**Заключение**

**на проведение проверки эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну городского округа Тейково в 2016 году Комитетом по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области.**

г. Тейково « 14» ноября 2017г.

В соответствие с пунктом 1 статьи 266.1 Бюджетного кодекса РФ, статьей 9 Федерального Закона от 07.02.2011 года №6-ФЗ, статьей 8 Положения о контрольно-счетной комиссии г.о.Тейково, утвержденного Решением городской Думы г.о.Тейково от 19.12.2014 г. №103, планом работы Контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково на 2017 год, на основании Приказа председателя Контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области от 02.10.2017 № 27-ОД «О проведении проверки эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну городского округа Тейково в 2016 году»проведена проверка эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну городского округа Тейково в 2016 году в Комитете по управлению имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области (далее – КУМИ администрации г.о.Тейково).

Дата начала проверки – 09 октября 2017 года, дата окончания проверки - 14 ноября 2017 года.

Проверяемый период – 2016 год.

Субъект проверки – КУМИ администрации г.о.Тейково (ИНН 3704001694; юридический адрес: Российская Федерация, 155040, Ивановская область, город Тейково, ул.Октябрьская д.2а), извещен о начале проведения плановой проверки под роспись.

Цель проверки: проверка поступления доходов в бюджет от использования имущества казны г.о. Тейково.

При осуществлении проверки были изучены следующие документы:

* Бюджетный кодекс Российской Федерации от 31.07.1998 №145-ФЗ (с учетом изменений и дополнений);
* Трудовой кодекс Российской Федерации от 30.12.2001 № 197-ФЗ (с учетом изменений и дополнений);
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с учетом изменений и дополнений);
* Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (с учетом изменений и дополнений);
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с учетом изменений и дополнений);
* Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
* Приказ Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственный органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, Государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция № 157н);
* Приказ Минфина России от 16.12.2010 №174н «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета бюджетных учреждений и Инструкции по его применению» (далее – Приказ № 174н);
* Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества;
* Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 №49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств (с изменениями и дополнениями);
* Решение муниципального городского Совета городского округа Тейково от 26.11.2010 №124 «О совершенствовании учета и ведения реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Тейково Ивановской области;
* Решение городской Думы городского округа Тейково от 28.10.2011 №115 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области;
* Решение муниципального городского Совета городского округа Тейково от 25.05.2009 №57 «О муниципальной службе городского округа Тейково» (с учетом изменений и дополнений);
* Распоряжение Финансового отдела администрации г.о.Тейково от 28.10.2016 №48 «Об утверждении Порядка аналитического учета имущества казны г.о.Тейково Ивановской области».
* Акт №11 от 08.11.2016 проведения внеплановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности КУМИ администрации г.о.Тейково.

Распоряжением главы администрации городского округа Тейково Ивановской области от 02.02.2015 № 23-л председателем КУМИ администрации г.о.Тейково назначена Максимова Ольга Владимировна.

Ответственными за финансово-хозяйственную деятельность в проверяемом периоде являлись:

-председатель КУМИ администрации г.о. Тейково Максимова Ольга Владимировна, имеет право первой подписи;

-исполняющий обязанности главного бухгалтера КУМИ администрации г.о.Тейково ведущий специалист Зверева Ольга Владимировна, имеет право второй подписи.

Ответственными за ведение реестров договора купли-продажи и соглашений о перераспределении земельных участков, реестра договоров аренды земельных участков, муниципального имущества, реестра договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, реестра договоров найма жилых помещений, реестра заявлений о приватизации, реестра договоров передачи жилых помещений в собственность граждан, ведение реестра муниципального имущества, в проверяемом периоде являлись:

- главный специалист КУМИ администрации г.о.Тейково Тюрина Е.А.;

- главный специалист КУМИ администрации г.о.Тейково Бакшина Ю.П.;

- ведущий специалист КУМИ администрации г.о.Тейково Тихонова М.Б.;

- старший инспектор КУМИ администрации г.о.Тейково Палаткина К.М.

**1. Анализ учредительных документов, нормативно-правовых актов.**

КУМИ администрации г.о.Тейково поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения 17.02.1994г. с присвоением идентификационного номера налогоплательщика (ИНН) 3704001694 и кодом причины постановки на учет (КПП) 370401001 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1023701327077. Юридический адрес и фактическое местонахождение КУМИ администрации г.о.Тейково: 155040, Ивановская область, г.Тейково ул. Октябрьская, д.2а.

Положение в новой редакции о КУМИ администрации г.о.Тейково утверждено Постановлением главы администрации г.Тейково Ивановской области № 844 от 19.11.2010 года (далее – Положение).

