**Утверждаю**

 Председатель

 Контрольно-счетного органа

 Янтиковского района

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.П.Григорьев

 8 февраля 2017 года

### **Отчет**

### о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Янтиковского района, планирования неналоговых доходов бюджета Янтиковского района за 2016 год».

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 1.2 плана работы Контрольно-счетного органа Янтиковского района Чувашской Республики на 2017 год.

**Предмет контрольного мероприятия:** деятельность администрации Янтиковского района по законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации и представительного органа муниципального образования.

**Объект контрольного мероприятия:** администрации Янтиковского района Чувашской Республики. Юридический адрес: 429290, Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, проспект Ленина, дом 13 (ИНН -2121002623, ОГРН - 1052134014756).

**Цель контрольного мероприятия:** Оценка эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по источникам неналоговых доходов в бюджет Янтиковского района.

**Проверяемый период:** 2016 год.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 10 января по 3 февраля 2017 года.

**Результаты контрольного мероприятия:**

Янтиковский район Чувашской Республики - муниципальное образование, наделенное статусом муниципального района в соответствии с Законом Чувашской Республики от 24.11.2004 № 37 «Об установлении границ муниципальных образований Чувашской Республики и наделении их статусом городского, сельского поселения, муниципального района и городского округа».

Устав Янтиковского района Чувашской Республики (далее – Устав) принят решением Собрания депутатов Янтиковского района Чувашской Республики от 06.12.2012 № 19/1.

В соответствии Уставом к вопросам местного значения Янтиковского района относятся:

1) составление и рассмотрение проекта бюджета Янтиковского района, утверждение и исполнение бюджета Янтиковского района, осуществление контроля за его исполнением, составление и утверждение отчета об исполнении бюджета Янтиковского района;

2) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов Янтиковского района;

3) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Янтиковского района.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности Янтиковского района, средства бюджета, а также имущественные права, составляют экономическую основу местного самоуправления Янтиковского района.

Права собственника муниципального имущества Янтиковского района*,* если иное не предусмотрено законодательством и решениями Собрания депутатов Янтиковского района, осуществляет администрация Янтиковского района*.*

Органы местного самоуправления Янтиковского района вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации, органам государственной власти Чувашской Республики и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

 Администрация Янтиковского района ведет реестр муниципального имущества Янтиковского района в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

**Раздел** I. **Общая характеристика, порядок ведения и учет муниципальной собственности.**

Собранием депутатов Янтиковского района Чувашской Республики от 12.09.2011 №15/13 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Янтиковского района Чувашской Республики» утверждено Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, назодящимся в муниципальной собственности Янтиковского района Чувашской Республики, которое включает:

- Положение о едином реестре муниципальной собственности Янтиковского района;

- Положение о порядке управления имуществом муниципальной казны Янтиковского района.

Решением Собрания депутатов Янтиковского района Чувашской Республики от 16.12.2011 №17/11 «О Положении об учете муниципального имущества Янтиковского района и порядке ведения реестра муниципального имущества Янтиковского района» утверждено Положение об учете муниципального имущества Янтиковского района и порядке ведения реестра муниципального имущества Янтиковского района. Настоящее Положение устанавливает единые правила осуществления учета муниципального имущества Янтиковского района и состоит из восьми разделов.

Для ведения Реестра в электронном виде используется специализированная автоматизированная информационная система управления и распоряжения муниципальным имуществом в рамках подпрограммы «Управление государственным имуществом Чувашской Республики» государственной программы Чувашской Республики «Управление общественными финансами и государственным долгом Чувашской Республики» на 2012 – 2020 годы.

В муниципальном образовании для учета имущества используется программный продукт. Обслуживанием данного программного обеспечения занимается ООО «РуСофт». Согласно договора от 20.01.2016 стоимость контракта составляет 36,0 тыс. рублей в год.

Ведение Реестра муниципального имущества осуществляет отдел экономики и имущественных отношений администрации Янтиковского района.

Для проверки Реестр муниципального имущества представлен в электронном виде. Структура Реестра соответствует Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципальной собственности, утверждённого приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 (далее – Порядок ведения реестра).

В соответствии со сведениями об объектах недвижимости, учтенных в Реестре и расположенных на территории Янтиковского района по состоянию на 01.01.2017 учтено 380 объектов имущества балансовой стоимостью 1105273,5 тыс. рублей.

