

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ИРКУТСКОЕ РАЙОННОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ КСП № 23/19-з**

по результатам экспертно-аналитического мероприятия

«Оценка достоверности сведений, указанных в реестре муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования, анализ ведения учета и использование объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), закрепленных на праве оперативного управления, переданных в аренду, безвозмездное пользование»

 10 июня 2019 года г. Иркутск

*Рассмотрено на коллегии КСП Иркутского района*

 *10.06.2019 и утверждено распоряжением*

 *Председателя КСП района от 10.06.2019 № 23-км*

**Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия:** Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», пункт 2.5 Плана деятельности КСП Иркутского района на 2019 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты Иркутского районного муниципального образования от 29.12.2018 №38-од.

**Предмет экспертно-аналитического мероприятия:** Нормативные правовые акты, распорядительные, бухгалтерские документы, и иные документы, относящиеся к теме проверки.

**Цели мероприятия:**

Оценка соблюдения законодательных и иных нормативных правовых актов при формировании и ведениереестра муниципального имущества.

**Объект экспертно-аналитического** **мероприятия:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования.

**Исследуемый период:** по состоянию на 01.01.2019.

**Сроки проведения мероприятия:** с 07.05.2019 по 03.06.2019 года.

**В ходе экспертно-аналитического мероприятия установлено.**

***1. Общие сведения.***

В соответствии с Конституцией Российской Федерации и федеральными законами, органы местного самоуправления принимают нормативные правовые акты по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

Согласно статье 15 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закона №131-ФЗ), к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, принадлежащее, на праве собственности Иркутскому районному муниципальному образованию является муниципальной собственностью.

Перечень имущества, которое может находиться в собственности муниципальных образований (муниципальное имущество) определен ст.50 Закона №131-ФЗ.

Решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 31.10.2008 №52-386/рд утверждено «Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в собственности Иркутского районного муниципального образования» (далее – решение Думы №52-386/рд). Данным Положением определено имущество, которое может находиться в собственности Иркутского районного муниципального образования (далее – ИРМО). Определены полномочия органов местного самоуправления. От имени Иркутского районного муниципального образования права собственника в отношении имущества, находящегося в его собственности, осуществляют: Дума ИРМО, Мэр ИРМО, администрация ИРМО, уполномоченный орган администрации, осуществляющий полномочия по распоряжению и управлению муниципальным имуществом.

В соответствие с пунктом 6.1. раздела 3 Положения утвержденного решением Думы №52-386/рд Уполномоченный орган администрации, осуществляет учет имущества, находящегося в собственности Иркутского районного муниципального образования, и ведет реестр данного имущества.

Согласно пункту 2.1. Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования (далее - КУМИ ИРМО или Комитет) утвержденным решением Думы ИРМО от 29.11.2018 №54-561/рд Комитет как уполномоченный орган администрации Иркутского районного муниципального образования исполняет полномочия по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом и согласно п.3.1. выполняет следующие функции:

1. Осуществляет полномочия собственника в отношении муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования.

2. Принимает решения о закреплении (изъятии) муниципального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за муниципальными унитарными предприятиями и муниципальными учреждениями Иркутского районного муниципального образования.

3. Выполняет отдельные функции и полномочия учредителя муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений в соответствии с муниципальными правовыми актами Иркутского районного муниципального образования.

4. Осуществляет приватизацию муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования; заключает договоры аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления имуществом, иные договоры, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества.

5. Выдачу разрешения на использование земельного участка без предоставления в отношении земельных участков, находящихся в собственности Иркутского районного муниципального образования.

6. Ведет реестр муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования и т.д.

***2. Анализ ведения реестра муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования.***

В соответствие со статьей 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержден Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 (далее - Приказ №424). Данный Порядок устанавливает правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, 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.

Решением Думы ИРМО от 27.09.2012 №41-307/рд, утвержден Порядок учета муниципального имущества и ведения реестра муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования (далее – Решение Думы №41-307/рд).

Обязанность за соблюдением правил ведения реестра муниципального имущества ИРМО возложена на Комитет, основание пункт 5 Порядка утвержденного Решением Думы №41-307/рд.

Согласно пункту 6 Порядка утвержденного Решением Думы №41-307/рд, реестр муниципального имущества ведется на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях, приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Комитетом в нарушение пункта 5 Порядка утвержденного Приказом №424, и пункта 6 Порядка утвержденного Решением Думы №41-307/рд, реестр муниципального имущества на бумажных носителях - не ведется.

