**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель Контрольно-счетной палаты

Боровичского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Г. Константинова

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 года

**ОТЧЕТ**

о результатах контрольного мероприятия

«Проверка законности и эффективности выполнения полномочий органами местного самоуправления по управлению и распоряжению имуществом

города Боровичи, переданного в аренду»

**Наименование контрольного мероприятия:** проверка законности и эффективности выполнения полномочий органами местного самоуправления по управлению и распоряжению имуществом города Боровичи, переданного в аренду.

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** план работы Контрольно-счетной палаты муниципального района на 2021 год.

**Цель и задачи контрольного мероприятия:** оценка обеспечения эффективного управления, распоряжения и контроля за использованием имущества города Боровичи, переданного в аренду и оценка выполнения функций учета и контроля за поступлением денежных средств по доходам, полученным в виде арендной платы за использование имущества города Боровичи

**Объекты контроля:** Администрация муниципального района.

**Руководитель и члены контрольной группы**: аудиторы Контрольно-счетной палаты муниципального района Лепешкина Инна Рустамовна и Лукашёва Ирина Анатольевна.

**Нормативные правовые документы, изученные и использованные в работе:**

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
4. Решение Совета депутатов города Боровичи от 16.05.2017 №117 «[Положение](consultantplus://offline/ref=E852F40B80DB40C74BA7A53FA3327027CC977509311D5B9391D9703CF53E53A1926883200443CD3F1BF156449EA7F74110C830AA41FA52ADE35F9AZ2R1J) о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения город Боровичи»;
5. Решение Совета депутатов города Боровичи от 30.01.2018 №161 «Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности города Боровичи»;

Постановление Администрации муниципального района от 06.03.2019 года «Примерные формы договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом Боровичского муниципального района и городского поселения город Боровичи»;

1. Решение Совета депутатов города Боровичи от 30.01.2018 №162 «Порядок установления начальной (минимальной) цены договора аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом»;
2. Постановление Администрации муниципального района от 12.11.2018 №3958 «[Положение](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A7ABD42AED10883F37F013E2792CE691F47F743AEFA26C8A55A6873B4473359642F2E7E170FEA8FE9F7E45A7CBB269C6554q0d7J) о порядке проведения мероприятий по контролю за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества Боровичского муниципального района и города Боровичи»;
3. Постановление Администрации муниципального района от 07.10.2021 №2831 «Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=A45DAE4E90E4B4152491ED9750D84548A43759186D198B9AE49BC63CF304CF843DB6D45471374E1A7E144C4576E0CDAF832464E6130940F5FA1B80K5wFL) по предоставлению Администрацией муниципального района муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, без проведения торгов».
4. Постановление Администрации муниципального района от 07.10.2021 №2841 «Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=B0BE9BB6DC758A575EEBC2700FB8616E359A3D54E7D369A3323CF4EFCDA9ED8B1534A5655BCCCB9F721A73E1AC2D047502A574C36EDB4FCC0E7546t3y3L) по предоставлению Администрацией муниципального района муниципальной услуги «Предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление»;
5. Постановление Администрации муниципального района от 07.10.2021 №2842 «Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=B0BE9BB6DC758A575EEBC2700FB8616E359A3D54E7D369A3323CF4EFCDA9ED8B1534A5655BCCCB9F721A73E1AC2D047502A574C36EDB4FCC0E7546t3y3L) по предоставлению Администрацией муниципального района муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, по результатам проведения торгов».
6. Распоряжением Администрации муниципального района от 01.11.2016 №196-рг «Об утверждении методики прогнозирования поступлений доходов в бюджеты Боровичского муниципального района и города Боровичи, главным администратором которых является Администрация Боровичского муниципального района» (с изменениями от 22.06.2017 №161-рг);
7. Решение Совета депутатов города Боровичи от 24.12.2019 № 263 «Об утверждении бюджета города Боровичи на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов»;
8. Решение Совета депутатов города Боровичи от 25.12.2020 № 25 «Об утверждении бюджета города Боровичи на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов»

**Акты, заключения, справки и т.п., использованные в отчете:** по результатам осуществленных Контрольно-счетной палатой муниципального района контрольных действий оформлен Акт от 1 ноября 2021 года, с которым ознакомлены Глава муниципального района Швагирев Игорь Юрьевич, заведующий отделом по бухгалтерскому учету и отчетности Березкина Ирина Леонидовна

**Наличие письменных объяснений, замечаний или возражений со стороны должностных лиц объекта(ов) контроля и заключение руководителя контрольной группы по ним**:

Акт от 1 ноября 2021 года возвращен в установленный срок в Контрольно-счетную палату муниципального района с возражениями от 09.11.2021 №М20-5383-И.

