****

**ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТЕЙКОВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 22.09.2023 № 90

г.о. Тейково

О результатах проведения контрольно-счетной комиссией городского округа Тейково Ивановской области контрольного мероприятия внешней проверки«Оценка эффективности формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью»

Рассмотрев информацию контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области о проведении контрольного мероприятия внешней проверки«Оценка эффективности формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Тейково Ивановской области, -

городская Дума городского округа Тейково Ивановской области

РЕШИЛА:

1. Информацию «О результатах проведения контрольно-счетной комиссией городского округа Тейково Ивановской области контрольного мероприятия внешней проверки«Оценка эффективности формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью» принять к сведению (прилагается).
2. Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области (далее - Комитет) к очередному заседанию городской Думы городского округа Тейково Ивановской области в октябре 2023 года подготовить информацию о принимаемых мерах по оптимизации бухгалтерского учета, о сроках проведения инвентаризации квартир жилого фонда, находящихся в муниципальной собственности, так же о работе Комитета в направлении реализации невостребованного и непригодного для сдачи в социальный наем жилья.
3. Опубликовать настоящее решение на официальном сайте администрации городского округа Тейково в сети «Интернет».

***Председатель городской Думы***

***городского округа Тейково Ивановской области Н.Н. Ковалева***

Приложение

к решению городской Думы

городского округа Тейково

Ивановской области

от 22.09.2023 № 90

**Информация**

**«О результатах проведения контрольно-счетной комиссией городского округа Тейково Ивановской области контрольного мероприятия внешней проверки «Оценка эффективности формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью»**

**Основание для проведения контрольного мероприятия**: Федеральный закон от 07.02.2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статья 7 Положения о контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области, утвержденного решением городской Думы городского округа Тейково Ивановской области от 26.11.2021г. № 121, пункт 1.2 Раздела 1 Плана работы контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области на 2023 год, утвержденного Приказом от 09.12.2022 № 51-ОД (с изменениями от 16.01.2023 № 02-ОД), приказ председателя контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области от 17.07.2023 г. № 11-ОД «О проведении контрольного мероприятия «Оценка эффективности формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью (выборочно)».

**Предмет контрольного мероприятия:** деятельность муниципальных органов по формированию, управлению и распоряжению собственностью городского округа Тейково Ивановской области (за исключением земельных участков).

**Цель экспертно-аналитического мероприятия:** оценка эффективности формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью (за исключением земельных участков).

**Объект контрольного мероприятия:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Тейково Ивановской области (далее – Комитет).

**Проверяемый период:** с 01.01.2022 по 30.06.2023 года.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 24.07.2023 по 31.08.2023 года.

**Руководитель контрольного мероприятия:** Воронкова Л.В.

**Исполнитель контрольного мероприятия:** Люсова А.А.

1. ***Общие сведения о проверяемой организации.***

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области (далее - Комитет) является структурным подразделением (функциональным органом) администрации городского округа Тейково Ивановской области.

Согласно пункта 3 Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области (далее – Положение о Комитете), утвержденного Постановлением администрации городского округа Тейково от 19.11.2010 № 844 (ред. от 10.02.2020), на Комитет возлагается осуществление полномочий собственника по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области и межотраслевую координацию деятельности муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений в процессе управления муниципальной собственностью, а также полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися в государственной собственности до разграничения государственной собственности на землю в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации от имени муниципального образования "Городской округ Тейково".

Комитет подотчетен и несет ответственность за выполнение возложенных на него задач и функций перед Главой городского округа Тейково Ивановской области.

Комитет зарегистрирован в Едином государственном реестре юридических лиц и имеет ОГРН 1023701327077.

Комитет поставлен на учет в налоговом органе по месту своего нахождения на территории РФ 28.11.2002 г., присвоены ИНН 3704001694 КПП 370401001.

В проверяемом периоде должностными лицами Комитета, имеющими право подписи финансовых документов, являлись:

-Председатель Комитета – Хливная Татьяна Вячеславовна

- ведущий специалист Комитета – Жижина Ольга Борисовна

1. ***Оценка наличия муниципальных актов в сфере формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью.***

Основными правовыми актами в сфере формирования муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области, управления и распоряжения такой собственностью являлись:

- Устав городского округа Тейково Ивановской области, утвержденный решением муниципального городского Совета г. Тейково от 28 февраля 2006 года № 29;

- Положение о Комитете по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное Постановлением администрации городского округа Тейково Ивановской области от 19.11.2019 № 844;

- Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное решением городской Думы городского округа Тейково от 28.11.2011 № 115 «Об утверждении положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области» (далее - Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области);

- Положение о составе, источниках формирования и учете местной казны городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное Решением городской Думы городского округа Тейково от 31.07.2020 № 73 «Об утверждении положения о составе, источниках формирования и учете местной казны городского округа Тейково Ивановской области»;

- Порядок приватизации имущества городского округа Тейково, утвержденный Решением городской Думы городского округа Тейково от 31.07.2020 № 74;

- Порядок сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества городского округа Тейково, утвержденный решением городской Думы городского округа Тейково от 31.07.2020 № 76 «Об утверждении Порядка сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества городского округа Тейково»;

- Положение о порядке списания муниципального имущества городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное решением городской Думы городского округа Тейково от 29.12.2020 № 50;

- Положение о порядке принятия в муниципальную собственность городского округа Тейково бесхозяйных или бесхозяйственно содержимых объектов и выморочного имущества в виде жилых помещений, утвержденное постановлением администрации городского округа Тейково от 11.04.2013 № 224;

- Порядок осуществления контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества городского округа Тейково, утвержденный Постановлением администрации городского округа Тейково от 23.01.2018 № 24;

- Порядок аналитического учета имущества казны городского округа Тейково Ивановской области», утвержденный Распоряжением Финансового отдела администрации г. Тейково Ивановской области от 28.10.2016 №48. Данный порядок требует актуализации в связи с изменением законодательства (введением в действие нового Стандарта на основании Приказа Минфина России от 15 июня 2021 г. № 84н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна»);

