

ОТЧЁТ

проверки соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящемся в собственности муниципального образования «Радищевский район» в муниципальном учреждении Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, градостроительной деятельности и архитектуры Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области за 2021 год и 6 месяцев 2022 года

Основание для проведения контрольного мероприятия: план деятельности Счётной палаты Ульяновской области на 2022 год, утверждённым решением Коллегии Счётной палаты Ульяновской области от 10.12.2021 № 43/2021, приказ от 24.08.2022 №53 «О проведении параллельного контрольного мероприятия».

Цель контрольного мероприятия: соблюдение условий и требований законодательства Российской Федерации, областного законодательства, нормативных актов, принятых органами представительной и исполнительной власти муниципального образования при исполнении местного бюджета, регулирующих управление и распоряжение муниципальным имуществом, ведение реестра муниципального имущества, зарегистрированного на территории муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области.

Предмет контрольного мероприятия: использование муниципального имущества, находящегося в собственности МО «Радищевский район» Ульяновской области.

Объект контрольного мероприятия: Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, градостроительной деятельности и архитектуры Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области (далее сокращенное название — КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район»).

Форма, метод и вид контрольного мероприятия: проверка выборочным методом.

Проверяемый период деятельности: 2021 год - I полугодие 2022 года.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 13.09.2022 г. по 07.10.2022г.

Краткая характеристика проверяемого объекта:

Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, градостроительной деятельности и архитектуры Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области является отраслевым (функциональным) органом Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области, осуществляющим в пределах своей компетенции функции по обеспечению решения вопросов местного значения, в области управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области и муниципального образования Радищевское городское поселение

Радищевского района Ульяновской области, а также в области земельных отношений, градостроительной деятельности и архитектуры.

Комитет является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, также необходимые для осуществления деятельности КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» штампы и бланки, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Место нахождения КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район»: 433910, Ульяновская область, р.п. Радищево, пл.50 лет ВЛКСМ, 11.

КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» является правопреемником Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области.

9. По результатам контрольного мероприятия выявлено: 13 нарушений на сумму 641,6 тыс. рублей, которые классифицируются согласно Классификатору нарушений следующим образом:

2 нарушения на сумму 641,6 тыс. рублей,
11 нарушений без суммового выражения.

Краткое описание выявленных нарушений в соответствии с укрупненными группами нарушений Классификатора:

1. Пункт 1.2.98 «Неосуществление (ненадлежащее осуществление) бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)» - 1 нарушение.

2. Пункт 2 «Нарушения установленных единых требований к бюджетному (бухгалтерскому) учету, в том числе бюджетной, бухгалтерской (финансовой) отчетности» – 7 нарушений на сумму 68,8 тыс. рублей, в том числе:

- пункт 2.2 «Нарушение требований, предъявляемых к оформлению фактов хозяйственной жизни экономического субъекта первичными учетными документами» – 2 нарушения;

- пункт 2.3 «Нарушение требований, предъявляемых к оформлению и ведению регистров бухгалтерского учета» – 4 нарушения на сумму 68,8 тыс. рублей;

- пункт 2.4 «Нарушение требований, предъявляемых к проведению и документальному оформлению результатов инвентаризации активов и обязательств» – 1 нарушение.

3. Пункт 3 «Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью» – 5 нарушений на сумму 572,8 тыс. рублей.

- пункт 3.19 «Нарушения при оформлении прав на объекты государственной (муниципальной) казны и выбытии объектов из казны, при приобретении,

прекращении права хозяйственного ведения и права оперативного управления имуществом, а также порядка закрепления и использования находящихся в государственной (муниципальной) собственности административных зданий, строений, нежилых помещений и движимого имущества» – 1 нарушение;

- пункт 3.24 «Нарушение требований, предъявляемых к оформлению и ведению регистров бухгалтерского учета» – 3 нарушения;

- пункт 3.60 «Неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств в отношении государственного (муниципального) имущества и (или) непринятие мер ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных отношений, в том числе непринятие мер по взиманию просроченной задолженности по арендной плате за пользование государственным (муниципальным) имуществом, убытков, неустойки» – 1 нарушение на сумму 572,8 тыс. рублей.