Согласно Положению о Реестре информация, о свободных помещениях, подлежащих сдаче в аренду, формируется при предоставлении выписок из Реестра. Открытость информации о свободных помещениях является одной из гарантий права хозяйствующих субъектов на равный доступ к ресурсам муниципального образования, предусмотренного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 – ФЗ «О защите конкуренции». Расторгнутые договора аренды в проверяемом периоде своевременно включены в Реестр свободных помещений.

На 01.01.2017 года по данным Реестра имеется информация о свободных помещениях общей площадью 2422,47 кв.м. балансовой стоимостью 117019,8 тыс. рублей, в том числе:

- здание Бахтаровского ФАП общей площадью 36,58 кв.м. балансовой стоимостью 88319 рублей;

- здание Кичкеевского ФАП общей площадью 60,71 кв.м. балансовой стоимостью 1800 рублей;

- здание Туберкулезного отделения общей площадью 330,9 кв.м. балансовой стоимостью 1287956 рублей;

- учебное здание Амалыковской школы общей площадью 453,16 кв.м. балансовой стоимостью 1806400 рублей;

- учебное здание №2 Новоишинской школы общей площадью 352,38 кв.м. балансовой стоимостью 1962500 рублей;

- здание Новобуяновской школы общей площадью 365,59 кв.м. балансовой стоимостью 1457423,89 рублей;

- дом учителя в Амалыково общей площадью 94,79 кв.м. балансовой стоимостью 195000 рублей;

- комплекс зданий переданных из федеральной собственности в муниципальную собственность (26 февраля 2016 года):

- административное здание общей площадью 297,4 кв.м. балансовой стоимостью 3142901,45 рублей;

- гараж общей площадью 181,3 кв.м. балансовой стоимостью 1192156,42 рублей;

- здание ОПД общей площадью 45,2 кв.м. балансовой стоимостью 66046,89 рублей;

- санпропускник общей площадью 65,0 кв.м. балансовой стоимостью 362472,89 рублей;

- общежитие общей площадью 93,76 кв.м. балансовой стоимостью 92561,3 рублей;

- котельная общей площадью 45,7 кв.м. балансовой стоимостью 64240,28 рублей.

По предоставленным данным по состоянию на 01.01.2017 в муниципальную собственность администрации Янтиковского района передано 8 объектов имущества общей площадью 804,86 кв. м. балансовой стоимостью 6777553,23 рублей и исключено 1 объект общей площадью 465,7 кв.м. балансовой стоимостью 3201427,84 рублей, что соответствует данным Реестра.

**Раздел** II. Организация работы по предоставлению в аренду имущества и его использования.

В соответствии с Уставом Янтиковского района Чувашской Республики администрация как исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления управляет и распоряжается имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в соответствии с порядком, установленным Собранием депутатов.

Основные принципы, порядок и правила передачи в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности, на момент проверки определены Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью Янтиковского района Чувашской Республики, утвержденным решением Собрания депутатов Янтиковского района от 12.09.2011№15/3.

На основании указанного Положения и нормативно-правовых актов, арендодателем муниципальных нежилых помещений выступает администрация Янтиковского района Чувашской Республики.

Согласно данным предоставленным отделом экономики и имущественных отношений администрации Янтиковского района по состоянию:

на 01.01.2015 администрацией Янтиковского района было заключено 13 договоров аренды имущества общей площадью 1840,3 кв. м;

на 01.01.2016 – 15 договоров аренды нежилых помещений общей площадью 1861,3 кв. м;

на 01.01.2017 – 13 договоров аренды нежилых помещений общей площадью 1825,82 кв. м.

По состоянию на 01.01.2017 года не сдано в аренду имущество стоимостью 117019,8 тыс. рублей, общей площадью 2422,47 кв.м.

Не сдано в аренду имущество, полученное в феврале 2016 года из федеральной собственности в муниципальную собственность комплекс зданий бывшего Санэпиднадзора общей площадью 728,36 кв.м. стоимостью 4920379,23 рублей.

В план приватизации на 2016 год было включено 4 объекта недвижимости с общей площадью 1366,03 кв.м. и по всем объектам был объявлен аукцион. По одному объекту (площадь 465,7 кв.м.) аукцион состоялся, а по трем объектам (площадь 900,33 кв.м.) аукцион не состоялся в виду отсутствия заявок на участие в аукционе.

