|  |
| --- |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  **ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ** |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**  **ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – «ГОРОД ТУЛУН»** |
|  |
|  |

"4 августа 2015года город «Тулун»

**Отчет № 4-о**

по результатам проведения контрольного мероприятия по вопросу проверки администрирования неналоговых доходов Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям по вопросам правомерности управления, владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом» за 2014 год и текущий период 2015 года.

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 5 ч.2 Статьи 9 Федерального закона №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов РФ и муниципальных образований», план деятельности КСП г.Тулуна на 2015 год, распоряжение председателя КСП от 30.04.2015 года №17-р.
2. **Предмет контрольного мероприятия:** движимые и недвижимые объекты муниципальной собственности, земельные участки, неналоговые доходы администрируемые Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям.
3. **Объект контрольного мероприятия:** Главный администратор доходов местного бюджета Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», администратор доходов бюджета Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям.
4. **Цели контрольного мероприятия:** соблюдение требований действующего законодательства при управлении, владении, пользовании и распоряжении муниципальным имуществом, земельными участками, целевое, законное (экономное и эффективное) распоряжение муниципальной собственностью, соблюдение бюджетной и бухгалтерской дисциплины при администрировании доходов, достоверное отражение администрируемых доходов в учете.
5. **Проверяемый период деятельности:** 2014 год и текущий период 2015 года.
6. **Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 18.05.2015 года по 30.06.2015 года.

**7**. В результате проверки **установлено следующее:**

**7.1** Согласно Положения об Управлении по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа, утвержденного распоряжением администрации городского округа от 01.02.2011г №32 Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа (УМИиЗО) является структурным подразделением – отраслевым (функциональным) органом администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун», осуществляющим полномочия по управлению муниципальным имуществом, а также в области земельных отношений, не наделенным правами юридического лица. Обеспечивает передачу во временное владение и пользование (аренду, постоянное (бессрочное) пользование) муниципальных земельных участков. Осуществляет организацию торгов по продаже муниципальных земельных участков. Осуществляет контроль, за поступлениями в местный бюджет средств от приватизации и аренды земельных участков, принимает необходимые меры для обеспечения этих поступлений. Осуществляет администрирование поступлений в местный бюджет. Принимает необходимые меры для обеспечения полного и своевременного поступления платежей в соответствующие бюджеты.

Распоряжениями администрации городского округа УМИиЗО наделено бюджетными полномочиями подведомственного администратора доходов бюджета муниципального образования от 30.12.2013г №725 на 2014 год, от 31.12.2014г №638 на 2015 год.

**7.2** . Результаты прошлого контрольного мероприятия и принятые меры

В 2014 году Контрольно-счетной палатой были проведены проверки по вопросу соблюдения требований действующего законодательства при использовании объектов муниципальной собственности, На основании проведенных контрольных мероприятий были выявлены нарушения и приняты меры к устранению:

- зарегистрированы долгосрочные договора аренды муниципального имущества №52-11 от 27.06.2011 года, №11-13 от 27.03.2013 года. Договор №52-11 от 27.06.2011 года находится на стадии регистрации, договор №11-13 от 27.03.2013 расторгнут.

- В ОАО «Облжилкомхоз» направлено соглашение о расторжении договора, на данный момент подписанный экземпляр не направлен в УМИиЗО.

- отражены в реестре муниципального имущества объекты муниципальной собственности, на общую сумму 12245,7 тыс. рублей., исключено из реестра муниципального имущества списанные объекты муниципальной собственности на общую сумму 13229,4 тыс. рублей.

- сняты с учета граждан нуждающихся в предоставлении служебных жилых помещений, : Циомик С.С., Бонцова Н.Н., Абдуллаева Е.А. Ляповка Е.Н. . Томилова В.

- расторгнут договор найма служебного жилого помещения, заключенные с Матюхиной К.В.. С Гнеденко Н.В. расторжение договора готовиться произвести в судебном порядке.

- установлен порядок взыскания платы граждан за пользование (наём) служебными жилыми помещениями.

Зарегистрировано право собственности на служебные жилые помещения. Согласно реестру муниципального имущества по состоянию на 01.01.2015 года вышеуказанные служебные помещения внесены в реестр на общую сумму 7 445, 5 тыс. рублей. Однако в реестре дважды внесено служебное помещение, расположенное по адресу ул. Ленина, д.12, кв.4 с **разной кадастровой стоимостью** 1 343,2 тыс. рублей и 1 386.0  рублей, также не внесены в реестр служебные помещения, расположенные по адресу ул. Ленина, д.12, кв.1, ул. Ленина, д.12, кв.2.

**. Платежи за пользование жилыми помещениями**

**7.3** Социальный наем жилого помещения регулируется гл.8 Жилищного кодекса РФ. По договору социального найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения муниципального жилищного фонда обязуется передать другой стороне - гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и пользование для проживания в нем на условиях, установленных ЖК РФ.

Согласно п.3 статьи 41 Бюджетного кодекса РФ к неналоговым доходам бюджетов относятся доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

В силу статьи 62 Бюджетного кодекса РФ неналоговые доходы местных бюджетов формируются за счет доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

В соответствии с п. 1 статьи 40 Бюджетного кодекса РФ доходы от поступлений, являющихся источниками формирования бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, зачисляются на счета органов Федерального казначейства для их распределения этими органами в соответствии с нормативами, установленными Бюджетным кодексом РФ, законом (решением) о бюджете и иными законами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами, принятыми в соответствии с положениями Бюджетного кодекса РФ, между федеральным бюджетом, бюджетами субъектов Российской Федерации, местными бюджетами.

В реестре муниципального имущества муниципального образования -«город Тулун» по состоянию на 01.05.2015 года, числиться 862 жилых помещения муниципального жилищного фонда.

Постановлением администрации городского округа от 06.06.2014 года № 1031 утвержден порядок расчета размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тулуна.

Постановлением администрации от 17.06.2014 года № 1101 установлен на 2014 год размер базовой ставки платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тулуна в размере 12,08 рублей за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения, которое вступило в законную силу с 1 августа 2014 года.

Постановлением администрации городского округа от 02.09.2014 года № 1490 принят порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), далее по тексту Порядок, который вступил в силу 04.09.2014 года с момента опубликования. Данный Порядок регулирует правовые отношения в части начисления, сбора, взыскания и перечисления в бюджет платы за пользование жилыми помещениями, занимаемыми нанимателями по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, и распространяется на отношения с 1 августа 2014 года.

Вышеперечисленные муниципальные нормативные правовые акты приняты администрацией городского округа в целях реализации полномочий возложенных жилищным законодательством (ст.156 ЖК РФ).

В настоящее время в соответствии с п. 6 статьи 41 Бюджетного кодекса РФ нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, договоры, в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджетов, должны предусматривать положения о порядке их исчисления, размерах, сроках и (или) об условиях их уплаты.

Дополнения в бюджетный кодекс РФ внесены 22.10.2014 года федеральным законом №311-ФЗ, в части введения пункта 6 статьи 41 БКРФ, кроме того установлено, что в соответствии с частью8 статьи 4 Федерального закона №311-ФЗ нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, договоры подлежат приведению в соответствие с п.6 статьи 41 БК РФ не позднее 1 июля 2015 года.

На основании изложенного, КСП считает необходимым привести нормативные правовые акты в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджетов в установленный законодательством срок.

Статьей 62 Устава муниципального образования – «город Тулун» в состав муниципального имущества входит жилищный фонд социального использования для обеспечения малоимущих граждан, проживающих в городе Тулуне и нуждающихся в жилых помещениях (п. 3. ст.62).

Муниципальное образование город Тулун самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местный бюджет (ст. 63 Устава).

Пунктом 1.3 Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями (платы за наем), утвержденного постановлением администрации городского округа от 02.09.2014 года №1490, функции главного администратора поступлений платы за наем возложены на Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа.

Решением Думы городского округа о бюджете на 2014 год, а так же решением Думы о бюджете на 2015 год, главным администратором доходов местного бюджета от прочих поступлений от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (КБК 11109044 04 2000120), в соответствии с бюджетным кодексом утверждено МУ Администрация городского округа.

Решением Думы о бюджете на 2014 год в окончательной редакции (29.12.2014г. № 29-ДГО) объем поступлений по данному виду платежей составил 341,0 тыс. рублей, фактическое исполнение составило 0 рублей.

Решением Думы о бюджете на 2015 год объем поступлений запланирован в объёме 1791,0 тыс. рублей, исполнение на 01.06. 2015 года составило – 420,7 тыс. рублей.