В ноябре 2016 года КУМИ ИРМО у ООО «Центр Автоматизации Учета» приобретен программный продукт «Реестр государственного и муниципального имущества» и права на его использование для внедрения на 5-ти рабочих местах, 1С: Предприятие 8. На базе приобретенного программного продукта сформировать Реестр муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования (далее – Реестр) соответствующий требованиям пункта 3 Порядка утвержденного Приказом №424 не представляется возможным.

В сформированном реестре муниципального имущества Иркутского района по состоянию на 14.05.2019 отсутствует информация:

* о начисленной амортизации;
* сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
* дата возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
* сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;
* реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;
* сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В реестре муниципального имущества Иркутского района содержатся только сведения об объекте: адрес объекта, правообладатель, кадастровый номер, назначение, вид разрешенного использования, первоначальная балансовая стоимость, площадь, протяженность.

В Реестре по состоянию на 14.05.2019 числилось 10 424 объекта учета общей балансовой стоимостью 6 809 938,3 тыс. рублей, в том числе: 1 476 объектов недвижимости балансовой стоимостью 6 192 696,1 тыс. рублей и 8 948 объектов движимого имущества балансовой стоимостью 617 242,2 тыс. рублей.

В Реестре по 755 объектам недвижимого имущества (55%), сведения о балансовой стоимости отсутствуют, аналогичная ситуация и с кадастровыми номерами, реквизитами документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

В соответствии с требованиями Приказа №424 и Решения Думы №41-307/рд Комитету в целях обеспечения полноты и достоверности сведений, содержащихся в Реестре, необходимо принять меры по внесению в Реестр отсутствующих данных.

Реестр муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования из программного продукта 1С: «Реестр государственного и муниципального имущества» формируется только на текущую дату. Сформировать Реестр на требуемую дату не представляется возможным.

Согласно данным оборотно-сальдовой ведомости по состоянию на 01.01.2019, имущество Казны Иркутского районного муниципального образования состоит: из недвижимого имущества - 133 объекта общей балансовой стоимостью 117 558,6 тыс. рублей, движимого имущества - 174 объекта общей балансовой стоимостью 35 539,4 тыс. рублей, непроизведенные активы в количестве 263 объекта общей балансовой стоимостью 3 245 098,6 тыс. рублей. Имущество, преданное по концессии всего: 142 объекта общей балансовой стоимостью 347 530,8 тыс. рублей, в том числе недвижимое имущество - 137 объектов балансовой стоимостью 346 809,9 тыс. рублей, движимое имущество - 5 объектов балансовой стоимостью 720,9 тыс. рублей. Данные показатели соответствуют годовому отчету главного распорядителя бюджетных средств Комитета за 2018 год отраженные в форме 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов». Данные по имущества Казны Иркутского района по состоянию на 01.01.2019 сформированные из Реестра не сопоставляются с данными бухгалтерского учета.

Сформированный перечень Казны недвижимого имущества Иркутского района состоит из 634 объектов общей балансовой стоимостью 67 105,7 тыс. рублей, что не соответствует оборотно-сальдовой ведомости по количеству объектов на 501 объект больше, и по стоимости на 50 452,9 тыс. рублей меньше, чем в оборотно-сальдовой ведомости. Аналогичная ситуация и с движимым имуществом. В перечне имущества Казны Иркутского района числится движимое имущество в количестве 27 объектов общей балансовой стоимостью 12 257,8 тыс. рублей, что не соответствует оборотно-сальдовой ведомости по количеству объектов на 147 объект, и по стоимости на 23 281,6 тыс. рублей меньше, чем в оборотно-сальдовой ведомости см. таблицу.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Казна | Перечень из Реестра  | Отклонение |
| Кол-во | Сумма | Кол-во | Сумма | Кол-во | Сумма |
| Недвижимое имущество | 133 | 117 558,6  | 634 | 67 105,7  | -501 | 50 452,9  |
| Движимое имущество | 174 | 35 539,4  | 27 | 12 257,8  | 147 | 23 281,6  |

Отсутствует тождественность данных аналитического (реестрового) учета и данных бухгалтерского учета.

В рамках экспертно-аналитического мероприятия проведен выборочный анализ достоверности сведений, содержащихся в Реестре, анализ правовых актов, распорядительных и иных локальных актов Комитета, отраженных в Реестре.