По четырем объектам (Бахтиаровский ФАП, Кичкеевский ФАП. здание на территории Новобуяновской школы, здание туберкулезного отделения) общей площадью 793,78 кв.м. в план приватизации в 2015 и 2016 годах не включались и на аукцион не выставлялись.

В план приватизации на 2017 год включено 3 объекта недвижимости с общей площадью 900,33 кв.м. (объекты по которым в 2016 году аукцион признан несостоявшимся).

В 2016 году по договорам аренды находились в аренде 13 объектов муниципального имущества общей площадью 1825,82 кв.м.

 Федеральным законом от 26.07.2006 № 135 «О защите конкуренции» предусмотрена возможность заключения договора на новый срок без проведения конкурса только в случае если первичный договор аренды был заключен по результатам конкурса или аукциона. И размер арендной платы по договору заключенному на новый срок определяется по результатам оценки рыночной стоимости.

 Предоставление в аренду имущества в проверяемом периоде осуществлялось по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов) по шести объектам общей площадью 1617,63 кв.м. и по семи объектам общей площадью 208,19 кв.м. сдавались в аренду по рыночной оценке размера годовой арендной платы сдаваемого в аренду имущества государственным органам. Рыночная оценка сдаваемого в аренду имущества осуществлялась ежегодно независимым оценщиком. За проверяемый период независимыми оценщиками выступали центр независимой оценки ООО «Меридиан» и ООО «Эксперт Плюс».

Следует отметить, что на оказание услуг по оценке (определению рыночной стоимости муниципального имущества) заключались муниципальные контракты без проведения конкурсных процедур в соответствии с требованиями законодательства в области размещения муниципального заказа на поставки товаров, работ и услуг для государственных и муниципальных нужд.

Администратором доходов от сдачи в аренду муниципального имущества является администрация Янтиковского района (Решение Собрания депутатов Янтиковского района Чувашской Республики «О бюджете Янтиковского района на 2016 год».

Поступление доходов от сдачи в аренду имущества при плане 223,9 тыс. рублей исполнены в сумме 236,2 тыс. рублей или 105,5%.

 Таким образом, администрацией Янтиковского района ведется должный учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в виде арендной платы в бюджет Янтиковского района.

Кроме того, на основании постановлений администрации Янтиковского района заключались договора безвозмездного пользования имущества, находящегося в муниципальной собственности.

На основании договора №1 безвозмездного пользования нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности от 20 мая 2013 года администрацией Янтиковского района передано на праве безвозмездного пользования нежилое помещение в здании, находящемся по адресу с. Янтиково, пр. Ленина, д.13 общей площадью 56,63 кв.м. казенному учреждению Чувашской Республики «Центр предоставления мер социальной поддержки» Министерства здравоохранения и социального развития Чувашской Республики. Договор заключен на неопределенный срок.

На основании договора безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом №1 от 12 марта 2014 года администрацией Янтиковского района передано на праве безвозмездного пользования нежилое помещение в здании, находящемся по адресу с. Янтиково, ул. Кооперативная д.7 общей площадью 11,59 кв.м. федеральному казенному учреждению «Уголовно-исполнительная инспекция УФСИН по Чувашской Республике – Чувашии». Срок действия договора с 01 января 2014 года по 31 декабря 2018 года.

На основании договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 01 июня 2016 года администрацией Янтиковского района передано на праве безвозмездного пользования нежилое помещение в здании, находящемся по адресу с. Янтиково, ул. Кооперативная, д.3 общей площадью 27,5 кв.м. Межмуниципальному отделу МВД Российской Федерации «Урмарский». Срок договора до 31 мая 2019 года с момента подписания.

В ходе проверки в целях изучения эффективности использования муниципального имущества была проведена выездная проверка целевого использования муниципального имущества, переданного в аренду, в ходе которой было охвачено 5 объектов муниципальной собственности.

Арендаторами арендуемое имущество используется по назначению и сохранность муниципального имущества соблюдается.

Раздел III. Учет неналоговых доходов, порядок начисления платежей, планирование неналоговых доходов в бюджет муниципалитета.

Учет неналоговых доходов, порядок начисления платежей и планирование неналоговых доходов осуществляется отделом экономики и имущественных отношений администрации Янтиковского района.