В ходе проверки установлено следующее:

Ведение реестра муниципального движимого и недвижимого имущества.

Федеральным законом от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (п.5 ст. 51) предусматривает, что органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным законом исполнительной власти. На сегодня такой порядок утверждён Правительством Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 года №424. Утверждённый порядок устанавливает правила ведения органами местного самоуправления реестра муниципального имущества (далее реестр)

в т. ч.:

правила внесения сведений об имуществе в реестр;

общие требования к порядку предоставления информации из реестра;

состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона организации местного самоуправления, муниципального учреждения, муниципального унитарного предприятия, иным лицам (далее правообладатель) и подлежащем к учёту в реестре.

В ходе проведения контрольного мероприятия был представлен реестр муниципальной собственности недвижимого имущества, в котором, в нарушении Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г. № 424, были выявлены следующие нарушения:

- реестр муниципального имущества ведется без применения специального программного обеспечения в электронном виде с дальнейшей распечаткой на

бумажный носитель. Кроме этого, при ведении Реестра не предусмотрен автоматизированный контроль за ведением базы данных, что не обеспечивает достоверность сведений Реестра;

- изменения в реестр муниципального имущества не вносятся. Так, в графе Реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права пользования имуществом данные договоров о передаче в аренду котельных указаны за 2018 год, тогда как, имеются договора аренды за 2019-2022 годы;

- не указаны итоговые суммы в разделах 1 и 2, что делает не возможным отслеживание соответствия данных реестра с данными бухгалтерского учета;

- по многим объектам недвижимого имущества раздела 1, находящимся в реестре муниципального имущества, не указаны кадастровые номера, балансовая стоимость, сумма амортизации, нет сведений о кадастровой стоимости недвижимого муниципального имущества, площадь (протяженность) имущества (автодороги, водопровод, газопровод в количестве 204 объектов по разным адресам расположения, газопровод низкого давления, расположенный по адресу Ульяновская область Радищевский район, с. Адоевщина, ул.Ленина, дом 42 и др);

- не всегда указывается адрес местонахождения имущества (пример: в реестре находятся под порядковыми номерами № 834,836,838,839,840.

Кроме этого, в Раздел 1 включено здание аптеки, находящегося по адресу: Ульяновская область Радищевский район, р.п Радищево, ул. Кирова, дом 17, в котором расположилось ОАО «Аптека». Акции акционерного общества находятся в собственности муниципального образования, количество акций в реестре муниципальной собственности недвижимого имущества не указано. Сведения о данном объекте должны быть включены в раздел 2, как иное имущество, не относящегося к недвижимым и движимым вещам (**п. 3.24.** Классификатора нарушений - 2 нарушения).

В проверяемом периоде, в нарушение раздела 3 пункта 3.3.2 подпункт 13 Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Радищевский район», утвержденное Решение Совета депутатов от 19.12.2005г. №9/70, не осуществляются контрольные мероприятия за порядком управления, распоряжения, использования по назначению и сохранностью имущества, переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям МО «Радищевский район»: материалы о проведении инвентаризации муниципального имущества отсутствуют, план проведения проверок не разработан (**п.3.19** Классификатора нарушений).

В реестре муниципальной собственности движимого имущества по многим объектам не отражена следующая информация:

- дата возникновения и прекращения права пользования имуществом;

- реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество (п. 3.24. Классификатора нарушений).

Учет муниципальной казны.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со ст. 294, 296 ГК РФ (право хозяйственного ведения, оперативного управления).

Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего муниципального образования.

Решением Совета депутатов МО «Радищевский район» от 17.08.2005 года №4/27 утверждено Положение «О казне муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области», которое определяет общие цели, задачи, источники формирования муниципальной казны, порядок управления и распоряжения муниципальной казной, порядок учета имущества.

В представленном Положении о муниципальной казне МО «Радищевский район» нет порядка ведения бухгалтерского учета имущества казны: какими бухгалтерскими документами оформляется поступление и выбытие объектов муниципальной казны.

Бухгалтерский учет имущества казны в КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С: Бухгалтерия) в соответствии с Приказом Минфина России от 01.12.2010 N 157н (с изменениями) "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению", Приказом Минфина России от 06.12.2010 № 162н (с изменениями) «Об утверждении плана счетов бюджетного учета и инструкции по его применению» по видам имущества не ведется (п.2.2 Классификатора нарушений).

