**Информация о результатах контрольного мероприятия «Проверка полноты и своевременности поступления в бюджет УКМО доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в 2015 году»**

**На основании** п. 2.1 Плана работы Контрольно – счетной комиссии УКМО на 2016 год, распоряжение председателя КСК УКМО от 11 января 2016 года № 1-п КСК УКМО в период с 18.01.2016 по 20.02.2016 проведено контрольное мероприятие «Проверка полноты и своевременности поступления в бюджет УКМО доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в 2015 году»

**Объект контрольного мероприятия:** Комитет по управлению муниципальным имуществом Усть-Кутского муниципального образования (далее – КУМИ УКМО, Комитет).

**Предмет контрольного мероприятия**: отчет об исполнении бюджета, информационные и статистические сведения, нормативные правовые акты и иные распорядительные документы, регулирующие бюджетные правоотношения, а также финансовые, бухгалтерские и иные отчетные и первичные документы.

**Цель контрольного мероприятия:** оценка обоснованности и полноты отражения доходов в бюджете УКМО, анализ мер, принимаемых Администрацией УКМО, с целью увеличения объема собственных доходов районного бюджета от использования муниципального имущества.

**Заключительные документы:** акт № 01-1а от 20.02.2016, отчет № 01-3о от 04.03.2016

**Основные выводы:**

1. В соответствии с решением Думы УКМО от 23.12.2014 № 234 «О бюджете Усть-Кутского муниципального образования на 2015 год и на плановый период 2016 – 2017 годов» Комитет по управлению муниципальным имуществом УКМО определен главным администратором доходов районного бюджета.

Анализ ведения Реестра муниципального имущества, показал, что представленный к проверке Реестр муниципального имущества Усть-Кутского муниципального образования на бумажном носителе не прошит, не пронумерован, отсутствует дата формирования реестра, отсутствуют итоговые записи и подписи должностных лиц.

В реестре учтено 625 объектов на общую сумму 801 523,1 тыс. рублей, в том числе: раздел №1 – 383 объекта на 792 693,2 тыс. рублей, раздел № 2 - 233 объекта на 8 829,9 тыс. рублей, раздел № 3 - 9 объектов.

Анализ ведения Реестра показал, что форма предоставленного реестра не соответствует требованиям, установленнымприказом Минэкономразвития № 424, также предоставленный реестр муниципального имущества недостоверен.

В нарушение Приказа Министерства культуры РФ от 25 августа 2010 г. N 558 «Об утверждении Перечня типовых управленческих архивных документов, образующихся в процессе деятельности государственных органов, органов местного самоуправления и организаций, с указанием сроков хранения» Комитетом не формируется дело постоянного срока хранения «Документы (карты учета, правоустанавливающие документы, решения, акты) по ведению реестра муниципального имущества»

1. Анализ исполнения бюджетных назначений по видам доходов, показал следующее:

2.1.Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим муниципальным районам на 2015 год запланированы КУМИ УКМО в сумме 4 586,3 тыс. рублей, исполнение составило 4 586,3 тыс. рублей, или 100,0 %.

По данному виду доходов поступили дивиденды по акциям открытого акционерного общества «Гостиница «Лена», принадлежащим Усть-Кутскому муниципальному образованию, доля которых составляет 92,3 % уставного фонда общества.

2.2. Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), в 2015 году поступили в сумме 305,9 тыс. рублей, что выше запланированных показателей на 57,1 тыс. рублей, или на 22,95 %.

В нарушение п. 3 ст. 39.7 Земельного кодекса органом местного самоуправления Усть-Кутского муниципального образования в настоящее время не разработан порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов.

В нарушение п. 9Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного Постановлением правительства Иркутской области от 31.07.2008 № 213-па, **п. 3.4** договора арендная плата за использование земельного участка ежегодно не изменялась в одностороннем порядке по требованию арендодателя на уровень инфляции, а также при изменении кадастровой стоимости земельного участка в 2013 году.