Плановые назначения по неналоговым доходам на 2016 год, рассчитанные при формировании бюджета в первоначальной редакции, приняты в сумме 3308,9 тыс. рублей, в том числе доходы от сдачи в аренду земельных участков 1450,0 тыс. рублей и от сдачи в аренду имущества 238,9 тыс. рублей, доходы от продажи земельных участков 570,0 тыс. рублей и от продажи имущества 200,0 тыс. рублей.

По сравнению с первоначальной редакцией бюджета сумма планируемых доходов в последней редакции увеличилась на 410,0 тыс. руб., или 14,1%. Так, по доходу от реализации имущества увеличение составило 80,0 тыс. рублей, или на 40%, доходы от продажи земельных участков 330,0 тыс. рублей или на 57,9%.

Уточненной редакцией решения о бюджете прогнозируемый доход от продажи имущества составил на год 280,0 тыс. рублей, исполнено на 01.01.2017 – 281,8 тыс. руб., или 100,6% годового плана.

Уточненной редакцией решения о бюджете прогнозируемый доход от продажи земельных участков составил на год 900,0 тыс. рублей, исполнено на 01.01.2017 – 904,3 тыс. руб., или 100,5% годового плана.

Решением Собрания депутатов Янтиковского района от 30.11.2015 №4/2 утвержден прогнозный план (программа) приватизации муниципального имущества Янтиковского района на 2016 год.

На основании прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Янтиковского района на 2016 год, администрацией Янтиковского района проводились аукционы по продаже имущества по 4 объектам общей площадью 1366,03 кв.м. По трем объектам аукцион не состоялся в виду отсутствия заявок на участие в аукционе.

Администрацией Янтиковского района на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (torgi.gov.ru) 22.06.2016 было размещено извещение о проведении торгов (извещение № 220616/0059591/01) по двум лотам.

Согласно отчета ООО «Центр независимой оценки «Меридиан» об оценке объекта муниципального имущества, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, тер. РТП. д.6, итоговая рыночная стоимость рассматриваемого имущества с учетом земельного участка на дату оценки 11 апреля 2016 года, в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки – для целей установления начальной стоимости на аукционных торгах составил 343143,00 рублей без НДС и 380821,14 рублей с НДС.

Администрацией Янтиковского района при размещении условий аукциона начальная цена продажи имущества объявлена 343143 рубля без НДС, шаг аукциона 17157,15 рублей.

Операции по реализации муниципального имущества физическим лицам подлежат обложению НДС, поскольку в Налоговом кодексе РФ отсутствуют исключения по таким сделкам, т.е. обязанность по перечислению НДС возложена на продавца. Соответственно потери бюджета Янтиковского района составят 37678,14 рублей.

Согласно протокола аукциона №1 от 04.08.2016 по лоту №1 победителем аукциона признан Грабовенко Сергей Викторович, 24.06.1972 года рождения, паспорт 97 14 091030 выдан 14.08.2014 ТП в с. Янтиково Межрайонного отдела УФМС России по Чувашской Республике в г. Канаш, зарегистрированный по адресу: Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, тер. РТП, д.28, кв.9.

Цена имущества составила 360300,15 рублей.

В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на основании Постановления от 05.08.2016 №236 между администрацией Янтиковского района Чувашской Республики и Грабовенко С.В. заключен Договор №2 купли-продажи муниципального имущества от 11 августа 2016 года.

Согласно договора Покупатель оплачивает Продавцу стоимость Объекта и Участка в срок не позднее 30 рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

В нарушение пункта 2.6 Договора №2 купли-продажи муниципального имущества от 11 августа 2016 года Грабовенко Сергей Викторович (Покупатель) оплатил администрации Янтиковского района (Продавец) платежным поручением №1 от 15.12.2016 за Участок в сумме 144398,47 рублей и платежным поручением №4 от 15.12.2016 за Объект в сумме 155342,66 рублей, т.е. с нарушением 30 дневного срока с даты подписания договора.

В нарушение пункта 5.3 Договора №2 купли-продажи муниципального имущества от 11 августа 2016 года администрацией Янтиковского района не предьявлены штрафные санкции за уклонение от оплаты стоимости Объекта и Участка в установленные настоящим договором срок Покупателю муниципального имущества Грабовенко С. В. в сумме 58334,31 (Пятьдесят восемь тысяч триста тридцать четыре рубля 31 копейка) рублей. Потери бюджета Янтиковского района составили 58334,31 рублей.