По результатам рассмотрения возражений подготовлено Заключение от 11.11.2021 года.

**Результаты контрольного мероприятия:**

**Общий объем проверенных средств: 6 382,4 тыс. рублей.**

**Оценка обеспечения эффективного управления, распоряжения и контроля за использованием имущества города Боровичи,**

**переданного в аренду**

Основными нормативными документами, регламентирующими вопросы предоставления в аренду муниципального имущества города Боровичи в соответствии с действующим законодательством, являются:

1.[Положение](consultantplus://offline/ref=E852F40B80DB40C74BA7A53FA3327027CC977509311D5B9391D9703CF53E53A1926883200443CD3F1BF156449EA7F74110C830AA41FA52ADE35F9AZ2R1J) о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом городского поселения город Боровичи, утвержденное решением Совета депутатов города Боровичи от 16.05.2017 №117 (далее Положение от 16.05.2017 №117).

Согласно пункта 5.5.4. Положения от 16.05.2017 №117 порядок предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование и доверительное правление имущества определяется решением Совета депутатов города Боровичи.

2.Положение о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности города Боровичи, утвержденное решением Совета депутатов города Боровичи от 30.01.2018 №161 (далее Положение об аренде). Данное Положение об аренде разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Новгородской области, муниципальными нормативными правовыми актами, определяет правила предоставления в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление муниципального имущества города Боровичи.

Согласно пункта 1.2. Положения об аренде предоставление в аренду имущества находящегося в казне города Боровичи и свободного от прав третьих лиц, осуществляет Администрация муниципального района.

3. Примерные формы договоров аренды, безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом Боровичского муниципального района и городского поселения город Боровичи, утверждены постановлением Администрации муниципального района от 06.03.2019 №637.

Согласно пункта 4.1. Положения об аренде документом, регламентирующим взаимоотношения сторон при сдаче в аренду или передаче в безвозмездное пользование имущества, является договор. Примерная форма договора аренды утверждается постановлением Администрации муниципального района.

4. Порядок установления начальной (минимальной) цены договора аренды, безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом, утвержденный решением Совета депутатов города Боровичи от 30.01.2018 №162 (далее Порядок №162).

Согласно пункта 1.10 Положения об аренде Порядок установления начальной (минимальной) цены договора аренды муниципального имущества устанавливается решением Совета депутатов города Боровичи.

Согласно пункта 1 Порядка №162 начальная (минимальная) цена договора аренды за единицу площади муниципального имущества, права на которое передаются по договору, в размере ежемесячного или ежегодного платежа за право владения или пользования указанным имуществом определяется в размере рыночной стоимости арендной платы за пользование имуществом, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

5. [Положение](consultantplus://offline/ref=1C33420D920A6CE0836A7ABD42AED10883F37F013E2792CE691F47F743AEFA26C8A55A6873B4473359642F2E7E170FEA8FE9F7E45A7CBB269C6554q0d7J) о порядке проведения мероприятий по контролю за сохранностью и использованием по назначению муниципального имущества Боровичского муниципального района и города Боровичи, утвержденное постановлением Администрации муниципального района от 12.11.2018 №3958 (далее - Положение от 12.11.2018 №3958) .

Данное Положение от 12.11.2018 №3958 разработано в целях координации деятельности структурных подразделений Администрации Боровичского муниципального района по организации мероприятий по контролю за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества Боровичского муниципального района и города Боровичи, закрепленного в хозяйственном ведении или оперативном управлении муниципальных унитарных предприятий, казенных предприятий и учреждений, а также переданного в установленном порядке юридическим и физическим лицам в безвозмездное пользование, доверительное управление, аренду, наем.