- Порядок установления платы за жилищные услуги и платы за пользование жилым помещением (платы за наем), утвержденный [решением](consultantplus://offline/ref=5F9EF7033D4892DAD3A444B728B894063A4D8901672F21B2C22613E88C65F40209541BE4193CBDF5616D3C01539F29DCF0C2I) муниципального городского Совета городского округа Тейково Ивановской области от 27.03.2009 № 34 "О порядке установления платы за жилищные услуги и платы за пользование жилым помещением (платы за наем)";

- Положение об установлении размера платы за наем жилого помещения, размера платы за содержание жилого помещения, утвержденное [Постановление](consultantplus://offline/ref=724459F47E0F06167807238C5B7D554BF47D96342134C921EEA194F87CDE82D043B5C37AFF9106B6C3D044D94792D4C9F215D8I)м администрации городского округа Тейково Ивановской области от 19.12.2016 № 703 "Об утверждении Положения об установлении размера платы за наем жилого помещения, размера платы за содержание жилого помещения";

- Постановление администрации городского округа Тейково «Об установлении размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) от 18.11.2022 № 569 (в ред. 17.03.2023);

- Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества из перечня муниципального имущества муниципального образования, предоставляемого субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденное постановлением администрации г.о. Тейково от 14.05.2018 № 301.

- Учетная политика, утвержденная приказом Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области от 30.12.2022 № 81 (далее - Учетная политика).

**Учетной политикой не утвержден порядок проведения инвентаризации имущества казны.**

***3. Оценка соблюдения порядка учета муниципального имущества, в том числе ведение реестра муниципального имущества, наличие полной информации о состоянии объектов муниципального имущества и их место нахождения.***

Согласно п. 1, ст. 16 Федерального закона от 06.10.203 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ) к вопросам местного значения городского округа относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа.

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

Решением городской Думы городского округа Тейково от 28.11.2011 № 115 утверждено положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области.

В соответствии с п. 5 ст. 51 Закона 131-ФЗ органы местного самоуправления должны вести реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

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

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

Согласно п.1 ст. 6 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области имущество подлежит учету и внесению в реестр муниципального имущества городского округа.

В соответствии с п. 2 ст. 6 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области п. 12.1.2 ведение реестра муниципального имущества городского округа Тейково Ивановской области осуществляется администрацией городского округа Тейково Ивановской области, от лица которой действует Комитет.

Полномочия по определению порядка ведения реестров муниципального имущества принадлежат федеральному органу исполнительной власти. Поэтому для муниципалитетов Приказ Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» является обязательным в работе, так как он регулирует непосредственно порядок ведения реестров муниципального имущества, определяет, что является объектами учета в реестре, из каких разделов состоит реестр, какие сведения включаются в реестр.

Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях. Документы реестров хранятся в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=379E53C5E51DCE3E3AC0C3A2944C58B90A83C1B8524A42B315EC759BCDD053576AFD17F643DE9878AB75356894I8TBL) от 22 октября 2004 г. N 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации» (в соответствии с п. 5 Приказа № 424).

В рамках контрольного мероприятия реестр муниципального имущества в бумажном виде на 01.01.2023 год Комитетом не предоставлен в виду его отсутствия, КСК использовал в проверке реестры на отчетные даты в электронном виде с установленным объемом сведений для размещения в сети Интернет. Согласно пояснениям, реестр на бумажном носителе для предоставления в архив формировался на 1 января 2022 года.

В целях обеспечения единства учета муниципального имущества учет имущества сопровождается присвоением ему реестрового номера муниципального имущества, структура и правила формирования которого, устанавливаются Порядком ведения реестра объектов муниципальной собственности.

Реестровый номер муниципального имущества должен быть уникальным и повторно не использоваться при присвоении реестровых номеров иным объектам учета, в том числе в случае прекращения права собственности муниципального образования на объект учета.

Присвоенных повторных номеров в реестре казны **не выявлено.**

**В нарушение Приказа от 30.08.2011 г. № 424,** регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества Комитетом не соблюдается.

**В ведении Реестра выявлены недостатки по следующим позициям:**

*- ведется одним списком, без разграничения по разделам*

*- отсутствуют кадастровые номера имущества;*

*- не всегда указывается площадь имущества (Ивановская обл, Тейковский р-н, г Тейково, ул. Запольная, д.3, кв. 2а, проезд Колхозный, д.5/65, кв. 7, ул. Достоевского, д.21 кв. 1, ул. Комсомольская 1-я, д.70, ул Матросова, д.30/32, кв. 1 и т.д.);*

*- сведений о балансовой стоимости обозначено только у 6% недвижимого муниципального имущества;*

*- сведений о начисленной амортизации;*

*- нет сведений о кадастровой стоимости недвижимого муниципального имущества;*

*- отсутствуют реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;*

*- не указываются даты возникновения права собственности;*

*- отсутствуют сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях).*

Постановлением администрации городского округа Тейково Ивановской области от 29.01.2019 № 21 (далее – Постановление от 29.01.2019 № 21) установлен [объем](consultantplus://offline/ref=EB7A440123EF2EE940A9CA84FF698DFDE8E15F6BB0F4CD187A3C6CCC9372E1CA0E15EFC30CB974421211C153F03B659505B485F206E8AF98748A7BE6l9s1G) сведений об объектах Реестра муниципального имущества городского округа Тейково, подлежащих размещению на официальном сайте администрации городского округа Тейково в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

***В нарушении пункта 2 Постановления от 29.01.2019 № 21 не размещены сведения об объектах учета Реестра муниципального имущества городского округа Тейково за первый квартал 2023 года на официальном сайте администрации городского округа Тейково в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а так же нарушены сроки размещения информации за четвертый квартал 2022 года (дата размещения 28.03.2023) и за второй квартал 2023 года (дата размещения 18.07.2023).***

Согласно п. 1 ст. 130 Гражданского Кодекса РФ к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

п. 10 Статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ определен объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

п. 10.2. Статьи 1 Градостроительного Кодекса РФ дано определение некапитального строения. Это сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Проанализировав раздел 1 «недвижимое имущество, кроме земельных участков», установлено что на 01.07.2023 год в муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области находятся 1515 объектов недвижимого имущества (в том числе 874 объекта жилого фонда).