В соответствие со статьей 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации 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.

Согласно пункта 7 Порядка утвержденного Приказом №424 в случае, если установлено, что имущество не относится к объектам учета либо имущество не находится в собственности соответствующего муниципального образования, не подтверждены права лица на муниципальное имущество, правообладателем не представлены или представлены не полностью документы, необходимые для включения сведений в реестр, орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, принимает решение об отказе включения сведений об имуществе в реестр.

При выборочной проверке 55 объектов недвижимости отраженных в Реестре, установлено, что не по всем объектам, внесенным в Реестр, имеются документы подтверждающие право собственности. В разделе недвижимого имущества Реестра имеются объекты, которые согласно статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации не могут быть отнесены к объектам недвижимого имущества (движимое имущество). 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.

Выборочно произведен визуальный осмотр 89 объектов недвижимого имущества включенного в Реестр находящихся в следующих муниципальных образованиях (далее – МО): Дзержинском МО, Ушаковском МО, Молодежном МО, Листвянском МО, Уриковском МО, Карлукском МО, Хомутовском МО находящихся в реестре муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования. В ходе визуального осмотра установлено следующее.

Дзержинское муниципальное образование.

Произведен осмотр пяти объектов недвижимого имущества закрепленных на праве оперативного управления Дзержинского муниципального образования и трех объектов числящихся в Казне Иркутского района.

Три кирпичных гаража, трансформатор (правообладатель данных объектов является администрация Дзержинского МО), база кирпичная, бытовое помещение (правообладатель - ИРМО) находятся на территории котельной. Данные объекты в Реестр занесены без адреса, кадастрового номера, подтвердить достоверность осмотра объектов с отраженными в Реестре не представляется возможным.

Нежилое здание по адресу: Иркутская область, Иркутский р-н, п. Дзержинск, ул. Садовая, дом 4 (правообладатель - администрация Дзержинского МО) - здание находится в неудовлетворительном состоянии, требует капитального ремонта, не используется, является заброшенным.

Здание администрации Дзержинского муниципального образования – правообладатель Иркутское районное муниципальное образование, в Реестре отражено без адреса, кадастрового номера. В тоже время на здании указан адрес: ул. Центральная 1а. Кроме того, ведущим специалистом администрация Дзержинского муниципального образования даны пояснения, что данное задание оформляется в собственность Дзержинского МО.

Ушаковское муниципальное образование.

Произведен осмотр восьми объектов закрепленных на праве оперативного управления за Ушаковским муниципальным образованием и двух объектов числящихся в Казне Иркутского района.

Объект имущества – Баня по адресу: Иркутский р-н, д. Новолисиха, ул. Дорожная д.19а правообладатель администрация Ушаковского муниципального образования, в настоящее время находится частный дом (фото прилагаются).

Объект имущества - Здание по адресу: Иркутский р-н, п. Патроны, ул. Школьная д.2 - правообладатель администрация Ушаковского муниципального образования. По пояснениям сотрудников администрации Ушаковского муниципального образования в Здании расположен клуб. При визуальном осмотре установлено, что здание отсутствует. По данному адресу ведется строительство (фото прилагаются).

Объект имущества - Баня по адресу: Иркутский р-н, с. Пивовариха ул. Майская №23а (по данным Реестра правообладатель - ИРМО) - здание находится в неудовлетворительном состоянии, требует капитального ремонта, не используется, является заброшенным (фото прилагаются).

Объекты водокачки (по данным Реестра правообладатель - ИРМО): по адресу: Иркутский район по тракту Иркутск-Лисиха и б/н резервная по адресу: Иркутский район, д. Новолисиха, ул. Дорожная д. №1 не обнаружены, отсутствуют.

Молодежное муниципальное образование

В Реестре числится объект имущества - здание администрации Молодежного муниципального образования, правообладателем является Иркутское районное муниципальное образование. Документы, подтверждающие право собственности на данное здание Комитетом не представлены. В ходе визуального осмотра установлено, что в данном здании в настоящее время ведется капитальный ремонт (увеличение этажности и т.д.) Молодежным муниципальным образованием.

Листвянское муниципальное образование

В Реестре числятся два объекта имущества, правообладателем которых, является Иркутское районное муниципальное образование – Аптека по адресу: Иркутский район, р.п. Листвянка ул. Горького д.115 два помещения. Здание находится в неудовлетворительном состоянии, требует капитального ремонта, не используется, является заброшенным (фото прилагаются).

