**Информация**

**о результатах контрольного мероприятия «Проверка поступлений от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района, в доход бюджета муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» за 2016 -2017годы».**

«14» марта 2018 года. п. Усть-Ордынский.

**1.Основание для проведения контрольного мероприятия:**

План работы Контрольно-счетной палаты МО «Эхирит-Булагатский район» на 2018 год, распоряжение Председателя КСП МО «Эхирит-Булагатский район» от 26.01.2018 №2.

**2.Объект контрольного мероприятия:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом МО «Эхирит-Булагатский район».

**3.Срок проведения контрольного мероприятия:** С «29» января 2018 по «22» февраля 2018 года.

**4. Цель контрольного мероприятия:**

Соблюдение требований законодательства и организация порядка использования муниципального имущества.

**5.Проверяемый период:** 2016-2017 годы.

Настоящий отчет составлен на основании акта от 22.02.2018 года по результатам контрольного мероприятия «Проверка поступлений от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района, в доход бюджета муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» за 2016 -2017годы».

**6.В результате контрольного мероприятия выявлены следующее:**

**6.1. Анализ нормативно- правовой базы, регламентирующей порядок использования муниципального имущества муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».**

В настоящее время в соответствии с п. 6 статьи 41 Бюджетного кодекса РФ нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, договоры, в соответствии с которыми уплачиваются платежи, являющиеся источниками неналоговых доходов бюджетов, должны предусматривать положения о порядке их исчисления, размерах, сроках и (или) об условиях их уплаты. Дополнения в Бюджетный Кодекс РФ внесены 22.10.2014 года Федеральным законом №311-ФЗ, в части введения пункта 6 статьи 41 БК РФ, кроме того установлено, что в соответствии с частью 8 статьи 4 Федерального закона №311-ФЗ от 22.10.2014года нормативные правовые акты, муниципальные правовые акты, договоры подлежат приведению в соответствие с п.6 статьи 41 БК РФ.

На основании изложенного, КСП считает необходимым привести нормативные правовые акты в соответствии с вышеизложенным пунктом БК РФ.

Кроме того, не внесены изменения в отдельные нормативно-правовые акты:

- в решение Думы МО «Эхирит-Булагатский район» № 66 от 27.01.2010г. О внесении изменений в решение думы МО «Эхирит-Булагатский район» № 658 от 17.12.2008г. «Об утверждении коэффициентов, применяемых для исчисления размера арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Эхирит-Булагатский район» в связи с введением Постановления Правительства Иркутской области от 01.12.2015г. №601-пп;

- решение Думы №208 от 28.12.2011года «Об утверждении Положения о порядке предоставления земельных участков и заключения договоров аренды (купли-продажи) земельных участков» в связи с введением в силу Закона Иркутской области от 28.12.2015года №146.

**6.2. Анализ организации и ведение учета арендованных и переданных в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»*.***

В соответствии с п.п.1.4 п.1 Положения, учет муниципального имущества и ведение Реестра муниципального имущества МО «Эхирит-Булагатский район» **должен осуществлять** Комитет по управлению муниципальным имуществом.

По запросу КСП Реестр ведения муниципального имущества на проверку **не предоставлен**. В связи с чем, невозможно проанализировать организацию и ведение учета арендованных и переданных в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности муниципального образования «Эхирит-Булагатский район».

**6.3. Анализ поступления доходов от использования объектов муниципального имущества и средств от продажи.**

В результате анализа, проведенного КСП установлено снижение поступления доходов от использования объектов муниципального имущества, по отдельным видам доходов, таким как:

- Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков поступили в бюджет района в сумме 771,9 тыс. руб., или 96,5% к плану. По сравнению с 2015годом доходы уменьшились на 848,2 тыс. руб., или на 46,2%.

- Доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) поступили в бюджет района в сумме 1652,2 тыс. рублей или 55,6% к плану.

**6.4. Проверка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности.**

Решением Думы МО «Эхирит-Булагатский район» от 27.01.2011 №146 утверждено «Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества МО «Эхирит-Булагатский район» (далее – Положение).

Размер арендной платы рассчитывается в соответствии с п.5.3 Положения по формуле:

Ап=Бап х S, где

Ап- месячная арендная плата;

Бап- базовая ставка арендной платы за 1 кв. м. в месяц (в рублях).

Пунктом 5.5 Положения определено, что размер арендной платы за пользование недвижимым имуществом может быть изменен в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим положением и договором аренды не чаще одного раза в год. **Размеры арендной платы не пересматривались с 2007года**. (При выборочной проверке договоров аренды установлено, что п.2 доп.соглашения№1 от 27.11.2007года с ОАО «Россельхозбанк» определена арендная плата в сумме в сумме 17562,43 рубля (20723,67 рублей, в т.ч. НДС 3161,24 рублей.). В п.2 есть ссылка на Приложение№5, которое на проверку не предоставлено.