Во исполнение утвержденного Порядка постановлением администрации городского округа от 02.09.2014 года № 1491 утвержден Перечень организаций, уполномоченных осуществлять начисление, сбор, взыскание и перечисление платы за наем, такими полномочиями администрация обязала 5 организаций. В результате 11 ноября 2014 года, договор об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем заключен администрацией городского округа в лице начальника УМиЗО Окладниковой О.В. только с ООО «Жилищный трест» в лице Егорова Ю.П. Пунктом 6 Договора установлен срок действия с 01.08. 2014 года по 31.12.2014 года, с условием п. 6.3 если ни одна из сторон письменно не заявит за десять дней до окончания срока действия о его расторжении, Договор подлежит пролонгации на один календарный год на тех же условиях.

Пунктом 2.1 Договора предусмотрено возмещение расходов за оказанные услуги в размере 5% от суммы платы за наем собранной для перечисления в бюджет, за каждый отчетный период.

Возмещение расходов исполнителю, предусмотренных п. 2.1. осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента представления акта о начисленной, собранной, взысканной и перечисленной плате за наем Заказчику.

В рамках заключенного договора ООО «Жилищный трест» начислило с августа по декабрь 2014 года платы за наем 379 613,12руб., оплачено нанимателями за период с августа по декабрь включительно 77 089 рублей. В нарушении договорных обязательств ООО «Жилищный трест» плату за наем в доход бюджета в 2014 году не перечислил. Сведения о начисленной плате за наем не отражены в бухгалтерской отчетности главного администратора доходов местного бюджета в лице МУ «Администрация городского округа» за 2014 год, дебиторская задолженность в размере 379,6 тыс. рублей не отражена в бухгалтерском учете, сведения о дебиторской задолженности имеют не соответствующие действительности сведения.

Администрацией городского округа в лице мэра городского округа Карих Ю.В., в нарушении п.1.8 Порядка начисления, сбора взыскания и перечисления платы, которым постановлено что договор, заключается между организацией и администрацией городского округа в лице начальника УМиЗО, 7 апреля 2015 года заключен договор об оказании услуг по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы за наем с ООО «Жилищный трест», срок действия договора с 01.01.2015 года по 31.12.2015 года, правоотношения по п. 2.2 Договора распространяются на правоотношения с 01.11. 2014 года. В данном договоре в нарушении статьи 4 Порядка предусмотрен иной порядок расчета с Организацией, то есть в части произведения перечислений платы за наем за минусом суммы возмещения расходов за оказанные услуги**. В результате установлено грубое нарушение ст. 41 БК РФ и ст.62 БК РФ поскольку неналоговые доходы не в полном объеме поступали на счет местного бюджета муниципального образования –«город Тулун», чем нарушен принцип полноты отражения доходов, расходов и источников финансирования дефицитов бюджетов, предусмотренный статьей 32 Бюджетного кодекса РФ**, по состоянию на 01.07.2015 года не поступило в бюджет 91 767 рублей.(см. таблицу№4)

**Бюджетным кодексом Российской Федерации не предусмотрено, что администратор дохода местного бюджета вправе передать полномочия по сбору неналогового дохода иному лицу.**

Администрация городского округа не имеет права в силу перечисленных положений Бюджетного кодекса РФ и законодательства о местном самоуправлении передавать полномочия по сбору платы за пользование жилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности, иным лицам, без передачи муниципального имущества в хозяйственное ведение. Передача полномочий управляющей компании (Организации) свидетельствует о нарушении администрацией городского округа норм бюджетного законодательства.

Кроме того, Порядок не предусматривает предоставление льгот гражданам, признанных малоимущими и занимающим жилые помещения по договорам социального найма, которым в силу п. 9 статьи 156 Жилищного кодекса РФ освобождаются от внесения платы за пользование жилыми помещениями.

Пунктом 3 постановления администрации об утверждении Порядка начисления, сбора, взыскания и перечисления платы за пользование жилыми помещениями от 02.09.2014 года № 1490, предусмотрено, что оно вступает в силу с момента опубликования, то есть с 4 сентября 2014 года (опубликовано в газете «Тулунский вестник» от 04.09.2014 № 40(496), соответственно право у муниципального образования – «город Тулун» на начисление платы за наем для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда города Тулуна, возникает с 4 сентября 2014 года. КСП предполагает о том, что начисление платы нанимателям за наем за август 2014 года в размере 207 105рублей имеет признаки незаконного начисления.

*Выполнение условий договора ООО «Жилищный трест»*

*(таблица №4 руб.)*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отчетн. месяц | Начислено платежей (руб.) | Оплата населением | Перечислено предпр. на счет местного бюджета | Возврат услуг 5% | Остаток средств бюджета в распоряжении предприятия |
| **Начислено в ноябре** (за август, сентябрь, октябрь,нояб. | 316299,94 | 5715,00 |  |  | 5715,00 |
| декабрь | 63313,18 | 71 374,16 |  |  | 71374,16 |
| Итого 2014 г | 379 613,12 | 77 089,16 |  |  | 77089,16 |
| январь | 69062,08 | 47198,75 | 5429,25 (28.01.15  71374,16 (29.01.15) |  | 47484,50 |
| февраль | 86583,12 | 78730,36 |  |  | 126 214,86 |
| март | 69499,35 | 49936,69 |  |  | 176151,55 |
| апрель | 65297,69 | 52406,76 | 40 000,00 (29.04.) |  | 188558,31 |
| май | 60265,69 | 51974,95 | 123503,80  (07.05.15) |  | 117029 |
| июнь | 56062,60 | 56567,69 | 49786,42(01.06.15)  49376,20(23.06.15) |  | **74 434,07** |
| Итого: | **786 383,65** | **413 904,36** | **339469,83** | 17 333,07 |  |

По результатам данных таблицы наблюдается, что Исполнитель в лице ООО «Жилищный трест» не надлежащим образом выполнял условия договора, как и Заказчик в лице Администрации городского округа. За несвоевременное перечисление и пользование бюджетными средствами, безосновательное обогащение коммерческой организации за период действия договорных отношений по состоянию на 01. 06. 2015 года составило **2 886,66рублей. Свободное распоряжение средствами местного бюджета на 01.07.2015 года составило 91767 рублей.**

Размер вознаграждения составил на 01.07.2015 года – 17 333,07руб.

Начисления произведенные за январь, февраль, март, апрель, май, июнь 2015 года ООО «Жилищный трест» составили 406,77ыс. рублей, оплачено нанимателями 336,81 тыс. рублей, перечислено в доход бюджета

Объем прогнозных поступлений предусмотрен решением Думы о бюджете на 2015 год в размере 1791,0 тыс. рублей. Начисление платы за социальный наем составили 1 965, 2 тыс. рублей в том числе 786,4 рублей начислено ООО «Жилищный трест», 1178,8 тыс.руб., Управлением.

(таблица №5)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| период | Начислено ООО Жилтрест | Начислено Умизо | Оплачено нанимателями | В том числе через ООО Жилтрест |
| Август |  |  |  |  |
| сентябрь |  |  |  |  |
| октябрь |  |  |  |  |
| ноябрь | 316 299,94 | 515 651,63 |  |  |
| декабрь | 63 313.18 | 145782,26 |  |  |
| январь | 69062,08 | 135611,56 |  |  |
| февраль | 86 583,12 | 117622,64 |  |  |
| март | 69 499,35 | 118193,35 |  |  |
| апрель | 65 297,69 | 116539,15 |  |  |
| май | 60 265,69 | 110070,89 |  |  |
| июнь | 56 062,60 | 114342,63 |  |  |
| перерасчет |  | - 194 997,79 |  |  |
| **итого** | **786 383,65** | **1 178 816,32** | **549 591,98** | **339469,83** |

Поступление средств в доход бюджета от нанимателей составило на 01.07.2015 года 549,59 тыс. рублей или 27,9 % от начисленной суммы платежей и 30,6% к прогнозному плану. Из поступивших средств в доход бюджета 60% собрана ООО «Жилищный трест» и 40% составляют платежи нанимателей через УМиЗО.

**7.4** За 2014 год доходы, получаемые в виде арендных платежей за земли составили 41735,4 тыс.руб. или 100,6% от утвержденных назначений, поступило пени от аренды земли в сумме 524,7 тыс.руб.;

*-* доходы, получаемые в виде арендной платы за использование муниципальным имуществомсоставили 7715,0 тыс.руб. или 101,9% от утвержденных назначений;

- платежи от прибыли муниципальных унитарных предприятий составили за 2014 год 355,0 тыс. руб., поступило – 355,0 тыс. руб.,

- доходы от продажи муниципального имущества по результатам торгов составили- 991,0 тыс. руб., фактически поступило -374,0 тыс. рублей или всего 37,7 % от уточненных назначений;

- прочие поступления от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (доходы от социального найма) - при плане в объеме 341,0 тыс. рублей, начисления в 2014 году не проводились, фактические начисления произведены в 2015 году;

-доходы от продажи земли составили 6376,2 тыс.руб. или 103,7% от утвержденных назначений;

- прочие неналоговые доходы – при уточненных бюджетных назначениях в объеме 120,0 тыс. рублей, поступления составили 109,3 тыс.руб. или 91,1% от уточненных назначений.