В нарушение пункта п. 7 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина РФ от 28.12.2010 г. №191н (редакция от 07.03.2018 г.) перед составлением годовой бюджетной отчетности, в целях проверки фактического наличия, состояния, учета и упорядочения имущества казны за 2021 год КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» не проводилась инвентаризация имущества казны, что не обеспечивает достоверность данных годовой бюджетной отчетности за 2021 год. Положение «О проведении инвентаризации имущества казны муниципального образования» не разработано (п.2.4 Классификатора нарушений).

В ходе контрольного мероприятия представлен реестр муниципального недвижимого имущества, которое числится в казне муниципального образования «Радищевский район» по состоянию на 01.01.2022 года. Итоги сумм балансовой стоимости и начисленной амортизации в предоставленном реестре отсутствуют. При подсчете итогов сумм балансовой стоимости и начисленной амортизации недвижимого имущества в предоставленном реестре недвижимого имущества в составе имущества казны установлено: балансовая стоимость составляет **169830491,95** рублей, начислено амортизации в сумме **109535887,56** рублей. По форме 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов (бюджет)» раздел 2 «Нефинансовые активы, составляющие имущество казны» стоимость недвижимого имущества в составе казны по строке 400 значится в сумме **195806664,40** рублей (разница составила в сумме **25976172,45** рублей), амортизация недвижимого имущества в составе казны по строке 410 значится в сумме **119105190,97** рублей (разница составила в сумме **9569303,41** рублей). Нарушение ст.9 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

По состоянию на 01.01.2022 по строке 510 формы 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов (бюджет)» раздел 2 «Непроизведенные активы, в составе имущества казны» данные по земле не значатся, однако в реестре муниципального недвижимого имущества в составе казны имеются земельные участки, общая кадастровая стоимость которых составляет **1183498,22** рублей.

Реестр движимого имущества, составляющего казну, не представлен, тогда как по данным форме 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов (бюджет)» раздел 2 «Нефинансовые активы, составляющие имущество казны» стоимость движимого имущества в составе казны по строке 440 значится в сумме **3072115,08** рублей, амортизация движимого имущества в составе казны значится в сумме **350226,32** рублей (п.2.3 Классификатора нарушений - 3 нарушения).

Приватизация муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Радищевский район».

Правовые основы приватизации объектов муниципальной собственности определены Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования «Радищевский район»

Разработан прогнозный план приватизации муниципального имущества в муниципальном образовании «Радищевский район».

Приватизация муниципального имущества (за исключением муниципального жилого фонда) не осуществлялась.

Аренда земли

По состоянию на 01.07.2022 года действовало 116 договоров аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена. В 2021 году заключено 18 договоров аренды, из них 3 договора - для ведения личного подсобного хозяйства, 1 договор - для индивидуального жилищного строительства,

14 договоров – для сельскохозяйственного назначения, для размещения газопроводов и другие цели. Из всех заключенных в 2021 году договоров - 2 договора заключено путем проведения аукциона, 16 договоров без проведения торгов.

В 2022 году по состоянию на 01.07.2022 заключено 6 договоров аренды, из которых 3 договора на предоставление земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства. В 2022 году торги на предоставление в аренду земельных участков не проводились.

КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район», в нарушение п. 1 ст. 13 Федерального закона от 06.12.2011 г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и пункт 200 Приказа Минфина РФ от 01.12.2010 г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее по тексту – Инструкция 157н), аналитический учет расчетов по поступлениям и начислению аренды в разрезе контрагентов ведется в таблице произвольной формы. Карточки учета средств и расчетов, Журнал операций расчетов с дебиторами по начислениям и поступлению денежных средств, Главная книга не ведутся (п.2.2 Классификатора нарушений).