На проверку предоставлены действующие в 2016-2017годах договоры аренды муниципального имущества:

- от 06.08.2015года №9 с ООО «Деловая среда» на срок с 06.08.2015 по 03.09.2016года, договор №11 от 04.08.2016года по 02.08.2017года, арендная плата 1200,00 рублей в месяц за помещение площадью 20кв.м, **с августа 2017года договор отсутствует,** что является нарушением п.п.3.7, 4.2 Положения;

В ходе анализа договоров аренды муниципального имущества установлено следующее:

Подпунктом.4.9.5 пункта 4.9 Положения определена обязанность арендатора по страхованию объекта по его оценочной стоимости за счет собственных средств. Муниципальное имущество, переданное в аренду Арендаторами не застраховано, в связи, с тем что при заключении договоров аренды Комитетом **не соблюдались условия п.4.9 Положения.**

В нарушение пункта 4.5 Положения Комитетом с Арендаторами заключены договоры аренды без заключения договоров аренды земельного участка, на котором расположен объект недвижимости. **В результате чего в доход районного бюджета не поступает арендная плата за использование земельных участков, находящихся под арендованным имуществом.**

КСП выборочно произведен расчет пеней, за просрочку арендной платы за период 2016-2017года всего в сумме **47,2** тыс. рублей в том числе по следующим арендаторам:

ГУТПП Фармация за период 2016-2017 годов в сумме **19,5** тыс. рублей:

ООО Страховая компания «Гелиос» в сумме **6,2** тыс. рублей;

ООО «Усть-Консульт» в сумме **21,5** тыс. рублей.

Кроме того, за арендаторами имеется непогашенная заложенность на 01.01.2018года в сумме **48,1** тыс. рублей, в том числе:

- ООО «Усть-Консульт» в сумме **25,4** тыс. рублей;

- Страховая компания «Гелиос» в сумме **22,7** тыс. рублей.

В соответствии с п.8.4 Положения, КУМИ наделен полномочиями по осуществлению контроля за своевременностью и полнотой поступления платежей от арендной платы за использование муниципального имущества, но по запросу КСП на проверку не предоставлена информация о претензионной работе, проведенной, за период 2016-2017 годы. Поэтому КСП не может дать объективную оценку работе КУМИ по контролю за арендуемым имуществом МО «Эхирит-Булагатский район».

**6.5. Проверка соблюдения норм действующего законодательства при предоставлении в аренду земельных участков.**

Решением Думы МО «Эхирит-Булагатский район» от 28.12.2011г. № 208 утверждено Положение о порядке предоставления земельных участков и заключения договоров аренды (купли-продажи земельных участков) МО Эхирит-Булагатский район (далее по тексту – Положение). Подпунктом1.3 п.1 Положения определено, что продавцом (арендодателем) земельных участков выступает Администрация МО «Эхирит-Булагатский район» в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом.

Гражданам, предпринимателям, осуществляющим свою деятельность без образования юридического лица и юридическим лицам предоставление земельных участков в аренду, осуществляется на основании постановления Мэра МО «Эхирит-Булагатский район». Предоставление земельных участков в аренду осуществляется по договору аренды с приложением расчета арендной платы, которая рассчитывалась в соответствии с Постановлением Иркутской области№601-пп от 01.12.2015года «Об утверждении положения о порядке определения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», согласно которому производится расчет и взимается арендная плата, также к договору аренды земельного участка прилагается акт приема-передачи земельного участка.

Разделом 4 Положения определен порядок учета и регистрации договоров аренды (купли-продажи) земельных участков. При выборочной проверке пакетов документов принятых для рассмотрения передачи в аренду земельных участков (126 из 184) установлено, что часть договоров, заключенных с января 2017г. по декабрь 2017г. на 3 года и более, с подписями арендатора, расчетом арендной платы и отметкой о государственной регистрации прав недвижимости, **отсутствует**.