По лоту №2 на момент рассмотрения заявок не подано ни одной заявки на участие в аукционе и аукцион по лоту №2 признан не состоявшимся.

**Раздел IV. Организация работы по своевременной уплате арендной платы, проведение претензионной работы в отношении арендаторов**

По данным отдела экономики и имущественных отношений в бюджет Янтиковского района поступило:

- по состоянию на 01.01.2015 всего 2550,7 тыс. рублей, в том числе за аренду земельных участков 2410,9 тыс. рублей и за аренду муниципального имущества 139,8 тыс. рублей;

- по состоянию на 01.01.2016 всего 2691,9 тыс. рублей, в том числе за аренду земельных участков 2452,6 тыс. рублей и за аренду муниципального имущества 239,3 тыс. рублей;

- по состоянию на 01.01.2017 всего 3396,6 тыс. рублей, в том числе за аренду земельных участков 3160,4 тыс. рублей и за аренду муниципального имущества 236,2 тыс. рублей.

По договорам аренды имущества задолженности по арендной плате не имеется.

В ходе проверки полноты и своевременности поступления в бюджет платежей по договорам аренды земельных участков установлено, что по каждому Арендатору открыта лицевая карточка, где отражаются: наименование арендатора, срок аренды, площадь, адрес нахождения арендуемого имущества и кадастровый номер, годовая сумма арендной платы.

В лицевых карточках начисление арендной платы производится ежемесячно. Фактическая оплата арендной платы разносится по лицевым счетам плательщиков по мере поступления платежей и выводится сальдо конечное суммы арендной платы и пени (дни просрочки и сумма пени). Все это производится в автоматическом режиме программного продукта по ведению Реестра.

Так за 2016 год за несвоевременное перечисление за аренду земельных участков начислена пеня в сумме 173,9 тыс. рублей и оплачено 71,9 тыс. рублей.

По оперативным данным, предоставленным в ходе настоящей проверки, величина общей задолженности по договорам аренды по состоянию на 01.01.2015 составила в сумме 8,1 тыс. рублей. При этом указанная величина по состоянию на 01.01.2016 составила в общей сумме 201,1 тыс. рублей. По состоянию на 01.01.2017 задолженность по договорам аренды (земля) составляла в сумме 341,4 тыс. рублей, в том числе основной платеж 239,5 тыс. рублей и пеня 101,9 тыс. рублей.

По предоставленным данным в 2015 году направлено в адрес арендаторов 19 претензий на сумму задолженности 495,6 тыс. рублей и два исковых заявления о расторжении договора аренды, взыскании арендной платы 46246,46 рублей и пеней 12865,22 рублей.

Администрация Янтиковского района 18.12.2015 обратился в Арбитражный суд Чувашской Республики исковым заявлением о расторжении договора аренды, взыскании с ООО «Водоканал» арендной платы 35306,66 рублей и пени 11148,86 рублей.

Решением Арбитражного суда Чувашской Республики Дело №А79-11894/2015 от 14.04.2016 исковое заявление о взыскании с ООО «Водоканал» суммы долга удовлетворено частично в связи введением в ООО «Водоканал» процедуры банкротства с 01.06.2015.

Из-за несвоевременного обращения исковым заявлением в Арбитражный суд о взыскании сумм долга с ООО «Водоканал» из текущих платежей выпадающая сумма к взысканию составила по арендной плате 19860,06 рублей и пени 5486,56 рублей.

По лицевой карточке ООО «Водоканал» прослеживается, что при ежемесячном начислении арендной платы по 2206,67 рублей платежи вносились с нарушением сроков уплаты предусмотренных договором аренды.

Недоимка на 01.01.2016 составила 30556,15 рублей и пеня 11700,57 рублей.

С 01.01.2016 по 31.12.2016 начислена арендная плата в сумме 26480 рублей и пеня 10623,44 рублей, платеж внесен 14.01.2016 в сумме 8489,49 рублей, 26.01.2016 1189,60 рублей , 27.05.2016 арендная плата 5430,40 рублей, 30.05.2016 арендная плата 4413,34 рублей. Недоимка на 01.01.2017 составила 37513,32 рублей и пеня 22324,01 рублей.

Администрация Янтиковского района 18.12.2015 обратился мировому судье судебного участка №3 Чебоксарского района Чувашской Республики исковым заявлением о взыскании с гражданки Николаевой Зинаиды Витальевны арендной платы 13370,86 рублей и пени 2191,64 рублей.