Учредителем КУМИ администрации г.о.Тейково является администрация г.о Тейково Ивановской области (далее – Учредитель). В соответствии с Положением, КУМИ администрации г.о.Тейково является структурным подразделением администрации г.о. Тейково. Организационно – правовая форма – муниципальное учреждение, тип – казенное учреждение.

Собственником имущества, закрепленного за КУМИ администрации г.о.Тейково, является городской округ Тейково Ивановской области (далее – Собственник).

Целью деятельности КУМИ администрации г.о.Тейково является эффективное использование муниципального имущества, направленное на обеспечение функционирования городского хозяйства и получение доходов в муниципальный бюджет от использования муниципального имущества.

Основными задачами управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности г.о.Тейково являются:

- обеспечение эффективности использования муниципального имущества;

-увеличение доходов бюджета г.о.Тейково на основе эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью;

- осуществление контроля за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности;

- создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры;

- создание условий для пополнения местного бюджета.

В нормативных актах, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом г.о.Тейково, в том числе и в Положении о КУМИ администрации г.о.Тейково отсутствует Порядок контроля за сохранностью имущества (периодичность, методы проверок, цель проверки, виды выходных документов), переданного в аренду, безвозмездное пользование, оперативное управление, составляющего 100% долю в уставном капитале ООО. В результате нечеткого регламентирования (отсутствия регламентирования) проведения контроля за сохранностью, целевым использованием имущества и соблюдением условий договоров по аренде и продаже имущества, в ходе работы комиссии выявлены нарушения законодательства по учету и использованию имущества, переданного в пользование.

Одной из целей муниципальной политики в области создания устойчивости экономического развития г.о.Тейково является эффективное использование имущества и земли для удовлетворения потребностей общества. Эффективное управление муниципальным имуществом не может быть осуществлено без построения целостной системы учета имущества, а так же его правообладателей – хозяйствующих субъектов. Для реализации поставленных целей необходима разработка муниципальной программы «Управление и распоряжение муниципальным имуществом в г.о. Тейково».

Постановлением администрации г.о.Тейково от 17.10.2013 №615 утвержден «Порядок принятия решений о разработке муниципальных программ г.о.Тейково, их формирования и реализации и порядок проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ г.о.Тейково» (далее – Порядок).

В нарушение требований п.6 части 1 Порядка, КУМИ администрации г.о.Тейково не разработал соответствующую муниципальную программу.

В соответствии с [ч. 2 ст. 8](consultantplus://offline/ref=44B66D23FE7CBD2DFDB2E767E2D9462ADC8BF3EBB68BD0BAC8FE4770F20D45B6A255EF8C88C3D684EDuAM) Федерального закона N 402-ФЗ, [п. 6](consultantplus://offline/ref=44B66D23FE7CBD2DFDB2E767E2D9462ADC8BFDE9B68BD0BAC8FE4770F20D45B6A255EF8C88C3D283EDu2M) Инструкции N 157н учреждение самостоятельно формирует свою учетную политику, руководствуясь законодательством РФ о бухгалтерском учете, нормативными актами органов, регулирующими бухгалтерский учет, Инструкцией N 157н.

Учетная политика разрабатывается учреждением исходя из особенностей структуры, отраслевых и иных особенностей деятельности и полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Распоряжением от 29.12.2012 № 71 года в КУМИ администрации г.о.Тейково была утверждена «Учетная политика».

В «Учетной политике» не отражена специфика учреждения, не закреплены алгоритмы действий по учету муниципального имущества. В «Учетной политике» не определены правила проведения инвентаризации муниципального имущества городского округа Тейково, включенного в Реестр муниципальной имущества, правила учета имущества и обязательств на забалансовых счетах.

Распоряжением КУМИ администрации г.о.Тейково № 137/1 от 07.11.2016 года была утверждена «Учетная политика» в новой редакции. Новая учетная политика не распространяет свои действия на учет казны г.о.Тейково. В учетной политике не отражен документ финансового отдела администрации г.о.Тейково – Распоряжение от 28.10.2016 №48 «Об утверждении Порядка аналитического учета имущества казны городского округа Тейково Ивановской области, в соответствие с которым ведется учет казны г.о.Тейково.

В учетной политике не отражены программные продукты, с помощью которых ведется учет казны г.о.Тейково.

Учет имущества казны

В соответствии со ст. 215 ГК РФ, средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну муниципального образования.