Также в реестре в составе объектов недвижимости числится 101 объект нежилого фонда, из них в казне 18 объектов, что составляет 18%.

Из 18 объектов 3 объекта нежилого фонда сдано в аренду, 5 объектов в безвозмездное пользование и 9 объектов не вовлечено в хозяйственный оборот. Данные по объектам нежилого фонда казны, не вовлеченного в хозяйственный оборот отражены ниже в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Адрес объекта | Количество объектов |
| 1 | Тейково, ул. Калининская, д 1, | 3 (помещения 10001, 13-14, 15-17), 175,6 кв.м. |
| 2 | Тейково, ул. Индустриальная, д 7, | 1 (помещение 1003), 36,8 кв.м. |
| 3 | Тейково, ул. Шестагинская, д 82, | 1 здание , 817 кв.м. |
| 4 | Тейково, ул. Чапаева, д 24, | 1 здание (мастерская), 112,5 кв.м. |
| 5 | Тейково, ул. Нерльская, д 8, | 1 здание (бывш д/с 10), 168,4 кв.м. |
| 6 | Тейково, ул. Красная, д 9, | 1 здание прачечной, 284,8 кв.м. |

**При проверке соответствия данных бухгалтерского учета с данными Реестра муниципального имущества казны (выборочно) на 01.07.2023 установлены следующие нарушения:**

*- балансовая стоимость имущества, находящегося в реестре, не соответствует балансовой стоимости имущества, находящейся в ведомости казны (пример: квартира, место нахождения: г. Тейково, ул. Шестагинская д. 83, кв.11 балансовая стоимость в реестре 4 237,43 руб., балансовая стоимость в ведомости казны – 81 089,27 руб., г. Тейково,1-я Красная д. 4, кв. 3 балансовая стоимость в реестре 3 211,91 руб., балансовая стоимость в ведомости казны – 168 562,49 руб.).*

*- по данным реестра учтено* ***движимое*** *имущество: «бак-аккумулятор в комплекте» балансовая стоимость отсутствует, в ведомости казны учтено как:* ***недвижимое имущество на счете 108.51*** *«бак-аккумулятор в комплекте» балансовой стоимостью 1 221 722,0 руб. и аналогичная ситуация по ПСД ФОК балансовой стоимостью 3 100 000,0 руб.;*

*- по данным ведомости казны числится имущество, перечисленное в Приложении №1. В реестре данное имущество отсутствует;*

*- по данным ведомости казны числятся жилые дома МКД (Приложение №3), переданные в соответствии с Приложением 2 Приказа Заместителя Министра обороны Российской Федерации от 06.06.2015 г №633, данные ведомости казны расходятся с данными реестра (в реестре учитываются отдельные квартиры (по-объектно) (Приложение 2) без подтверждения права собственности;*

*- в ведомости казны числится Музыкальная школа по адресу Тейково пер Солнечный д 6, переданная в оперативное управление МУДО ДМШ;*

*- нет итоговых сумм в разделах 1 и 2, что делает не возможным отслеживание соответствия данных реестра с данными бухгалтерского учета.*

**Отсутствует тождественность данных реестрового учета и данным бухгалтерского учета.**

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

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

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

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

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

**В нарушение части 1 статьи 131 ГК РФ, части 6 статьи** 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", статьи 1, Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 **в реестре муниципального имущества казны муниципального образования** **включены 540 объектов без подтверждения права собственности.**

**В целях обеспечения полного и достоверного учета имущества необходимо принятие мер по обеспечению государственной регистрации прав на объекты муниципальной собственности в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».**

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

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

- недвижимое имущество в составе казны;

- движимое имущество в составе казны;

- непроизведенные активы в составе казны;

- материальные запасы в составе казны;

- имущество казны в концессии.

Объекты учета муниципального имущества муниципального образования городского округа Тейково Ивановской области в Таблице 1:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Вид имущества | Балансовая стоимость  на 01.01.2023г. (рублей) |
|  | **Муниципальная казна, всего, в том числе:** | **1 103 365 711,92** |
| 1. | недвижимое имущество | 727 250 417,65 |
| 2. | движимое имущество | 127 286 533,23 |
| 3. | непроизведенные активы | 246 208 084,83 |
| 4. | имущество казны в концессии | 620 666,21 |

Общая стоимость имущества казны, согласно данным бухгалтерского отчета ф. 0503130 на 01.01.2022 года составила **993 737 367,56 руб.** На 01.01.2023 года стоимость имущества казны составила **1 103 365 711,92** руб.

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

В соответствие с пунктами 141,144 Инструкции № 157н для учета операций с объектами имущества казны применяются следующие счета:

010851000 «Недвижимое имущество, составляющее казну»;

010852000 «Движимое имущество, составляющее казну»;

010855000 «Непроизведенные активы, составляющие казну»;

010856000 «Материальные запасы, составляющие казну»;

010891000 «Недвижимое имущество концедента, составляющие казну».

**В нарушение** [**п. 144**](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) **Инструкции № 157н имеются объекты, учтенные на счете 108.51 «недвижимое имущество, составляющее казну» должны быть учтены на счете 108.52 «движимое имущество, составляющее казну»:**

*- Бак- аккумулятор в комплекте (балансовая стоимость 1 221 722 руб.);*

*-ПСД на ФОК (балансовая стоимость 3 100 000 руб.).*

**Данные объекты в Реестре муниципального имущества находятся в разделе II (движимое имущество, составляющее казну).**

**В нарушение пункта 145 Инструкции № 157н в бюджетном учете Комитета не отражались операции с объектами казны на отчетные месячные даты, а именно:**

в 2022 году:

- расторжение концессионного соглашения №1 от 12.10.2016 года по окончании срока действия соглашения 11.10.2022 года и продажи объектов систем теплоснабжения с проведением открытого аукциона 16.06.2023 года (договор купли-продажи от 22.06.2023 №3ЭА). При этом имущество тепловых сетей числится на счете 108.91 «Недвижимое имущество концедента, составляющие казну» сумме 4 397,17155 тыс. руб. на 01.01.2023 и на 01.07.2023 года.