Решением мировой судьи от 21.01.2016 исковое заявление удовлетворено в полном объеме.

В 2016 году направлено в адрес арендаторов 23 претензий на сумму задолженности 353,9 тыс. рублей и в судебные органы для принудительного взыскания направлено 5 исковых заявления на взыскание задолженности по арендной плате 170,0 тыс. рублей и пени 65,2 тыс. рублей.

Администрация Янтиковского района 31.03.2016 обратился в Арбитражный суд Чувашской Республики исковым заявлением о взыскании с ОАО «МСО Янтиковская» арендной платы 30026,58 рублей и пени 21626,58 рублей и решением от 29.06.2016 исковое заявление удовлетворено в полном объеме. Управлением Федеральной службы судебных приставов постановлением от 16.11.2016 возбуждено исполнительное производство.

ОАО «МСО Янтиковская» в 2015 году при годовой сумме арендной платы 36063,66 рублей и ежемесячной плате 3005,31 рублей, задолженность на 01.01.2016 года составила по арендной плате 36010,65 рублей и пени 18363,81 рублей.

Задолженность на 01.01.2017 года составила по арендной плате 57074,31 рублей и пени 33751,72 рублей.

Администрация Янтиковского района 27.06.2016 обратился в Арбитражный суд Чувашской Республики исковым заявлением о взыскании с ОАО «Сельхозхимия» арендной платы 37054,72 рублей и пени 11342,36 рублей и решением от 29.09.2016 исковое заявление удовлетворено частично. Принято решение о взыскании с ОАО «Сельхозхимия» 36773.34 рублей, в том числе: 28378,93 рублей долга за период с 01.01.2015 по 31.04.2016, 8394,41 рублей неустойки за период 11.01.2015 по 31.03.2016 в виду уведомления должника ненадлежащим образом.

На 01.01.2017 года сумма задолженности по ОАО «Сельхозхимия» составляет арендная плата 48551,47 рублей и пени 18523,47 рублей.

Администрация Янтиковского района 27.06.2016 обратился мировому судье судебного участка №1 Янтиковского района Чувашской Республики исковым заявлением о взыскании с гражданки Ананьевой Надежды Борисовны арендной платы 26695,14 рублей и пени 14040,70 рублей.

Решением мировой судьи исковое заявление удовлетворено в полном объеме. Управление Федеральной службы судебных приставов 16.112016 возбуждено исполнительное производство. Решение суда исполнено в полном объеме 23.12.2016. По состоянию на 01.01.2017 по лицевой карточке Ананьевой Н.Б. долг по арендной плате не имеется, по пени долг остается 260,02 рублей.

Следует отметить, что одним из нарушений условий договора аренды является непогашение задолженности по арендной плате более двух раз подряд. Согласно договору аренды администрация Янтиковского района вправе применять санкцию, как досрочное расторжение договорных отношений в одностороннем порядке.

Однако в ходе проверки выявлено, что в исковых заявлениях вопрос о расторжении договоров не поднимался, кроме искового заявления к ООО «Водоканал» (в ходе судебного разбирательства истец отказался от досрочного расторжения договора) и искового заявления к гражданке Николаевой З.В.

По состоянию на 01.01.2017 сумма долга по арендной плате составляет 239,5 тыс. рублей и пени 101,9 тыс. рублей. Основными должниками являются:

- ООО «Водоканал» сумма долга всего 59,9 тыс. рублей, в том числе арендная плата 37,5 тыс. рублей и пеня 22,4 тыс. рублей;

- ОАО «МСО Янтиковская» сумма долга всего 90,9 тыс. рублей, в том числе арендная плата 57,1 тыс. рублей и пеня 33,8 тыс. рублей;

- ОАО «Сельхозхимя» сумма долга всего 67,2 тыс. рублей, в том числе арендная плата 48,6 тыс. рублей и пеня 18,6 тыс. рублей;

- ООО «Можарский» сумма долга всего 95,8 тыс. рублей, в том числе арендная плата 71,6 тыс. рублей и пеня 24,2 тыс. рублей.

Раздел V. Социальное жилье, учет, полнота поступлений платы за наем жилья по договорам социального найма.

По данным бухгалтерии администрации Янтиковского района по состоянию на 01.01.2017 в муниципальной собственности (оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.51) числится 12 квартир общей площадью 412,7 кв.м. балансовой стоимостью 10750244 рубля, в том числе принятые на баланс в декабре 2016 года две квартиры с общей площадью 76,5 кв.м. балансовой стоимостью 1857174 рубля.

