

**Контрольно-счетный орган**

**городского поселения "Город Балабаново"**

**Боровский район Калужская область**

*Российская Федерация, Калужская область, Боровский район, г. Балабаново, ул.1Мая, 9А,тел.6-23-50*

**Информация Контрольно-счетного органа городского поселения**

**«Город Балабаново» по проверке деятельности Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» по управлению и распоряжению муниципальной собственностью городского поселения**

**«Город Балабаново**».

В соответствии с Планом работы Контрольно-счетного органа городского поселения

«Город Балабаново» на 2019г. (далее КСО) проведена проверка деятельности Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» поуправлению и распоряжению муниципальным имуществом городского поселения «Город Балабаново».

Проверяемый период с 01.01.2016 года по 31.12.2018 года.

Объекты проверки: Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново».

Руководитель – врио главы Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново» Галкин С.П.

Источники получения информации:

- отчеты об исполнении бюджета городского поселения «Город Балабаново» (ф.0503117) на 31.12.2016г. , 31.12.2017г., 31.12.2018г.;

- нормативно-правовые акты, принятые органами местного самоуправления (решения Городской Думы городского поселения «Город Балабаново», постановления и распоряжения Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения «Город Балабаново»);

- Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица, на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества;

- перечень объектов недвижимости по состоянию на 31.12.2018г (Реестр муниципального имущества, Реестр казны, Реестр бесхозяйных объектов);

- реестры договоров и договоры на передачу муниципального имущества и другие документы, предоставленные в период проверки.

Организационная структура городского поселения «Город Балабаново» изложена в ст. 24 Устава муниципального образования «Город Балабаново», принятого Решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» (далее ГД) от 28.12.2006 года № 132-д (с изменениями и дополнениями).

Органы местного самоуправления осуществляют правомочия собственника в отношении муниципального имущества в рамках своей компетенции. Согласно п.10 ст.35 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – ФЗ №131-ФЗ от 06.10.2003г.) к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования относятся определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, а также определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий и учреждений. Представительные органы местного самоуправления устанавливают порядок управления и распоряжения объектами муниципальной собственности, а исполнительные органы местного самоуправления, исходя из установленного порядка, непосредственно владеют, пользуются, распоряжаются этим имуществом. Осуществляя права собственника в отношении имущества, входящего в состав муниципальной собственности, органы местного самоуправления имеют право передавать объекты муниципальной собственности во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, сдавать в аренду, отчуждать в установленном порядке, а также совершать с находящимся в муниципальной собственности имуществом иные сделки.

В ходе проверки были проанализированы документы федерального, регионального, муниципального уровня по управлению и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности. Анализом нормативной правовой базы установлено, что основными нормативными актами, принятыми органами местного самоуправления, по организации работы с муниципальным имуществом, включая учет, являются:

- Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Балабаново», утвержденное решением ГД от 12.08.2008г. №84-д (с изменениями от 03.09.2009г. № 70-д), при этом в Положении отсутствует статья о порядке списания муниципального имущества. Отсутствует отдельный НПА, регламентирующий порядок списания муниципального имущества;

- Положение «О порядке управления имуществом, составляющим муниципальную казну МО «Город Балабаново», утвержденное Постановлением ГД от 01.02.2005г. №19-д.;

- Реестр имущества, составляющий казну МО «Город Балабаново», утвержденный Постановлением ГД от 01.02.2005г. №20-д.;

- Положение «О порядке ведения реестра имущества, находящегося в собственности МО «Город Балабаново», утвержденное решением ГД от 07.10.2010г. №78-д.;

- [Положение](https://online3.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW037&n=22310&rnd=3F54C9A88841BA519931DAF5B6B05F29&dst=100010&fld=134) "О порядке приватизации муниципального имущества МО "Город Балабаново», утвержденное Решением ГД от 28.11.2007г. №94-д;

- Положение «О порядке сдачи в аренду муниципального имущества МО «Город Балабаново» утверждено Решением ГД от 24.06.1999г. №55-д (отменено Решением ГД № 29-д от 29.03.2018г.).

Администрация руководствовалась требованиями федерального законодательства:

- ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2001г.

№ 178-ФЗ;

- Постановление Правительства РФ от 12.08.2002г. № 585 « Положение об организации продажи государственного или муниципального имущества на аукционе», утвержденное постановлением Правительства РФ от 12.08.2002г. № 585;

- Приказ ФАС от 10.02.2010г. №67 «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»;

- Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г. № 424.

- Земельный кодекс Российской Федерации.