Пунктом 5 статьи 51 ФЗ №131-ФЗ определено, что органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в [порядке](consultantplus://offline/ref=BB615783A73CCF5F5AD67DFB1B51C5D29CBF1D3102D5D0294698EE78EF1408D7EF935BFD4376A9F8BEPFF), установленном уполномоченным органом Правительства РФ. Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 года № 424 установлен порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Пунктом 5 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 года № 424 установлено, что реестры ведутся на бумажных и электронных носителях.

Решением Муниципального городского Совета г.о. Тейково от 26 ноября 2010 г. № 124 утверждено Положение учета и ведения реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности г.о. Тейково. В преамбуле данного Решения городской Совет г.о.Тейково, в целях совершенствования учета имущества и ведения реестра муниципального имущества ссылается, в том числе, на нормы, указанные в Постановлении Правительства РФ от 16.07.2007 №477 «О совершенствовании учета федерального имущества». Данное Постановление распространяет свое действие на учет только федерального имущества.

В соответствии с п.12 Положения учета и ведения реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности г.о. Тейково, утвержденного Решением Муниципального городского Совета городского округа Тейково от 26 ноября 2010 г. № 124, администрация г.о. Тейково определяет информационные технологии, технические средства и ПК для ведения реестра на электронных носителях. К проверке нормативно-правовой акт с данными требованиями не представлен.

К проверке представлен Реестр муниципального имущества г.о.Тейково в электронном виде по состоянию на 01.01.2016 год, Реестр муниципального имущества в бумажном виде по состоянию на 31.12.2016, в котором числятся 3159 объектов движимого и недвижимого имущества, из них:

|  |  |
| --- | --- |
| Имущество, находящееся в казне на 31.12.2016 | Имущество, переданное в хоз.ведение или оперативное управление на 31.12.2016 |
| 2036 | 1123 |

В ходе изучения Реестра выявлено следующее:

- в нарушение требований ст.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (Приказ Минэкономразвития от 30.08.2011 №424, ст.8 ч.1 Положения об учете и ведении реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности г.о.Тейково), Решения муниципального городского Совета г.о.Тейково от 26.11.2010 №124 Реестр муниципального имущества не имеет разделов и подразделов. В реестре практикуется объединение нескольких позиций (видов имущества) в одну строку «Иное движимое имущество стоимостью до 200 тыс.рублей», вследствие чего, имущество невозможно идентифицировать. В реестре практикуется не заполнение сведений по объекту учета (отсутствует балансовая, кадастровая стоимость, отсутствуют реквизиты нормативных документов подтверждающих причину внесения объекта в реестр, дату регистрации права собственности, основание возникновения права собственности, основания возникновения иного вещного права);

- объект имущества за порядковым номером № 2046 числится в строке «иное движимое имущество стоимостью до 200 тыс.рублей за ед. (учитываемое как единый объект)» стоимостью 1 443 422,38 рублей, расположенный по адресу: г.Тейково ул. Нерьская д.8, находится на балансе МБДОУ №10 по адресу: г.Тейково ул. Молодежная д.18;

- в реестре отсутствует навесное фрезерное оборудование ОФ-400, закупленное администрацией г.о.Тейково 2 апреля 2012 года за 298500,00 рублей. Согласно Распоряжению администрации г.о.Тейково от 06.04.2012 №198, КУМИ администрации г.о.Тейково поручалось принять данное оборудование в казну 06.04.2012. В ходе проверки было представлено распоряжение КУМИ администрации г.о.Тейково от 02.11.2017 о включении в реестр муниципального имущества оборудования фрезерного ОФ-400 *(копия акта приемки, распоряжения администрации г.о.Тейково, распоряжения КУМИ администрации г.о.Тейково – приложение №1).* Данные действия работников КУМИ администрации г.о.Тейково характеризуются, как халатное отношение к исполнению своих функциональных обязанностей, ввиду чего невозможно проанализировать эффективность использования данного оборудования.

Согласно Приказу Минфина РФ от 01.12.2010 №157н имущество казны (нефинансовые активы имущества казны) должно иметь первоначальную (фактическую) стоимость. Согласно п.25 данного приказа, первоначальной (фактической) стоимостью объектов нефинансовых активов, полученных безвозмездно, признается их текущая оценочная стоимость. Под текущей оценочной стоимостью понимается сумма денежных средств, которая может быть получена в результате продажи указанных активов на дату приятия к учету. В нарушение требований п.25 Приказа Минфина РФ от 01.12.2010 №157н, из 3159 объектов имущества 1287 объектов не имеют цены или имеют нулевую цену, 29 объектов имеют цену по 1 руб.00 коп., несколько объектов имеют низкую цену.

Информация об акциях и долях в реестре имущества отражена с нарушением требований абзаца 3 и абзаца 4 пункта 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (Приказ Минэкономразвития от 30.08.2011 №424).