По состоянию на 01.01.2015 кадастровая стоимость земельного участка составляет 5 319,5 тыс. рублей; процентная ставка, применяемая от кадастровой стоимости, для размещения на земельных участков производственных зданий, строений и сооружений утверждена в размере 3%. Сумма арендной платы должна составлять из расчета 159,6 тыс. рублей в год. Как указано выше, изменения в договор аренды не вносились, в результате чего от неэффективного распоряжения объектами муниципальной собственности потери бюджета УКМО и бюджета УКМО (городского поселения) за 2015 год (до 02.06.2015) составили по 4,7 тыс. рублей.

КУМИ УКМО не осуществляется учет начислений и поступлений сумм по данному виду доходов, то есть в нарушение п. 2 ст. 160.1 БК не выполняются функции администратора доходов. КУМИ УКМО не предоставил расчет арендной платы за период с 02.06.2015 по 31.12.2015, с момента оформления права собственности на земельный участок.

Всего в 2015 году в бюджет УКМО по данному виду доходов перечислено 305 930,08 рублей:

По расчету в соответствии с договором аренды за период с 02.06.2015 по 31.12.2015 сумма аренды составляет 80,0 тыс. рублей, с учетом измененной кадастровой стоимости земельного участка следовало начислить – 93,1 тыс. рублей, то есть от неэффективного распоряжения объектами муниципальной собственности потери бюджета УКМО (с 02.06.2015 по 31.12.2015) составили 13,1 тыс. рублей. Переплата по КБК 111 05025 05 0000 120 с учетом действующего договора аренды составляет 225,9 тыс. рублей, с учетом измененной кадастровой стоимости – 212,8 тыс. рублей.

КУМИ УКМО, как администратору доходов следовало проанализировать создавшуюся ситуацию с оплатой договора аренды от 12.10.2007 № 262 и вернуть излишне оплаченную сумму по КБК 111 05025 05 0000 120 (получатель КУМИ УКМО) а ООО «Сиблесстрой-Сервис» должен оплатить задолженность по КБК 111 05013 13 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» (получатель КУМИ УКМО (г/п)).

2.3. Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов (за исключением земельных участков)на 2015 год запланированы в сумме 8 230,0 тыс. рублей, исполнение составило 10 000,2 тыс. рублей, что выше запланированных показателей на 1 770,2 тыс. рублей. Исполнение по данному виду доходов осуществлялось двумя администраторами доходов: КУМИ УКМО и МКУ «СОЦ». Сумма доходов, администрируемая КУМИ УКМО, составила 9 541,5 тыс. рублей, в том числе: сумма основного платежа – 9 440,5 тыс. рублей, сумма пени – 101,0 тыс. рублей. Сумма доходов, администрируемая МКУ «СОЦ», составила 458,7 тыс. рублей.

Администрирование данного вида доходов не могло осуществляться МКУ «СОЦ» в связи с тем, что МКУ «СОЦ» не распоряжается имуществом казны. Поступления МКУ «СОЦ» следовало отражать по коду 1 11 05035 05 0000 120 «доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)», так как Спортивно – оздоровительный центр сдавал в аренду имущество, находящееся у него в оперативном управлении. Данная ситуация свидетельствует о ненадлежащем исполнении функций главного администратора (администратора) доходов.

Размер базовой арендной платы утвержден постановлением Мэра Усть – Кутского муниципального образования от 27.12.2007 № 1437-п в размере 1631 рублей в год за 1 кв. м. и с того времени не изменялся, т.е. инфляция не учитывается, ставка за аренду муниципальных помещений в разы ниже рыночной. Данный факт не способствует увеличению поступления в бюджет муниципального образования доходов от аренды муниципального имущества.

Проверкой правильности начисления арендных платежей в 2015 году выявлено, что по 28 договорам сумма арендных платежей рассчитана неверно, в том числе излишне начислено – 334,9 тыс. рублей, недоначислено - 164,0 тыс. рублей.

По 5 договорам списана задолженность в общей сумме 2 638,1 тыс. рублей на основании распоряжения КУМИ УКМО. Списание долга по арендной плате и пени в убыток вследствие неплатежеспособности должника не является аннулированием задолженности, эта задолженность должна отражаться на забалансовом счете в течение 5 лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника, чего КУМИ УКМО не делается.