Решением Думы МО «Эхирит-Булагатский район» от 27.01.2010г. №66 «Об утверждении коэффициентов для исчисления размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Эхирит-Булагатский район»» установлены повышающие коэффициенты применяемые с учетом категории земель и видов разрешенного использования земельных участков. **Размеры коэффициентов не пересматривались с 2010 года.** При выборочной проверке договоров аренды земельных участков и расчетов арендной платы установлено: Приложениями к договору аренды являются акт приема-передачи земельного участка и расчет арендной платы. При расчете арендной платы нет единого подхода к методике расчета. В результате выборочной проверки договоров аренды земельных участков выявлено:

- при расчете аренды земельных участков, используемых для сельскохозяйственного использования КФХ Хамарханов О.А(договор аренды земельного участка№18 от 27.09.2017года), КФХ Обогоев П.Н. (договор аренды земельного участка №1 от 15.03.2017года), КФХ Павлов Ю.А(договор аренды земельного участка№10 от 15.06.2017года) применяется удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка за 1кв.м 1,31;

- при расчете аренды земельных участков, используемых для сельскохозяйственного использования КФХ Никульшеев П.П. (договоры аренды земельного участка№ №164,165,166 от 04.10.2017года.) **не применялся** удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка за 1кв.м 1,31. При расчете арендной платы за земельные участки не учитывается уровень инфляции, что является нарушением п.3 Постановления №601-пп от 01.12.2015года.

Также при расчете арендной платы допускается несоответствие кадастровой стоимости. (при выборочной проверке расчета арендной платы за земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, например, по договору №35 от 24.04.2017года арендатор Намжилов А.Х в текстовой части расчета указана кадастровая стоимость 98828,04 рублей, а в формуле расчета суммы арендной платы 89780,00 рублей.

Кроме того, в приложениях№1 «Расчет арендной платы» к договорам аренды имеются ссылки на утратившее силу Постановление Правительства Иркутской области №31-пп от 18.02.2009года в связи с введением Постановления Правительства Иркутской области №601-пп от 01.12.2015года. Имеются ссылки на ч.4 п.66,67 Устава Иркутской области, которые касаются основ организации деятельности Первого заместителя Правительства Иркутской области и принятие правовых актов Иркутской области.

КСП считает, что при формировании пакета документов для предоставления в аренду муниципального имущества МО «Эхирит-Булагатский район», КУМИ должны руководствоваться Уставом МО «Эхирит-Булагатский район» и ссылаться на действующие нормативные документы.

**6.6. Порядок заключения договоров купли-продажи земельных участков.**

При проверке пакетов документов на куплю- продажу земельных участков выявлено что из представленных на проверку 63 пакетов документов на куплю-продажу земельных участков, **2 не внесены в реестр регистрации договоров купли- продажи земельных участков, 3 не содержат самих договоров**. Кроме того, не соблюдены требования п.2.2. заключенных договоров (Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора).

7**.Выводы и предложения:**

В результате контрольного мероприятия КСП установлено, что в бюджет муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», недопоступили доходы от использования муниципального имущества в сумме **95,3** тыс. рублей.

В целях повышения эффективности соблюдении требований законодательства и организация порядка использования муниципального имущества Комитету по управлению муниципальным имуществом МО «Эхирит-Булагатский район» предлагаем:

1.Проанализировать результаты контрольного мероприятия, принять меры по устранению отмеченных в ходе контрольного мероприятия нарушений и недостатков, а также исключению подобных фактов в дальнейшем.

2.В соответствии с п.п.1.4 п.1 Положения о ведении реестра муниципального имущества МО «Эхирит-Булагатский район» вести реестр муниципального имущества.

3. Привести нормативные правовые акты в соответствии с вышеизложенным пунктом БК РФ. Также необходимо внести изменения в отдельные нормативные акты.

4. Пересмотреть размеры арендной платы по договорам заключаемым с арендаторами помещений (По отдельным арендаторам размеры арендной платы не менялись с 2007года). Отслеживать сроки по заключенным договорам. (По отдельным договорам не продлены договоры аренды помещений).

5. При заключении договоров аренды муниципального имущества(помещений)

соблюдать условия, оговоренные в п.п.4,5, 4.9 Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества МО «Эхирит-Булагатский район, принятого Решением Думы МО «Эхирит-Булагатский район» от 27.01.2011 №146.

6.Пересмотреть размеры коэффициентов при расчете арендной платы по договорам, заключаемым с арендаторами земельных участков. (Размеры коэффициентов не менялись с 2010года). Разработать единую методику расчета арендной платы.

Предлагаем рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, виновных в выявленных нарушениях.

По результатам контрольного мероприятия направлено представление о ненадлежащем соблюдении требований законодательства, организации порядка использования муниципального имущества и осуществлению надлежащего контроля за своевременностью и полнотой поступлений от использования имущества, находящегося в собственности муниципального района, в доход бюджета муниципального образования «Эхирит-Булагатский район»И.о. председателя Комитета по управлению муниципальным имуществом МО «Эхирит-Булагатский район».

Аудитор Бураева Е.А.