Выборочно проверена правильность заполнения карт объектов учета имущества. Представленные к проверке карты составлены с нарушением требований пункта 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (Приказ Минэкономразвития от 30.08.2011 №424) *(копии карт учета имущества – приложение №2).*

*Инвентаризация*

В соответствие с Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и обязательств» инвентаризации подлежит все имущество организации, независимо от его местонахождения и все виды финансовых обязательств. Инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

Обязательное проведение инвентаризации имущества и обязательств в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности закреплено [частью 3 статьи 11](consultantplus://offline/ref=4C537F4335C171CDFB1289EEC5DB60F150F4E84B77BF857C9FB1B3A3E8831888947FCA8F5CCAF6D1s7E4K) Федерального закона от 6 декабря 2011 года N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".

Так как в 2016 г. имущество казны инвентаризации не подвергалось, проверить достоверность данных баланса не представляется возможным.

К проверке представлены инвентаризационные описи (сличительные ведомости) от 06.10.2017 №00000001, 00000003, 00000003. Инвентаризационные описи заполнены с помощью средств вычислительной техники. Данные описи составлены с нарушением требований Приказа Минфина РФ от 30.03.2015 №52н, абзаца 2 пункта 24 статьи 4 Учетной политики КУМИ администрации г.о.Тейково. Предоставленный к проверке Акт №00000001 от 06.10.2017 о результатах инвентаризации свидетельствует об отсутствии расхождений между данными бухгалтерского учета и фактическим наличием нефинансовых активов имущества казны г.о.Тейково *(копии инвентаризационных описей и акта о результатах инвентаризации – приложение №3, 4, 5, 6)*.

Контрольно-счетной комиссией 10.11.2017 года была инициирована выборочная инвентаризация имущества ДОЛ «Автомобилист» в количестве 29 объектов, находящегося в казне г.о.Тейково. На место расположения имущества выезжала комиссия из 6 человек. По итогам инвентаризации выявлено, что некоторые объекты отсутствуют полностью, некоторые – частично, часть объектов используется ООО «Группа Маренго» (согласно договору №2нп от 18.07.2017г., *копия договора с прилагающимися документами – приложение №7*). Имущество ДОЛ «Автомобилист» находится в неудовлетворительном состоянии, что является нарушением п.8.1. части 8 Распоряжения Финансового отдела администрации г.Тейково от 28.10.2016 №48 *(акт контрольной проверки выборочной инвентаризации – приложение №8, инвентаризационные описи – приложение №9).* Данный факт свидетельствует о том, что инвентаризация объектов нефинансовых активов 06.10.2017 года проведена формально. Так же, ООО «Группа Маренго» пользуется большим количеством земельных участков, на которые не оформлено дополнительное соглашение к договору №2нп, не начисляется и не поступает в бюджет арендная плата, что является нарушением п.1.1. статьи 1 вышеуказанного договора.

Проверяя документы по имуществу ДОЛ «Автомобилист», составляющие реестр муниципального имущества г.о.Тейково, были изучены акты осмотра муниципального имущества, расположенные по адресу: Ивановская обл., Тейковский р-н, ДОЛ «Автомобилист» от 15.12.2013г., 29.01.2014г., 25.11.2015г. Согласно данным документам, КУМИ администрации г.о.Тейково рекомендовалось подготовить документы на списание следующих объектов: плавательный бассейн, башня водонапорная металлическая, шкаф жарочный, башня Рожновского, столовая, спальный корпус лит.В, дом сторожа*.*

В ходе проверки в КСК г.о.Тейково представлено Распоряжение КУМИ администрации г.о.Тейково от 11.10.2017 №140 об исключении из реестра вышеуказанного имущества *(копии распоряжения, актов – приложение №10)*.

Данный факт свидетельствует о ненадлежащем исполнении своих должностных обязанностей работниками КУМИ администрации г.о.Тейково.

Прогнозный план приватизации на 2016 год был утвержден Решением городской Думы городского округа Тейково от 23.10.2015 № 26. В течение года в него вносились изменения. Согласно плану приватизации муниципального имущества на 2016 год планировалось продать в 2016 году следующее имущество:

- комплекс имущества по адресу: Ивановская обл., г.Тейково ул. Нерльская д.8, включающий в себя нежилое здание 168,4 кв.м., земельный участок 1362 кв.м.

- 100% доля в уставном капитале ООО «Фармация»

- комплекс имущества по адресу: Ивановская обл., г.Тейково ул. Фрунзенская д.45, включающий в себя нежилое здание общей площадью 207,1 кв.м., земельный участок общей площадью 1097 кв.м.