**Исполнение утвержденных бюджетных назначений по доходам за 2014 год согласно бюджетной отчетности**

**(таблица №1 тыс. руб.)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Утверждено  решен. №36-ДГО от 30.12.2013г | Утверждено  решен.  №29-ДГО  от  29.12.2014г | Исполнено  за год | %  исполнен | Отклон.  (+;-) |
| **Доходы всего** | **79953,0** | **57024,0** | **57189,6** | **100,3** | **165,6** |
| Доходы от аренды земли | 59013,0 | 41500,0 | 41735,4 | 100,6 | +235,4 |
| Пени от аренды земли |  | - | 524,7 | 100 | +524,7 |
| Доходы от аренды  имущества | 14844,0 | 7567,0 | 7715,0 | 101,9 | +148,0 |
| Пени от аренды имущества |  |  |  |  |  |
| Доходы от перечисления части прибыли | 430,0 | 355,0 | 355,0 | 100 | - |
| Прочие поступления от использования имущества  (плата за соц. найм) |  | 341,0 |  | - | -341,0 |
| Доходы от реализации имущества | 1416,0 | 991,0 | 374,0 | 37,7 | -617,0 |
| Доходы от продажи земли | 4200,0 | 6150,0 | 6376,2 | 103,7 | +226,2 |
| Прочие неналоговые доходы | 50,0 | 120,0 | 109,3 | 91,1 | -10,7 |

По состоянию на 01.06.2015года доходы, получаемые в виде арендных платежей за земли составили 14780,2 тыс.руб. или 57,9% от утвержденных назначений, поступило пени от аренды земли в сумме 338,2 тыс.руб.;

*-* доходы, получаемые в виде арендной платы за использование муниципального имуществасоставили 1370,8 тыс.руб. или 18,1% от утвержденных назначений;

- платежи от прибыли муниципальных унитарных предприятий утверждено 131,0 тыс. руб., поступило – 144,0 тыс. руб. или 109,9 %;

- доходы от продажи муниципального имущества - поступило -1339,9 тыс. рублей или всего 14,7 % от уточненных назначений;

- прочие поступления от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (доходы от социального найма) составили 420,7 тыс. руб. или 23,5% от утвержденных назначений;

-доходы от продажи земли составили 533,3 тыс.руб. или 11,9% от утвержденных назначений;

- прочие неналоговые доходы –поступления составили 27,6 тыс.руб. или 55,2 тыс. рублей.

**Исполнение утвержденных бюджетных назначений по доходам администратором бюджетных средств на 01.06.2015 года согласно бюджетной отчетности**

**(таблица №2 тыс. руб.)**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Утверждено  решен. №28-ДГО от 29.12.2014г | Утверждено  решен.  №03-ДГО  от  31.03.2015г | Исполнено  на 01.06.2015 года | %  исполнен | Отклонение  (+;-) |
| **Доходы всего** | **61842,0** | **48654,0** | **18954,9** | **38,9** | **-29699,1** |
| Доходы от аренды земли | 25500,0 | 25500,0 | 14780,2 | 57,9 | -10719,8 |
| Пени от аренды земли |  |  | 338,2 |  | +338,2 |
| Доходы от аренды имущества | 13560,0 | 7560,0 | 1370,8 | 18,1 | -6189,2 |
| Пени от аренды имущества |  |  | 0,2 |  | +0,2 |
| Доходы от перечисления части прибыли | 131,0 | 131,0 | 144,0 | 109,9 | +13,0 |
| Прочие поступления от использования имущества  (соц. найм) | 1791,0 | 1791,0 | 420,7 | 23,5 | -1370,3 |
| Доходы от реализации имущества | 16310,0 | 9122,0 | 1339,9 | 14,7 | -7782,1 |
| Доходы от продажи земли | 4500,0 | 4500,0 | 533,3 | 11,9 | -3966,7 |
| Прочие неналоговые доходы | 50,0 | 50,0 | 27,6 | 55,2 | -22,4 |

**7.5** Согласно реестру муниципального имущества по состоянию на 01.01.2015 года на территории МО «город Тулун» действовало 39 муниципальных учреждений.

Приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011г N 424 утвержден [*Порядок*](consultantplus://offline/ref=4E0A38615F932FBEFBE46048E65D41BB33CC85F2F308D066F1C63D7C5B7A3856E258DF0BD7EF41B3SAF8H) *ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.*

В силу [пункта 2](consultantplus://offline/ref=4E0A38615F932FBEFBE46048E65D41BB33CC85F2F308D066F1C63D7C5B7A3856E258DF0BD7EF41B3SAFCH) Порядка объектами учета в реестрах муниципального имущества, в частности, являются:

- 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](consultantplus://offline/ref=4E0A38615F932FBEFBE46048E65D41BB33CC87F8F600D066F1C63D7C5BS7FAH) от 03.11.2006 N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях", Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4E0A38615F932FBEFBE46048E65D41BB33CF81F3FC09D066F1C63D7C5BS7FAH) N 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

Решением Думы городского округа от 31.08.2012г № 20-ДГО установлено, что в реестре муниципального имущества подлежит учету находящееся в собственности муниципального образования – «город Тулун» движимое имущество, стоимость которого превышает 3,0 тыс. рублей.

Согласно предоставленным УМИиЗО данным на бумажных носителях, в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2015 года учтено 297 684 объекта, что на 279 579 объектов больше, чем на начало 2014 года.

(таблица №3)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п |  | На 01.12.2013г | На 01.01.2014 | На 01.01.2015 | Откл.с 2014г (+,-) |
| 1 | Нежилой фонд | 226 | 216 | 197 | -19 |
| 2 | Жилой фонд | 1281 | 1290 | 1290 | - |
| 3 | Сооружения | 129 | 86 | 11 | -75 |
| 4 | Незаверш. строительство | 5 | 5 | 2 | -3 |
| 5 | Автомобильные дороги | 307 | 307 | 307 | - |
| 6 | Движимое имущество | 13723 | 16144 | 295851 | +279707 |
| 7 | Земельные участки | - | 57 | 26 | -31 |
|  | Всего | 15671 | 18105 | 297684 | +279579 |

В соответствии с *Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества*, объектами учета в реестрах также являются земельные участки. До 2013 года в реестре муниципального имущества сведения о земельных участках, находящихся в собственности муниципального образования – «город Тулун», **отсутствовали**. В 2013 году в реестр муниципального имущества внесены сведения о 57 земельных участках. По состоянию на 01.01.2015 года в реестре муниципального имущества внесены сведения о 26 земельных участках.

Согласно пункту 5 *Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества* реестры должны вестись на бумажных и электронных носителях. В соответствии с указанным требованием реестр муниципального имущества был сформирован на бумажных носителях по состоянию на 01.01.2015 года.

Реестр ведется ненадлежащим образом. В нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г № 424 в реестре недвижимого имущества частично отсутствуют сведения о кадастровом номере и кадастровой стоимости имущества, даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности, реквизитах документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности и др.

При выборочной проверке реестра муниципального имущества муниципального образования установлены факты недостоверных сведений об имуществе по состоянию на 01.01.2015 года.

**Не исключены** из реестра 185 объектов недвижимого имущества **на общую сумму 164 686,20 тыс. рублей**:

**Не отражены в реестре** объекты жилого фонда в составе недвижимого имущества казны, 14 жилых помещений, находящиеся по адресам, **на сумму 17 128,55 тыс. рублей:**

**Не отражены** в реестре 4 объекта движимого имущества, **на сумму 1 666,04 тыс. рублей:**

Не отражено в реестре всего имущества на **общую сумму 18 794,59 тыс. рублей.**

Так же в реестр **не были внесены дополнения и не включены следующие муниципальные учреждения**:

Муниципальное автономное учреждение «Плавательный бассейн города Тулуна «Дельфин» (распоряжение от 24.12.2014 года №217-14);

Муниципальное бюджетное учреждение «Центр физической культуры и спорта города Тулун» (распоряжение от 24.12.2014 года №217-14);

Муниципальное казенное учреждение «Комитет социальной политики администрации городского округа муниципального образования – «город Тулун» (распоряжение от 24.12.2014 года №217-14);

По состоянию на 01.01.2015г в реестре муниципального имущества находится 5 нежилых зданий – выявленных объектов культурного наследия: здание по ул.Ленина, 96 (Дом детского творчества); здание по ул. Ленина, 130 (АНОО УМЦ «Перспектива»); здание по ул. Ленина, 114 (Совет ветеранов); здание по ул. Ленина, 126 (библиотека); здание по ул. Советская, 14 (музей);

На два здания, а именно здания по ул. Ленина, 96, 114, в службе по охране объектов культурного наследия Иркутской области оформлены охранные обязательства по сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (недвижимых памятников истории и культуры).

**7.6** В соответствии со статьей 22 *Порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования – «город Тулун»*, утвержденного решением Думы городского округа от 30.05.2007г № 49-ДГО, объекты муниципальной собственности подлежат списанию в порядке, установленном постановлением администрации городского округа.