Излишнее начисление арендных платежей в некоторых случаях произведено с целью списания кредиторской задолженности, что является нарушением требований, установленных разделом 4 Положения о передаче в аренду имущества.

В 2015 году в адрес 19 арендаторов направлено 23 уведомления об имеющейся задолженности по арендной плате на сумму 342,7 тыс. рублей, из них: основной платеж – 325,4 тыс. рублей, пени - 11,1 тыс. рублей. Уведомления направляются избирательно, пени Комитетом начисляются только при оформлении уведомлений, следовательно, пени начисляются не на всю имеющуюся задолженность и бюджет УКМО недополучает доходы. Учет начислений и оплаты пеней не осуществляется, что свидетельствует о недостаточной работе с арендаторами – должниками и о нарушении ст. 160.1 Бюджетного кодекса и требований Инструкции № 157н.

2.4. Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальными районамина 2015 год запланированы в сумме 41,0 тыс. рублей, фактическое исполнение составило 41,0 тыс. рублей или 100 %, в том числе сумма перечисленной части прибыли за 2014 год составила 33,4 тыс. рублей, авансовые платежи перечисленной части прибыли за 2015 год, произведенные МП «БТИ», - 7,6 тыс. рублей.

По итогам работы 2014 года были проведены балансовые комиссии, по результатам которых сделаны заключения о неудовлетворительной работе МП «Редакция общественно-политической газеты «Ленские вести», МП «Усть-Кутское объединенное охотничье – рыболовное хозяйство», деятельность МП «Центральная районная аптека № 52».

2.5. Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов муниципальных районовзапланированы на 2015 год в сумме 4 750,0 тыс. рублей, исполнение составило 4797,7 тыс. рублей, или 101,0 %. Администратором указанных доходов определен МКУ «Спортивно – оздоровительный центр».

2.6. Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов, на 2015 год запланированы в сумме 210,0 тыс. рублей, исполнение составило 194,9 тыс. рублей, или 92,8 %. Администратором указанных доходов определен МКУ «Спортивно – оздоровительный центр».

2.7. Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу на 2015 год запланированы в объеме 9 000,0 тыс. рублей исполнение составило 8 947,2 тыс. рублей, или 99,4%, в том числе сумма основного платежа составляет 8 903,3 тыс. рублей, сумма пени – 43,9 тыс. рублей.

В нарушение ч. 4.1 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ Администрацией УКМО не установлен порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в них муниципального имущества.

В нарушение п. 4.2 Положения о приватизации КУМИ УКМО не разработан Перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемый Думой УКМО.

В нарушение Инструкции № 157н бюджетный учет от реализации имущества отсутствует.

2.7.1. От реализации объектов в рамках реализации Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»с использованием конкурсных процедур в 2015 году поступило 2 888,0 тыс. рублей.

Анализ документов при продаже автомобиля КАВЗ 397620 выявил, Автомобиль КАВЗ 397620 реализован путем продажи муниципального имущества без объявления цены за 20,0 тыс. рублей, при независимой оценке в сумме 310,0 тыс. рублей. Большое снижение цены объясняется также тем, что на момент реализации муниципального имущества автомобиль фактически был разграблен, заявление по факту кражи в правоохранительные органы не направлялось. КУМИ УКМО не были приняты меры для обеспечения сохранности муниципального имущества, то есть, не исполнены на должном уровне функциональные обязанности.

2.7.2.В проверяемом периоде платежи за приватизированное имущество субъектами малого и среднего бизнеса, по договорам, заключенным в рамках реализации Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ, поступили в сумме 6 015,2 тыс. рублей, в том числе по договорам купли – продажи, заключенным в 2015 году – 4 801,6 тыс. рублей, по договорам, заключенным ранее – 1 213,6 тыс. рублей.

В нарушение п. 4 статьи 28 Федерального закона № 178-ФЗ нежилые помещения, реализованные в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, приватизировались как самостоятельные объекты недвижимости, но без оформления купли - продажи или аренды земли**,** что ведет к потерям бюджета Усть-Кутского муниципального образования от неэффективного распоряжения объектами муниципальной собственности.