Уриковское муниципальное образование

В Реестре числятся два объекта здания котельной по одному адресу: Иркутский район, п. Малая Топка, ул. Ключевая д.№1, правообладателем является Иркутское районное муниципальное образование, здание находится в неудовлетворительном состоянии, требует капитального ремонта, не используется, является заброшенным (фото прилагаются).

Объект имущества в Реестре - здание котельной по адресу: Иркутский район, п. Малая Топка, ул. Ключевая д.№27, корпус б, правообладателем является Иркутское районное муниципальное образование, задание передано по договору концессии Обществу с ограниченной ответственностью «Южнобайкальское».

В Реестре числятся объекты, закрепленные на праве оперативного управления за МОУ ИРМО «Уриковская СОШ» по адресу: Иркутский район, с. Урик, ул. Братьев Ченских, д. №1 – мусороразборник. Согласно распоряжению Комитета от 27.12.2004 №189 о закрепление имущества, данный объект числится как мусосборник. При визуальном осмотре мусосборник отсутствует, развалился, на его месте построена контейнерная площадка для вывоза мусора (фото прилагаются). Кроме того, по данным предоставленным по состоянию на 31.12.2017 МОУ ИРМО «Уриковская СОШ» в Комитет остаточная стоимость данного объекта равна нулю. До настоящего времени объект не списан, числится в Реестре.

 Объект имущества - сарай балансовой стоимостью 359,6 тыс. рублей, остаточная стоимость по состоянию на 31.12.2017 по данным предоставленным ИРМО «Уриковская СОШ» в Комитет МОУ установлена в сумме 58,7 тыс. рублей, объект находится в неудовлетворительном состоянии (фото прилагаются).

В Реестре числятся шесть теневых навесов, закрепленные на праве оперативного управления за МДОУ ИРМО «Уриковский детский сад» филиал №3 расположенному по адресу: Иркутский район, д. Грановщина, ул. Объездная, д. №130 корпус б – каждый стоимостью 3 905,1 тыс. рублей (фото прилагаются).

При визуальном осмотре объектов имущества переданных в оперативное управление МДОУ ИРМО «Уриковский детский сад» филиал №1 сопоставить объекты, находящиеся на территории детского сада, с объектами отраженными в Реестре не представляется возможным. В Реестре числятся пять объектов – Сооружения из них: 2 – объекта науки и образования, 1 - объект сооружение канализации, 1 – объект гражданской обороны, 1 – объект сооружение коммунального хозяйства. Два Сооружения по назначению объекты науки и образования по пояснениям сотрудников Комитета относятся к теневым навесам.

Объект имущества Игровая спортивная площадка не имеет кадастрового номера, свидетельства права собственности, и должно быть отнесено к движимому имуществу согласно статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Карлукское муниципальное образование.

В Реестре числятся объекты муниципального имущества правообладателем, которых является Иркутское районное муниципальное образование – Газгольдерная, Деревянный склад-сарай. Данные объекты фактически отсутствуют.

Хомутовское муниципальное образование

В Казне Иркутского района отражено здание администрации Хомутовкого муниципального образования - правообладатель Иркутское районное муниципальное образование. Данное здание по пояснениям сотрудников администрации Хомутовского МО является собственностью Хомутовского муниципального образования.

В Казне Иркутского района до настоящего времени числится гараж, расположенный по адресу: Иркутский район, с. Хомутово, ул. Кирова, д.59, при визуальном осмотре установлено, что гараж находился по ул. Кирова, д.57 на территории МОУ ИРМО «Хомутовская СОШ №1». Распоряжением Комитета от 15.09.2017 №845 недвижимое имущество – гараж списан. В Реестр информация до настоящего времени не внесена.

По адресу: Иркутский район, с. Хомутово, ул. Кирова, д.57 находилось здание котельной, в ходе визуального осмотра установлено, что здание котельной отсутствует, по данному адресу ведется строительство нового объекта – школа.

Объекты имущества правообладателем, которых является Иркутское районное муниципальное образование – зерносклад, материальный склад без адреса и кадастрового номера в наличии отсутствуют.

В соответствие с требованиями статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пункта 7 Приказа Минфина России от 28.12.2010 №191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации», перед составлением годовой бюджетной отчетности, проводится инвентаризация активов и обязательств.

