



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

Ш. Космонавтов, д. 315а, г. Пермь, 614065
Тел./факс (342) 294 68 63
ОКПО 73893112, ОГРН 1055907355591, ИНН/КПП 5948028743/594801001

УТВЕРЖДЕН
постановлением коллегии
Контрольно-счетной палаты
Пермского муниципального района
от «26» сентября 2018 г. № 9

ОТЧЕТ

по результатам контрольного мероприятия «Проверка использования имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Бершетское сельское поселение».

«26» сентября 2018 г.

№ 10

Основание для проведения контрольного мероприятия: решение Земского Собрания Пермского муниципального района от 21.09.2011 № 189 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате Пермского муниципального района» (далее по тексту – «КСП ПМР»); соглашение о передаче полномочий по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля от 29.12.2012 № 149, план работы КСП ПМР на 2018 год; решение КСП ПМР о проведении контрольного мероприятия от 23.08.2018 № 27.

Объект контрольного мероприятия: администрация Бершетского сельского поселения (далее по тексту – «Администрация», «администрация поселения»).

Цель контрольного мероприятия: проверка нормативной правовой базы Бершетского сельского поселения (далее по тексту – «поселение») в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом; проверка ведения реестра муниципального имущества Бершетского сельского поселения (далее по тексту – «Реестр муниципального имущества», «Реестр») установленному порядку ведения реестра муниципального имущества, в т.ч. проверка обоснованности включения в Реестр муниципального имущества и исключения из него объектов муниципальной

собственности поселения; проверка полноты и своевременности проведения инвентаризации объектов муниципальной казны; проверка правоотношений по аренде объектов муниципальной собственности требованиям действующего законодательства РФ; проверка правомерности и обоснованности реализации объектов муниципальной собственности.

Предмет контрольного мероприятия: нормативные правовые акты поселения регулирующие вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом; бухгалтерские документы, иные акты поселения подтверждающие ведение учета имущества поселения, а также обоснованность его реализации и предоставления в аренду.

Проверяемый период: 2017 год.

Результаты контрольного мероприятия.

1. Нормативное правовое регулирование управления и распоряжения муниципальным имуществом поселения.

1.1. В соответствии со ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее по тексту – «131-ФЗ») органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления¹, ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «О порядке ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее по тексту – «Порядок ведения Реестра»).

В соответствии со ст. 34 Устава находящиеся в муниципальной собственности имущество, средства бюджета поселения, а также имущественные права поселения составляют экономическую основу местного самоуправления поселения. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом поселения установлен нормативным правовым актом Совета депутатов поселения² (далее по тексту – «Порядок управления имуществом»).

При проверке Порядка управления имуществом установлены следующие несоответствия с действующим федеральным законодательством.

¹ В соответствии с п. 5 ч. 10 ст. 35 131-ФЗ определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, относится к исключительной компетенции представительного органа муниципального образования.

² Решение Совета Депутатов Бершетского сельского поселения Пермского муниципального района от 25.12.2013 № 42 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом находящимся в муниципальной собственности Бершетского сельского поселения».

Положения ч. 3.13, 15.2, 15.3 Порядка управления имуществом противоречат Порядку ведения Реестра, ч. 5 ст. 36 Устава.

1.2. В поселении утверждено и действует Решение Совета депутатов Бершетского сельского поселения от 20.12.2006 № 69 «Об утверждении Положения об аренде муниципального имущества» (далее по тексту – «Положение по аренде»).

При проверке Положения по аренде³ установлены следующие несоответствия с действующим федеральным законодательством.

1.2.1. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки в целях их приватизации, передачи в доверительное управление либо [передачи в аренду](#).

Однако норма части 5 Положения об аренде предусматривает определение арендной платы на основании методики расчета арендной платы за аренду нежилых зданий /помещений/, находящихся в муниципальной собственности, в оперативном управлении муниципального образования Бершетское сельское поселение, в связи с чем противоречит статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.2.2. Пункт 1.14 Положения об аренде устанавливает, что сдача муниципального имущества в субаренду допускается в тех случаях, когда возможность заключения договоров субаренды предусмотрена в договоре аренды, что не соответствует положению пункта 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – «Закон о защите конкуренции»).