Документы, подтверждающие, что претенденты на приватизацию имущества в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, являются субъектами малого и среднего предпринимательства, в основном, как показало контрольное мероприятие, отсутствуют. Предоставление таких подтверждающих документов не предусмотрено нормативно – правовыми актами УКМО, что влечет за собой определенные риски.

2.8. Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)запланированы в сумме 4 559,5 тыс. рублей, исполнение составило 4559,5 тыс. рублей, в том числе сумма основного платежа составляет 4 538,5 тыс. рублей, пени и проценты - 21,0 тыс. рублей.

В нарушение Инструкции № 157н бухгалтерский учет начислений и оплаты от реализации имущества с торгов не осуществлялся.

2.9. Прочие неналоговые доходы бюджетов муниципальных районовна 2015 год планировались в сумме 2,4 тыс. рублей, исполнение составило 21,6 тыс. рублей, которые зачислены с нарушением требований Указаний о порядке применения бюджетной классификации РФ, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации N 65н от 01.07.2013, что свидетельствует о невыполнении функций главного администратора доходов.

2.10. Субвенции бюджетам муниципальных районов на обеспечение жилыми помещениями детей – сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством), не имеющих закрепленного жилого помещения**,** поступили из областного бюджета в сумме 11 355,3 тыс. рублей на уровне запланированных.

2.11. Поступления от денежных пожертвований, предоставляемых негосударственными организациями получателям средств бюджетов муниципальных районов**,** поступили в бюджет УКМО в сумме 61,8 тыс. рублей, на уровне запланированных. Администратором указанных доходов определен МКУ «Спортивно – оздоровительный центр».

3. Анализ договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, показал, что земельные участки, расположенные под зданиями (сооружениями), сдаваемыми в аренду, в собственность муниципального образования не оформлены, договоры аренды не заключались. КУМИ УКМО недостаточно проводится работа по заключению договоров аренды земельных участков, имеются резервы увеличения неналоговых доходов бюджета.

4. Одним из этапов администрирования доходов бюджета является организация и ведение бюджетного учета.

На счете 108 00 Комитетом по состоянию на 01.01.2015 учтено 268 250,8 тыс. рублей, на 01.01.2016 – 271 916,3 тыс. рублей, что не соответствует данным реестра муниципального имущества.

В нарушение п.п. 146,151 Инструкции N 157н Комитетом не ведутся следующие регистры: Журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов, Журнал по прочим операциям.

В нарушение статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п.7 Минфина России от 28.12.2010 N 191н "Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации" инвентаризация имущества казны КУМИ УКМО не проводилась.

В нарушение требований Инструкции № 157н, Инструкции № 162н Комитет, в проверяемый период не отражал в бюджетном учете в момент возникновения требований к их плательщикам, суммы фактически начисленных доходов, суммы дебиторской задолженности по операциям расчетов по доходам на счете 20500 «Расчеты по доходам». Сумма поступивших доходов отражена Комитетом в конце года, перед составлением годовой отчетности, т.е. минимальная периодичность отражения операций не соблюдена.

Из вышеуказанного следует, в нарушение ст. 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, п. 3.1 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, данные бюджетные полномочия Комитетом не исполнялись.

**Рекомендации:**

1. Проанализировать материалы настоящего отчета КСК УКМО и принять действенные меры по устранению отмеченных в нем нарушений и недостатков.

2. Организовать ведение Реестра муниципального имущества на должном уровне и обеспечить соблюдение требований, установленных Минэкономразвития № 424.

2.1. Организовать в соответствии с Приказом Министерства культуры РФ от 25 августа 2010 г. N 558 формирование дела постоянного срока хранения «Документы (карты учета, правоустанавливающие документы, решения, акты) по ведению реестра муниципального имущества»

3. Разработать в соответствии с п.3 ст. 39.7 Земельного кодекса Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов;

3.1. Внести изменения в договор аренды земельного участка № 262 от 02.10.2007 с ООО «Сиблесстрой – Сервис» по изменению суммы арендной платы в соответствии с действующей кадастровой стоимостью земельного участка.