При поведении инвентаризации в соответствие с законодательством, имущество которое не подлежит дальнейшему использованию в связи с моральным устареванием и (или) порчей, такое имущество подлежит списанию с учета.

Порядок списания муниципального имущества определен Решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 28.02.2013 №46-352/рд «Об утверждении Положения о списании муниципального имущества Иркутского района».

Как установлено в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия в Реестре числятся объекты морально устаревшие, которые должны быть списаны.

Согласно годового отчета главного распорядителя бюджетных средств –Комитета в разделе 5 «Пояснительной записки» (ф.0503160), отражен факт, что для обеспечения достоверных данных бухгалтерского учета и отчетности проведена инвентаризации имущества, числящегося на счетах бухгалтерского учета, по результатам которой расхождений не выявлено.

Учитывая, что данные по остаточной стоимости нефинансовых активов имущества казны учитываются в валюте баланса (код строки 140, ф.0503130), и не сопоставляются с информацией, представленной из Реестра, такую инвентаризацию можно признать формальной.

***3. Анализ и учет муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования закрепленного на праве оперативного управления и хозяйственного ведения.***

Муниципальное имущество в соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляется за муниципальными учреждениями и предприятиями.

Согласно пункта 2 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Определить состав имущества закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, переданного в безвозмездное пользование, по договорам концессии, его структуру, стоимость возможно только с помощью «ручной выборки», сформировать эти данные из Реестра – не представляется возможным. Представленная Комитетом выборка из Реестра муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования: закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, переданного в безвозмездное пользование, по договорам концессии, аренды не согласуется в целом с Реестром (см. таблицу).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Наименование | Количество | Сумма |
| Оперативное управление | 452 | 6 192 696,1 |
| Безвозмездное пользование | 170 | 6 192 696,1 |
| Концессия и аренда | 216 | 6 192 696,1 |
| Хозяйственное ведение | 4 | 0 |
| Казна | 634 | 67 105,6 |
| Всего по информации Комитета, выборка из Реестра | 1 476 | 18 645 193,9 |
| **Всего в Реестре**  | 1 476 | 6 192 696,1 |

Закрепление объектов находящихся в муниципальной собственности Иркутского районного муниципального образования на праве оперативного управления осуществляется на основании распоряжений Комитета и актов приема-передачи подписанные собственником и учреждениями.

В соответствие со статьями 294,295 Гражданского кодекса Российской Федерации 3 объекта муниципальной собственности на основании договоров переданы в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям:

МУТПП «Поляна» преданы объекты:

- магазин по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, п.Горячий Ключ, ул. Мира, дом № 2;

- пекарня по адресу: п.Горячий Ключ, ул. Мира, дом № 3.

МУП «Аптека№236» передан объект:

- помещение аптеки по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, с.Оек, ул.Кирова, дом № 109.

***4. Анализ передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования.***

Порядок передачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в безвозмездное пользование определен постановлением администрации Иркутского районного муниципального образования от 21.06.2012 №2897 (далее – Постановление №2897).

Постановление администрации Иркутского районного муниципального образования от 10.05.2018 №233 утвержден административный регламент предоставления муниципальной услуги «Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества без проведения торгов»

Передача в безвозмездное пользование муниципального имущества оформлялось без проведения торгов на основании договоров безвозмездного пользования. Всего по состоянию на 01.01.2019 передано в безвозмездное пользование 170 объектов.

В представленной к проверке информации по объектам, переданным в безвозмездное пользование, имеются неточности.

По запросу КСП Иркутского района выборочно к поверке представлено четыре договора безвозмездного пользования.

Объект - бункер по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, п. Дзержинск, в Реестре указан правообладатель - администрация Гороховского муниципального образования. К проверке представлен договор безвозмездного пользования от 07.06.2006 №12, в котором указано, что данный объект передан администрации Дзержинского муниципального образования.

Объект – квартира по адресу: Иркутский р-н д.Новолисиха, ул.Дорожная, дом №1, квартира 1, правообладатель - Иркутское районное муниципальное образование. Договор безвозмездного пользования от 07.06.2006 №5, в котором указано, что данный объект передан администрации Ушаковского муниципального образования.

Объект – квартира по адресу: Иркутский р-н, д.Карлук, ул. Гагарина, дом №43, квартира 1, правообладатель - Иркутское районное муниципальное образование. Договор безвозмездного пользования от 07.06.2006 №13, в котором указано, что данный объект передан администрации Карлукского муниципального образования.