Примечание: согласно пункту 16 части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, установлено, что передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества в субаренду или в безвозмездное пользование без проведения торгов допускается в случае, если указанные права передаются лицом, которому права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества предоставлены по результатам проведения торгов или в случае, если такие торги признаны несостоявшимися, либо в случае, если указанные права предоставлены на основании государственного или муниципального контракта или на основании [пункта 1](#) статьи 17.1.

1.2.3. Положением об аренде не учтен механизм передачи права владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, установленный Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

2. Проверка соответствия ведения Реестра муниципального имущества требованиям Порядка ведения Реестра.

³ Выборочным методом.

Ведение реестра муниципального имущества поселения осуществляется ведущим специалистом администрации Лысковой Т.Н. (должностная инструкция ведущего специалиста, утверждённая распоряжением № 34 от 20.06.2006 г., распоряжение Администрации от 14.05.2015 № 16-РК «О переводе на муниципальную службу Лысковой Т.Н.).

В ходе контрольного мероприятия представлен Реестр муниципального имущества на бумажном носителе и в электронном виде. Информация, указанная в Реестре на бумажном носителе не соответствует информации указанной в Реестре в электронном виде. Приоритет имеет Реестр на бумажном носителе, в связи с чем анализ информации проведен по данным Реестра на бумажном носителе.

При проверке Реестра установлено, что Реестр ведется с нарушением требований Порядка ведения Реестра:

1) В нарушение п. 4 Порядка ведения Реестра - ведение Реестра осуществляется в 3 книгах - книга № 1 «Реестр муниципального имущества Бершетского сельского поселения «Нежилой фонд», книга № 2 «Реестр муниципального имущества Бершетского сельского поселения «Жилищный фонд», книга № 2 «Реестр муниципального имущества Бершетского сельского поселения «Жилищный фонд».

Сведения о муниципальном движимом имуществе, сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником) в Реестре отсутствуют.

Справочно: согласно п. 4 Порядка ведения реестра – реестр состоит из 3 разделов – раздел 1 включает сведения о муниципальном недвижимом имуществе, раздел 2 включает сведения о муниципальном движимом имуществе, раздел 3 включает сведения о МУПах, МКУ и т.д., в которых поселения является учредителем (участником).

2) Отсутствуют разделы и сведения, предусмотренные Порядком ведения Реестра:

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;
- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;
- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;
- сведения о сделках с имуществом.

3) Установлен не полный объем записей Реестра (книга 1 «Нежилой фонд») об объектах недвижимости - не соответствует составу сведений ведомости имущества казны по счету 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну» на 31.12.2017.

Таким образом Реестр не содержит полную и достоверную информацию о состоянии и движении муниципального имущества поселения.

Исходя из вышеизложенного, Администрация не обеспечивает соблюдение правил ведения реестров муниципального имущества, в том числе не соблюдает правила внесения сведений об имуществе в Реестр, о составе информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления поселения, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам и подлежащем учету в реестрах.

В соответствии с Порядком ведения Реестра орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, обязан обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра.

3. Проверка соответствия проведения инвентаризации объектов недвижимого имущества находящихся в казне поселения установленным требованиям.

3.1. Порядок проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств регулируется приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (далее по тексту – «Приказ Минфина № 49»).

В соответствии с п. 1.4. Приказа Минфина № 49 основными целями инвентаризации являются: выявление фактического наличия имущества; сопоставление фактического наличия имущества с данными бухгалтерского учета; проверка полноты отражения в учете обязательств.

Инвентаризация объектов нефинансовых активов Администрации по счету 108.51 проведена в соответствии с распоряжением администрации Бершетского сельского поселения от 01.11.2017 № 49 «О проведении инвентаризации».

В соответствии с п.п. 2.8., 2.10. Приказа Минфина № 49 проверка фактического наличия имущества производится при обязательном участии материально ответственных лиц, описи подписывают все члены инвентаризационной комиссии и материально ответственные лица. В конце описи материально ответственные лица дают расписку, подтверждающую проверку комиссией имущества в их присутствии, об отсутствии к членам комиссии каких-либо претензий и принятии перечисленного в описи имущества на ответственное хранение.

По итогам инвентаризации составлена инвентаризационная опись от 01.11.2017 подписанная членами комиссии.

Предусмотренная п. 2.10 Приказа Минфина № 49 расписка подписана 01.11.2017 материально ответственным лицом – В.В. Вагановым.

