

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
МО КУЙТУНСКИЙ РАЙОН**

Заключение №23
**по экспертизе Отчета МКУ «Комитета по управлению муниципальным
имуществом администрации МО Куйтунский район» об использовании
муниципальной собственности за 2014 год.**

п. Куйтун

12 мая 2015г.

Настоящее заключение подготовлено председателем КСП МО Куйтунский район Белизовой Т.И. в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты на 2015 год, утвержденного председателем Контрольно-счетной палаты МО Куйтунский район от 15.12.2014 года №61, по результатам экспертизы Отчета МКУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом» об использовании муниципальной собственности за 2014 год (далее – Отчет). В ходе проверки использовались материалы проверок КСП района за 2014 год.

Предметный анализ материалов и данных отчета показал следующее:

Раздел А. Имущественные отношения.

1. В пункте 1 Отчета раскрыты полномочия МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» (далее Комитет) в сфере распоряжения муниципальной собственностью, которые выполняет Комитет по управлению муниципальным имуществом в соответствии с его функциями, закрепленными Уставом Комитета.

Однако, данный раздел не содержит перечень действующих нормативно-правовых актов Российской Федерации, Иркутской области и муниципального образования, используемых Комитетом при распоряжении муниципальной собственности.

2. В пункте 2 Отчета «Аналитические и статистические данные» отражена характеристика имущественного потенциала.

В соответствии с требованиями Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Куйтунский район, КУМИ по Куйтунскому району ведет следующие Реестры учета муниципального имущества:

- реестр муниципальных предприятий, учреждений;
- реестр объектов не жилого фонда;
- реестр жилого фонда;
- реестр движимого имущества.

В представленном Отчете КУМИ указано, что в Реестре МО Куйтунский район на 01.01.2015 года числится 701 объект муниципального имущества, по состоянию на 01.01.2014 года числилось в количестве 729 единиц (для сравнения на 01.01.2013 года -751 единиц, на 01.01.2012г – 946 единиц, на 01.01.2011 года – 1036 единиц, на 01.01.2010 года – 1025 единиц). Количество объектов муниципального имущества ежегодно значительно сокращается. Сокращение объектов муниципального имущество произошло вследствие передачи имущества Куйтунской ЦРБ в областную собственность и передачи имущества в соответствии с федеральным законом №131-ФЗ в поселения.

Наименование	Наличие на 01.01.2014	Поступило в 2014г	Выбыло в 2014г	Наличие на 01.01.2015г
Нежилой фонд	281	13	5	289
Жилой фонд	367	2	50	319
Транспорт	81	18	6	93
Итого	729	33	61	701

Реестры муниципальной собственности в 2014 году ведутся в соответствии с Положением о Порядке ведения реестра муниципального имущества, утвержденным Решением Думы от 19.02.2013 года №276. Имеются отдельные недоработки по ведению Реестров, не все объекты имеют полную информации. Это касается в основном реестра жилого фонда, так как были приняты от предприятий банкротов и ВСЖД без соответствующих документов.

Так, Реестр недвижимости нежилого фонда состоит из 289 объектов, из них в реестре содержится полная информация только на 244 объекта, право собственности зарегистрировано на 244 объекта. Реестр жилого фонда содержит 319 объектов, из них в реестре содержится полная информация только на 68 объектов, право собственности зарегистрировано на 68 объектов. Реестр транспортных средств имеет полную информацию на все транспортные средства.

В Реестр муниципальных предприятий и учреждений включены два предприятия, 55 муниципальных учреждения.

Хочется отметить, что в настоящем отчете дана подробная характеристика социального жилья, специализированного (служебного) жилья.

Балансовая стоимость муниципального имущества, находящегося в реестре муниципального образования на 01.01.2014 года составляет 537,9 млн.руб., по состоянию на 01.01.2015 года составляет 648 млн.руб. в том числе: имущества находящегося в хозяйственном ведении муниципальных унитарных предприятий – 1,8 млн.руб., находящегося в оперативном управлении – 516,9 млн.руб., находящегося на балансе органов местного самоуправления (казна) – 129,3 млн.руб.

В представленном Отчете не раскрыта информация о муниципальной казне, которую в том числе составляет имущество, находящееся в муниципальной собственности не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления. Не указаны результаты инвентаризации имущества, составляющего муниципальную казну.

Реестры муниципального имущества содержат:

Недвижимое имущество - Нежилой фонд. В 2014 году выбыло из реестра муниципального недвижимого имущества **5 объектов на сумму 1120,8 тыс.руб.**, из них два объекта (здание и здание гаража по адресу: п.Куйтун ул. Молодежная,6) переданы в федеральную собственность и три объекта проданы на аукционе. Добавлены в реестр 13 объектов.