Объект трансформатор силовой по адресу: Иркутская обл., Иркутский р-н, п.Усть-Балей передан в безвозмездное пользование Детскому дому-интернату для умственно-отсталых детей, п.Усть-Балей. Комитетом договор к проверке не представлен, считается отсутствующим.

При анализе представленных договоров безвозмездного пользования выявлено несоответствие данных отраженных в Реестре.

В нарушение пункта 6.1. Положения утвержденного Постановлением №2897, Комитетом не в полном объеме осуществляется учет объектов муниципальной собственности переданных в безвозмездное пользование. В Реестр необходимо внести изменения.

***5. Анализ и учет договоров передачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в аренду.***

Порядок сдачи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования в аренду определен Постановлением №2897.

Из Реестра по состоянию на 17.05.2019 сформирован список объектов преданных в аренду, только в количестве трех объектов недвижимого имущества.

В тоже время, по состоянию на 01.05.2019 специалистом Комитета предоставлен список восьми заключенных и действующих договоров аренды недвижимого имущества Иркутского районного муниципального образования (за исключением земельных участков). К проверке представлены все восемь действующих договоров аренды заключенных на объекты недвижимого имущества Иркутского районного муниципального образования в том числе:

1) В 2004 году заключен договор аренды муниципального имущества по адресу: п. М.Топка, ул. Ключевая, д.25 с ОАО «Ростелеком» на неопределенный срок. Объект используется под АТС.

2) В 2005 году заключен договор аренды - здания пекарни муниципального имущества Иркутского района по адресу: п. Большое Голоустное, ул. Кирова, д.13 с ООО «Герал» до 30.09.2020 года. Объект передан для следующих целей: пекарню. По состоянию на 01.07.2018 задолженность по арендной плате составляла 85,7 тыс. рублей, пени 38,5 тыс. рублей.

3) В 2005 году заключен договор аренды здания склад – кухни муниципального имущества по адресу п. Падь Мельничная, ул.Заводская, д.7 с ООО «Герал» до 30.11.2020 года. Объект передается под магазин, цех по производству продуктов питания. По состоянию на 01.07.2018 задолженность по арендной плате составляла 129,6 тыс. рублей, пени 58,3 тыс. рублей.

4) В 2006 году заключен договор аренды помещения в здании школы муниципального имущества по адресу с. Малое Голоустное ул. Чернышевского, д.1А с ОАО «МТС» пролонгируется ежегодно. Объект передан для размещения оборудования связи.

5) В 2014 году заключен договор аренды нежилого помещения – водонапорная башня муниципального недвижимости имущества по адресу: д.Худякова, ул.Евсеевская, д.28, с ЗАО «Олхинский источник», сроком аренды на 49 лет. Объект передается по целевому назначению – для водоснабжения населения и технологическое водоснабжение производственных объектов.

6) В 2017 году заключен договор аренды нежилого помещения муниципального недвижимого имущества по адресу: с. Хомутово, ул. Кирова, д.10-а, с Парфентьевой Т.И., сроком на 5 лет. Объект предназначен для оказания бытовых услуг населению.

7) В 2018 году заключен договор аренды нежилого здания муниципального недвижимого имущества по адресу: с.Малое Голоустное, ул.Мира, д.29, с ИП Зубаревой Анной Григорьевной, сроком аренды на 15 лет. Объект предназначен для услуг общественного питания населению и размещению магазина.

8) В 2018 году заключен договор аренды сооружения производственного назначения – блочно-модульная котельная сооружение производственного назначения по адресу: п.Молодежный с ООО «Южнобайкальское» сроком аренды на 5 лет.

В рамках проведения экспертно-аналитического мероприятия, было проанализировано поступление арендной платы в доход районного бюджета по восьми договорам аренды муниципального имущества, действующим в 2018 году. По коду дохода бюджетной классификации 70711109045050001120 - доходы от использования имущества и прав, находящихся в муниципальной собственности (оплата по договорам аренды муниципального имущества) поступили в сумме 544,7 тыс. рублей. Задолженность по состоянию на 01.01.2019 по арендной плате за ООО «Герал» по двум договорам аренды числится в сумме 204,6 тыс. рублей.