Во исполнение Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=A45DAE4E90E4B4152491F39A46B41A40A3340E126E1187C4B8C49D61A40DC5D368F9D51A363A511A770A4F477FKBw5L) от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в соответствии с [Постановлением](consultantplus://offline/ref=A45DAE4E90E4B4152491F39A46B41A40A33D0713631487C4B8C49D61A40DC5D368F9D51A363A511A770A4F477FKBw5L) Правительства РФ от 16.05.2011 №373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», постановлением администрации муниципального района от 31.12.2019 №4293 «О разработке и утверждении административных регламентов предоставления муниципальных услуг Администрацией муниципального района» Администрацией утверждены три административных регламента по предоставлению муниципальной услуги[[1]](#footnote-1):

1. Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=A45DAE4E90E4B4152491ED9750D84548A43759186D198B9AE49BC63CF304CF843DB6D45471374E1A7E144C4576E0CDAF832464E6130940F5FA1B80K5wFL) «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, без проведения торгов» утвержден постановлением Администрации Боровичского муниципального района от 07.10.2021 №2831.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, без проведения торгов устанавливает сроки, состав и последовательность административных процедур (действий) Администрации при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, без проведения торгов».

2. Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=B0BE9BB6DC758A575EEBC2700FB8616E359A3D54E7D369A3323CF4EFCDA9ED8B1534A5655BCCCB9F721A73E1AC2D047502A574C36EDB4FCC0E7546t3y3L) «Предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление» утвержден Постановлением Администрации муниципального района от 07.10.2021 №2841.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление устанавливает сроки, состав и последовательность административных процедур (действий) Администрации при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление».

3. Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=C63D1CEEFE2EF8FB87BE2083E9DD8FC6D28BE3E2FA894EBD70C7512D02DE71591B67E7C3C66FDC4AC9EB14722D1AB48F4EF42554DFC3A940322D29l60AL) «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, по результатам проведения торгов» утвержден постановлением Администрации Боровичского муниципального района от 07.10.2021 № 2842.

Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по предоставлению в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, по результатам проведения торгов устанавливает сроки, состав и последовательность административных процедур (действий) Администрации при предоставлении муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование и доверительное управление имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, по результатам проведения торгов».

Административные регламенты устанавливают порядок взаимодействия между структурными подразделениями Администрации, их должностными лицами, взаимодействия Уполномоченного органа с физическими и юридическими лицами, с заявителями при предоставлении муниципальных услуг.

Согласно пункта 2.2.1 Административных Регламентов, муниципальные услуги предоставляются:

-Администрацией в части:

издания постановления муниципального района об организации и проведении торгов; приема заявления и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги; подача в антимонопольный орган заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференциив виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление; подготовки письменного ответа об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

-Отделом по управлению и приватизации муниципального имущества комитета архитектуры и имущественных отношений Администрации (далее- Отдел) в части:

приема заявок при обращении заявителя, подготовки и выдачи уведомлений по результатам рассмотрения заявок; заключение договора аренды, безвозмездного пользование и доверительного управления имуществом; подготовки и осуществления запросов по каналам межведомственного взаимодействия документов, необходимых для оказания муниципальной услуги; подготовки проекта постановления о предоставлении муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление или проекта ответа об отказе в предоставлении муниципальной услуги;

подготовки проекта постановления о предоставлении муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, или проекта ответа об отказе в предоставлении муниципальной услуги; заключения договора передачи муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление.

-МФЦ по месту жительства или пребывания заявителя в части:

приема и выдачи документов на предоставление муниципальной услуги; запросов по каналам межведомственного взаимодействия документов, необходимых для оказания муниципальной услуги.

# В соответствии со статьей 215 ГК РФ, средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну муниципального образования. Имущество, принадлежащее на праве собственности городским поселениям является муниципальной собственностью.