- комплекс имущества, расположенный по адресу Ивановская обл., Тейковский р-н, площадка №25 20.09.2016

- 2/3 доли в праве общей долевой собственности на жилой дом и земельный участок, расположенный по адресу Ивановская обл., г.Тейково ул.5-Первомайская д.10 03.08.2016

- жилой дом 50,9 кв.м. и земельный участок 660 кв.м., расположенный по адресу: Ивановская обл., г.Тейково ул.Матросова д.4 06.10.2016

- нежилое здание - 77,6 кв.м., расположенное по адресу: Тейковский р-н, с.Новое Леушино ул.Школьная

- встроенное нежилое помещение расположенное по адресу: г.Тейково ул.Новоженова д.4 09.11.2016

- МУП ЖКС.

К проверке были представлены 4 договора купли-продажи имущества и земельных участков, в том числе 1 договор продажи имущества в 2016 году:

- Договор купли-продажи муниципального имущества от 20.09.2016 № б/н с Чучманом Михаилом Романовичем. Предметом договора является комплекс имущества, расположенный по адресу: Ивановская обл., Тейковский р-н, площадка №25 стоимостью 708,000 тыс. рублей. Денежные средства поступили в бюджет полностью. В соответствие с п.2.3. статьи 2 договора покупатель обязуется оплатить денежные средства в сумме 424,800 тыс. рублей единовременным платежом на расчетный счет продавца в течение 30 календарных дней с момента подписания договора т.е. до 19.10.2016 года включительно. В п.4.2. статьи 4 говориться, что за нарушение сроков внесения платежей покупатель уплачивает пеню в размере 0,2% за каждый день просрочки. Согласно представленным бухгалтерским документам оплата 424,800 тыс.рублей произведена покупателем 21.10.2016 года, т.е. с просрочкой в один день. Размер пени за один день просрочки составил 849,60 рублей. Согласно представленным документам, пени Покупателю не начислялись. По данному договору в 2016 году в бюджет города недопоступили денежные средств в размере **849,60** рублей *(копия договора, документов об оплате – приложение №11).*

- Договор купли – продажи земельного участка от 01.12.2015 №89кп\15 с Киселевым Юрием Андреевичем. Предметом договора является земельный участок, расположенный по адресу: г.Тейково ул. 2 Красноармейская, северо-восточнее д.93, общей площадью 23 кв.м., стоимостью 24,30870 тыс.рублей. Договор оплачен полностью.

- Договор купли-продажи нежилого встроенного помещения от 01.04.2013 №б/н с ИП Карповым Андреем Александровичем. Предметом договора является нежилое встроенное помещение, расположенное по адресу: г.Тейково ул. Молодежная д.24, общей площадью 178,6 кв.м., стоимостью 1790,502 тыс. рублей. Данный договор заключен в соответствие с нормами Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ, сроком на пять лет. Согласно п.3 договора оплата стоимости имущества производится в соответствие с графиком перечисления денежных средств (Приложение №1 к настоящему договору). Ежемесячный платеж по данному договору в 2016 году составляет в среднем 31,100 тыс. рублей. ИП Карпов А.А. систематически нарушает сроки внесения платежей по графику, что влечет за собой начисления пени, или расторжение договора в одностороннем порядке согласно п.3 данного договора купли-продажи, а с апреля 2016 года по ноябрь 2016 года (на основании заявлений) вносит денежные средства в размере 15,00 тыс. рублей в месяц*,* что является существенным изменением обстоятельств договора (статья 451 ГК РФ). Согласно статье 452 ГК РФ соглашение об изменении договора совершается в той же форме что и сам договор. К проверке дополнительное соглашение к договору купли-продажи и документы претензионной работы представлены не были. За 2016 год по данному договору в бюджет города должны поступить денежные средства в сумме 376,55935 тыс. рублей, а поступило 183,86532 тыс. рублей. В КСК г.о.Тейково представлено письмо КУМИ администрации от 24.10.2016 № 697 к ИП Карпову А.А. с напоминанием о необходимости уплаты задолженности по данному договору *(копии договора с приложениями, копии платежных документов, копии заявлений ИП Карпова А.А. от 20.12.2015 и 28.11.2016 – приложение №12)*. По данному договору в бюджет города в 2016 году недопоступили денежные средства в размере **192,69403** тыс.рублей.