Порядок списания объектов муниципальной собственности утвержден постановлением администрации городского округа от 02.07.2012 года № 1077 *«Об утверждении порядка списания объектов муниципальной собственности»*.

В течение 2014 года списывалось муниципальное имущество – объекты основных средств, находящиеся в оперативном управлении муниципальных учреждений: мебель, бытовая техника, оргтехника, компьютеры, учебные пособия и др.

Кроме того были списаны объекты незавершенного строительства расположенные по адресу: Иркутская область, г.Тулун, ул. Песочная, д.2, корпуса «а», «б», «в». В акте обследования объекта незавершенного строительства от 30.10.2014 года отмечено, что завершение строительства объекта является экономически нецелесообразным, может повлечь угрозу жизни и здоровья неограниченного круга лиц, так как существующие конструктивные схемы не позволяют обеспечить общую жесткость здания и несущую способность железобетонных конструкций. Однако в реестре муниципального имущества объект незавершенного строительства, расположенный по адресу **ул. Песочная, д.2, корпус «а» не исключен**.

В 2014 году были приняты решения о списании 7 транспортных единиц на общую сумму находящихся в пользовании: МКП «Благоустройство» -2 на сумму 277,3 тыс. рублей, МУП «КШП» - 2 на сумму 59,8 тыс. рублей, МУП «МТП» 3 на сумму 235,8 тыс. рублей.

Кроме того было списано нежилое одноэтажное деревянное здание гаража, расположенное по адресу: Иркутская область, г.Тулун, ул. Ленина, 92А. Согласно распоряжению №16-15 от 17 февраля 2015 было списано данное имущество составляющее казну муниципального образования – «город Тулун», однако согласно реестру муниципального имущества по состоянию на 01.01.2015 года данного имущества в казне не отображено, поскольку данное имущество было исключено из реестра распоряжением №176-14 от 28.10.2014 года. Соответственно распоряжение начальника Управления № 16-15 от 17.02.2015 года подлежит отмене в установленном порядке.

Также было принято решение о списании контейнеров для сбора ТБО в количестве 16 шт., балансовой стоимостью – 432 000 рублей, закрепленных за МКП «Благоустройство» на праве оперативного ведения.

В 2015 году на основании ходатайства МУП «КШП» было списано движимое имущество по распоряжению начальника управления от 16.03.2015 года №39-15 две единицы техники на сумму 59,8 тыс. рублей.

**7.7** Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества составили за 2014 год **7714,97** тыс.руб., что на 1540,47 тыс.руб. или 25,9 % больше, чем в 2013 году, пени за 2014 год уплачены не были. Доходы от сдачи в аренду муниципального имущества по состоянию на **01.06.2015 года составили 1370,85 тыс. рублей**.

С 01.01.2015 года базовая ставка арендной платы объектов нежилого фонда установлена постановлением администрации городского округа **от 06.11.2014 года № 1878** *«Об установлении базовой ставки арендной платы»* в размере **1935** рублей за 1 кв.метр в год (без учета НДС, стоимости коммунальных услуг, технического обслуживания, электроэнергии). По сравнению с 2014 годом базовая ставка арендной платы увеличилась на 5,1 % (в 2014 году базовая ставка составляла 1841 руб. за 1 кв.м., для социально-значимых объектов – бань в размере 789 руб. за 1 кв.м., для объектов коммунальной инфраструктуры в размере 168 руб. за 1 кв.м.).

Базовая ставка арендной платы установлена администрацией городского округа **с 01.01.2015 года** для социально-значимых объектов нежилого фонда (бань) в размере **829 руб.** за 1 кв.м., для объектов коммунальной инфраструктуры, в т.ч. имущества, предназначенного для обеспечения технологического процесса производства и бесперебойной подачи тепловой энергии, холодного водоснабжения, обеспечения услугами водоотведения и очистки сточных вод, в размере **177 руб.** за 1 кв.м., для негосударственных дошкольных образовательных учреждений в размере **1172 руб.** за 1 кв.м.

Базовая ставка арендной платы 1 кв.м. площади информационного поля рекламной конструкции установлена постановлением администрации городского округа от 01.01.2015 года № 1878 «Об установлении базовой ставки арендной платы» в размере **100 руб.** в месяц за 1 кв. метр площади информационного поля рекламной конструкции.

По состоянию на 01.01.2015 года 6 объектов были сданы в долгосрочную аренду в 2014 году.

Так в 2014 году были заключены долгосрочные договора аренды:

- на 15 лет с ИП Авласевич Е.С. на нежилое двухэтажное здание бани, для оказания банных услуг населению;.

- 4 договора сроком на 5 лет . с Столяровым Н.И. №53-14 от 23.06.2014 на здание котельных для производства, передачи и распределения тепловой энергии.;

. на 5 лет с Глушаковой Л.Г. для предоставления банных услуг.

В соответствии со статьей 609 Гражданского кодекса РФ государственная регистрация указанных долгосрочных договоров аренды произведена.

Согласно п.4.2. *Положения о порядке учета и предоставления в аренду муниципального нежилого фонда и движимого имущества муниципального образования – «город Тулун»*, утвержденного решением Думы городского округа от 31.08.2010г № 41-ДГО (с изменениями и дополнениями), заключение договоров аренды, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество на срок не более чем 30 календарных дней в течение шести последовательных календарных месяцев.

В 2014 году Управлением было проведено 3 аукциона на право заключения договоров аренды в отношении 14 объектов муниципальной собственности. 12 договоров аренды заключены с единственным участником аукциона, в отношении 2 объектов аукцион не состоялся в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе.

В соответствии с пунктами 103, 104 *Правил проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды*, *договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления,* утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010г № 67, извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе; извещение о проведении аукциона также может быть дополнительно опубликовано в любых средствах массовой информации, а также размещено в любых электронных средствах массовой информации.

Не смотря на то, что в муниципальном образовании – «город Тулун» создано официальное печатное издание – газета «Тулунский вестник», информация о проведении аукционов в газете с целью дополнительного привлечения участников аукциона не размещалась.

Задолженность на 01.01.2014 года составляла 9 708,8 тыс. рублей, **начислено арендной платы за использование муниципального имущества в 2014 году в сумме 9 000,3 тыс.руб., фактическая оплата составила 7 714,97 тыс.руб., списано арендной платы на сумму 1856,7 тыс. рублей. Задолженность по арендной плате на 01.01.2015 составила 9 134,23 тыс. рублей.**

**7.8** Наибольшую задолженность перед бюджетом по состоянию на 01.01.2015 года имеют следующие арендаторы:

ОАО «Облжилкомхоз» 8 498,2 тыс.руб., ООО «Пиво-табак» 292,2 тыс.руб.,АНОО УМЦ «Перспектива» 78,5 тыс.руб.,Смольская С.А. 74,7 тыс.руб., ООО «Большая улица» 72,6 тыс.руб., Хорова Л.Н. 53,1 тыс.руб., Тимофеева Н.П. 51,9 тыс.руб.,Министерство финансов Иркутской области 12,7 тыс.руб.,Ванюшкина И.В. 6,6 тыс.руб.,Бердникова И.Н. 5,6 тыс.руб.,Шестаков А.В. 5,6 тыс. руб.,Хурдин Г.Б. 5,2 тыс.руб.,Абрамова Е.Е. 3,2 тыс.руб. Макарова О.И. 1,1 тыс.руб.

По состоянию на 01.06.2015 года наибольшую задолженность перед бюджетом имеют следующие арендаторы:ОАО «Облжилкомхоз» 10 900, 3 тыс. рублей;ООО «Пиво-табак» 421,5 тыс. рублей; ООО «Большая улица» 72,6 тыс. рублей; Смольская С.А. 60,7 тыс. рублей; Хорова Л.Н. 47,3 ты. рублей; АНОО УМЦ «Перспектива» 29 тыс. рублей; Тимофеева Н.П. 26,4 тыс. рублей; ООО «Гарант» 16,83 тыс. рублей; Шестаков А.В. 8,7 тыс. рублей; Бердникова И.Н. 5,6 тыс. рублей; Абрамова Е.Е. 3,2 тыс. рублей; Ванюшкина И.В. 1,4 тыс. рублей; Макарова О.И. 1,1 тыс. рублей.

По результатам контрольного мероприятия в момент рассмотрения акта проверки Абрамова Е.Е. 29.07. 2015 года произвела оплату задолженности в размере 3,2 тыс. рублей и пени в сумме 404 рубля

**Общая задолженность арендаторов перед бюджетом по состоянию на 01.06.2015 года составляет 11 594,64 тыс. рублей. Увеличение по сравнению с дебиторской задолженностью на начало года составила 2 460,41 тыс. рублей или 26,9%.**

В соответствии со статьей 607 Гражданского кодекса РФ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Указанные данные не отображены в 5 договорах аренды:

Также следует отметить, что данный коэффициент исполнения объекта нежилого фонда утвержден решением Думы городского округа №41-ДГО от 31.08.2010 года «Об утверждении положения о порядке учета и предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования – «город Тулун».