3.2. КУМИ УКМО, как администратору доходов проанализировать создавшуюся ситуацию по расчетам по договору № 262 от 02.10.2007 и принять меры по уточнению платежей, в том числе по оплате задолженности ООО «Сиблесстрой-Сервис» (получатель КУМИ УКМО (г/п)).

4. Обеспечить зачисление доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении МКУ «СОЦ» на код 1 11 05035 05 0000 120 «доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)».

4.1. Администрации УКМО совместно с КУМИ УКМО внести изменения в размер базовой арендной платы, утвержденной постановлением Мэра Усть-Кутского муниципального образования от 27.12.2007 № 1437-п.

4.2. Организовать контроль за правильностью начисления арендных платежей, по окончании срока действия договора и отчетного года производить сверку с арендаторами.

Доначислить арендные платежи за 2015 год по действующим договорам в сумме 149,5 тыс. рублей.

4.3. При списании просроченной дебиторской задолженности, организовать учет на забалансовом счете в течение 5 лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника, с учетом требований, установленных Положением о передаче в аренду имущества.

Списание просроченной кредиторской задолженности производить по распоряжению КУМИ УКМО, а не корректировкой начисления сумм арендных платежей.

4.4. Усилить контроль со стороны КУМИ УКМО за своевременностью оплаты арендных платежей, начислению пеней за несвоевременное гашение задолженности, организовать учет начисления и оплаты пеней.

5. Учитывая, что создание муниципальных предприятий Усть-Кутское объединенное охотничье – рыболовное хозяйство», которое занимается торговой деятельностью, и «Центральная районная аптека № 52» не относится к вопросам местного значения, установленных статьями 15 и 15.1 Федерального закона № 131-ФЗ и, то, что данные предприятия работают убыточно, Администрации целесообразно рассмотреть вопрос о сохранении их.

6. Разработать в соответствии с ч. 4.1 ст. 18 Федерального закона № 209-ФЗ Администрацией УКМО порядок формирования, ведения, обязательного опубликования Перечней, а также порядок и условия предоставления в аренду (в том числе льготы для субъектов малого и среднего предпринимательства, занимающихся социально значимыми видами деятельности, иными установленными муниципальными программами (подпрограммами) приоритетными видами деятельности) включенного в них муниципального имущества.

6.1. Разработать в соответствии с п. 4.2 Положения о приватизации КУМИ УКМО Перечень муниципального имущества, предназначенного для оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утверждаемый Думой УКМО.

7. С целью пополнения доходной части бюджета УКМО, усилить работу по оформлению в собственность, в том числе в общую долевую собственность, земельных участков, расположенных под зданиями, строениями и сооружениями, признаваемых самостоятельными объектами недвижимости, и продаже, либо передаче в аренду, таких участков вместе с объектами недвижимости.

Размер доли в праве собственности на земельный участок определяется, в соответствии с п. 4 ст. 28 Федерального закона № 178-ФЗ, пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения

7.1. При сдаче в аренду объектов недвижимости решить вопрос о передаче в аренду земельных участков, расположенных под этими объектами, пропорционально отношению площади соответствующей части здания, строения или сооружения к общей площади здания, строения или сооружения.

7.3. При реализации объектов недвижимости в рамках Федерального закона № 159-ФЗ, обеспечить представление документов, подтверждающих, что претенденты на приватизацию имущества, являются субъектами малого и среднего предпринимательства.

8. Зачисление средств, поступающих в обеспечение исполнения контрактов, в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в том числе в связи с неисполнением условий муниципальных контрактов, осуществлять по статье аналитической группы подвида доходов - 140 «Суммы принудительного изъятия».

9. Организовать ведение учета муниципального имущества в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Инструкции № 157н, Инструкции № 162н.

9.1. Организовать ведение Журнала операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов, Журнала по прочим операциям;

9.2. Провести инвентаризацию имущества казны;

9.3. Обеспечить бухгалтерский учет начислений и перечислений по всем администрируемым видам доходов.