Все вышеуказанные квартиры были предоставлены детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений.

В 2015-2016 годах администрацией Янтиковского района соглашение о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда с организацией, осуществляющим управление многоквартирными домами ООО «УК Коммунальник» не заключен.

Ежемесячные начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не производились и к оплате не предъявлялись. Выпадающая сумма дохода за 2016 год составляет 23,4 тыс. рублей.

На основании передаточного акта имущества, находящегося в собственности Янтиковсакого района Чувашской Республики и передаваемого в собственность Янтиковского сельского поселения от 15 декабря 2009 года осуществлена передача жилого фонда указанием номера дома, номера квартиры, балансовой и остаточной стоимости передаваемых квартир.

 По данным бухгалтерского учета по ведомости имущества казны Янтиковского сельского поселения на 01.01.2017 учтено 64 квартир и домов балансовой стоимостью 13069,8 тыс. рублей.

В составе имущества казны Янтиковского сельского поселения числится двухквартирный жилой дом по ул. Нагорная д.12 общей площадью 50,1 кв.м. балансовой стоимостью 17,6 тыс. рублей, который согласно акта от 30.12.2014 снесен как ветхое жилье.

Согласно ст. 156 Жилищного Кодекса РФ размер платы за наем жилого помещения устанавливается органами местного самоуправления.

Решением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики от 17.11.2015 №4/9 утверждено Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики.

Данным Решением утвержден размер базовой ставки платы за 1 кв.м. общей площади жилого помещения в сумме 5,80 рублей в месяц.

Решением Собрания депутатов Янтиковского сельского поселения Янтиковского района Чувашской Республики от 21.12.2016 №20/5 утвержден размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда Янтиковского сельского поселения, а также для собственников помещений в многоквартирных домах, которые не приняли на общих собраниях решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Размер платы за 1 кв.м. общей площади жилья в месяц с 01.01.2017 года в сумме:

- жилые дома со всеми удобствами 7,10 рублей;

- жилые дома с частичными удобствами 6,30 рублей.

Размер платы за 1 кв.м. общей площади жилья в месяц с 01.07.2017 года в сумме:

- жилые дома со всеми удобствами 7,38 рублей;

- жилые дома с частичными удобствами 6,55 рублей.

Согласно представленных администрацией Янтиковского сельского поселения сведений в многоквартирных домах в с. Янтиково муниципальное жилье составляет 51 квартира общей площадью 2209,8 кв.м.

В 2015-2016 годах администрацией Янтиковского сельского поселения соглашение о взаимодействии по начислению, сбору, взысканию и перечислению платы граждан за пользование (наем) жилыми помещениями муниципального жилищного фонда с организацией, осуществляющим управление многоквартирными домами ООО «УК Коммунальник» не заключен.

Ежемесячные начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не производились и к оплате не предъявлялись.

Выпадающая сумма дохода по Янтиковскому сельскому поселению за 2016 год составляет 153,8 тыс. рублей.

Янтиковским сельским поселением в 2016 году на лицевой счет № 41266Р00011 некоммерческой организации «Фонд капремонта» перечислены бюджетные средства в сумме 144267,20 рублей.

**Выводы:**

1. На 01.01.2017 года по данным Реестра имеется информация о свободных помещениях общей площадью 2422,47 кв.м. балансовой стоимостью 117019,8 тыс. рублей. В план приватизации на 2017 год включено всего 3 объекта недвижимости с общей площадью 900,33 кв.м. (объекты по которым в 2016 году аукцион признан несостоявшимся), что составляет лишь 37,2% от общей площади свободных помещений.

2. Предоставление в аренду имущества в проверяемом периоде осуществлялось по результатам проведения торгов (конкурсов, аукционов). Рыночная оценка сдаваемого в аренду имущества осуществлялась ежегодно независимым оценщиком. Следует отметить, что на оказание услуг по оценке (определению рыночной стоимости муниципального имущества) заключались муниципальные контракты без проведения конкурсных процедур в соответствии с требованиями законодательства в области размещения муниципального заказа на поставки товаров, работ и услуг для государственных и муниципальных нужд.