В нарушение ст.160.1. Бюджетного кодекса РФ КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» не в полной мере осуществляет полномочия главного администратора доходов бюджета (контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет). По состоянию на 01.01.2022 года сумма задолженности по платежам за аренду земельных участков при выборочной проверке составила **656 057,97** рублей (свыше 6 месяцев), что нарушает требования главы 34 Гражданского Кодекса РФ. Основными должниками по арендной плате с 07.06.2021 года по 31.12.2021 года в сумме **575 905,20** рублей является Бахтеева Анна Анатольевна и в сумме **9648,00** рублей - задолженность Махова Анатолий Александрович. 12.05.2022 года КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» направлена претензия Бахтеевой Анне Анатольевне на невыполнение обязательств по договору аренды земельного участка. 02.06.2022 года заключено дополнительное соглашение между КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» и Бахтеевой Анной Анатольевной о предоставлении отсрочки арендной платы Бахтеевой Анне Анатольевне до 01.12.2022 года (п.1.2.98 Классификатора нарушений).

Аренда имущества

В ходе проведенной выборочной проверки представленных договоров аренды имущества и первичных учетных документов КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» выявлены случаи нарушения оплаты по договорам аренды.

В представленном реестре договоров аренды имущества МО «Радищевский район» по состоянию на 01.07.2022 года имеется 8 действующих договоров, из

которых 5 договоров заключено за период с 01.01.2022 года по 30.06.2022 года. Все договора заключены без проведения торгов.

№ п/п	Наименование арендатора	Адрес арендуемого помещения	Номер и предмет договоров	Срок действия договора	Арендная плата в мес.	Начислено с начало аренды	Перечислено за аренду имущества	Сумма задолженности за аренду на 01.07.2022
	2	3	4	5	6	7	8	9
	ОГКП «Ульяновский областной водоканал»	Водопроводные сети, Радищевский район	(доп.соглашения от 01.02.2020, продление договора)	01.03.2019 01.02.2020 (доп.соглашения от 01.02.2020 продление договора по 29.11.2022)	1000-00	40000,00	0,00	40000,00
	ООО «Комстройсервис»	р.п.Радищево, пл.50 лет ВЛКСМ, д.13а	Договор от 01.06.2016 г. №4 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м.	01.06.2016 30.05.2017	15,00 (за 1 кв.м.) x34,7=520,50	520,50x11=5725,50+503,71 (520,50:31x30)=6229,21	0,00	6229,21
Договор от 01.06.2017 г. №4 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м.			01.06.2017 30.05.2018	15,00 (за 1 кв.м.) x34,7=520,50	520,50x11=5725,50+503,71 (520,50:31x30)=6229,21	0,00	6229,21	
Договор от 13.06.2018 г. №5 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м.			13.06.2018 11.06.2019	1735,00	1735:30x18=1041 1735x11=19085 1735:30x11=636,17 20762,17	0,00	20762,17	
Договор от 04.07.2019 г. №8 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м.			13.06.2019 11.06.2020	1735,00	1735:30x18=1041 1735x11=19085 1735:30x11=636,17 20762,17	0,00	20762,17	
Договор от 04.07.2020 г. №5 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м			12.06.2020 10.06.2021	1735,00	1735:30x19=1099 1735x11=19085 1735:30x10=578,33 20762,33	0,00	20762,33	
Договор от 10.06.2021 г. №5 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м			12.06.2021 10.06.2022	1735,00	1735:30x19=1099 1735x11=19085 1735:30x10=578,33 20762,33	0,00	20762,33	
Договор от 10.06.2022 г. №6 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 34,7 кв.м			12.06.2022 10.06.2023	1735,00	1735:30x19=1099	0,00	1099,00	
ИТОГО								
	ООО «Комстройсервис»	п.Октябрьский ул.Мира, д.14А	Договор от 17.06.2015 г. №2 на аренду котельной жилого дома – 27 кв.м	17.06.2015 17.05.2016	270,00	270,00x11 мес=2970,00	0,00	2970,00
			Договор от 01.06.2017 г.	01.06.2017	270,00	270x11	0,00	3231,29