3.2. Проверка соответствия объектов, учтенных в инвентаризационной описи от 01.11.2017 и объектов учтенных в ведомости имущества казны по счету 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну» на 01.11.2017.

В ходе проверки установлено соответствие объектов, учтенных в инвентаризационной описи от 01.11.2017 и объектов учтенных в ведомости

имущества казны по счету 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну» на 01.11.2017.

Справочно: право собственности на объект «Часть здания фельдшерско-акушерского пункта с холодным пристроем и крыльцом» зарегистрировано 30.11.2017 г. в связи с чем, объект отсутствует в инвентаризационной описи от 01.11.2017 по счету 108.51.

4. Проверка исключения объектов муниципальной собственности из Реестра муниципального имущества.

4.1. Информация о прекращении права муниципальной собственности на объекты муниципального недвижимого имущества в Реестре муниципального имущества указана не в полном объеме, в связи с чем информация о выбытии объектов муниципального недвижимого имущества в 2017 году проанализирована исходя из оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.51 за 2017 год.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости в 2017 году из муниципальной собственности выбыло 6 объектов недвижимости на общую сумму 837 392,0 руб. (таблица 1).

Таблица 1

№	Запись в Реестре	Наименование объекта	Балансовая стоимость, руб.
1	70	ул. 3-я Железнодорожная, д.2 кв.1	39 722,0
2	н.д.	ул. Ленина, д.2 кв.59, 51,7 кв.м., 2-х комн.	149 998,0
3	127	ул. Ленина, д.6 кв.24	155 703,25
4	122	ул. Ленина, д.6 кв.8/1	27 696,2
5	120	ул. Ленина, д.6 кв.8/2	61 982,55
6	15	ул. Школьная, д.3 кв.51	402 290,0
		Итого	837 392,0

Согласно информации договоров о передаче жилых помещений в собственность граждан, объекты, указанные в таблице 1, выбыли из муниципальной собственности в порядке приватизации.

В соответствии с Законом РФ от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон о приватизации») граждане Российской Федерации, имеющие право пользования жилыми помещениями государственного или муниципального жилищного фонда на условиях социального найма, вправе приобрести их на условиях, предусмотренных Законом о приватизации.

В ходе контрольного мероприятия проверены документы, обосновывающие прекращение права муниципальной собственности на указанные в таблице 1 жилые помещения (выборочно).

По всем объектам таблицы 1 представлены договоры передачи жилых помещений в собственность граждан. С лицами, указанными в договорах передачи жилых помещений в собственность граждан в качестве получателей жилых помещений заключены договоры социального найма жилых помещений.

В последующем, прекращение права муниципальной собственности на жилые помещения произошло в соответствии с Законом о приватизации.

В соответствии со статьей 7 Закона о приватизации право собственности на приобретенное жилое помещение возникает с момента государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Представленные в ходе контрольного мероприятия выписки из ЕГРП подтверждают переход права собственности на рассмотренные выше жилые помещения в частную собственность.

В нарушение п. 8.4. Порядка управления имуществом, исключение вышеуказанных объектов из состава имущества казны не оформлено соответствующими постановлениями администрации поселения.

Справочно: представлены постановления администрации об исключении рассматриваемых жилых помещений из реестра муниципальной собственности и снятии с баланса.

5. Проверка включения объектов муниципальной собственности в Реестр муниципального имущества.

Информация о возникновении права муниципальной собственности на объекты муниципального недвижимого имущества в Реестре муниципального имущества указана не в полном объеме, в связи с чем информация о включении объектов муниципального недвижимого имущества в 2017 году проанализирована исходя из оборотно-сальдовых ведомостей по счету 108.51 за 2017 год, по счету 108.55 за 2017 г.

Согласно оборотно-сальдовым ведомостям по счету 108.51 за 2017 год, по счету 108.55 за 2017 г. в проверяемом периоде право собственности поселения возникло (либо должно возникнуть) по 2 объектам – «Часть здания фельдшерско-акушерского пункта с холодным пристроем и крыльцом» на сумму 124 250,0 руб., «Земельный участок, земли населенных пунктов, под общественную застройку» на сумму 270 753,9 руб. (далее по тексту – «Объекты»).