Пунктом .4.5 Положения о порядке учета и представления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования – «город Тулун» неподписание договора аренды в течение 15 рабочих дней с момента получения заявителем проекта договора аренды Объекта расценивается как отказ от заключения договора аренды.

Передача здания или сооружения Арендодателем и принятие его Арендатором осуществляются по передаточному акту. Обязательство Арендодателя передать здание или сооружение Арендатору считается исполненным после предоставления его Арендатору во владение и (или) пользование и подписания сторонами передаточного акта.

**В нарушении указанного пункта Положения, на момент проведения контрольного мероприятия, не подписаны 8 договоров аренды нежилых помещений и передаточные акты к ним, договора о предоставлении в аренду имущества заключались с ОАО «Облжилкомхоз»**

**7.9** В соответствии с п.7.2 *Положения о порядке учета и представления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования – «город Тулун»* в случае, когда объект нежилого фонда используется несколькими арендаторами, расчет арендной платы за места общего пользования производится пропорционально занимаемой площади. В случае сдачи в аренду отдельно стоящего здания, места общего пользования в котором используются только Арендатором, расчет арендной платы проводится из общей площади объекта (полезная площадь помещения и площадь общего пользования).

Таким образом в нарушение данной нормы в договорах аренды заключенных с ИП Избаш Т.Ю. при расчете арендной платы не произведен учет площадей мест общего пользования, несмотря на то, что арендатор данного помещения только один, потери местного бюджета по 3 договарам составили 27 594,84руб , по договору аренды заключенному с ООО «Пиво-табак», по причине занижения суммы арендной платы потери бюджета составляют **3465 рублей в год**. **Потери местного бюджета составляют 31 059,87руб.**

**7.10** При аренде зданий или сооружений, согласно п.1 статьи 652 ГК РФ арендатору одновременно с передачей прав на владение и пользование такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для её использования. Следует отметить, что в ходе проведения проверки были выявлены 5 договоров аренды отдельно стоящих зданий и сооружений, в связи с чем в соответствии с указанной статьей должны быть заключены договоры аренды земельных участков. Таким образом местный бюджет недополучает доходы **, потери составляют не менее 85,0 тыс. рублей в год.**

**7.11** В 2014-2015 годах были приняты меры к неплательщикам арендной платы за муниципальное имущество

Так, было направлено уведомление Трифонову А.И. генеральному директору ОАО «Облжилкомхоз» 22.10.2014 года исх.№5894/УМИ о имеющийся задолженности в размере 8 794 690,01 рубль,

Было направлено уведомление Якубову И.К. директору ООО «Пиво-табак» 22.10.2014 года исх.№5893/УМИ о имеющейся задолженности на **сумму 451 859,98 рублей**, в т.ч.: за пользование имуществом – 247 646,92 .

**7.12** В соответствии со *ст.330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. В соответствии со ст.332 ГК РФ Кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.*

В соответствии с п.8.3 *Положения о порядке учета и предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования – «город Тулун»* утвержденного решением Думы городского округа от 31.08.2010 года за несвоевременную оплату аренды объекта Арендодатель взыскивает с Арендатора пеню. Начисление пени за просрочку платежей за пользование объектами муниципального нежилого фонда производится в размере, установленном договором аренды.

В соответствии с представленными документами начисления пени по состоянию на 01.05.2015 года составляют 632,81 рубля. При выборочной проверке начислений пени при неуплате арендной платы за муниципальное имущество выявлено не достоверное отображение начисленных пени. Таким образом, должно было быть начислено и отображено пени ОАО «Облжилкомхоз» по 7 договорам общая задолженность по уплате пени ОАО «Облжилкомхоз» перед бюджетом должна составлять **211, 21 тыс., рублей**. Аналогично, при выборочной проверке действующих договоров заключенных с **ООО «Пиво-табак»** задолженность по уплате пени должна составлять **10, 12 тыс. рублей**. Также имеет место неуплаченная пени в размере **353 рубля**, числящаяся за Абрамовой Е.Е. и **363,07 рубля** числящихся за Шестаковым А.В**.** Таким образом общая неотраженная пени при выборочное проверке составляет **222, 04 тыс. рублей**.

(Примечание документы, подтверждающие начисление пени посостоянию на 01.06.2015 года к проверке представлены не были. Расчет вышеуказанных пени представлен в приложении №1 к акту.)

**7.13** Контрольно-счетной палатой г.Тулуна была произведена выездная проверка, в рамках которой обследовано 5 объектов муниципальной собственности по адресам: г. Тулун, м-он Угольщиков, д.40 предоставляемый в аренду ИП Тимофеевой Н.П., г.Тулун, ул.3-я Заречная, д.4 предоставляемый в аренду ИП Глушаковой Л.Г., г. Тулун, в ходе проведения выездной проверки было установлено, что помещения, предоставляемые в аренду для оказания услуг бань, частично используются не по назначению.

Так, в помещении расположенном по адресу г. Тулун, м-он Угольщиков, д.40 оказываются услуги по продаже продовольственных товаров, для этого выделено помещение площадью 10,8 кв.м., а также парикмахерские услуги, для этого выделено помещение площадью 8,5 кв.м., таким образом, **общие потери бюджета в год в следствии занижения арендной платы составляют 55,9 тыс. рублей**.

- В помещении расположенном по адресу г.Тулун, ул.3-я Заречная, д.4, производится предоставление услуг по продаже продовольственных товаров для этого выделено помещение общей площадью 9,1 кв.м., а также передача части недвижимости в субаренду для оказания парикмахерских услуг для этого выделено помещение общей площадью 1,9 кв.м. таким образом, **общие потери бюджета в следствии занижения арендной платы составляют 26,8 тыс. рублей**.

**Общие потери бюджета в год в следствии занижения арендной платы составляют 82,7 тыс. рублей**.

**7.14** Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования – «город Тулун» на 2014 год утверждён решением Думы городского округа от 12.12.2013 г. №31-ДГО с прогнозом поступления средств от приватизации на общую сумму 1415,6 тыс. рублей.

Уточнения в план (программу) приватизации внесены решениями Думы от 04.09.2014 года №12-ДГО и от 26.12. 2014 года №27- ДГО, уточненный объем поступлений от приватизации муниципального имущества утвержден в сумме 991,0 тыс. рублей. Фактические поступления в местный бюджет от приватизации муниципального имущества составили за 2014 год 374,0 тыс. рублей, переходящий платеж по договорам купли – продажи на 2015 год составил 616,8 тыс. рублей.

Прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества муниципального образования – «город Тулун» на 2015 год утверждён решением Думы городского округа от 26.12.2014 г. №26-ДГО на общую сумму 16 310,2 тыс. рублей.

В прогнозный план (программу) приватизации было включено три объекта недвижимости, два транспортных средства и материалы строительных конструкций незавершенного строительством трех объектов.

Согласно отчетов независимого оценщика рыночная стоимость получаемых при разборке строительных конструкций объектов незавершенного строительства расположенных по адресу: г. Тулун, ул. Песочная, д.2, корпус «а», «б», «в» составляет 14 376,3 тыс. рублей, фактически продажа материалов строительных конструкций составила 1555,0 тыс. рублей. **Таким образом, муниципальное имущество было продано по цене в 9 раз меньшей его рыночной стоимости.**

**Упущенная выгода бюджета от неэффективного использования объектов муниципального имущества составила 11 594,0 тыс. рублей.**

Фактические поступления от приватизации муниципального имущества при уточненном прогнозе поступлений в объеме 9122,0 тыс. рублей (решение Думы от 31.03.2015 №03-ДГО) на момент составления настоящего отчета составили 2 576,1 тыс. рублей или 28,2**%.** По расчетам специалистов КСП имеются большие риски неисполнение прогнозного плана приватизации более чем на 5 млн. рублей.. Тем самым нарушается принцип полноты отражения доходов, расходов и источников финансирования дефицита местного бюджета предусмотренный статьей 32 Бюджетного кодекса РФ.

**В нарушении п.1.5 Порядка предоставления служебных жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда до настоящего времени не утвержден Думой городского округа.**

**Доходы от использования земли**

**7.15** Согласно Постановлению Правительства Иркутской области от 05.09.2012 года № 482-пп *«Об утверждении Положения о порядке определения цены земельных участков, которые находятся в государственной собственности Иркутской области или государственная собственность, на которые не разграничена, их оплаты при продаже собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках»* продажа земельных участков осуществляется после 01.07.2012 года по цене в размере 1,5 % от кадастровой стоимости земельного участка - гражданам, **являющимися собственниками** расположенных на земельных участках индивидуальных жилых домов или индивидуальных гаражей; в размере 7,5 % от кадастровой стоимости земельного участка - иным лицам.