Согласно выписки из реестра муниципальной собственности от 29.09.2021 №291 недвижимое имущество в проверяемом периоде предоставленное в аренду является муниципальной собственностью и состоит на учете в реестре муниципального имущества города Боровичи:

1. Нежилое помещение общей площадью 34,1 кв.м, расположенное по адресу: ул.9 января, д.34/43 пом.1;
2. Нежилое здание общей площадью 919,1 кв.м, расположенное по адресу: ул.Гоголя, д.17;
3. Нежилое здание блок-модульной газовой котельной ТКУ-350 общей площадью 18,0 кв.м, расположенное по адресу: ул.Ленинградская

По состоянию на 01.09.2021 года действует 3 долгосрочных договора аренды недвижимого имущества:

1.Договор аренды недвижимого имущества №1413 с ООО «Сапожок» (далее договор арены) от 24.12.2018 года заключен на основании протокола №1 рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе по извещению №141118/559803/01 от 11.12.2018 года.

В нарушение пункта 4.5 Положения об аренде, пункта 3.2.7 договора аренды ООО «Сапожок» не застраховано арендуемое имущество, отсутствует страховой полис. В ходе проверки страховой полис не представлен.

Размер арендной платы определялся исходя из рыночной стоимости помещения. Заказчиком определения рыночной стоимости помещения являлась Администрация.

Оценка рыночной стоимости помещения произведена ООО «Районный центр оценки и кадастра» на основании муниципального контракта №110 от 17.10.2018 года в лице оценщика Скаредова Н.Ю. Размер арендной платы в год составил 34000,00 рублей определен с применением корректирующего коэффициента[[2]](#footnote-2) (68000,00 х 0,5).

2. Договор аренды недвижимого имущества от 03.12.2019 №1422/950 с ООО «Тепловая компания Новгородская» (далее договор арены) заключен без проведения конкурса или аукциона в соответствии с [пунктом 8 части 1 статьи 17.1](consultantplus://offline/ref=779034623D7827E26819FC1466FA8FF37BF1E0D1D2DD8B4CE51A2EE00C2A0FAE2D6ED78EEAA2E0274A6DFE902C51CDBEF44C2EE0780BB8ACdB26F) Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Размер арендной платы определялся исходя из рыночной стоимости помещения. Заказчиком определения рыночной стоимости помещения являлась Администрация.

Согласно отчета №5648/19 об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы по объекту недвижимого имущества, находящего в муниципальной собственности: здание блок-модульной газовой котельной ТКУ-350, кадастровый номер 53:22:0011608:32, площадью 18 кв.м. с оборудованием, расположенное по адресу: ул.Ленинградская на основании муниципального контракта 015030000241900001500011 от 19.03.2019 года ООО «Аналитик центр» в лице оценщика Топчая А.С. определена рыночная стоимость объекта для определения годовой арендной ставки. По результатам оценки ставка годовой арендной платы составила 137621,00 рублей. Размер арендной платы определен без применения корректирующего коэффициента и составил 137621,00 рублей.

3.Договор аренды недвижимого имущества от 01.04.2018 №1412 с ООО «РИФ» (далее -договор арены) заключен по результатам проведения открытого аукциона.

К проверке представлены заключенные арендатором договоры страхования арендуемого имущества от 29.07.2019 года, от 13.07.2020 года и 14.07.2021 года, следовательно, в нарушение пункта 3.2.7 договора аренды арендатором не заключен договор страхования арендуемого имущества в течение 10 дней с момента подписания договора аренды. Данное нарушение отражено в Акте внеплановой проверки муниципального имущества от 24 июля 2019 года, проведенной специалистами Администрации.

Размер арендной платы определялся исходя из рыночной стоимости помещения. Заказчиком определения рыночной стоимости помещения являлась Администрация. Согласно отчета №2017-11/124 об оценке рыночной стоимости нежилого здания бани, на основании муниципального контракта №136 от 13.11.2017 года ООО «Районный центр оценки и кадастра» в лице оценщика Беловой Т.Я. произведен осмотр и оценка объекта по состоянию на 20 ноября 2017 года с целью определения рыночной стоимости объекта для определения годовой арендной ставки. По результатам оценки ставка годовой арендной платы составила 426000,00 рублей. Размер арендной платы определен с учетом применения корректирующего коэффициента[[3]](#footnote-3) и составил 213000,00 рублей (426000,00 х 0,5).