- Договор купли-продажи встроенного нежилого помещения от 08.05.2014 №б/н с ООО «Синтез». Предметом договора являются встроенные нежилые помещения, расположенные по адресу: г.Тейково пер.Солнечный д.6, общей площадью 88,2 кв.м., стоимостью 1156,5960 тыс. рублей. Данный договор заключен в соответствие с нормами Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ, сроком на пять лет. Согласно п.3 договора оплата стоимости имущества производится в соответствие с графиком перечисления денежных средств (Приложение №1 к настоящему договору). Ежемесячный платеж по данному договору в 2016 году составляет в среднем 20,800 тыс. рублей. За 2016 год по данному договору в бюджет города должны поступить денежные средства в сумме 250,13433 тыс.рублей, а поступило 547,63484 тыс. рублей. Анализируя платежные поручения ООО «Синтез» за 2016 год, не представляется возможным объяснить поступление денежных средств в нарушение данных графика погашения платежей, т.к. в платежных поручениях отсутствует ссылка на срок и период погашения платежа.

**Другие договоры продажи к проверке представлены не были.**

К проверке были представлены 3 договора аренды имущества и земельных участков.

- Договор аренды земельного участка от 06.10.2014 №292 с ОАО «Тейковское сетевое предприятие», зарегистрирован в Росреестре 31.10.2014. Предметом договора является аренда земельного участка, расположенного по адресу г.Тейково ул. Фрунзенская д.10ж, общей площадью 6 кв. м. сроком на 5 лет, с годовой арендной платой в размере **59,19** рублей и сроками погашения до 15 марта, до 15 июня, до 15 сентября, до 15 ноября. Арендная плата начисляется с даты заключения договора т.е с 06.10.2014 г. Согласно предоставленным бухгалтерским документам, оплата по данному договору в 2016 году не производилась, пени не начислялись, что является нарушением п.4.4.3. ч.4 Договора. К проверке представлен расчет арендной платы на 2016 год с отсылкой на вышеуказанный договор и участок, с ООО «Тейковское сетевое предприятие» (*копия договора и расчета – приложение №13).*

- Договор аренды земельного участка от 10.11.2016 №238 с Чучманом Михаилом Романовичем. Предметом договора является аренда земельного участка, расположенного по адресу Ивановская область, Тейковский р-н, в 5,3 км на восток от д.Лемешки, общей площадью 114220 кв.м., сроком на 3 года, с годовой арендной платой в размере 341,74624 тыс. рублей (согласно методики расчета в приложении №1 к договору) и сроками погашения до 15 марта, до 15 июня, до 15 сентября, до 15 ноября. Договор в Росреестре не зарегистрирован. Арендная плата начисляется с даты заключения договора т.е. с 10.11.2016 г. Согласно предоставленным бухгалтерским документам, оплата по данному договору в 2016 году не производилась, что является нарушением п.4.4.3. ч.4 Договора. К проверке представлен расчет арендной платы на 2016 год. Формула расчета арендной платы не соответствует формуле расчета арендной платы представленной в приложении №1 к договору №238 от 10.11.2016 (*копия договора и расчета – приложение №14)*. Согласно методике расчета, представленного в приложении к договору, арендная плата на год равна: Кс х Кк, где Кс – кадастровая стоимость земельного участка, Кс – применяемый коэффициент. Соответственно 6834924,8 х 0,05 = 341746,24 рубля – годовая арендная плата по данному договору, 341746,24 / 365 дн. = 936,30 рублей – арендная плата в день. Следовательно арендная плата за период с 10.11.2016 по 31.12.2016 должна составить 936,30 х 52 дн. = 48687,60 рублей. Согласно представленному расчету КУМИ администрации г.о.Тейково, арендная плата за период с 10.11.2016 по 31.12.2016 составляет 48290,23 рубля Претензионная работа ведется. По данному договору в бюджет города в 2016 году недопоступили денежные средства в размере: основной долг за 2016 год - **48,68760** тыс. рублей, недоимка по договору – **486,88** рублей.

- Договор аренды земельного участка от 27.02.2015 №654 с ЗАО «Градстрой». Предметом договора является аренда земельного участка, расположенного по адресу: Ивановская обл., г.Тейково пл. Ленина западнее д. №.2, общей площадью 4087 кв.м. сроком на 3 года, с годовой арендной платой в размере 293,6100 тыс. рублей и сроком погашения до 15 марта, до 15 июня, до 15 сентября, до 15 ноября. В нарушение пунктов 2.2. и 4.4.5. договора от 27.02.2015 №654, данный договор в Росреестре не зарегистрирован. Согласно представленным документам, в 2016 году в счет оплаты по данному договору поступили денежные средства в размере 48,00 тыс. рублей *(копия п/п №97 от 29.03.2016 – приложение №15)*. Документы по претензионной работе не представлены. Просмотрев разделы официального сайта «Арбитражный суд Ивановской области» и изучив документы Дела №А17-8851/2016 от 22.11.2016 и дело № А17-5322/2017 от 06.07.2017 *(копия определений об оставлении искового заявления без движения, копия решений (резолюционная часть) с официального сайта – приложение №16),* КСК г.о.Тейково пришло к выводу, что сотрудники КУМИ администрации г.о.Тейково проявили халатность и небрежность в отношении претензионной работы к ЗАО «Градстрой». Согласно представленному расчету арендной платы на 2016 год по данному договору в бюджет города в 2016 году недопоступили денежные средства в размере: основной долг по договору - **294,37770** тыс. рублей, недоимка по договору – **15,53468** тыс. рублей *(копия договора и расчета арендной платы – приложение №17).*