Согласно реестру договоров купли-продажи земельных участков во втором полугодии 2014 года Управлением по муниципальному имуществу было заключено 163 договора купли-продажи земельных участков на общую сумму 2386,0 тыс.руб., поступило в бюджет за данный период 2981,3 тыс.руб. с учетом оплаты договоров купли-продажи, заключенных в 2013 году.

Согласно реестру договоров купли-продажи земельных участков по состоянию на 01.05.2015 года Управлением по муниципальному имуществу было заключено 148 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 1008,0 тыс.руб., поступило в бюджет за данный период 469,2 тыс.руб. с учетом оплаты договоров купли-продажи, заключенных в 2014 году.

Контрольным мероприятием установлены факты не своевременной оплаты по договорам купли-продажи земельных участков, в результате размер пени, не поступившей в доход бюджета от пользователей нарушающих сроки оплаты составил 7,6 тыс. рублей

.

**7.16**В соответствии с Законом Иркутской области от 12.03.2009г № 8-оз «О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность граждан» земельные участки предоставляются в собственность бесплатно гражданам, имеющим трех и более детей; гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и в других установленных названным законом случаях.

В 2014 году администрацией городского округа предоставлено в собственность граждан, бесплатно, 10 земельных участков в т.ч.: для ведения садоводства 7 участков, для ведения огородничества 2 участка, 1 участок гражданам, имеющим трех и более детей.

По состоянию на 01.05.2015 года администрацией городского округа предоставлено в собственность граждан, бесплатно, 8 земельных участков, в т.ч. для ведения садоводства 6 земельных участков, 2 участка предоставлено многодетным семьям.

Во втором полугодии 2014 года путем проведения аукционов с открытой формой подачи предложений о цене было приватизировано 12 земельных участков на общую сумму 1 584,1 тыс. рублей.

В двух случаях аукционы признаны несостоявшимися в связи с тем, что в них участвовало менее 2-х участников. Договоры купли-продажи земельных участков для индивидуального жилищного строительства в соответствии с п.27 статьи 38.1 Земельного кодекса РФ были заключены с единственными участниками:

По состоянию на 01.05.2015 года земельные участки путем проведения аукционов с открытой формой подачи предложений о цене не проводились.

**7.17** Постановлением администрации Иркутской области от 31.07.2008г № 213-па «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (ред. от 19.11.2012 №646-пп) установлено, что арендная плата в год за использование земельного участка устанавливается в размере налоговой ставки земельного налога; органы местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Иркутской области вправе установить экономически обоснованные коэффициенты с учетом категорий земель и (или) видов разрешенного использования земельных участков, применяемых к размеру арендной платы. Допускается изменение этих коэффициентов, но не чаще одного раза в шесть месяцев.

**С 1 января 2014 года** вступило в силу постановление администрации городского округа от 30.12.2013г № 2394, которым утверждены новые коэффициенты к размеру арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии со статьями 390, 394 Налогового кодекса РФ земельный налог рассчитывается исходя из кадастровой стоимости и ставки земельного налога в размере 0,3 % в отношении земельных участков, занятых жилищным фондом и объектами инженерной инфраструктуры жилищно-коммунального комплекса, 1,5 % в отношении прочих земельных участков.

Результаты определения кадастровой стоимости земельных участков установлены постановлением Правительства Иркутской области от 15.11.2013г № 517-пп (в редакции постановления Правительства Иркутской области от 05.05.2014г №239-пп) «О результатах определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Иркутской области».

Поступление доходов от сдачи в аренду земельных участков составило за 2014 год 42260,1тыс.руб. из них пени 524,7 тыс.руб. или 101,8% утвержденного уточненного плана в размере 41500,0 тыс.руб., первоначальный план был утвержден в размере 59013,0 тыс.рублей. Согласно реестру договоров аренды земельных участков в 2014 году было заключено 59 договоров с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, 154 договора аренды с физическими лицами.

По состоянию на 01.05.2015 года заключено 21 договор с юридическими лицами и 48 договоров аренды земельных участков с физическими лицами.

За текущий период 2015 года (на 01.06.2015г) в бюджет города Тулуна поступило арендной платы за земли в сумме 15118,4 тыс.руб. из них пени 338,2 тыс.руб. при плане на год в размере 25500 тыс.рублей.

В апреле месяце 2015 года по итогам внешней проверки годового отчета за 2014 год администратора доходов УМИиЗО было начислено и принято к учету пени на сумму 2378,6 тыс.руб. в т.ч. за 2014 год 2329,9 тыс.руб. и за 2015г 48,7 тыс.руб. Задолженность по пени на 01.06.2015г составляет 3154,8 тыс.руб. в т.ч. за 2014год 2225,7 тыс.руб., за 2015 год 929,1 тыс.руб.

Недоимка по арендной плате за земли на 01.01.2014 года составляла 9806,6 тыс.рублей. На начало 2015 года сумма задолженности незначительно уменьшилась и составила 9103,1 тыс.рублей. В связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков, был произведен перерасчет арендной платы в результате этого по состоянию на 01.05.2015г сумма задолженности составила (-) 964,7 тыс.руб.(переплата).

На начало 2015 года задолженность по договорам аренды земли составляла в объеме 6469,5 тыс. рублей

Наибольшую задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01.05.2015г в объеме 13 900 тыс. рублей имеют следующие арендаторы:- Безотечество А.В. 91,2 тыс.руб.;- Буркалов А.В. 87,6 тыс.руб.;- Ван Юйцин 330,0 тыс.руб.;- Ворон В.В. 106,4 тыс.руб.;- Гизатулин А.Н. 59,3 тыс.руб.;- Говорин А.И. 961,7 тыс.руб.;- ЗАО «ШСП « РЗС» 229,1 тыс.руб.;- Кальченко А.Г. 246,2 тыс.руб.;- Копытко И.С. 900,2 тыс.руб;- Мамедов Р.А. 99,8 тыс.руб.;- Маргарьян П.Р. 147,9 тыс.руб.;- МУП «Агропромэнерго» 162,5 тыс.руб.;- ОАО «ВСКБТ» 6951,6 тыс.руб.;- ОАО «Облжилкомхоз» 480,3 тыс.руб.;- ООО «ВостСибЭнергоУголь» 138,7 тыс.руб.;- ООО «Колосок» 63,0 тыс.руб.;- ООО «Перспектива» 946,1 тыс.руб.;- ООО «Пиво-Табак» 323,0 тыс.руб.;- ООО «Центрсвязьстрой» 53,8 тыс.руб.;- Подрез С.Г. 119,9 тыс.руб.;- Полисадин С.А. 53,1 тыс.руб.;- Романенко В.Ю. 65,3 тыс.руб.;- Сарксян С.М. 533,7 тыс.руб/;- Сейпианов В.А. 608,5 тыс.руб.;- Фисенко Е.Г. 77,0 тыс.руб.;- Чугунов Б.А. 30,8 тыс.руб.;- Якубов И.К. 33,7 тыс.руб.

ИП Якубов И.К. для осуществления предпринимательской (торговой) деятельности использует четыре земельных участка, срок аренды на которые истек в 2012 году, до настоящего времени земельные участки используются без правоустанавливающих документов (договора аренды не оформлены), оплата за фактическое использование земельных участков **Якубовым И.К. не производится**. Сумма задолженности по состоянию на 01.06.2015г составила 46,5 тыс.руб. в т.ч. пени 3,9 тыс.руб. По долгосрочному договору аренды от 05.06.2007 №87-07 ООО «Пиво-Табак» на земельный участок, расположенный по адресу: м-он Угольщиков,41 также имеется задолженность по состоянию на 01.06.2015г в сумме 358,7 тыс.руб. в т.ч.: пени 35,7 тыс.руб.(оплата по договору не производилась с 2013 года).

По договору аренды земельного участка, расположенного по адресу м-он Угольщиков,22б от 30.03.2015г №21-15 с ООО «Жилищный трест» при расчете арендной платы неверно применен удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка в разрезе вида разрешенного использования. Согласно Уставу Общество является коммерческой организацией, по кадастровому паспорту разрешенное использование участка: под строительство офиса, следовало при расчете применить удельный показатель кадастровой стоимости вида разрешенного использования №7 «земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения», в расчет взята кадастровая стоимость участка вида разрешенного использования №17. Расчет арендной платы по договору №21-15 за период с 11.03.2015г по 31.12.2015г занижен на сумму **32,4 тыс.рублей.**

По договору аренды от 26.02.2015г №08-15 заключенному с ИП Абросимовым С.А. на земельный участок по адресу: ул.3-я Заречная,1а при расчете арендной платы занижена базовая ставка арендной платы, в результате неверного применения удельного показателя кадастровой стоимости вида разрешенного использования земельного участка №13, следовало применить №9 вида разрешенного использования, недоплата по данному договору за период с 26.02.15г по 31.12.23015г составила **5,797 рублей**.