- расторжение договора безвозмездного пользования помещения 73 по адресу: г. Тейково, ул. Сергеевская, д. 1 с Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области 30.12.2022 года без списания с забалансового счета бухгалтерского учета. Так на 01.01.2023 и на 01.07.2023 на забалансовом счете 25.51 числится переданное в безвозмездное пользование помещение с балансовой стоимостью сумме 12 994,60 рублей.

**Данные факты указывают на недостоверность бухгалтерской отчетности за 2022 год.**

**Указанные факты свидетельствуют о том, что Комитет не в полной мере осуществляет полномочия по учету объектов муниципальной собственности, ведению реестра муниципального имущества, предусмотренные Порядком ведения реестра объектов муниципального имущества (Приказ от 30.08.2011 № 424), а также об отсутствии должного контроля со стороны Комитета за использованием и учетом муниципального имущества.**

1. **Оценка работы по инвентаризации муниципального имущества.**

В соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ « О бухгалтерском учете», Приказом Минфина РФ от 31.12.2016 № 256н СГС «Концептуальные основы», в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и финансовой отчетности активы, включая имущество государственной (муниципальной) казны, и обязательства подлежат инвентаризации.

Целью проведения инвентаризации является подтверждение наличия объектов муниципальной собственности и их состояние (пункт 8.2 Порядка аналитического учета имущества казны городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное Финансовым отделом администрации г. Тейково Ивановской области от 28.10.2016 №48), которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

Согласно Писем Минфина России от 24.03.2016 № 02-07-10/17037 «О сроках проведения инвентаризации объектов имущества казны», от 16.09.2021 № 02-06-10/7555 сроки и порядок проведения инвентаризации, а также перечень объектов определяются экономическим субъектом, за исключением обязательного проведения инвентаризации. Обязательное проведение инвентаризации устанавливается законодательством Российской Федерации и актами Минфина РФ (пункт 3 ст. 11 закона № 402-ФЗ). Пунктом 7 Приказа Минфина России от 28.12.2010 №191н, пунктом 81 СГС «Концептуальные основы», пунктом 8.3. Порядка аналитического учета казны городского округа Тейково Ивановской области от 28.10.2016 № 48 установлено, что **обязательная инвентаризация активов, в том числе казны, проводится перед составлением годовой отчетности в целях подтверждения достоверности годовой отчетности, при передаче в аренду, безвозмездное пользование, продаже имущества и т.д.**

Спецификой учета имущества казны является необходимость сверки данных на счете 108 00 с данными реестра государственной (муниципальной) казны ([п. 143 инструкции](https://its.1c.ru/db/garant/content/12080849/hdoc/2143), утв. приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н, далее – Инструкция № 157н).

Результаты инвентаризации, проведенной в целях составления годовой бухгалтерской отчетности, отражаются в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности. Учитывая изложенное, и писем - разъяснений Минфина РФ, проведение инвентаризации объектов нефинансовых активов, составляющих имущество казны необходимо осуществлять не реже чем на отчетную дату (ежегодно).

Вместе с тем, в целях контроля соответствия учетных данных по объектам нефинансовых активов, составляющих государственную (муниципальную казну), данным реестра государственной (муниципальной) казны субъекту учета предоставлено право устанавливать в рамках его учетной политики более частую периодичность проведения инвентаризации указанного имущества, например поквартальную либо на дату формирования бухгалтерских записей на сумму изменения реестра.

В нарушение Федерального закона от 06.11. 2011 № 402 ФЗ «О бухгалтерском учете» и СГС «Концептуальные основы», согласно предоставленных пояснений Комитета от 20.07.2023 № 407-2023, **обязательная инвентаризация имущества казны в 2022, за истекший период 2023 года не проводилась.**

**В разрез с действующим законодательством** в учетной политике Комитета утвержден срок проведения инвентаризации казны 1 раз в 5 лет.

**Учетной политикой не утвержден порядок проведения инвентаризации имущества казны**.

КСК рекомендует внести изменения в Учетную политику Комитета, для проведения инвентаризации имущества казны, в целях обеспечения достоверности данных учета муниципальной казны и обеспечения надлежащего учета и содержания муниципального имущества

1. **Анализ расходов бюджета на содержание объектов казны городского округа Тейково**

Согласно представленным расшифровкам статей затрат Сметы за 2022 год, расходы бюджета города Тейково на содержание объектов казны городского округа Тейково составили 604,35258 тыс. руб., в том числе:

- расходы на закупку энергоресурсов в сумме 428,86455 тыс. руб.;

- расходы по замене газового оборудования в сумме 48,09413 тыс. руб.;

- расходы по техобслуживанию газопроводов в сумме 127,3939 тыс. руб.

Кроме того, из бюджета города Тейково в 2022 году направлены средства на следующие мероприятия:

- оплата взносов на капитальный ремонт муниципальных жилых помещений в сумме 2590,983 тыс. руб.

За полугодие 2023 года расходы бюджета на содержание объектов казны составили 271,85402 тыс. руб., в том числе:

- расходы на закупку энергоресурсов в сумме 51,0823 тыс. руб. (за 5 месяцев 2023 года);

- замена газового оборудования (газовых плит, котла) в муниципальных квартирах в сумме 166,95689 тыс. руб.

- техническое обслуживание газового оборудования (в т.ч. ГРП, ШРП) – 53,81483 тыс. руб.