В связи с представленными к проверке бухгалтерскими документами по поступлению доходов в бюджет г.о.Тейково от сдачи в аренду и продажи муниципального имущества, КСК г.о.Тейково, проанализировав поступление денежных средств от аренды, на основании банковских документов КУМИ администрации г.о.Тейково, отчета об исполнении бюджета города Тейково за 2016 год и данных Акта №11 от 08.11.2016 внеплановой ревизии финансово-хозяйственной деятельности КУМИ администрации г.о.Тейково, выявлено следующее:

- идентифицировать поступившие денежные средства на основании платежных поручений затруднительно, т.к. в назначении платежа часто не указываются номер договора, период и срок оплаты по договору;

- договоры аренды в полном объеме к проверке представлены не были;

- дебиторская задолженность по доходам (по контрагентам) на начало и конец проверяемого периода представлена не была

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Задолженность на 01.01.2016 год (тыс. руб.) на основании Акта №11 от 08.11.2016г. | По данным отчета за 2016 год (тыс.руб.) | Задолженность на 31.12.2016  (тыс.рублей) (по данным пояснительной записки ф.№0503160 от 01.01.2017) |  |
| 5 856,90516 | 15 090,23179 | 6 828,73908 |

На 01.01.2017 дебиторская задолженность в бюджет города выросла на 971,83392 тыс.рублей.

В ходе проведения проверки КСК г.о.Тейково, анализируя представленные документы, выборочно сверила данные реестра муниципального имущества с данными муниципальной программы *(реестр муниципального имущества г.о.Тейково на 31.12.2016 – приложение №18).* В реестре имущества на 01.01.2016 года и на 31.12.2016 года числятся 56 колодцев, расположенных на территории г.о.Тейково, из них 35 – шахтного типа, 21 – скважинного типа. Данные колодцы переданы на праве хозяйственного ведения в МКП по благоустройству и развитию города распоряжением КУМИ администрации г.о.Тейково от 07.05.2013 № 38/1, актом приема-передачи б/н от 07.05.2013г.

В подпрограмме «Благоустройство городского округа Тейково» муниципальной программы городского округа Тейково «Обеспечение населения городского округа Тейково услугами ЖКХ и развитие транспортной системы в 2014-2016гг.», утвержденной Постановлением администрации г.о.Тейково от 11.11.2013 №688 (с изменениями и дополнениями) в таблице 1 строке 11 «Содержание и техническое обслуживание шахтных питьевых колодцев (штук)» числится в 2016 году – 87 штук. На содержание указанного в подпрограмме количества колодцев, в бюджете города заложено на 2016 год – 1065,00 тыс. *(копия Постановления администрации г.о.Тейково от 14.11.2017 №657 – распечатка с официального сайта администрации г.о.Тейково – приложение №19)*. Содержание одного колодца в 2016 году обошлось бюджету города в 12241,38 рублей. Данные о количестве шахтных колодцев подпрограммы «Благоустройство городского округа Тейково» не соответствуют данным Реестра муниципального имущества г.о.Тейково.

|  |  |
| --- | --- |
| По данным подпрограммы «Благоустройство городского округа Тейково» муниципальной программы г.о.Тейково «Обеспечение населения г.о.Тейково услугами ЖКЖ и развитие транспортной системы в 2014-2020 гг.» | По данным Реестра муниципального имущества г.о.Тейково по состоянию на 31.12.2016 |
| 87 колодцев шахтного типа | 35 колодцев шахтного типа |

Согласно приведенным данным в бюджете города Тейково в 2016 году на содержание несуществующих колодцев излишне заложено 636,55170 тыс. рублей.