По договору аренды от 26.02.2015г №07-15 ИП Мазаченко Н.Н. передан земельный участок по адресу пер.Песочный,3а общей площадью 1500 кв.м. под торговый павильон и склад на новый срок до 2018 года, первоначально участок предоставлялся в аренду на 3 года по договору от 08.12.2011г №177-11 под установку павильона, при расчете арендной платы по договору на новый срок повышающие коэффициенты к размеру арендной платы не применялись, в виду того, что коэффициент под установку павильона на срок, превышающий нормативный период действующим постановлением администрации от 30.12.2013г №2394 не предусмотрен. Земельный участок на протяжении длительного времени используется по минимальной ставке арендной платы (без повышающих коэффициентов). Определением нормы продолжительности (нормативный период) установки, монтажа павильона (киоска), являются максимально допустимые значения времени для определенного вида работ и целесообразность установления повышающего коэффициента к размеру арендной платы на срок установки (монтажа), превышающий нормативный период имеет место.

В результате проверки установлено, что при расчете арендной платы за земельные участки, выделенные под строительство на новый срок превышающий трехлетний срок, повышающий коэффициент к арендной плате применяется избирательно не по всем договорам, так по договору аренды от 16.01.2015г №04-15 ИП Парубову В.В. передан земельный участок, расположенный по адресу ул.Гидролизная,18в общей площадью 2396 кв.м. под строительство нежилого здания магазина на новый срок до 2018 года, (первоначально участок предоставлялся в аренду на 3 года по договору от 11.01.2012г №1-12) повышающий коэффициент под строительство, превышающий трехлетний срок от начала строительства не применялся. Расчет аренды за период с 16.01.2015г по 31.12.2015г занижен на сумму 200446,40 руб. Однако по аналогичным договорам аренды, заключенными с ИП Абросимовым С.А. на земельные участки под строительство по адресу: ул.Рабочий городок,10б от 30.03.2015г №17-15; по ул.3-я Заречная,1а от 26.02.2015г №08-15 повышающий коэффициент к арендной плате под строительство, превышающий трехлетний срок от начала строительства при расчете арендной платы применялся.

При выездной проверке (акт от 25.06.15г) установлено: земельный участок по адресу м-он Угольщиков,40 прилегающий к зданию бани используется ИП Тимофеевой Н.П. без правоустанавливающих документов, на данном участке площадью примерно 70 кв.м. размещено летнее кафе. Примерный расчет суммы ущерба за фактическое пользование земельным участком за период с 15.05.2015г по 25.06.2015г (42 дн.) составил **6643,24 руб.**

**7.18** Постановлением администрации городского округа от 02.10.20012г № 1616 установлен перечень случаев, когда предоставление земельных участков осуществляется исключительно на торгах. К таким случаям относится в т.ч.: предоставление земельных участков в аренду для строительства объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, автостоянок.

Путем проведения аукционов с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности в 2014 году был заключен один договор аренды земельного участка с единственным участником ООО «Блок+» на земельный участок, расположенный по адресу: ул. Мясокомбинатская, 35, площадью 34840 кв.м., для комплексного освоения в целях жилищного строительства, срок действия договора до 05.08.2019 года. По сроку уплаты 10.02.2015г в сумме 29298,26 руб. оплата произведена 14.05.2015г, просрочка платежа составила 93 дня, пени в сумме 624,42 руб. не предъявлялась, по сроку уплаты 10.05.2015г в сумме 29298,26 руб. на момент проверки 19.06.2015г оплаты нет, просрочка платежа составила 40 дней, пени в сумме 268,56 руб. к оплате арендатору не предъявлено. **Всего сумма пени составила 892,98 рублей.**

В мае месяце 2015 года были проведены пять аукционов с открытой формой подачи предложений о размере арендной платы на право заключения договоров аренды на земельные участки для размещения гаражей по адресу:

пос. Стекольный, 27а-14 единственный участник Кулешова Е.В.;

пер.Карла Маркса,11 земельные участки с №10 по №33, по результатам аукционов победителями признаны:

Воронов К.В. 8 земельных участков,Харитонов А.О. 9 земельных участков,Глущенко Д.В. 2 земельных участка,Губанов Д.Е. 4 земельных участка:Коваль М.В. 1 земельный участок

**7.19** В 2014 году Управлением по муниципальному имуществу было подготовлено и направлено в суд 17 исковых заявлений по искам в т.ч.: 12 исковых заявлений по взысканию задолженности по арендной плате за землю на сумму 7229,5 тыс.руб., в том числе в отношении ОАО «ВСКБТ» 6 исков на общую сумму 6754,2 тыс. рублей.

По состоянию на 19.05.2015 года УМИиЗО подготовлены и направлены в суд, находится на рассмотрении в судах иски на сумму 13 009,9 тыс.руб.:, в том числе в отношении ОАО «ВСКБТ» 5 исков о взыскании на сумму 10 657,7 тыс.руб.;

Рассмотрено в судах и принято решение по 6 искам по арендной плате за землю на сумму 2500,8 тыс.руб.:

По договорам аренды, заключенными с ИП Якубовым И.К. и ООО «Пиво-Табак» в отношении задолженности образовавшейся с 2013 года действенные меры по взысканию задолженности по неизвестным причинам не приняты.

**7.20** В соответствии с п.1 статьи 72 Земельного кодекса РФ, п.26 статьи 16 Федерального закона №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления.

Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования – «город Тулун» утверждено решением Думы городского округа от 30.12.2011г № 80-ДГО. Согласно п.2.1. названного Положения органом местного самоуправления города Тулуна, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля, является администрация городского округа в лице УМИиЗО.

Согласно информации УМИиЗО во втором полугодии 2014 года специалистами Управления было проведено 4 проверки соблюдения земельного законодательства в отношении землепользователей:

По состоянию на 01.05.2014 года в отношении землепользователей было проведено 9 проверок:

**7.21** Списание дебиторской и кредиторской задолженности по арендной плате и пеням по договорам аренды на территории муниципального образования город «Тулун» производится в соответствии с *Порядком признания безнадежной к взысканию и списания задолженности по арендной плате и пеням по договорам аренды нежилых помещений (в части платежей, зачисляемых в бюджет муниципального образования – «город Тулун»)*, утвержденным Постановлением мэра городского округа от 22.10.2007г № 1374.

Задолженность по арендной плате и пеням по договорам, числящаяся за отдельными арендаторами, взыскание которой оказалось нецелесообразным либо невозможным в силу причин экономического, социального или юридического характера, признается безнадежной и может быть списана.

Задолженность по арендной плате и пеням по договорам аренды земельных участков может быть списана Управлением на основании распоряжения начальника Управления ( часть 2 пункта 2 Порядка). Управление по муниципальному имуществу является администратором доходов и в силу бюджетного законодательства такие решения принимать не может поскольку, такими полномочиями может обладать только главный администратор доходов – Администрация городского округа. В целях противодействия коррупции при решении вопросов списания задолженности по платежам в бюджет должна быть создана постоянно действующая комиссия и действовать на основании утвержденного положения. Состав комиссии и положение о ней должно определяться постановлением администрации, решения о списании задолженности должно оформляться распоряжением администрации городского округа, как главным администратором доходов.

В 2014 году была списана задолженность в сумме **2 152,4 тыс. рублей** в том числе:

- по арендной плате за имущество на общую сумму 2 089 621, рублей. Проведенное списание задолженности числилось за: АНОО УМЦ «Перспектива» в сумме 1 315, 9 тыс. рублей и пени в сумме 178,2 тыс. рублей; ИП Сосина Л.В. в сумме 18,3 тыс. рубля и пени в сумме 1,7тыс. рублей; ИП Павленко Л.Н. в сумме 522, 4 тыс. рубля и пени в сумме 52, 8 тыс. рублей. На основании вышеуказанного порядка можно сделать вывод **об отсутствии оснований для списания задолженности числящейся за АНОО УМЦ «Перспектива» на сумму 1315,9 тыс. рублей поскольку на основании решений суда был доказан факт не верного начисления аренды, необходимо было сделать перерасчет платежей за аренду имущества и отразить бухгалтерском учете.**

В 2015 году была списана задолженность, числящаяся за ИП Панковой Л.В. в сумме 6,2 тыс рублей и пени в сумме 434,41 рубля, по договорам аренды.

Порядок признания безнадежной к взысканию и списания задолженности по арендной плате и пеням по договору аренды земельного участка (в части платежей, зачисляемых в бюджет муниципального образования – «город Тулун») утвержден постановлением администрации городского округа от 02.03.2011г №233.

За второе полугодие 2014 года объем списания начисленных сумм по арендной плате за земли составил 62,8 тыс.руб. задолженность была списана в отношении 2 землепользователей : ООО «ПТК Возрождение» в сумме 2,5 тыс.руб., и ООО «ВостСибРемСтрой»в сумме 15,7 тыс.рублей.