Установлено, что расходы на закупку энергоресурсов осуществляются в рамках 2-х заключенных договоров за теплоэнергию с АО «ПТС» в не вовлеченных в оборот нежилых помещениях:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | договор | Адрес местонахождения  помещения | Оплата в месяц (руб.) | Оплата в год (руб.) |
| 1 | 116/23 НЖ от 30.04.2023 | Тейково, Индустриальная 7, помещение 1003,  36,8 кв.м. | 1 770,08 | 21 240,96 |
| 2 | 44/23НЖ от 28.02.2023 | Тейково, Калининская,1, (помещения №10001, 13-17)  175,6 кв.м., | 8 446,38 | 101 356,56 |
| Расчет произведен из расчета стоимости 1 Гк -2 672,33 руб. | | | 10 216,46 | 122 597,52 |

Замена газового оборудования произведена в следующих муниципальных квартирах:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Договор | Адрес местонахождения помещения | Сумма по договору (руб.) |
| 1 | 40-002081 от 15.02.2023 | Тейково, пос. Пчелина д.5 кв.6  Тейково, Новоженова д.24 кв.4  Тейково, Молодежная д.12 кв 44  Тейково, Молодежная д.3 кв 17  Тейково, Гвардейская д. 6 кв 72  (замена газовых плит) | 87 598,75 |
| 2 | 40-002085 от 16.02.2023 | Тейково, Першинская,48, кв. 2  (замена газового котла) | 53 078,51 |
|  |  |  | 140 677,26 |

В первом полугодии 2023 года расходы бюджета составили:

- уплата взносов на капитальный ремонт муниципальных жилых помещений в сумме 978,17848 тыс. руб. (плановые назначения- 3 716,96198 тыс. руб.).

- содержание нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности в сумме 59,09284 (плановые назначения на 2023 год – 86,01087 тыс. руб.). Оплата произведена в рамках заключенного с ООО Управдом-Центр договора о возмещении расходов по содержанию общего имущества в МКД по адресу: Тейково, Калининская,1, (помещения №10001, 13-17) 175,6 кв.м., за период 01.01.2020-31.12.2022 годы.

В соответствии со статьей 169 Жилищного кодекса РФ обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме возникает с 1 августа 2014 года. Жилищный кодекс РФ ([ч.1 ст.158](consultantplus://offline/ref=811EC594FECF403BE4FE9FD220F65A6878A5D86CAA7A048C05E5F7EF813A8A8A8BF9D5C5EA57186Af5JAL)) обязывает собственника помещения в многоквартирном доме нести данные расходы соразмерно своей доле в праве общей собственности. Все средства, собранные с жильцов, зачисляются либо на специальный счет регионального оператора фонда капитального ремонта многоквартирных домов, либо на счет, открытый самими собственниками жилья. Правительством Ивановской области установлен минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме на территории Ивановской области.

В 2023 году размер взноса на капитальный ремонт в месяц в расчете на 1 кв.м площади помещения в многоквартирном доме установлен Постановлением Правительства Ивановской области № 780-п от 20.12.2022 года для многоквартирных домов - 8,50 рублей, в 2022 году действовал - 6,97 руб.

Муниципальное образование перечисляет основной объем платежей - взносы на капитальный ремонт - на счет некоммерческой организации «Региональный фонд капитального ремонта многоквартирных домов Ивановской области», с которой Комитетом был заключен договор от 03.08.2015 б/н. Также заключены договора (соглашения) с 2-мя управляющими компаниями (ООО УК «Управдом-Центр» и ООО УК «Рост»), и 3-мя ТСЖ (ТСН «Комовский», ТСЖ Квартал, ТСЖ «Шестагинский»).

Перечисление взносов осуществляется исходя из общей площади муниципального жилого фонда, включая незаселенные, пустующие квартиры, и также нежилые помещения, расположенные в многоквартирном доме.

**Проверкой установлено, что в 2022, 2023 году оплата взносов осуществлялась Комитетом в разрез требованиям пункта 53.2.4.4 Приказа Минфина от 24.05.2022 №82-н, пункта 9.6 Учетной политики Комитета,** данные расходы были отражены по виду расходов 853 «Уплата прочих налогов, сборов иных платежей» и КОСГУ 297 «Иные выплаты текущего характера организациям».

Из представленной бюджетной Сметы на 2023 год Комитетом по 35 пустующим муниципальным квартирам утверждены расходы на содержание общего имущества в МКД в сумме 904,51815 тыс. руб. в виде «субсидии управляющим организациям, товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным, иным специализированным кооперативам, осуществляющим управление многоквартирными домами, лицам, осуществляющим оказание услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества многоквартирных домов, а также ресурсоснабжающим организациям, осуществляющим поставку ресурсов на коммунальные услуги населению, в целях возмещения затрат по содержанию общего имущества многоквартирных домов и предоставлению коммунальных услуг до заселения в установленном порядке жилых помещений муниципального жилищного фонда".

При наличии очередности на предоставление муниципальных жилых помещений нуждающимся гражданам расходы на указанные субсидии организациям можно считать неэффективными.

Контрольно-счетная комиссия предлагает Комитету в рамках внутреннего контроля проанализировать состав имущества, которое влечет расходы на его содержание и при наличии неэффективного имущества подготовить предложения о его вовлечении в хозяйственный оборот, приватизации, либо профилировании.

1. **Оценка и контроль достижения планируемых результатов приватизации имущества**

В соответствии с пунктом 1 статьи 10 Закона 178-ФЗ утвержден Порядок приватизации муниципального имущества.

Отчуждение муниципального имущества осуществляется согласно Прогнозному плану приватизации муниципального имущества городского округа Тейково Ивановской области на очередной финансовый год.

Утверждение Плана приватизации отнесено пунктом 1.1. статьи 3 Порядка приватизации муниципального имущества к полномочиям городской Думы городского округа Тейково Ивановской области. Разработка плана приватизации является компетенцией Комитета (пункт 2 статьи 4 Порядка приватизации муниципального имущества). Комитет является уполномоченным органом в сфере приватизации муниципального имущества.

В нарушение пункта 5 Правил разработки прогнозных планов приватизации муниципального имущества, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2005 № 806 «Об утверждении правил разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества и внесении изменений в правила подготовки и принятия решений об условиях приватизации федерального имущества» (в редакции от 03.11.2021), прогноз объемов поступлений в бюджет города Тейково Прогнозным планом приватизации в 2022 году и плановом периоде 2023, 2024 годов утвержден одной суммой в размере 13 836 тыс. руб. (п.5. В случае если программы приватизации принимаются на плановый период, превышающий один год, прогноз объемов поступлений от реализации федерального имущества, имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, и муниципального имущества указывается с разбивкой по годам).

Прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2022 год и плановый период 2022- 2023 год первоначально предусмотрено 8 объектов, подлежащих приватизации. В течение года в программу приватизации 2 раза внесены изменения. В окончательной редакции перечень имущества, подлежащего приватизации составил 10 объектов из них 2 нежилых помещения, 6 комплексов имущества, 1 автотранспортное средство, 1 доля городского округа Тейково Ивановской области участия в хозяйственном обществе.

В 2022 году проведено:

- 2 продажи муниципального имущества путем открытого аукциона.

- 1 электронный аукцион не состоялся;

- 1 в стадии разработки аукционной документации;

- 4 объекта не имеют законных оснований по продаже жилой площади, однако из плана приватизации не были исключены.

Согласно отчету о выполнении прогнозного плана в 2022 было приватизировано 2 объекта на сумму 343,9 тыс. руб., что составляет 2,49% от утвержденной суммы приватизации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 5 Порядка приватизации муниципального имущества Отчет о результатах приватизации за 2022 год утвержден решением городской Думы городского округа Тейково Ивановской области от 27.01.2023 №3 **«Об утверждении отчета о выполнении в 2022 году прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества, находящегося в собственности городского округа Тейково Ивановской области на 2022 год и на плановый период 2023, 2024 годов».**

Прогнозным планом приватизации муниципального имущества на 2023 год предусмотрено 12 объектов, подлежащих приватизации из них 2 нежилых помещения, 2 комплекса имущества, 1 автотранспортное средство, 1 доля городского округа Тейково Ивановской области участия в хозяйственном обществе, 6 объектов теплоснабжения с утвержденным прогнозным объемом поступлений в бюджет города Тейково Прогнозным планом приватзации в 2023 году и плановом периоде 2024, 2025 годов в размере **14 878** тыс. руб.

За 1 полугодие 2023 года проведено:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование, назначение имущества. | Местонахождение  имущества | Способ приватизации | Отчет об оценке | Начальная цена | Цена договора |
| 1. | Встроенное нежилое помещение (подвал)  29,8 | г.Тейково,  ул. Гвардейская, д.5 | Открытый аукцион  18.04.2023  №21000019320000000007, лот №1 | 19/01/23/1 от 19.01.2023  Платонова Анжела Григорьевна  191 000 | 191 000 | 191 000  в т.ч.  НДС -31833  Договор № 3кп/23 от 21.04.2023 |
| 2. | Грузовой-автогидроподъемник ЗиЛ-433367 1995 г.в. | г.Тейково,  ул. Першинская, д.21 | Открытый аукцион 26.01.2023  [№21000019320000000005, лот №1](https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/21000019320000000005) | №27/12-2022 от 13.12.2022  Ваш эксперт Независимая оценка имущества  181 000 | 181 000 | 380 100 |
| 3. | ООО «Фармация»  Доля 100% в уставном капитале | г. Тейково,  ул. Октябрьская, д.23 | Открытый аукцион  14.04.2023  [№21000019320000000006, лот №1](https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/21000019320000000005) | №16/12/22/5 от 16.12.22  ООО Партнер-оценка  7 925 000 | 7 925 000 | 10 064 750  Договор № 2ЭА/23 от 18.04.2023 |
| 4. | ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ, ГВС  4 857 м2 общ. пл  (6 объектов) | Контур ВДФ, Центр города, Шестагинский, Котельная 1, Котельная 6, ГВС контур Шестагинский | Открытый аукцион 16.06.2023  [№21000019320000000010, лот №1](https://torgi.gov.ru/new/public/notices/view/21000019320000000010) | 16/12/22/1 от 16.12.2022 ООО Партнер-оценка  7037 945  в т.ч. НДС | 7 037 945 | 7 037 945  в т.ч. НДС -1 172 990,83  Договор № 3ЭА/23 от 22.06.2023 |
| 5. | Встроенные нежилые помещения N 32 – 36  99,4 кв.м. | Ивановская область, г. Тейково, ул. Сергеевская, д. 1 | Без торгов, преимущественное право ст. 17.1 135-ФЗ | 10/04-23  от 10.04.2023  Ваш эксперт  Независимая оценка имущества  1 200 000 | 1 200 000 | 1 200 000  в т.ч.  НДС -240 000  Договор № 4кп/23 от 17.05.2023 |
|  |  |  | Итого: |  | 16 534945 | 18 873 795 |

План приватизации на 2023 год по количеству объектов выполнен на 83%, по сумме бюджетных поступлений на 126%.

При этом ***положительным моментом*** стоит отметить, что в результате проведенных торгов общая сумма продажи ***увеличилась на 2 338,85 тыс. рублей*** или ***на 14,1 %,*** в том числе на:

- 199,1 тыс. рублей увеличилась стоимость грузового автогидроподъемника (с 181,0 до 380,1 тыс. рублей);

- 2 139,75 тыс. рублей увеличилась стоимость доли в уставном капитале ООО «Фармация» (с 7 925,0 до 10 064,75 тыс. рублей).

Сделка, направленная на отчуждение доли в уставном капитале ООО третьему лицу, нотариально удостоверена 21.04.2023 в соответствии с законодательством.

Начальная цена подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества установлена в соответствии с законодательством Российской Федерации, сроки не более чем шесть месяцев со дня составления отчета об оценке объекта оценки до дня размещения на официальном сайте в сети "Интернет" информационного сообщения о продаже государственного или муниципального имущества **соблюдены.**

При проверке регистров бухгалтерского учета установлены нарушения:

**1) Учет доходов от реализации имущества по договору купли-продажи тепловых сетей с рассрочкой платежа осуществлен с нарушением положений Приказов № 157н, № 162н, пункта 9.1. Учетной политики Комитета:**

**-** не применялся счет 020571000 «Расчеты по доходам от операций основными средствами»

(вместо него применялся счет - 020573000 «Расчеты по доходам от операций с непроизведенными активами»);

- не применялся счет 040140172 «Доходы будущих периодов от операций с активами»;

- не отражено на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование» с момента передачи имущества по договору купли - продажи до прекращения права собственности (в том числе в нарушение пункта 12.15 Учетной политики, утвержденной Приказом Комитета от 30.12.2022 № 81).