3. Плановые назначения по администрируемым неналоговым доходам на 2016 год, рассчитанные при формировании бюджета в первоначальной редакции, являются заниженными и уточняются в течение финансового года по факту поступления доходов. По сравнению с первоначальной редакцией бюджета сумма планируемых доходов в последней редакции увеличилась на 410,0 тыс. руб., или 14,1%. Так, по доходу от реализации имущества увеличение составило 80,0 тыс. рублей, или на 40%, доходы от продажи земельных участков 330,0 тыс. рублей или на 57,9%.

4. Динамика показывает рост задолженности по арендной плате. По данным, предоставленным в ходе настоящей проверки, величина общей задолженности по договорам аренды по состоянию на 01.01.2015 составила в сумме 8,1 тыс. рублей. При этом указанная величина по состоянию на 01.01.2016 составила в общей сумме 201,1 тыс. рублей. По состоянию на 01.01.2017 задолженность по договорам аренды (земля) составила в сумме 341,4 тыс. рублей, в том числе основной платеж 239,5 тыс. рублей и пеня 101,9 тыс. рублей.

Из-за несвоевременного обращения исковым заявлением в Арбитражный суд о взыскании сумм долга с ООО «Водоканал» из текущих платежей выпадающая сумма к взысканию составила по арендной плате 19860,06 рублей и пени 5486,56 рублей.

Арбитражным судом Чувашской Республики исковое заявление о взыскании с ОАО «Сельхозхимия» арендной платы 37054,72 рублей и пени 11342,36 рублей удовлетворено частично в виду уведомления должника ненадлежащим образом.

5. В соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на основании Постановления от 05.08.2016 №236 между администрацией Янтиковского района Чувашской Республики и Грабовенко С.В. заключен договор №2 купли-продажи муниципального имущества от 11 августа 2016 года. В нарушение пункта 5.3 договора администрацией Янтиковского района не предъявлены штрафные санкции за уклонение от оплаты стоимости Объекта и Участка в установленные настоящим договором срок Покупателю муниципального имущества Грабовенко С. В. в сумме 58334,31 (Пятьдесят восемь тысяч триста тридцать четыре рубля 31 копейка) рублей. Потери бюджета Янтиковского района составили 58334,31 рублей.

Согласно отчета ООО «Центр независимой оценки «Меридиан» об оценке объекта муниципального имущества, расположенного по адресу: Чувашская Республика, Янтиковский район, с. Янтиково, тер. РТП. д.6, итоговая рыночная стоимость для целей установления начальной стоимости на аукционных торгах составил 343143,00 рублей без НДС и 380821,14 рублей с НДС.

Администрацией Янтиковского района при размещении условий аукциона начальная цена продажи имущества объявлена 343143 рубля без НДС. Соответственно потери бюджета Янтиковского района составят 37678,14 рублей.

6. По состоянию на 01.01.2017 в муниципальной собственности Янтиковского района числится 12 квартир общей площадью 412,7 кв.м., предоставленные детям-сиротам по договорам найма специализированных жилых помещений. В 2016 году администрацией Янтиковского района ежемесячные начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не производились и к оплате не предъявлялись. Выпадающая сумма дохода за 2016 год составляет 23,4 тыс. рублей.

7. По ведомости имущества казны Янтиковского сельского поселения на 01.01.2017 учтено 64 квартир и домов. Но в составе имущества казны Янтиковского сельского поселения числится двухквартирный жилой дом по ул. Нагорная д.12 общей площадью 50,1 кв.м. балансовой стоимостью 17,6 тыс. рублей, который согласно акта от 30.12.2014 снесен как ветхое жилье.

Ежемесячные начисления платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда не производились и к оплате не предъявлялись. Выпадающая сумма дохода по Янтиковскому сельскому поселению за 2016 год составляет 153,8 тыс. рублей.

Янтиковским сельским поселением в 2016 году на лицевой счет № 41266Р00011 некоммерческой организации «Фонд капремонта» перечислены бюджетные средства в сумме 144267,20 рублей.

**Предложения:**

1. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Собрание депутатов Янтиковского района Чувашской Республики.

2. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в администрацию Янтиковского района Чувашской Республики.

3. Направить в адрес главы администрации Янтиковского района Чувашской Республики представление о рассмотрении выявленных в ходе проверки нарушений и принятии мер по устранению выявленных в ходе проверки нарушений и их недопущению впредь.

Председатель Контрольно-счетного органа

Янтиковского района А.П.Григорьев