Учет муниципального имущества и ведение Реестра муниципального имущества (далее – Реестр МИ) осуществлялся Администрацией в соответствии с Положением «О порядке ведения реестра имущества, находящегося в собственности МО «Город Балабаново» и Приказом Министерства экономического развития РФ №424 от 30.08.2011г. Отдельные требования указанного Положения утратили актуальность в связи с вступлением в действие Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (приказ Минэкономразвития РФ № 424 от 30.08.2011г.).

Реестр МИ ведется с применением программного обеспечения «1С: Предприятие». Электронная версия реестра позволяет получить реестр на бумажных носителях. Предоставлен Реестр МИ, состоящий из разделов и подразделов, из 820 объектов МИ, из них:

- здания, нежилые помещения – 60 объектов; земельные участки – 138 объектов;

- тепловое хозяйство – 31 объект; сооружения-площадки – 47 объектов;

- электроснабжение – 17 объектов; детские площадки – 31 объект;

- газоснабжение – 13 объектов; дороги – 32 объекта;

- водоснабжение, водоотведение –124 объекта; жилой фонд – 174 объекта.

- движимое имущество – 153 объекта и сведения о муниципальных унитарных предприятиях,

муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, акциях, долях (вкладах) в уставном капитале которых принадлежат МО, иные юридические лица, учредителем которых является МО.

В проверяемом периоде Администрацией внесено в Реестр МИ 43 объекта, из них оформлено право собственности на нежилые помещения на 41 объект, как с целью устранения замечаний и недостатков, выявленных при проведении КСО контрольного мероприятия по использованию муниципального имущества в 2015г., так и принятых в муниципальную собственность в период 2016-2018 годов.

В результате проведения выборочной проверки сопоставления данных, указанных в Реестре МИ и в Выписке из ЕГРН от 20.03.2019г. были установлены несоответствия сведений по ряду объектов. В период проверки в Реестр МИ были внесены корректировки и уточнения сведений об объектах учета муниципального имущества (в части уточнения кадастровых номеров, даты регистрации собственности МИ, занимаемых площадей и другие), дополнительно внесены или исключены отдельные объекты (включенные дважды).

Не выполнялись требования п.5 ст.5 Положения «О порядке ведения реестра имущества» (Решение ГД от 07.10.2010г. №78-д) о подготовке ежегодных отчетов (до 20 марта текущего года) об изменениях в Реестре МИ, связанных с возникновением и прекращением права собственности муниципального образования на недвижимое и движимое имущество. Отсутствие вышеназванных отчетов не позволило проследить динамику изменений муниципального имущества на начало и конец проверяемого периода. Не проводилась инвентаризация муниципальной казны.

Не оформлено право собственности МО на 12 объектов, зарегистрированных в Реестре МИ на основании решений ГД. Администрацией не приняты меры о снятии ограничений (обременений) по объекту № 23/1-НП - гараж (35,9 м²) по ул. Московской; не произведены действия по внесению изменений в ЕГРН в связи с продажей нежилого помещения по ул. Гагарина,11, S =149,3 м² (кадастровый № 40:03:110203:713, находящееся в аренде п.1 по Выписке из ЕГРН); не приняты меры по урегулированию правоотношений на земельный участок по ул. Кооперативная, д.7, на котором расположено нежилое помещение - пристройка к магазину «Хлеб» (п.343 по Выписке из ЕГРН).

Для решения задач, возложенных на городское поселение «Город Балабаново» на начало проверяемого периода действовали 4 муниципальных унитарных предприятия и 4 муниципальных казенных учреждения. В период с 2016г. по 2018г. на основании постановлений Администрации было ликвидировано 3 муниципальных предприятия: МП «СЕЗ», УМЭП «ЖКХ», УМП «КТС». В нарушение требований п.6 ч.1 ст.27 Устава МО отсутствует порядок принятия решений о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных предприятий. В настоящее время функционирует 1 муниципальное предприятие «МФЦОН». Платежи от МУП «МФЦОН» составили: в 2016г. – 4 095,3 тыс. рублей, в 2017г. - 11 244,7 тыс. рублей, в 2018г. – 10 000 тыс. рублей.

Администрацией в проверяемом периоде за муниципальными учреждениями МУ «ЦФиС», МУ «БГДК», МКУК «БГБ», МКУ «РГБ» было закреплено муниципальное имущество на праве оперативного управления, земельные участки переданы в безвозмездное пользование. На передаваемое имущество Администрацией зарегистрировано право собственности, кроме: спортивной площадки на ул. Гагарина; нежилого здания – туалета. Не зарегистрировано право постоянного бессрочного пользования за МУ «ЦФиС» - на универсальную спортивную площадку и земельный участок по ул. Гагарина, земельный участок по ул. Московская, д.6-а (S=3 556 м²).