Жилой фонд. В 2014 году выбыло из реестра 50 жилых помещений, в том числе: передано (приватизировано) в собственность гражданам 47 жилых помещений, списано 3 жилых дома. В течение года в реестр включены 2 жилых помещения, в том числе 1 квартира передана из федеральной собственности и 1 квартира приобретена для детей сирот.

По состоянию на 01.01.2015 года реестр содержит 319 объектов жилого фонда., из них только 68 объектов зарегистрированы в УФРС. Из них:

Специализированный (служебный) жилой фонд на начало и на конец года состоит из 22 единиц (20 единиц жилых домов и 2 единицы общежития – 25 комнат), общей площадью 1987 м², который находится в управлении в МКУ КУМИ.

Согласно Отчета КУМИ, в 2014 году поступило квартплаты за служебные жилые помещения, состоящие на балансе КУМИ в сумме **39,8 тыс.руб.** Задолженность по состоянию на 01.01.2014 года составляет 15,2 тыс.руб. на 01.01.2015 года – 5,6 тыс.руб.

Движимое имущество - Транспорт. Согласно реестра транспортных средств по состоянию 01.01.2014 года числилось в количестве 81 единиц, в течение года выбыло 6 единицы (5 единицы списаны, 1 единица продана) и поступило 18 единицы (автобусы для подвоза детей - 17, приобретен для администрации – 1). По состоянию на 01.01.2015года реестр содержит 93единицы.

Имущество, переданное во временное пользование.

В 2014 году действовал 31 договор (в 2013 году -28) безвозмездного пользования, из них :

- 13 с поселениями,
- 5 с федеральными и областными службами (ГИМС и МЧС – помещения по адресу р. п. Куйтун ул.К.Маркса, 57; Мировые судья здание по адресу р.п. Куйтун ул.Писецкого,5; Следственный комитет помещение по адресу р.п. Куйтун ул.8-го Марта,10; Приставы по ул. Молодежная,6; отдел статистики).
- 10 на объекты ЖКХ с индивидуальными предпринимателями (котельные с оборудованием) по результатам проведения конкурса.
- 1 договор безвозмездного пользования на 16 объектов энергетического хозяйства с ОАО «ИЭСК».
- 1 договор с редакцией газеты «Отчий край».
- 1 договор с ПТУ №52 (транспортные средства – 2 единицы).

За муниципальными учреждениями зарегистрировано на праве оперативного управления всего - 182 объекта, общей площадью 80009,6 м2. и 71 единица движимого имущества.

Муниципальным унитарным предприятиям в хозяйственное ведение переданы помещения: общей площадью 147 м2 по адресу р.п. Куйтун ул.К.Маркса,17 МУП «Типография»; 4 объекта общей площадью 663 м2 и 1 единица транспортного средства МУП «Аптека».

В пункте 3.3 Отчета представлена информация о передаче муниципального имущества в аренду. Согласно представленного отчета, в 2014 году передано в аренду 32 нежилых помещения площадью 1283 кв.м. и 3 единицы транспортных средств. В соответствии приказом ФАС №67 от 10.02.2010 года «О проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования ...» муниципальное имущество передано в аренду по результатам торгов в форме открытого аукциона (за исключением федеральных и областных учреждений).

В 2014году **доходы от аренды нежилых помещений и транспорта** поступили в сумме **1740 тыс.руб.**, при плане 1702 тыс.руб., что составляет 102,2%. По сравнению с 2013 годом поступление доходов увеличилось на 1,1%. Задолженность арендаторов по договорам по состоянию на 01.01.2014 года составила 0 тыс.руб., по состоянию на 01.01.2015 года – 66,6 тыс.руб.

Доходы от оказания платных услуг в 2014 году составили **721 тыс.руб.** Заключено 9 договоров на возмещение коммунальных и эксплуатационных расходов, в соответствии с заключенными договорами аренды. Задолженность по состоянию на 01.01.2014 года составила –79,4 тыс.руб., на 01.01.2015 – 23 тыс.руб.

В представленном Отчете не освещена деятельность муниципальных унитарных предприятий. Не приведены показатели экономической деятельности предприятий, в том числе перечисление в бюджет части прибыли, остающейся в их распоряжении после уплаты налогов и обязательных платежей, контроля за деятельностью подведомственных унитарных предприятий и т.д.

В Отчете не представлена информация о деятельности балансовой комиссии по вопросам рассмотрения планов и отчетов по выполнению планов финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

В аналогичных заключениях КСП и ранее указывалось на тот факт, что за пределами представленного Отчета традиционно остаются вопросы состоянию учета, управления и контроля муниципальными унитарными предприятиями.