В ходе проверки установлено, договоры аренды земельных участков с ООО «РИФ» и ООО «Сапожок» не заключались, что не противоречит законодательству, так как согласно пункта 1 статьи 652 ГК РФ по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

В этом случае установленная в договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором (пункт 2 статьи 654 ГК РФ).

КСП установлено, что в нарушение пункт 2 статьи 654 ГК РФ в договоры аренды недвижимого имущества с ООО «РИФ» и ООО «Сапожок» плата за пользование земельными участками, на которых они расположены, не включена.

С ООО «ТК Новгородская» заключен договор аренды земельного участка. [[4]](#footnote-4)

**Оценка выполнения функций учета и контроля поступления денежных средств по доходам, полученным в виде арендной платы за использование имущества города Боровичи, переданного в аренду.**

Согласно статьи 62 БК РФ, неналоговый доход в виде арендной платы за использование имущества города Боровичи поступает в бюджет города Боровичи по нормативу 100 %.

Планирование доходов осуществляется в соответствии с распоряжением Администрации от 01.11.2016 №196-рг «Об утверждении методики прогнозирования поступлений доходов в бюджеты Боровичского муниципального района и города Боровичи, главным администратором которых является Администрация Боровичского муниципального района» (с изменениями от 22.06.2017 №161-рг)[[5]](#footnote-5).

Согласно решению Совета депутатов города Боровичи от 24.12.2019 № 263 «Об утверждении бюджета города Боровичи на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов» за Администрацией (код администратора 456) закреплены полномочия главного администратора доходов бюджета города Боровичи по неналоговому доходу:

«Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков)

по КБК 456 111 05075 13 0000 120.

Исполнение бюджета города Боровичи по доходам осуществляется в соответствии со статьей 218 БК РФ.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Группа доходов | План  2020 год тыс.руб | Факт  2020 год тыс.руб | Исполнение утвержденного бюджета | |
| отклон | % |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков) | 340,4 | 347,6 | 7,6 | 102,1 |

Исполнение плановых показателей по поступлению средств от арендной платы за муниципальное имущество сложилось следующим образом: при плановых показателях в сумме 340,4 тыс. рублей, фактическое поступление средств составило в сумме 347,6 тыс. рублей, что составило 102,1% от плановых показателей на год.

За 2020 год начислено пени на сумму 1103,10 рублей, оплачено 1289,00 рублей (сальдо на 01.01.2020 года 236,35 рублей).

Согласно решению Совета депутатов города Боровичи от 25.12.2020 № 25 «Об утверждении бюджета города Боровичи на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» за Администрацией (код администратора 456) закреплены полномочия главного администратора доходов бюджета города Боровичи по неналоговому доходу:

«Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков)

по КБК 456 111 05075 13 0000 120;

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Группа доходов | План  2021 год тыс.руб | Факт за  9 месяцев 2021 года тыс.руб | Исполнение утвержденного бюджета | |
| отклон | % |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков) | 282,0 | 327,5 | 45,5 | 116,1 |

Исполнение плановых показателей по поступлению средств от арендной платы за муниципальное имущество сложилось следующим образом: при годовых плановых показателях 2021 года в сумме 282,0 тыс. рублей, фактическое поступление средств составило в сумме 327,5 тыс. рублей или 116,1% от плановых показателей.

За 9 месяцев 2021 года начислено пени 1485,89 рублей, оплачено 1536,34 рублей (сальдо на 01.01.2021 года 50,45 рублей).

В 2021 году по сравнению с 2020 годом доходы, получаемые в виде арендной платы (228,2 тыс. руб.) увеличились на 99,3 тыс. руб. или на 43,5 %.

Аудиторам КСП, для проверки и анализа поступлений и начислений доходов от аренды муниципального имущества в бюджет города Боровичи, предоставлен доступ к программному комплексу «БАРС-Имущество»[[6]](#footnote-6). Для выполнения работы по управлению имуществом и земельными ресурсами, а также для администрирования неналоговых доходов в 2018 году Администрацией модернизирован имеющийся программный комплекс по управлению имуществом и земельными ресурсами «БАРС-Имущество» у ООО «Центр Информационных Технологий БАРС» (муниципальный контракт № 0150300002418000012-01270083-01 от 05.03.2018 года). В 2020-2021 году заключены муниципальные контракты на лицензионное (техническое) обслуживание программного комплекса «БАРС-Имущество» (муниципальный контракт № 01503000024200000020001 от 21.02.2020 года стоимость 119700,00 рублей и муниципальный контракт №157/21ЛП от 25.01.2021 года стоимость 132900,00 рублей).