***6. Анализ передачи муниципального имущества в собственность граждан.***

Согласно Постановлению администрации Иркутского районного муниципального образования от 17.02.2016 №52 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Передача жилых помещений муниципального жилищного фонда Иркутского районного муниципального образования в собственность граждан в порядке приватизации» осуществлялась передача жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности Иркутского районного муниципального образования, в собственность граждан в порядке приватизации.

В 2018 году были переданы 4 квартиры в собственность граждан и один жилой дом на основании постановлений администрации ИРМО и договоров передачи жилого помещения в собственность граждан. Данные объекты по состоянию на 01.05.2019 не числятся в Реестре.

***7. Анализ заключенных договоров купли-продажи муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования.***

На основании Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 24.09.2015 №14-107/рд утверждено Положение «Об отдельных вопросах приватизации имущества Иркутского районного муниципального образования».

Решением Думы ИРМО от 26.10.2017 №40-385/рд утвержден Прогнозный план (программы) приватизации муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования на 2018 год, в котором было определено 15 объектов движимого имущества и пакет Акции открытого акционерного общества «Барки». В течение 2018 года заключено 13 договоров купли-продажи объектов движимого имущества Иркутского районного муниципального образования и продан пакет Акции открытого акционерного общества «Барки». К проверке представлен журнал регистрации 17 договоров купли-продажи за 2018 год, из них по двум объектам аукционы состоялись в 2017 году, денежные средства поступили 30.01.2018. По одному объекту произошел отказ от заключения договора, задаток средств, в сумме 4,4 тыс. рублей не возращен. Согласно отчету об исполнении бюджета главного распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора, источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета форма 0503127, поступило доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов, в части реализации основных средств в сумме 694,4 тыс. рублей, что соответствует журналу регистрации договоров купли-продажи, с учетом перечисленных в 2018 году, сумм задатков победителей аукционов 2017 года в размере 27,2 тыс. рублей, которые со счета во временном распоряжении перечислены в доход районного бюджета 30.01.2018.

**Выводы:**

1. Комитет по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования является уполномоченным органом администрации Иркутского районного муниципального образования по владению, распоряжению и управлению муниципальным имуществом.

2. Обязанность обеспечивать соблюдение правил ведения реестра муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования и требований, предъявляемых к системе ведения реестра, возложена на Комитет, основание пункт 5 Порядка утвержденного Решением Думы №41-307/рд.

3. В нарушение пункта 5 Порядка утвержденного Приказом №424, и пункта 6 Порядка утвержденного Решением Думы №41-307/рд, реестр муниципального имущества на бумажных носителях - не ведется.

4. В приобретенном программном продукте 1С: Предприятие 8 «Реестр государственного и муниципального имущества» невозможно сформировать реестр муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования соответствующий требованиям пункта 3 Порядка утвержденного Приказом №424.

5. Комитетом не соблюдаются требования пункта 4 Порядка утвержденного Приказом №424 и пункта 6 Порядка утвержденного Решением Думы №41-307/рд. В сформированном Реестре по состоянию на 14.05.2019 отсутствует информация:

* о начисленной амортизации;
* сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
* дата возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
* сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;
* реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество;
* сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

6. В результате экспертно-аналитического мероприятия выявлено существенное несоответствие данных Реестра с данными бухгалтерского учета имущества Казны.

7. Реестр муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования – не является достоверной информационной системой аналитического учета муниципального имущества. Представленная Комитетом информация из Реестра по объектам, закрепленным на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, переданного в безвозмездное пользование, по договорам концессии, аренды не согласуется в целом с Реестром. Реестр своевременно не актуализируется и не является источником аналитического учета.

8. Комитетом нарушаются требования пункта 6.1. Положения утвержденного Постановлением №2897, не в полном объеме осуществляется учет объектов муниципальной собственности переданных в безвозмездное пользование.

9. В нарушение статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 7 Порядка утвержденного Приказом №424 в раздел Реестра «недвижимое имущество» включены объекты, не имеющие основания для включения, отсутствуют документы подтверждающие право собственности, или объекты, относятся к движимому имуществу.

10. В результате проведенного визуального осмотра установлено, что в Реестре числятся объекты морально устаревшие или отсутствующие, такое имущество подлежит списанию с учета на основании проведения инвентаризации. Инвентаризацию имущества, проведенную Комитетом по состоянию на 01.01.2019 при составлении годового отчета можно признать формальной.