			№10 на аренду здания котельной жилого дома – 27 кв.м	30.05.2018		мес=2970,00+ 261,29 (270:31x30) =3231,29		
			Договор от 13.06.2018 г. №1 на аренду здания котельной жилого дома – 27 кв.м	13.06.2018 11.06.2019	1350,00	1350:30x18=810,00 1350x11=14850,00 1350:30x11=495,00 16155,00	0,00	16155,00
			Договор от 04.07.2019 г. №9 на аренду здания котельной жилого дома – 27 кв.м	13.06.2019 11.06.2020	1350,00	1350:30x18=810,00 1350x11=14850,00 1350:30x11=495,00 16155,00	0,00	16155,00
			Договор от 04.06.2020 г. №7 на аренду здания котельной жилого дома – 27 кв.м	12.06.2020 10.06.2021	1350,00	1350:30x19=855,00 1350x11=14850,00 1350:30x10=450,00 16155,00	0,00	16155,00
			Договор от 10.06.2021 г. №1 на аренду здания котельной жилого дома – 27 кв.м	12.06.2021 10.06.2022	1350,00	1350:30x19=855,00 1350x11=14850,00 1350:30x10=450,00 16155,00	0,00	16155,00
			Договор от 10.06.2022 г. №4 на аренду здания котельной жилого дома – 27 кв.м	12.06.2022 10.06.2023	1350,00	1350:30x19=855,00 1350x11=14850,00 1350:30x10=450,00 16155,00	0,00	16155,00
			ИТОГО				0,00	86976,29
1	ООО «Комстройсервис»	п.Октябрьский ул.Мира, д.25А	Договор от 17.06.2015 г. №4 на аренду помещения – 46.1 кв.м.	17.06.2015 17.05.2016	461,00	461,00x11 мес=5071,00	0,00	5071,00
			Договор от 01.06.2017 г. №13 на аренду недвижимого помещения – 46.1 кв.м.	01.06.2017 30.05.2018	691,50	691,50x11 мес=7606,50+ 669,19 (691,50:31x30) =8275,69	0,00	8275,69
			Договор от 13.06.2018 г. №3 на аренду помещения – 46.1 кв.м.	13.06.2018 11.06.2019	1350,00	1350:30x18=810,00 1350x11=14850,00 1350:30x11=495,00 16155,00	0,00	16155,00
			Договор от 04.07.2019 г. №11 на аренду помещения – 46.1 кв.м.	13.06.2019 11.06.2020	2305,00	2305:30x18=1383,0 0 2305x11=25355,00 2305:30x11=845,17 27583,16	0,00	27583,16
			Договор от 04.06.2020 г. №10 на аренду помещения – 46.1 кв.м.	12.06.2020 10.06.2021	2305,00	2305:30x19=1459,8 3 2305x11=25355,00 2305:30x10=768,33 27583,17	0,00	27583,16
			Договор от 10.06.2021 г. №4 на аренду помещения – 46.1 кв.м.	12.06.2021 10.06.2022	2305,00	2305:30x19=1459,8 3 2305x11=25355,00 2305:30x10=768,33 27583,17	0,00	27583,16
			Договор от 04.06.2020 г. №10 на аренду помещения – 46.1 кв.м.	12.06.2022 10.06.2023	2305,00	2305:30x19=1459,8 3 2305x11=25355,00 2305:30x10=768,33 27583,17	0,00	27583,16
			ИТОГО					139834,33
1	ООО «Комстройсервис»	п.Октябрьский ул.Мира, д.30А	Договор от 17.06.2015г. №4 на аренду котельной жилого дома – 38.4 кв.м	17.06.2015 17.05.2016	384,00	384x11 мес=4224,00	0,00	4224,00
			Договор от 01.06.2017г. №11 на аренду здания котельной жилого дома – 38.4 кв.м	01.06.2017 30.05.2018	576,00	576,00x11 мес=6336,00+ 557,42 (576:31x30) =6893,42	0,00	6893,42
			Договор от 13.06.2018 г. №4 на аренду котельной	13.06.2018 11.06.2019	1160,00	1160:30x18=696 1160x11=12760 1160:30x11=425,33	0,00	13881,33

