 7. Дата и номер распоряжения, на основании которого проведена проверка:** №6 от 02.06.2021 г.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено:

В целях обеспечения эффективного использования имущества решением Собрании депутатов Островского муниципального района от 28.09.2012г. № 262 утверждено Положение "О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Островского муниципального района Костромской области» (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

Данное Положение о порядке управления и распоряжения имуществом регламентирует:

- полномочия органов местного самоуправления района в области управления и распоряжения имуществом района;

- управление и распоряжение имуществом района, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальными предприятиями;
- управление и распоряжение имуществом района, закрепленным на праве оперативного управления;
- управление имуществом казны района;
- порядок передачи имущества района, подлежащего реконструкции, на условиях концессионных соглашений;
- управление находящимися в собственности района акциями (долями) хозяйственных обществ;
- контроль за сохранностью и использованием имущества района.

В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 г. №424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" органы местного самоуправления ведут реестр муниципального имущества. Так, на сайте администрации Островского муниципального района <http://www.ostrovskoe.ru/> во вкладке «Муниципальная собственность и земельные ресурсы» выложен реестр муниципальной собственности Островского муниципального района. Данный реестр состоит из 3 разделов, что соответствует приказу. 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 раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом и ином имуществе, не относящемся к недвижимым и движимым вещам, в том числе:

- 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.

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 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).

В нарушение приказа Минэкономразвития №424 в реестре допускалось указание неактуального полного наименования юридического лица (по образовательным учреждениям); имели место случаи отсутствия некоторых данных (№1.11.3, №1.13.6, №2.2.1 и т.д.).

При проверке реестра муниципального имущества и порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом основное внимание было уделено соблюдению процедуры передачи муниципального имущества в аренду.

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, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Данный аспект регулирует Федеральный закон №135-ФЗ от 26.07.2006г «О защите конкуренции» (Далее по тексту- Закон о конкуренции).

Правила проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного и муниципального имущества регулирует приказ ФАС России от 10.02.2010г. №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».

В проверяемом периоде действовало 5 договоров аренды муниципального имущества.

Арендатор №1 является арендатором нежилого помещения, общей площадью 210,1 кв.м. В настоящее время с ним действует договор аренды №14 от 17.08.2017г. Срок аренды – по 16.08.2022 г. (договор заключен на 5 лет). Арендатор выплачивает арендную плату, определенную на основании отчета об оценке рыночной стоимости №3296/07/17. Стоимость арендной платы составляет 2800 рублей.

Арендатор №2 арендует нежилое помещение, площадью 8,3 кв.м. Арендная плата составляет 830 рублей в месяц, определена на основании отчета об определении рыночной стоимости обязательств по арендным платежам за пользование нежилым помещением №723-581 /ОН. Договор аренды №5 заключен 25.03.2014 г. сроком на 11 месяцев, и согласно п.6.5. пролонгируется на тех же условиях, и на тот же период, если до окончания срока аренды ни одна из сторон не заявит о своем отказе от продления договора.

Арендатор №3 является арендатором нежилого помещения. С данным арендатором заключен договор аренды №26 от 21.03.2013 года, по которому арендная плата составляет 2833,6 рублей.

Арендатор №4 является арендатором нежилого помещения – гаража. Стоимость арендной платы определена в договоре на основании отчета об оценке рыночной стоимости №3945/12/19 и составляет 2760 рублей. Оплата арендной платы по настоящему договору осуществлялась на основании выставленного счета и подписанного акта оказанных услуг. В приложенных актах имело место отсутствие даты составления. Акт оказанных услуг относится к первичным учетным документам. Согласно пп.2 п.2 ст.9 Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ обязательными реквизитами первичного учетного документа является в том числе дата составления документа. Данное нарушение было устранено в ходе проверки.

Арендатор №5 является арендатором нежилого помещения – гаража. Согласно заключенного договора аренды №2 от 03.02.2014 года (далее –

договор) и на основании отчета об определении рыночной стоимости обязательств №700-562/ОН от 25.11.2013 года арендатор независимо от результатов своей хозяйственной деятельности за предоставленное в пользование имущество ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным месяцем, выплачивает арендную плату в общей сумме 2565 рублей. Проверкой было установлено регулярное нарушение суммы оплаты арендатором. Таким образом, согласно п.4.3. договора сумма арендной платы, не внесенная в установленный срок, считается недоимкой и должны были взиматься пени.

9. Основные выводы, замечания и предложения, выявленные в ходе проверки:

1. В ходе проведения проверки установлено нарушение приказа Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 г. №424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества", а именно отсутствие некоторых данных в графах реестра муниципального имущества, указание неактуальных наименований учреждений.

На основании выше изложенного, контрольно – счетная комиссия рекомендовала администрации Островского муниципального района разработать нормативно-правовой документ, регулирующий порядок учета объектов в реестре. Данный документ не должен дублировать положения Приказа № 424, а должен регулировать непосредственно процедуру внесения сведений в реестр муниципального имущества. Так, к примеру, данный документ может содержать:

- закрепленный порядок предоставления учреждениями отчета о закрепленном за ними имуществе. Данный порядок может предусматривать информацию о наименовании учреждения; имуществе, закрепленном за ним, его балансовой и кадастровой стоимости; документах-основаниях и т.д.;
- структуру и правила формирования реестрового номера объекта;
- перечень необходимых документов, для включения сведений в реестр;
- прочую информацию.

2. При проверке порядка передачи муниципального имущества в аренду было выявлено, что в приложенных актах оказанных услуг имело место отсутствие даты составления. Акт оказанных услуг относится к первичным учетным документам. Согласно пп.2 п.2 ст.9 Федерального закона «Об бухгалтерском учете» от 06.12.2011 N 402-ФЗ обязательными реквизитами первичного учетного документа является в том числе дата составления документа. Данное нарушение было устранено в ходе проверки.

3. Кроме того, установлено, что одним из арендаторов регулярно нарушались своевременность и полнота оплаты. Таким образом, согласно п.4.3. договора сумма арендной платы, не внесенная в установленный срок, считается недоимкой и должны были взиматься пени. Администрацией меры по привлечению к ответственности за несвоевременную оплату не принимались. На основании выше изложенного, контрольно-счетная комиссия рекомендовала администрации усилить контроль за исполнением данным арендатором своих обязательств по оплате арендной платы.