В результате экпертно-аналитического мероприятия установлено, что Комитетом не в полном объеме используются возможности приобретенного программного продукта 1С: Предприятие 8 «Реестр государственного и муниципального имущества», вместе с тем имеющаяся в Иркутском районном муниципальном образовании нормативно-правовая база по управлению и распоряжению муниципальным имуществом (имуществом казны) позволяет формировать полноценную систему учета муниципального имущества, обеспечивать ее надлежащее функционирование, а также решать вопросы по эффективному использованию муниципальному имущества, с целью формирования экономической основы Иркутского района.

Необходимо отметить, что в ноябре 2017 года КСП Иркутского района было проведено контрольного мероприятия «Проверка законного, результативного (эффективного и экономного) использования бюджетных средств, направленных в 2015-2016 годах на реализацию муниципальной программы Иркутского районного муниципального образования «Совершенствование управления в сфере муниципального имущества на 2014 - 2017 годы», одним из вопросов которого, являлся «Учет и использование объектов недвижимого имущества, (за исключением земельных участков) находящихся в муниципальной собственности Иркутского района, закрепленных на праве оперативного управления, переданных в аренду, безвозмездное пользование».

В результате контрольного мероприятия было установлено:

1. Программный продукт 1С: Предприятие 8 «Реестр государственного и муниципального имущества» не используется, реестр муниципального имущества ведется в программе Microsoft Excel.

2. Реестр муниципального имущества ведется с отступлением требований Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424.

3. По реестру муниципального имущества ИРМО невозможно определить количество объектов находящихся в казне ИРМО, балансовую, остаточную стоимость имущества казны.

4. При сопоставлении реестра муниципального имущества ИРМО с ведомостью имущества казны по состоянию на 31.12.2016 наблюдается разночтение в количестве объектов.

5. В ведомости имущества казны числятся объекты, которые были приватизированы или проданы.

Отчет по результатам контрольного мероприятия был заслушан на заседание постоянной комиссии по бюджетной, финансово-экономической политике и муниципальной собственности Думы Иркутского района 23.01.2018 года. Принято решение: информацию об учете и использовании объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков), находящихся в муниципальной собственности Иркутского района (казна, а также закрепленные на праве оперативного управления, переданные в аренду, безвозмездное пользование; оформление прав собственности) принять к сведению и поставить вопрос на контроль. КСП провести проверку в августе 2018 года. Заслушать заключение КСП в сентябре 2018 года на заседании постоянной комиссии по бюджетной, финансово-экономической политике и муниципальной собственности.

Комитетом, в адрес КСП Иркутского района, было направлено письмо от 24.08.2018 №6780, с просьбой перенести проведение экспертно-аналитического мероприятия «По ведению учета и использования объектов недвижимого имущества, (за исключением земельных участков) находящихся в муниципальной собственности Иркутского района, закрепленных на праве оперативного управления, переданных в аренду, безвозмездное пользование» до завершения процедуры инвентаризации имущества 01.11.2018 года.

Как указано выше повторно проведенное экспертно-аналитическое мероприятия отмечает аналогичные замечания, которые были установлены в 2017 году и в 2018 году не были устранены.

**Предложения:**

По результатам экспертно-аналитического мероприятия КСП Иркутского района предлагает Комитету по управлению муниципальным имуществом и жизнеобеспечению администрации Иркутского районного муниципального образования:

1. В целях обеспечения полноты и достоверности сведений, содержащихся в Реестре муниципального имущества Иркутского районного муниципального образования, принять меры по внесению в Реестр информации в объеме, предусмотренном законодательством в том числе:

- Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 №424;

 - Решением Думы Иркутского районного муниципального образования от 27.09.2012 №41-307/рд.

2. Для актуализации Реестра провести инвентаризацию имущества казны ИРМО, имущества закрепленного за хозяйствующими субъектами на праве хозяйственного ведения, имущества переданного в концессию и в безвозмездное пользование. Сопоставить данные инвентаризационных описей сформированных по результатам инвентаризации с данными Реестра.

Сопоставить результаты инвентаризации учреждений ИРМО, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления с данными Реестра.

В случае несоответствия данных, принять меры к устранению допущенных отклонений. Привести Реестр в соответствие с данными бухгалтерского учета.

3. Организовать использование программного продукта 1С: Предприятие 8 «Реестр государственного и муниципального имущества» с учетом возможностей, необходимых для реализации задач по формированию информации из Реестра и внесению в Реестр информации предусмотренной законодательством.

Аудитор КСП

Иркутского района Ковалева С. В.