**2) Учет доходов от продажи финансовых активов по договору купли-продажи доли в уставном капитале осуществлен с нарушением положений Приказов № 157н, № 162н:**

**-** не применялся счет 020575000 «Расчеты по доходам от операций с финансовыми активами» (вместо него применялся счет - 020573000 «Расчеты по доходам от операций с непроизведенными активами»);

3) **Учет доходов от реализации имущества осуществлен с нарушением положений Приказов № 157н, № 162н:**

**-** не применялся счет 020571000 «Расчеты по доходам от операций основными средствами»

(вместо него применялся счет - 020573000 «Расчеты по доходам от операций с непроизведенными активами»).

4) **Продажа имущества по договорам** № 3кп/23 от 21.04.2023, Договор № 4кп/23 от 17.05.2023 осуществлена без списания со счета 108.51 бухгалтерского учета. В ведомости казны на 01.07.2023 год числится реализованное имущество.

**Таким образом, Комитетом допущены нарушения бухгалтерского учета в сумме 22 838 666,84 руб.**

1. **Контроль расходов бюджета города Тейково на содержание объектов**

**муниципальной собственности, переданных в пользование третьим лицам**

Приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258н утвержден Федеральный стандарт бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда» (далее – Приказ № 258н, Стандарт). Стандарт применяется при отражении в учете получения (предоставления) во временное владение и пользование или во временное пользование материальных ценностей по договорам:

- аренды (имущественного найма);

- безвозмездного пользования.

В соответствии с положениями п. 197 Приказа № 157н доходы подлежат начислению в момент возникновения требований к их плательщикам, возникающих в силу договоров, соглашений.

Согласно п. 78 Приказа № 162н начисление доходов будущих периодов от операционной аренды имущества, переданного арендаторам согласно заключенным договорам (на всю сумму арендных платежей, указанных в договоре), отражается по дебету счета 020521560 «Увеличение дебиторской задолженности по доходам от операционной аренды» и кредиту счета 040140121 «Доходы будущих периодов от операционной аренды».

Согласно п. 25 Приказа № 258н доходы от аренды признаются доходами текущего финансового года в составе доходов от собственности с одновременным уменьшением доходов будущих периодов либо равномерно (ежемесячно) на протяжении срока пользования объектом учета аренды, либо в соответствии с установленным договором аренды (имущественного найма) графиком получения арендных платежей.

Согласно п. 38 Приказа № 162н передача имущества казны в операционную аренду, в доверительное управление, на хранение отражается по дебету соответствующих счетов аналитического учета счета 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны» и кредиту соответствующих счетов аналитического учета счета 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны» с одновременным отражением в структуре соответствующих групп (видов) нефинансовых активов на соответствующих забалансовых счетах Рабочего плана счетов субъекта нефинансовых активов.

Согласно п. 381 Приказа № 157н счет 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» предназначен для учета объектов неоперационной (финансовой) аренды, операционной аренды, в части предоставленных прав пользования имуществом, переданных учреждением (органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника государственного (муниципального) имущества) в возмездное пользование (по договору аренды), в целях обеспечения надлежащего контроля за его сохранностью, целевым использованием и движением. Принятие к забалансовому учету объектов имущества осуществляется на основании первичного учетного документа (Акта приема-передачи) по стоимости, указанной в Акте.

**7.1.** В 2022 году и за 1 полугодие 2023 года договора аренды нежилых помещений не заключались. В ходе контрольного мероприятия представлено 2 договора аренды нежилых помещений заключенных в 2005-2009 годах.

По данным договоров аренды, ведомости имущества казны по состоянию на 01.01.2023 в аренду передано муниципальное имущество, **балансовая стоимость которого составляет 76 854,43** руб.

Согласно ф. 0503127 за 2022 год от аренды нежилых помещений общей площадью 35,8 кв.м. **получено доходов в сумме 140 304,09 рублей** при утвержденных плановых доходах 146 900,0 рублей. За **1 полугодие 2023 года доходы составили 75 268,78** рублей, что составляет 51,23 % от утвержденных плановых значений на 2023 год. Задолженности по оплате арендных платежей на 01.01.2023 и 01.07.2023 год нет.

Перерасчет арендной платы в 2022 году и на текущий 2023 год производился путем умножения размера рыночной годовой арендной платы, определенной на основании отчета независимого оценщика на сводный индекс потребительских цен по Ивановской области. За проверяемый период использовались индексы в соответствии с данными Ивановостата.

В ходе проверки договоров аренды нежилых помещений (зданий) и правильности начисления арендной платы нарушений не установлено.

**При проверке регистров бухгалтерского учета установлены нарушения:**

**В нарушение пункта 38 Приказа 162н, п.33, п.381 Приказа 157н переданное имущество в аренду, не принято к забалансовому учету.**

В формах годовой бюджетной отчетности Сведения о движении нефинансовых активов – 0503168) на конец 2022 года наличие имущества на забалансовом счете 25 отражено в сумме 12 94,60 рублей (на забалансовом счете 25.51 учитывается нежилое помещение № 73 по адресу Тейково ул. Сергеевская д. 1, переданное в безвозмездное пользование Территориальному органу Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области по договору 01/21 от 24.02.2021 года, расторгнутому 30.12.2022 года).

**Учет арендных платежей осуществлен с нарушением положений Приказов № 258н, № 157н, № 162н, пункта 9.1. Учетной политики Комитета:**

- не применялся счет 040140121 «Доходы будущих периодов от операционной аренды».