Объекты поступили в собственность муниципального образования в соответствии с актом приема-передачи имущества от 21.11.2017 б/н на основании распоряжения Правительства Пермского края от 11.10.2017 № 253-рп «О передаче имущества в муниципальную собственность».

Право муниципальной собственности на Объекты зарегистрировано в 2017 году (запись от 23.11.2017 №59:32:0190001:1201-59/014/2017-2; запись от 30.11.2017 №59:32:0190001:1406-59/014/2017-2).

В нарушение п. 8.2. Порядка управления имуществом, включение вышеуказанных объектов в состав имущества казны не оформлено соответствующим постановлением администрации поселения.

Справочно: в ходе контрольного мероприятия не представлено постановление администрации о принятии Объектов в состав имущества казны поселения.

б. Аренда объектов муниципальной собственности. Проверка соответствия заключенных договоров требованиям действующего законодательства.

б.1. Между администрацией поселения и МУП ЗАТО Звездный «Аптека № 210» (далее по тексту – «МУП») заключен договор аренды нежилых помещений № 8 от 01.08.2016 г. (далее по тексту – «Договор аренды»).

Договор аренды заключен на основании протокола проведения открытого аукциона № 2 от 29.02.2016. Арендная плата по договору аренды определена в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании рекомендованной цены права аренды установленной отчетом оценки от 14.03.2016 (оценщик ООО «Промпроект-Оценка») по лучшей цене предложенной победителем аукциона.

Извещение о проведении аукциона размещено в соответствии с ч. 5.1, ч. 6 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – «Закона о защите конкуренции»).

Договор аренды заключен на 3 года. Имеет печать Росреестра о регистрации сделки (№ 017-59/014/221/2016-1230/1 от 26.12.2016).

Арендная плата по договору составляет 68 544,0 руб. в год. Оплата составила 97 104,0 руб. Согласно пояснениям Администрации, в 2017 году была начислена и уплачена задолженность за 2016 год в размере 28 560,0 руб.

б.2. Между администрацией поселения и ООО «Газпром межрегионгаз Пермь» (далее по тексту – «Газпром») заключен договор аренды нежилого помещения № 11 от 15.12.2016 г. (далее по тексту – «Договор аренды № 2»).

Договор аренды заключен без проведения торгов, на срок с 27.10.2016-26.10.2021 (5 лет).

Исходя из части 9 статьи 17.1. Закона о защите конкуренции по истечении срока договора аренды заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении следующих условий - размер арендной платы определяется по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации; минимальный срок, на который перезаключается договор аренды, должен составлять не менее чем три года.

В ходе проверки представлен договор аренды от 27.10.2011 № 15 заключенный по результатам проведения конкурсных процедур между Администрацией и Газпромом на нежилое помещение, которое является предметом Договора аренды № 2, а также представлен отчет об оценке стоимости права аренды от 22.08.2016 № 7133 на сумму 4 582,0 руб./мес.

Таким образом, при заключении Договора аренды № 2 без проведения конкурсных процедур нарушения отсутствуют.

Арендная плата по договору составляет 54 984,0 руб. в год. Оплата составила 64 887,03 руб. Согласно пояснениям Администрации, в 2017 году была начислена и уплачена задолженность за 2016 год в размере 9 903,03 руб.

7. Проверка правомерности и обоснованности реализации муниципального имущества.

В соответствии с решением Совета депутатов Бершетского сельского поселения от 02.07.2018 № 21 «Об утверждении отчета об исполнении бюджета Бершетского сельского поселения за 2017 год» доходы бюджета поселения от реализации муниципального имущества в проверяемом периоде отсутствовали.

Администрации поселения внесены следующие предложения:

1. Привести в соответствие с требованиями Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «О порядке ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» организацию ведения реестра муниципального имущества поселения.

2. Организовать приведение в соответствие с требованиями действующего законодательства РФ Порядок управления имуществом и Положение по аренде.

Всего в ходе контрольного мероприятия выявлено

По результатам контрольного мероприятия составлен 1 акт проверки использования имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Бершетское сельское поселение» от 11.09.2018 г., подписанный должностными лицами без пояснений и замечаний.

По результатам контрольного мероприятия внесено представление Контрольно-счетной палаты в адрес и.о. главы Бершетского сельского поселения.

Председатель
Контрольно-счетной палаты



Ю.О. Шкарина