К проверке представлены сведения к годовому отчету за 2016 год об изменениях в реестре муниципального имущества. Согласно данным сведениям Распоряжением КУМИ администрации г.о.Тейково от 24.02.2016 №15, 31.03.2016 №33, 13.05.2016 №56, 27.07.2016 №90, списываются колодцы в количестве 27 штук, из них 23 – шахтного типа, 4 – скважинного типа. Так же, списываются 2 колодца на ул. Кутузова, которые в реестре отсутствуют *(сведения к годовому отчету – приложение №20).*

На основании вышеизложенного КСК г.о.Тейково рекомендует администрации г.о.Тейково привести показатели подпрограммы «Благоустройство городского округа Тейково» муниципальной программы городского округа Тейково «Обеспечение населения городского округа Тейково услугами ЖКХ и развитие транспортной системы в 2014-2016гг.» в части количества колодцев, в соответствие с реестром муниципального имущества г.о.Тейково и отрегулировать финансирование на данное количество колодцев.

В целом в ходе проверки установлено:

1. «Учетная политика» в КУМИ администрации г.о.Тейково не распространяет свои действия на учет казны г.о.Тейково, программные продукты, с помощью которых ведется учет муниципального имущества г.о.Тейково в учетной политике не отражены;
2. Положение учета и ведения реестра имущества, находящегося в муниципальной собственности г.о. Тейково, утвержденное Решением Муниципального городского Совета г.о.Тейково от 26.11.2010 №124 не отвечает требованиям Приказа Минфина РФ от 01.12.2010 №157н, Распоряжения финансового отдела администрации г.Тейково от 28.10.2016 №48;
3. Отсутствует Порядок контроля за сохранностью муниципального имущества, находящегося в казне, переданного в аренду, безвозмездное пользование, оперативное управление;
4. В нарушение требований п.6 части 1 Порядка принятия решений о разработке муниципальных программ г.о.Тейково, их формирования и реализации и порядок проведения оценки эффективности реализации муниципальных программ г.о.Тейково, утвержденного Постановлением администрации г.о.Тейково от 17.10.2013 №615, КУМИ администрации г.о.Тейково не разработал соответствующую муниципальную программу «Управление и распоряжение муниципальным имуществом в г.о.Тейково»;
5. инвентаризация 2016 года не проводилась;
6. инвентаризация 2017 года поведена формально;
7. использование ПК «Барс» не в полной мере позволяет обеспечить органы местного самоуправления полной и достоверной информацией о фактическом составе, состоянии, основных характеристик активов, их реальной стоимости, а так же не предусматривает совместимость и взаимодействие реестра муниципального имущества из ПК «Барс» с другими информационными системами, получать сводные данные по имуществу, переданному в возмездное и безвозмездное пользование, выбывшему в соответствии с планом приватизации;
8. нарушаются сроки перечисления платежей в бюджет по договорам аренды;
9. при подаче исковых заявлений в арбитражный суд прослеживается халатное отношение работников КУМИ администрации в части комплектности пакета документов, необходимых для рассмотрения исковых заявлений (исковое заявление к Чучман М.Р., исковые заявления к ЗАО «Градстрой»);
10. в 2016 году по представленным к проверке договорам в бюджет города Тейково недопоступило денежных средств на сумму 552,68968 тыс.рублей
11. В подпрограмме «Благоустройство городского округа Тейково» муниципальной программы городского округа Тейково «Обеспечение населения городского округа Тейково услугами ЖКХ и развитие транспортной системы в 2014-2016гг.» на содержание шахтных питьевых колодцев из бюджета города Тейково в 2016 году излишне израсходовано денежных средств в сумме 636,55170 тыс. рублей.
12. Проанализировав представленные к проверке документы, КСК г.о.Тейково пришла к выводу, что со стороны администрации г.о.Тейково занижен контроль за работой КУМИ администрации г.о.Тейково, что отразилось на эффективности использования муниципального имущества, составляющего казну г.о.Тейково;

Рекомендации КСК г.о.Тейково

Привести нормативные документы КУМИ администрации г.о.Тейково в соответствие с действующим законодательством и нормативными актами администрации.

Разработать муниципальную программу «Управление муниципальным имуществом в г.о.Тейково».

Администрации г.о.Тейково привести в соответствие количественные и стоимостные показатели подпрограммы «Благоустройство городского округа Тейково» в части содержания шахтных питьевых колодцев.

Администрации г.о.Тейково усилить контроль за работой КУМИ администрации г.о.Тейково в части учета, сохранности, эффективного использования муниципального имущества.

Администрации г.о.Тейково внести дополнение в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа Тейково Ивановской области, о предоставлении в городскую Думу городского округа Тейково отчета о работе КУМИ администрации г.о.Тейково за 1 квартал, полугодие, 9 месяцев, год, как главного администратора доходов.

Настоящее заключение составлено в 4 экземплярах.

Председатель КСК

городского округа Тейково \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Николаев В.Е.

Один экземпляр заключения получил:

Председатель КУМИ

администрации г.о.Тейково

Ивановской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Максимова О.В.