**7.2.** В ходе анализа объектов недвижимого имущества городского округа Тейково Ивановской области установлено, что за период 2022 года было расторгнуто 10 договоров безвозмездного пользования муниципального имущества (нежилых помещений) и заключено за период 2022 и 1 полугодия 2023 года 2 договора. Заключение договоров безвозмездного пользования, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, осуществлено без проведения торгов в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона  [от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О защите конкуренции](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_61763/)».

Ниже в таблице указаны действующие договора безвозмездного пользования муниципального имущества (нежилых помещений), не закрепленного на праве хозяйственного и оперативного управления.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Муниципальное имущество | Адрес местонахождения | Договор безвозмездного пользования | Ссудополучатель |
| 1 | Встроенное нежилое помещение №3 в составе 27 б  13,1 кв. м. | Социалистическая 1 | 16/11 от 14.10.2011 | Общероссийская организация инвалидов «Всероссийское общество глухих» |
| 2 | Встроенное нежилое помещение 10-55 (1002)  675,7 кв.м | Станционная 11 | 17/11 от 08.05.2014 | ОБУЗ «ЦРБ» |
| 3 | Убежище  383 кв. м.  37:26:010101:643 | в/ч №10 дом. 206 | 4 от 25.04.2022 | Федеральное казенное учреждение в/ч 34048 |
| 4 | Встроенное нежилое помещение 84,85  15,6 кв. м | Октябрьская 2а | 12/22 от 30.12.2022 | Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области |
| 5 | Нежилое помещение  71,3 кв.м. | 1 Красная д 6а | 07/23 от 07.07.2023 | Тейковская городская общественная организация по развитию силовых видов спорта «Атлант+» |

Пунктом 2 статьи 616 ГК РФ на арендатора возложена обязанность нести расходы на содержание имущества, переданного ему в аренду.

Проверено и установлено, что пунктом 2.3.10 действующих договоров аренды нежилых помещений предусмотрена отдельная оплата услуг и расходов текущей эксплуатации помещений, коммунальных услуг, сбора мусора, канализации, отопления, водоснабжения.

По договору безвозмездного пользования одна сторона (ссудодатель) передает имущество в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю). При этом ссудополучатель обязан поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором (п.1 ст.689, ст. 695 ГК РФ).

Проверено и установлено, что пунктом 2.2.5 действующих договоров безвозмездного пользования предусмотрен «пятидневный срок с момента подписания договора заключить договор с надлежащими юридическими лицами, предоставляющими эксплуатационные услуги и самостоятельно оплачивать все расходы, связанные с текущей эксплуатацией помещения, включая электроэнергию, воду, отопление, канализацию, сбор мусора и т.д.».

Информация, подтверждающая исполнение ссудополучателями вышеуказанного пункта 2.2.5 и арендаторами пункта 2.3.10 Комитетом не предоставлена, в виду отсутствия таковой (пояснения от 20.07.2023 года № 407-2023).

**В нарушение пункта 38 Приказа 162н, п.383 Приказа 157н переданное в безвозмездное пользование имущество балансовой стоимостью в сумме 8 436,57234 тыс. руб., не принято к забалансовому учету.**

1. **Контроль соблюдения порядка списания муниципального имущества**

Списание муниципального имущества регулируется Порядком списания муниципального имущества городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное решением городской Думы городского округа Тейково от 29.12.2020 № 50, согласно пункта 2.21 основанием для списания объекта и исключения объекта из реестра муниципального имущества является распоряжение Комитета.

Указанный выше Порядок распространяется на объекты муниципального имущества (основные средства), являющиеся муниципальной собственностью городского округа Тейково:

1) закрепленные на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями;

2) закрепленные на праве оперативного управления за муниципальными учреждениями, предприятиями.

Таким образом, не регламентирован порядок списания муниципального имущества, входящего в состав казны.

В ходе анализа документов о списании муниципального имущества и пояснений Комитета установлено:

- в проверяемом периоде списания недвижимого имущества не проводилось.

**По результатам проведенного контрольного мероприятия сделаны следующие выводы:**

1. Муниципальными правовыми актами охвачены не все отношения по управлению и распоряжению муниципальным имуществом.

2.Формирование муниципальной собственности недвижимым имуществом происходит в основном в рамках исполнения отдельных государственных полномочий (жилые помещения для детей-сирот), в результате приема в собственность муниципального имущества, соответствующего перечню вопросов местного значения городского округа, которое не было ранее передано при разграничении муниципальной собственности, а также путем создания объектов муниципальной собственности при поддержке областного и федерального бюджетов (субсидий).

3.Отмечается недостаточно эффективная деятельность Комитета, направленная:

- на учет, контроль и сохранность объектов имущества казны;

- на сокращение неэффективных расходов на содержание имущества казны;

- вовлечение в хозяйственный оборот имущества и контроль за его использованием, исполнением пользователями имущества своих договорных обязательств.

Действующая система управления и распоряжения муниципальным имуществом не в достаточной мере обеспечивает соблюдение порядка ведения Комитетом реестра муниципального имущества, что не способствует:

-качественному информационно-справочному процессу использования имущества по целевому назначению;

-повышению инвестиционной активности на территории городского округа Тейково Ивановской области при формировании и актуализации информации об объектах;

-формированию достоверных показателей бухгалтерской отчетности в целях эффективного и рационального использования муниципальной собственности.

4. Государственная регистрация права муниципальной собственности на муниципальное недвижимое имущество обеспечено не в полной мере.

5. Инвентаризация имущества казны не проводится, в составе учетной политики не разработан порядок регламентирующий вопрос организации мероприятий по инвентаризации, контролю, сверке данных учета.

6. За 1 полугодие 2023 года Комитетом допущены нарушения бухгалтерского учета (пункта 78 Приказа № 162н, 258н и 157н) в сумме 22 838 666,84 руб.

По результатам проверки составлен акт №2 от 31.08.2023 и представление № 01-03/112 для рассмотрения и принятия мер по устранению выявленных нарушений.

Копия Акта №2 от 30.08.2023 года и заключения на возражения направлены Главе городского округа Тейково Ивановской области и в городскую Думу городского округа Тейково Ивановской области.

Председатель контрольно-счетной комиссии

городского округа Тейково Ивановской области Л.В. Воронкова