П.13 Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом», утвержденного решением Думы от 25.04.2012 года №223 определено, что показатели экономической эффективности деятельности унитарных предприятий утверждает и контролирует их выполнение Администрация МО Куйтунский район.

Контрольно-счетная палата считает необходимым рекомендовать Думе МО Куйтунский район заслушивать информацию Администрации о финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий.

Вышеуказанные факты отражены в заключении КСП от 17.05.2012 года №03, от 08.05.2014 года №24 по экспертизе Отчета МУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Куйтунский район» по распоряжению муниципальной собственностью за 2012 год, за 2013 год.

Раздел Б . Земельные отношения.

В Отчете в разделе «Земельные отношения» кратко представлена информация о количестве заключенных договоров аренды, купли-продажи земельных участков в 2014 году и полученных по этим договорам доходов.

1. Земельный потенциал.

Согласно представленного Отчета, количество договоров аренды земельных участков, действующих по состоянию на 01.01.2015 года составляет – 621. Площадь земельных участков, сданных в аренду в отчете не указана.

В Отчете представлены показатели предоставления земельных участков в аренду и продажа земельных участков только за 2014 год. Земельный потенциал в целом в Отчете не представлен.

2. Информация о распоряжении земельными участками

По Куйтунскому району в 2014 году заключено 185 договор аренды земли, площадь земельных участков, предоставленных в аренду составила 5433 га., из них: для сельскохозяйственного использования - 5356 га., под размещение производственных строений – 53,7га., под объекты жилой застройки - 19,4 га., под объекты торговли – 3,5 га.

В 2014 году заключено договоров купли-продажи – 203, в собственность за плату передано -78,4 га (в 2012 году- 5,9 га., в 2011 году – 23,3 га) из них: под объекты жилой застройки – 56,2га., под объекты торговли – 0,2 га., под размещение производственных строений- 22 га.

Комитетом в течение 2014 года зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Иркутской области 3 земельных участков. Всего по состоянию на 01.01.2015 года в собственности района находится 104 земельных участка, площадь которых в Отчете не указана. В постоянном бессрочном пользовании на 01.01.2015 года зарегистрировано 16 земельных участков, площадь которых в Отчете также не указана.

В Отчете не представлена информация о передачи земельных участков в безвозмездное пользование.

В Отчете не представлена информация о работе по оформлению земельных участков на право собственности.

3. Доходы от использования земельных участков.

За аренду земельных участков в 2014 году в бюджет МО Куйтунский район и бюджеты поселений поступило - 6861,4 тыс.рублей. По сравнению с прошлым годом (6408,8 тыс.руб.) рост составил 7,1%. От продажи земельных участков поступило 959,1 тысячи рублей, в 2013 году – 373,1 тыс.руб.

В 2014 году проводилась работа по взысканию в добровольном порядке платы за фактическое пользование земельными участками без заключения договоров аренды. В бюджет от данных плательщиков поступило в виде арендной платы в сумме – 457 тыс. рублей. Недоимка по арендной плате на 01.01.2014 года составила – 254,4 тыс.руб., на 01.01.2015 года – 333,2 тыс.руб.

В первом и во втором разделе Отчета представлена претензионно-исковая работа Комитета. Арендаторам направляются уведомления о задолженностях, проводится работа по взысканию в добровольном порядке платы за фактическое пользование земельными участками без заключения договоров аренды. В 2014 году отмечена практика подачи исковых заявлений в суд на неплательщиков. Несмотря на проделанную работу задолженность по договорам остается значительной:

- задолженность арендаторов по договорам аренды **нежилых помещений и транспорта** по состоянию на 01.01.2014 года составила 0 тыс.руб., по состоянию на 01.01.2015 года – 66,6 тыс.руб.

- задолженность по возмещению затрат по состоянию на 01.01.2014 года составила – 79,4 тыс.руб., на 01.01.2015 – 23 тыс.руб.

- задолженность по арендной плате за земельные участки на 01.01.2014 года составила – 254,4 тыс.руб., на 01.01.2015 года – 333,2 тыс.руб.

Следует отметить, что в Отчете не раскрыта информация в части осуществления контроля за распоряжением муниципального имущества, а именно: о количестве проведенных проверок сохранности и целевого использования имущества, результатах проверок, работе по устранению выявленных нарушений.

Выводы и рекомендации:

На основании вышеизложенного рекомендовать Думе МО Куйтунский район Отчет МКУ «Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО Куйтунский район» **об использовании муниципальной собственности** за 2014 год утвердить, с учетом замечаний, изложенных в настоящем заключении и предложить Администрации МО Куйтунский район, МКУ «КУМИ по Куйтунскому району» при подготовке Отчета об использовании муниципальной собственности за 2015 год учесть предложения, изложенные в настоящем заключении.

Председатель КСП

Т.И.Белизова