В соответствии с частью 2 статьи 160.1 БК РФ Администрация являясь главным администратором (администратором) доходов бюджета должна осуществлять начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

Начисления и оборотная ведомость ведутся и формируются в автоматическом режиме в программном комплексе «БАРС-Имущество».

Отчет администратора составляется на основании выгружаемой из программного комплекса «БАРС-Имущество» оборотной ведомости, формируемой по каждому коду бюджетной классификации (КБК) отдельно, передается в отдел по бухгалтерскому учету и отчетности ежемесячно и отражает данные о поступлениях и начислениях денежных средств за истекший месяц, а также с нарастающим итогом с начала текущего года. Отчет составляется администратором доходов в произвольной форме в связи с отсутствием утвержденной нормативными документами.

В существующей форме отчета администратора доходов данные по начислениям за месяц включают в себя суммарные значения начислений по сведениям оборотной ведомости за истекший месяц.

В проверяемом периоде ведение бюджетного учета по аренде муниципального имущества осуществлялось отделом бухгалтерского учета и отчетности Администрации в соответствии с единым порядком и общими требованиями, установленными приказом Минфина России от 01.12.2010 № 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 - Инструкция № 157н) и с использованием программного продукта «Парус».

Объекты имущества, переданные в аренду учитываются [на](consultantplus://offline/ref=6F67F2CBCF7EBE073A4CFFBF7210DC974D370559282C9C230D23EEA1DE400220EA6D93718D2D8DDDD6D2767A553DA54A52D26E172CY6p5H) счете 010800 000 «Нефинансовые активы имущества казны» в составе казны в стоимостном выражении.

Доходы, поступившие по арендной плате за имущество, ежемесячно зачисляются на лицевой счет Администрации.

Учет доходов от аренды муниципального имущества отделом бухгалтерского учета и отчетности ведется в регистре бюджетного учета журнале операций № 5 «Расчеты с дебиторами по доходам». Данные журнала операций № 5 (в части проверенных средств) соответствуют данным Главной книги.

Бюджетный учет ведется на счете 120500 «Расчеты по доходам»:

начисление – Дебет 120500 – Кредит 140110;

поступление – Дебет 121002 – Кредит 120500.

В ходе проверки установлено, что согласно данным бюджетного учета по состоянию на 01.01.2020 года и на 01.09.2021 года задолженность по арендным платежам в бюджет города Боровичи отсутствует по состоянию на 01.09.2021 года имеется переплата в размере 3 289,80 рублей[[7]](#footnote-7).

В целях обеспечения надлежащего контроля за сохранностью, целевым использованием муниципального имущества, имущество, сданное в аренду, должно учитываться на забалансовых счетах. Согласно пункта 381 Инструкции №157н балансовая стоимость имущества казны, переданного в аренду по договорам аренды на сумму 5 707,4 тыс.рублей отражена на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» по строке 250 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» Справки о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах к [форме 0503730](consultantplus://offline/ref=5FC46FFE2819D0045F860D7A14A866ACBB318E05AD0E97177C9784943FA6955575E6A51741B60ECB09859B27ACE9234F2CE138182427BAB636u4L) «Баланс государственного (муниципального) учреждения бухгалтерской отчетности».

Пунктом 6 Положения от 16.05.2017 №117 установлено, что в целях контроля за эффективностью управления и распоряжения муниципальным имуществом должна проводится инвентаризация муниципального недвижимого имущества.

Согласно пункту 1 статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Закон №402-ФЗ) все активы и обязательства подлежат инвентаризации.

Пунктом 27 приказа Минфина России от 29.07.1998 №34н[[8]](#footnote-8) «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации» (далее - приказ Минфина №34н) и пунктом 1.5 приказа Минфина России от 13.06.1995 №49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (далее - приказ Минфина №49) установлено, что при передаче имущества в аренду проведение инвентаризации обязательно.