			жилого дома – 23,2 кв.м			13881,33		
			Договор от 04.07.2019 г. №10 на аренду здания котельной жилого дома – 23,2 кв.м	13.06.2019 11.06.2020	1160,00	1160:30x18=696 1160x11=12760 1160:30x11=425,33 13881,33	0,00	13881,33
			Договор от 04.06.2020 г. №8 на аренду здания котельной жилого дома – 23,2 кв.м	12.06.2020 10.06.2021	1160,00	1160:30x19=734,66	0,00	734,66
			ИТОГО					39614,74
1	ООО «Комстройсервис»	р.п.Радищево, ул.Свердлова, д.24 а	Договор от 01.06.2016 г. №5 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	01.06.2016 30.05.2017	15,00x26,4=396,00	396,00x11мес = 4356,00+ 383,22 (396:31x30)= 4739,22	0,00	4739,22
			Договор от 01.06.2017 г. №5 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	01.06.2017 30.05.2018	15,00x26,4=396,00	396,00x11мес = 4356,00+ 383,22 (396:31x30)= 4739,22	0,00	4739,22
			Договор от 13.06.2018 г. №6 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	13.06.2018 11.06.2019	1320,00	1320:30x18=792 1320x11=14520 1320:30x11=484 15796,00	0,00	15796,00
			Договор от 04.07.2019 г. №12 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	13.06.2019 11.06.2020	1320,00	1320:30x18=792 1320x11=14520 1320:30x11=484 15796,00	0,00	15796,00
			Договор от 04.06.2020 г. №9 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	12.06.2020 10.06.2021	1320,00	1320:30x18=792 1320x11=14520 1320:30x11=484 15796,00	0,00	15796,00
			Договор от 10.06.2021г. №6 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	12.06.2021 10.06.2022	1320,00	1320:30x18=792 1320x11=14520 1320:30x11=484 15796,00	0,00	15796,00
			Договор от 10.06.2022г. №5 на аренду здания блочной модульной котельной, нежилое одноэтажное здание – 26,40 кв.м.	12.06.2022 10.06.2023	1320,00	1320:30x19=836	0,00	836,00
			ИТОГО					73498,44
1	ООО «Комстройсервис»	с.Дмитриевка,у л.Лесная, д.9	Договор от 05.06.2015 г. №5 на аренду здания котельной жилого дома – 80,0 кв.м	17.06.2015 17.05.2016	800,00	800,00x11 мес=8800,00	0,00	8800,00
			Договор от 01.06.2017 г. №12 на аренду здания котельной– 80,0 кв.м	01.06.2017 30.05.2018	1200,00	1200,00x11 мес=13200,00+ 1161,29 (1200,00:31x30) =14361,29	0,00	14361,29
			Договор от 13.06.2018 г. №2 на аренду части здания котельной жилого дома – 40,0 кв.м	13.06.2018 11.06.2019	1500,00	1500,00:30x18=900, 0 1500,00x11=16500, 0 1500,0:30x11=550,0 17950,00	0,00	17950,00
			Договор от 04.07.2019 г.	13.06.2019	1500,00	1500,00:30x18=900, 0	0,00	17950,00

		№13 на аренду части здания котельной жилого дома – 40,0 кв.м	11.06.2020		1500,00x11=16500,0 1500,0:30x11=550,0 17950,00			
		Договор от 04.06.2020 г. №6 на аренду части здания котельной жилого дома – 40,0 кв.м	12.06.2021 0.06.2021	1500,00	1500,00:30x19=950,0 1500,00x11=16500,0 1500,0:30x10=500,0 17950,00	0,00	17950,00	
		Договор от 10.06.2022 г. №3 на аренду части здания котельной жилого дома – 40,0 кв.м	12.06.2021 10.06.2022	2000,00	1500,00:30x19=950,0 1500,00x11=16500,0 1500,0:30x10=500,0 17950,00	0,00	17950,00	
		Договор от 10.06.2022 г. №2 на аренду части здания котельной жилого дома – 40,0 кв.м	12.06.2022 10.06.2023	2000,00	2000:30x19=1266,6 7	0,00	1266,67	
		ИТОГО					96227,96	
1	ВСЕГО							572758,18