За текущий период по состоянию на 01.05.2015 года объем списания начисленных сумм по арендной плате за земли составил 205,9 тыс.руб., пени 104,3 тыс.рублей.

В соответствии с распоряжением начальника УМИиЗО признана безнадежной к взысканию и списана задолженность по арендной плате за земли в сумме 101,3 тыс.руб. и пени в сумме 101,9 тыс.руб., числящаяся за Гаджалиевым З.Б. в сумме 3,7 тыс.руб. и пени в сумме 2,4 тыс.руб., числящаяся за Акопян Б.А.; в сумме 100,9 тыс.руб., числящаяся за ЗАО «ШСП РМЗ».

Списанная задолженность по арендной плате за земли и задолженность по пени отражена в регистрах бюджетного учета по кредиту аналитического учета счета 020521000 «Расчеты по доходам» и отражена на забалансовом счете 04 «Задолженность неплатежеспособных дебиторов». Всего учтено на забалансовом счете по состоянию на 01.05.2015г списанной арендной платы в сумме 5651,9 тыс.руб., пени по аренде земли в сумме 468,1 тыс.рублей.

**7. 22**  По состоянию на 01.01.2015 года согласно реестру муниципального имущества на территории муниципального образования – «город Тулун» действует 5 муниципальных унитарных предприятий, по сравнению с предыдущим годом количество муниципальных предприятий не изменилось.

В целях принятия порядка перечисления унитарными предприятиями части прибыли в местный бюджет, решением Думы от 04.03.2011 №11-ДГО принят порядок перечисления муниципальными унитарными предприятиями в бюджет муниципального образования г. Тулун части прибыли, остающейся в распоряжении предприятий после уплаты налогов и иных обязательных платежей»

При анализе годовой бюджетной отчетности за 2014 год представленной муниципальными унитарными предприятиями КСП установлено:

- в нарушении п. 6 решения Думы от 04.03.2011 №11-ДГО «Об утверждении Положения о порядке перечисления муниципальными унитарными предприятиями в бюджет муниципального образования г. Тулун части прибыли, остающейся в распоряжении предприятий после уплаты налогов и иных обязательных платежей» (далее по тексту Положение), в составе отчетности отсутствует форма расчета суммы части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальными унитарными предприятиями и подлежащей перечислению в местный бюджет (утвержденная приложением №1 к Решению ДГО).

- в нарушении п.7 и п. 8 Положения расчет части прибыли, подлежащей перечислению в местный бюджет, у муниципальных унитарных предприятий, Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям далее по тексту Управление) принимался без отметки налогового органа. Расчет не утвержден Управлением и не согласован с Комитетом по экономике и финансам администрации городского округа.

Доходы от перечисления части прибыли муниципальными унитарными предприятиями составили за 2014 год в объеме 144 тыс. рублей.

Перечисления произвели МУП «Тулунская городская типография» - 43,8 тыс. рублей, МП МО «город Тулун» «Центральная аптека города Тулуна» в сумме 46,2 тыс. рублей, МУП «Комбинат школьного питания» - 54,0 тыс. рублей.

Согласно финансовой отчетности МП МО «город Тулун» «Многофункциональное транспортное предприятие» за 2014 год сработало с убытками в объеме 467, 0 тыс. рублей. Собственником имущества в лице Управления предприятию передано в хозяйственное ведение (на содержание) здание автостанции, которое не относится к осуществляющим видам экономической деятельности предприятием. Затраты предприятия на содержание здание за 2013 год составили 878,0 тыс. рублей. В связи с эти по мнению КСП у предприятия имеются убытки. Администрации городского округа необходимо рассмотреть целесообразность и эффективность использования муниципального имущества, и принять решение о возможном изъятии у предприятия и использовании по средствам сдачи его в аренду.

МКП «Благоустройство» по итогам финансовой отчетности получена прибыль в размере 177 тыс. рублей, однако расчет части прибыли на перечисление в бюджет, в бухгалтерской отчетности отсутствует.

Собственник имущества не установил муниципальными правовыми актами порядок и условия для перечисления свободного остатка прибыли полученной муниципальным казенным предприятием, либо размер части прибыли подлежащей перечислению в бюджет. Таким образом, МКП «Благоустройство» по состоянию на 01.01.2015 года имеет свободный остаток прибыли в размере 177,0 тыс. рублей, который в соответствии с федеральным законом от 14.11.2002 года №161- ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», подлежит перечислению в доход местного бюджета в срок до 1.08.2015 года.

**8. Выводы и предложения**

Управление, владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом за проверяемый период осуществлялось Администрацией городского округа в соответствии с утвержденными порядками и положениями. Проверкой установлены факты нецелевого использования муниципального имущества, не эффективного распоряжения муниципальной собственностью. Установлены факты нарушений бухгалтерской дисциплины при администрировании доходов. Результатами проверки подтвердился факт недостоверности отражения бухгалтерских операций в бюджетной отчетности. Администратора. Установлено грубое нарушение бюджетного законодательства в части незаконной передачи полномочий администратора коммерческой структуре.

Объем нарушений законодательства по результатам контрольного мероприятия составил 240 298,0 тыс. рублей.

Доходы от использования муниципальной собственности за 2014 год составили 57 189,6 тыс. рублей или 100,3% к уточненному плану. .. Доходы от использования муниципальной собственности за 5 месяцев 2015 года составили 18954,9 тыс. рублей или 38,9% к уточненному плану.

Объем дебиторской задолженности в текущем году имеет рост на 26 % к объему на начало текущего года и составляет 25 494,0 тыс. рублей. 46 % которой принадлежит предприятию коммунального хозяйства, расценивается как неэффективное владение и управление муниципальной собственностью

. Управление не использовала возможность повторного проведения аукционов при продаже материалов строительных конструкций , в результате объекты продажи были проданы посредством публичного предложения по цене в 9 раз ниже рыночной стоимости, не эффективное управление муниципальной собственностью, привело к упущенной выгоде бюджета в сумме 12 821,3 тыс. рублей

Не принятие действенных мер по управлению муниципальной собственностью в части не принятия действенных мер по своевременной оплате по договорам, не применение санкций в виде начисления пеней, а так же списание задолженности по платежам в бюджет не эффективные методы управления муниципальными унитарными предприятиями выражается в неэффективном управлении муниципальной собственностью на сумму 28 388,3 тыс. рублей.

- В результате проверки были установлены нарушения действующего законодательства при оформлении договоров купли – продажи земельных участков, также установлены нарушения сроков уплаты цены земельных участков, выявлены договоры аренды отдельно стоящих муниципальных зданий в количестве 5 штук, при этом Управлением в отношении земельных участков, на которых расположены вышеупомянутые объекты муниципального имущества договоры аренды не заключались , что привело к потерям местного бюджета. На общую сумму 428,3 тыс. рублей.

Не исключены из реестра по состоянию на 01.01.2015 года 185 объектов недвижимого имущества на общую сумму 164 686,1 тыс. рублей;

Не законная передача полномочий администратора доходов расценивается как неэффективное использование бюджетных средств в размере 413,9 тыс. рублей;

В целом, несмотря на проведение Управлением претензионной работы по взысканию задолженности арендаторов, имеют место отдельные случаи, когда такая работа Управлением не проводилась в результате чего за проверяемый период размер списания денежных средств составил 2152,4 тыс. рублей;

Установлен факт неотражения в бюджетном учете начисления пени за несвоевременную оплату по договорам аренды муниципального имущества и земельным участкам в объеме 3787,6 тыс. рублей.

По результатам контрольного мероприятия установлен ряд нарушений и недостатков которые не имеют стоимостной оценки, которые указаны в настоящем отчете:

Реестр ведется ненадлежащим образом. В нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г № 424 в реестре недвижимого имущества частично отсутствуют сведения о кадастровом номере и кадастровой стоимости имущества, даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности, реквизитах документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности и др.

- В соответствии с пунктом 6 статьи 41 БК РФ муниципальные правовые акты в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджета , должны предусматривать положение о порядке их исчисления, размерах, сроках и (или) об условиях их оплаты, не приведены в соответствие с указанным сроком до 1.07.2015 года.

В ходе проведения контрольного мероприятия, не подписаны 8 договоров аренды нежилых помещений и передаточные акты к ним, ,такие договоры о предоставлении в аренду имущества заключались только с ОАО «Облжилкомхоз»

На основании изложенного Контрольно – счетная палата рекомендует Администрации городского округа:

1. Рассмотреть и проанализировать результаты настоящего контрольного мероприятия;

2. Принять меры устраняющие нарушения и замечания по управлению, владению и пользованию муниципальной собственностью

3. Впредь не допускать грубых нарушений бюджетного законодательства в части передачи бюджетных полномочий иным коммерческим структурам, которые не распоряжаются и не владеют муниципальным имуществом;

**Председатель Контрольно-**

**счетной палаты г.Тулуна Е.В.Новикевич**