В нарушение требований, установленных [статьей 11](consultantplus://offline/ref=F2BF5C399A1EC4948B26584C05A2D2D40756FD5C798720149918E62DBFC0F00AC58B336C6CF4F49E760C909018410DD692D95762D5FC3328ZAL0I) Закона №402-ФЗ, пунктом 27 приказа Минфина №34н и пунктом 1.5 приказа Минфина №49, в целях выявления фактического наличия имущества, сопоставления фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета, не проводилась обязательная инвентаризация недвижимого имущества при передаче в аренду.

Согласно представленной в КСП БМР информации (письмо от 13.10.2021 №379) муниципальное имущество, планируемое к сдаче в аренду из казны города Боровичи по состоянию на 01.09.2021 года отсутствует.

КСП БМР проведена проверка использования имущества, переданного в аренду, с выходом на объекты. В ходе визуального осмотра установлено, что имущество используется по назначению, содержится в надлежащем состоянии.

**ВЫВОДЫ**

Проверкой установлено следующее:

1.По состоянию на 01.09.2021 года действует 3 долгосрочных договора аренды недвижимого имущества: договор аренды недвижимого имущества №1413 с ООО «Сапожок» от 24.12.2018 года; договор аренды недвижимого имущества от 03.12.2019 №1422/950 с ООО «Тепловая компания Новгородская»; договор аренды недвижимого имущества от 01.04.2018 №1412 с ООО «РИФ».

2. При проведении проверки договоров аренды установлено:

- в нарушение пункта 4.5 Положения об аренде, пункта 3.2.7 договора аренды ООО «Сапожок» не застраховано арендуемое имущество, отсутствует страховой полис. В ходе проверки страховой полис не представлен.

- в нарушение пункта 3.2.7 договора аренды ООО «РИФ» не заключен договор страхования арендуемого имущества в течение 10 дней с момента подписания договора аренды. Данное нарушение отражено в Акте внеплановой проверки муниципального имущества от 24 июля 2019 года, проведенной специалистами Администрации.

- в нарушение пункт 2 статьи 654 ГК РФ в договоры аренды недвижимого имущества с ООО «РИФ» и ООО «Сапожок» плата за пользование земельными участками, на которых они расположены, не включена.

3. Согласно статьи 62 БК РФ, неналоговый доход в виде арендной платы за использование имущества города Боровичи поступает в бюджет города Боровичи по нормативу 100 %. Главным администратором доходов является Администрация муниципального района.

4. Исполнение плановых показателей по поступлению средств от арендной платы за муниципальное имущество сложилось следующим образом:

-в 2020 году при плановых показателях в сумме 340,4 тыс. рублей, фактическое поступление средств составило в сумме 347,6 тыс. рублей, что составило 102,1% от плановых показателей на год.

-за 9 месяцев 2021 года при годовых плановых показателях 2021 года в сумме 282,0 тыс. рублей, фактическое поступление средств составило в сумме 327,5 тыс. рублей или 116,1% от плановых показателей.

5. За 2020 год начислено пени на сумму 1103,10 рублей, оплачено 1289,00 рублей (сальдо на 01.01.2020 года 236,35 рублей). За 9 месяцев 2021 года начислено пени 1485,89 рублей, оплачено 1536,34 рублей (сальдо на 01.01.2021 года 50,45 рублей).

6.Согласно данным бюджетного учета по состоянию на 01.01.2020 года и на 01.09.2021 года задолженность по арендным платежам в бюджет города Боровичи отсутствует. По состоянию на 01.09.2021 года имеется переплата в размере 3 289,80 рублей.

7. В нарушение требований, установленных [статьей 11](consultantplus://offline/ref=F2BF5C399A1EC4948B26584C05A2D2D40756FD5C798720149918E62DBFC0F00AC58B336C6CF4F49E760C909018410DD692D95762D5FC3328ZAL0I) Закона №402-ФЗ, пунктом 27 приказа Минфина №34н и пунктом 1.5 приказа Минфина №49, в целях выявления фактического наличия имущества, сопоставления фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета, не проводилась обязательная инвентаризация недвижимого имущества при передаче в аренду.