В нарушение пункта 200 Приказа Минфина РФ от 01.12.2010г. № 157н « Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (с изменениями и дополнениями) аналитический учет расчетов с арендаторами имущества в регистрах бухгалтерского учета КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» не отражено: карточки учета средств и расчетов (ф. 0504051) и (или) Журналы операций расчетов с дебиторами по доходам (ф. 0504071) не ведутся, что приводит к искажению бухгалтерской отчетности. Так, оплата по договорам аренды ООО «Комстройсервис» и ОГКП «Ульяновский областной водоканал» не производилась, тогда как по условиям договоров о передачи в аренду муниципального имущества, оплата должна быть произведена ежемесячными перечислениями до 10 числа после оплачиваемого месяца. КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» представлен расчет дебиторской задолженности по состоянию на 01.07.2022 года в сумме **503941,83** рублей. В ходе проверки, по всем представленным договорам аренды, рассчитана сумма дебиторской задолженности в размере **572758,18** рублей, превышающая представленную сумму на **68816,35** рублей (п.2.3 Классификатора нарушений на сумму **68816,35** рублей).

Данный факт также является нарушением статьи 160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации пункт 2. Администратор доходов бюджета обладает следующими бюджетными полномочиями: осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

Данными действиями (бездействиями) нарушен пункт 4.2 договоров и является нарушением Главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, непринятие мер по взиманию просроченной задолженности по арендной плате за

пользование государственным (муниципальным) имуществом (п.3.60 Классификатора нарушений на сумму **572758,18** рублей).

Проверкой заключенных договоров аренды, установлены следующие нарушения:

- в договорах с ООО «Комстройсервис» от 13 июня 2018 года №2, от 04.07.2019 года №13, от 04.06.2020 года №6, предметом которых является передача КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» в аренду часть здания котельной, расположенного по адресу Ульяновская область, Радищевский район, с.Дмитриевка, ул.Лесная, дом 9, общая площадь арендуемого здания составляет 40 кв.м., тогда как в Актах приема передачи имущества от 13.06.2018 года, от 13.06.2019 года, от 04.06.2020 года значится часть здания котельной общей площадью 30 кв.м. В разделе 1 Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.09.2022 года у данного объекта кадастровый номер, площадь и балансовая стоимость отсутствуют.

- в договорах с ООО «Комстройсервис» от 01 июня 2017 года №10, от 01.06.2017 года № 11 площадь передаваемого в аренду имущества (здание котельной жилого дома) не указана. В разделе 1 Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.09.2022 года у объекта, указанного в договоре №10 передаваемая в аренду площадь в графе наименование объекта указана 27 кв.метров, в графе протяженность объекта –не указана, в договоре №11 передаваемая в аренду площадь в графе наименование объекта указана 38,4 кв.метров, в графе протяженность объекта – 23,2 кв.метров.

Кроме этого, начиная с 2018 года каждые полгода заключаются договора о передаче муниципального имущества Территориальному органу Федеральной службы государственной статистики по Ульяновской области. Заключен договор аренды с ООО «Российский сельскохозяйственный банк». По состоянию на 01.07.2022 года задолженность за аренду имущества по данным арендаторам отсутствует.

Продажа земельных участков и имущества

Проверкой договоров продажи земельных участков, зарегистрированных в муниципальную собственность, а также участков государственная собственность на которые не разграничена, установлено, что предоставление земельных участков в собственность осуществлялось на основании Земельного Кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Ульяновской области от 16.07.2015 №333-п.

Гражданам и юридическим лицам предоставление земельных участков в собственность осуществляется на основании постановления администрации МО «Радищевский район». Постановления содержат норму об обеспечении государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок покупателем.

Согласно журнала регистрации договоров по предоставлению земельных участков, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в собственность за плату в период с 01.01.2021 по 30.06.2022 года установлено:

В проверяемый период заключено 53 договора купли продажи земельных участков на сумму 5941804,05 рублей, в т.ч.:

- 2021 год: заключено 40 договоров купли продажи земельных участков на сумму 4390063,16 рублей, из которых 4 договора на продажу земельных участков под размещение подсобных сооружений заключено посредством аукциона, остальные земельные участки проданы без проведения торгов;

- 1 полугодие 2022 года: заключено 13 договоров купли продажи земельных участков на сумму 1551740,89 рублей, из которых 3 договора на продажу земельных участков под размещение подсобных сооружений заключено посредством аукциона, остальные земельные участки проданы без проведения торгов.