Кроме этого, на основании постановлений Администрации, учреждениям социальной направленности, таким как ГБУЗ Калужской обл. «ЦРБ Боровского района», МВД России по Боровскому району, ГБУ КО «Боровский центр социальной помощи семье и детям «Гармония», ГБУ КО БЦ соцобслуживания граждан пожилого возрасти и инвалидов и другие, передано муниципальное имущество по договорам безвозмездного пользования при отсутствии соответствующего НПА. По окончании срока действия отдельных договоров (ЦРБ Боровского района», МВД России по Боровскому району) соглашения о расторжении договора и акты возврата нежилых помещений не были оформлены.

С целью эффективного использования муниципального имущества нежилые помещения, земельные участки передавались по договорам аренды физическим и юридическим лицам. Администрацией в соответствии с Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998г. «Об оценочной деятельности в РФ» проводились мероприятия по оценке объектов недвижимости - заключались муниципальные контракты и договоры по оценке обоснованной рыночной ставки арендной платы МИ. Доходы от сдачи в аренду составили: в 2016г. – 8 645,9 тыс. рублей, в 2017г. – 9 114,9 тыс. рублей, в 2018г. – 15 914,1тыс. рублей.

В связи с отменой Положения «О порядке управления и распоряжения МС МО «Город Балабаново» Решением ГД № 29-д от 29.03.2018г. передача в аренду объектов муниципальной собственности с апреля 2018г. осуществлялась при отсутствии соответствующего НПА. Отдельные договоры аренды, заключенные на срок более 1 года, не прошли государственную регистрацию права (например, ООО «УК РЭУ», ИП Ракович А.А.). За несвоевременное перечисление арендной платы штрафные санкции к арендатору ООО «УК РЭУ» не применялись (п.5.2. договора аренды №12 от 25.06.2008г). Упущенная выгода по договору от 30.12.2011г. с ИП Игнатенко А.В. составила 47,5 тыс. рублей в связи с недостоверно указанной площадью помещения, переданного в аренду. В нарушение законодательства договор аренды здания с ИП Гайдовой М.А. заключен без проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров и по истечении более 8 месяцев от даты составления отчета по оценке стоимости. Договор № 5 от 01.08.2018г. заключен Администрацией с ООО «ДИКСИ Юг», имеющим задолженность на дату заключения договора в сумме 495 936 рублей. По состоянию на 31.12.2018г. ООО «ДИКСИ Юг» пени сумме 207 936 рублей не оплачены.

В проверяемом периоде поступили доходы от использования муниципального имущества: в 2016г. – 21 208,5 тыс. рублей, в 2017г. – 43 783,4 тыс. рублей, в 2018г. – 77 105,6 тыс. рублей. Наблюдается тенденция роста по поступлению доходов от использования муниципального имущества: в 2016г. – 14,5%, в 2017г.- 23%, в 2018г. – 31,8% в общей доле налоговых и неналоговых доходов, в основном за счет реализации объектов муниципального имущества: нежилых помещений, зданий и земельных участков. Вышеперечисленное МИ было реализовано по результатам проведенных в 2016-2018г.г. аукционов в соответствии с действующим законодательством. Доходы составили: в 2016г – 3 783,4 тыс. рублей, в 2017г – 19 902,9 тыс. рублей, в 2018г – 44 517,1 тыс. рублей.

Имущество, приобретенное, в основном, по результатам аукционов и запроса котировок, было внесено в Реестр МИ на основании Решений ГД.

Проведенной в 2015г. проверкой деятельности Администрации по учету, управлению и распоряжению муниципальной собственностью были выявлены недостатки, свидетельствующие о ненадлежащем ведении учета муниципальной собственности, нарушения при передаче МИ в хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, аренду (Заключение (Отчет) № 06-15 от 03.11.2015г.) КСО отмечает, что в проверяемом периоде Администрацией проделана значительная работа по улучшению осуществления учета МИ, повышению эффективности управления и распоряжения имуществом, находящемся в муниципальной собственности. При этом отмечаются отдельные нарушения и недостатки, требующие устранения.

**Председатель Контрольно-счетного органа**

**городского поселения «Город Балабаново» Полякова Ю.И.**