8. КСП БМР проведена проверка использования имущества, переданного в аренду, с выходом на объекты. В ходе визуального осмотра установлено, что имущество используется по назначению, содержится в надлежащем состоянии.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

1.В целях устранения нарушений и недостатков, выявленных в ходе проверки направить Представление и предложить Администрации муниципального района:

- обеспечить исполнение п.4.5 Положения об аренде, п.3.2.7 договора аренды недвижимого имущества с ООО «Сапожок» в части обязательств по страхованию имущества, копию договора страхования имущества представить в КСП БМР;

- провести инвентаризацию муниципального имущества переданного в аренду, с целью выявления фактического наличия имущества, сопоставление фактического наличия имущества с данным бухгалтерского учета;

- рассмотреть вопрос о применении мер дисциплинарной ответственности к сотрудникам по фактам, установленным в ходе контрольного мероприятия.

- при сдаче муниципального имущества согласно п.2 статьи 254 ГК РФ плату за пользование земельным участкам включать в размер арендной платы за пользование зданием;

- принять меры по недопущению впредь нарушений, выявленных в ходе проведенного контрольного мероприятия.

2.Направить Отчет по результатам проведенной проверки Главе Администрации муниципального района.

3.Направить Отчет по результатам проведенной проверки для сведения Главе города, председателю Совета депутатов г.Боровичи.

|  |  |
| --- | --- |
| Аудитор Контрольно-счетной палаты  муниципального района | И.Р. Лепешкина |
|  |  |
|  |  |

1. На момент проведения контрольного мероприятия действовали: Административный регламент «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, без проведения торгов» утвержден постановлением Администрации Боровичского муниципального района от 10.09.2018 №3148; Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=B0BE9BB6DC758A575EEBC2700FB8616E359A3D54E7D369A3323CF4EFCDA9ED8B1534A5655BCCCB9F721A73E1AC2D047502A574C36EDB4FCC0E7546t3y3L) «Предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление» утвержден Постановлением Администрации муниципального района от 10.09.2018 №3149; Административный [регламент](consultantplus://offline/ref=B0BE9BB6DC758A575EEBC2700FB8616E359A3D54E7D369A3323CF4EFCDA9ED8B1534A5655BCCCB9F721A73E1AC2D047502A574C36EDB4FCC0E7546t3y3L) «Предоставление муниципальной преференции в виде предоставления муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Боровичского муниципального района и города Боровичи, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление» утвержден Постановлением Администрации муниципального района от 10.09.2018 №3150; [↑](#footnote-ref-1)
2. Согласно решения Света депутатов города Боровичи от 0.01.2018 №162 «Порядок установления начальной (минимальной) цены договора аренды безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом» [↑](#footnote-ref-2)
3. Согласно решения Света депутатов города Боровичи от 0.01.2018 №162 «Порядок установления начальной (минимальной) цены договора аренды безвозмездного пользования и доверительного управления муниципальным имуществом» [↑](#footnote-ref-3)
4. Согласно пояснений специалиста Комитета от 05.10.2021 №359 во исполнение требований Федерального закона от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Постановления Правительства РФ от 12.10.2020 № 1661 «О лицензировании эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов I, II и III классов опасности» и Административного регламента Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору предоставления государственной услуги по регистрации опасных производственных объектов в государственном реестре опасных производственных объектов, а также на основании заявления ООО «ТК Новгородская» заключен Договор № 3038/536 от 15.06.2020 на передачу в аренду земельного участка площадью 90 кв.метров с кадастровым номером 53:22:0011608:31 по адресу: ул. Ленинградская. [↑](#footnote-ref-4)
5. В связи с реорганизацией комитета по управлению муниципальным имуществом внесены изменения в методику прогнозирования поступления доходов. [↑](#footnote-ref-5)
6. Администрация обладает неисключительными (пользовательскими) правами на использование программного комплекса «Барс-Имущество». [↑](#footnote-ref-6)
7. По договору 1413 от 24.12.2018 года [↑](#footnote-ref-7)
8. Обязательное проведение инвентаризации устанавливается законодательством Российской Федерации и актами Министерства финансов Российской Федерации (пункт 3 статьи 11 Закона №402-ФЗ). [↑](#footnote-ref-8)