Перед проведением аукциона, в соответствие с договором с КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район», Обществом с ограниченной ответственностью «Росоценка» производится оценка рыночной стоимости земельных участков категории земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: размещение подсобных сооружений. Расчет рыночной стоимости земельных участков производится методом прямого сравнения продаж. При расчете использовались объекты-аналоги с АВИТО: участки под индивидуальное жилищное строительство.

В журнале регистрации подачи заявок на участие в аукционе зарегистрировано по одной заявке в каждом случае, иных заявок не подано, отозванных заявок и претендентов, которым было отказано в допуске к участию в торгах, не имеется. Во всех случаях аукцион признавался не состоявшимся.

Оплата земельных участков при их продаже осуществлялась путем перечисления денежных средств на счет открытый в УФК по Ульяновской области. В соответствии со статьями 57 и 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации указанные виды доходов зачислены в доходы бюджетов по утвержденным нормативам.

Более 50 % земельных участков реализовано с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства».

В проверяемый период КУМИЗО Администрации МО «Радищевский район» имущество не продавало.

Осуществление муниципального контроля

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Радищевский район» осуществляется на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Земельного Кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

Решением Совета депутатов муниципального образования «Радищевский район» от 28.06.2017 №65/537 утвержден Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Радищевский

район» Ульяновской области», которым руководствовались в 2021 году. Решением Совета депутатов муниципального образования «Радищевский район» от 29.09.2021 №11/79 данное решение от 28.06.2017 №65/537 признано утратившим силу и утверждено новое Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области», согласно которому в настоящее время осуществляется муниципальный земельный контроль.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Радищевский район», года являлся Комитет по управлению муниципальным имуществом, земельным отношениям, градостроительной деятельности и архитектуры Администрации муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области, начиная с 29.09.2021 муниципальный земельный контроль осуществляет Администрация муниципального образования «Радищевский район» Ульяновской области.

Постановлениями администрации МО «Радищевский район» от 23.12.2020 года № 686 и 16.11.2021 года №690 были утверждены планы проведения плановых проверок соблюдения гражданами земельного законодательства на территории муниципального образования «Радищевский район» на 2021-2022 годы.

Анализ проведенных проверок

Наименование муниципального образования	Срок проведения	Количество земельных участков, в отношении которых проведены проверки по 294-ФЗ* (юр. лица и ИП)	Количество земельных участков, в отношении которых проведены проверки по физ. лицам	Количество выявленных нарушений	Количество дел о нарушениях направленных в Управление Росреестра по УО	Количество дел о нарушениях направленных в иные контрольно-надзорные органы	Количество возбужденных дел об административных правонарушениях	Экономический эффект, тыс.руб.
МО «Радищевский район»	2021	2	17	4	2	-	-	-
	1 полугодие 2022 года	-	4	4	4	-	-	-

Из таблицы видно, что в течение 2021 года было проведено 2 проверки юридических лиц и 17 проверок физических лиц, по 4 проверкам физических лиц выявлены нарушения по использованию земельных участков, по 2 проверкам физических лиц материалы проверок были направлены в отдел Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области.

В течение 1 полугодия 2022 года было проведено 4 выездных обследований (без взаимодействия с контролируемыми лицами) и выдано 1 предостережение. По 4 обследованиям материалы направлены в Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Чувашской республике и Ульяновской области.

Постановлением Правительства РФ от 10 марта 2022 г. N 336 "Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля" до конца 2022 года предусмотрен запрет на проведение плановых проверок.

10. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия: отсутствуют.

11. Выводы:

В ходе проверки выявлены нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью, требований ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Ввиду несвоевременного внесения арендаторами арендной платы в бюджет МО «Радищевский район» в 2021-2022 годах недополучено доходов в сумме 572,8 тыс. рублей.

12. Предложения:

1. Направлено представление КУМИЗО МО «Радищевский район» с предложением подготовить план мероприятий по устранению выявленных нарушений и замечаний. Принять меры дисциплинарного воздействия к лицам, допустившим нарушения.

2. Отчет о контрольном мероприятии направлен в Совет депутатов МО «Радищевский район», в прокуратуру Радищевского района, в Администрацию МО «Радищевский район» и размещен на сайте МО «Радищевский район».

Председатель Контрольно–счётной палаты
МО «Радищевский район» Ульяновской области:



Г.А.Миронова