

УТВЕРЖДАЮ
Председатель контрольно-
счетного органа Шемуршинского
района Чувашской Республики

Сагдеева Г.М.
20 марта 2020 г.

Отчет №1

о результатах проверки прогнозирования и поступления доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (в части арендной (либо иной) платы за передачу в безвозмездное пользование имущества и прочих доходов от использования имущества) и доходов от продажи материальных и нематериальных активов в 2018-2019 годах

Основание для проведения контрольного мероприятия: поручение от 07.02.2020г. №1, выданного председателем контрольно-счетного органа Шемуршинского района Чувашской Республики, и на основании плана работы Совета контрольно-счетных органов Чувашской Республики на 2020 год (протокол от 24.12.2019 №4) (параллельно с Контрольно-счетной палатой Чувашской Республики).

Цель контрольного мероприятия: проверка прогнозирования и поступления доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (в части арендной (либо иной) платы за передачу в безвозмездное пользование имущества и прочих доходов от использования имущества) и доходов от продажи материальных и нематериальных активов.

Объект контрольного мероприятия: администрация Шемуршинского района, администрации сельских поселений Шемуршинского района.

Проверяемый период деятельности: 2018-2019 года

Срок проведения контрольного мероприятия: с 10 февраля по 16 марта 2020 года.

Предмет проверки: нормативные правовые акты, бухгалтерские документы, реестр муниципального имущества, договора аренды муниципального имущества, договора социального найма, поступление неналоговых доходов, другие документы.

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

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» Шемуршинский район Чувашской Республики муниципальное образование, наделен статусом муниципального района.

Устав Шемуршинского района утвержден решением Шемуршинского районного Собрания депутатов Чувашской Республики от 20.09.2013 и зарегистрирован Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Чувашской Республике 06.11.2013 №RU 215170002013002.

Право подписи на финансовых документах в проверяемом периоде имели:

первой подписи – глава администрации Шемуршинского района Денисов Владимир Васильевич;

право второй подписи – заместитель руководителя- главный бухгалтер КУ «Централизованная бухгалтерия» Шемуршинского района Вазанова Надежда Владимировна.

Юридический адрес и фактическое местонахождение: 429170, Чувашская Республика, Шемуршинский район, с. Шемурша, ул. Советская, д. 8.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 2117000849.

В ходе проверки были изучены: Бюджетный и Налоговый кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы и законы Чувашской Республики, принятые в соответствии с ними нормативные правовые акты Шемуршинского районного Собрания депутатов, Устав Шемуршинского района, утвержденный решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 20.09.2013 года (с изменениями), постановления и распоряжения главы администрации Шемуршинского района.

Согласно п.3 ст.7 Устава Шемуршинского района к одним из основных вопросов местного значения Шемуршинского района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Структурным подразделением администрации Шемуршинского района, осуществляющим деятельность в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, является отдел экономики.

В отношении имущества, находящегося в муниципальной собственности, проведены следующие проверки:

- контрольное мероприятие по поступлению неналоговых доходов в консолидированный бюджет Шемуршинского района Чувашской Республики от управления (использования) муниципальной собственностью за 2016 год (проведено контрольно-счетным органом Шемуршинского района, подписан акт от 06.02.2017 года);

- проверка организации учета, управления и распоряжения имуществом в Шемуршинском районе Чувашской Республики (проведена Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики, подписана справка от 26.05.2017);

- экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ полноты поступления неналоговых доходов от уплаты платежей за наем муниципального жилищного фонда Шемуршинского района за 2017 год» (проведено контрольно-счетным органом Шемуршинского района, подписана аналитическая справка от 11.05.2018 года);

- экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования государственного (муниципального) имущества, сдаваемого в аренду образовательными учреждениями Шемуршинского района Чувашской Республики, за 2016-2017 годы и истекший период 2018 года» (проведено контрольно-счетным органом Шемуршинского района, подписан акт от 17.09.2018 года);

- экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду в учреждениях культуры Шемуршинского района Чувашской Республики, за 2017-2018 годы и истекший период 2019 года» (проведено контрольно-счетным органом Шемуршинского района, подписана аналитическая справка от 31.10.2019 года).

1. Порядок ведения и учета имущества, анализ нормативно-правовой базы по учету и использованию имущества:

- ведение реестра имущества (использование программного продукта для учета имущества, договор на обслуживание данного ПО, актуальность реестра имущества и т.д.);

- бухгалтерский учет имущества (ведомость имущества казны сравнить с реестром имущества);

- анализ использования имущества, вовлеченного в оборот, передача в безвозмездное пользование, оценка выпадающих доходов.

В единой автоматизированной системе Реестра имущества по состоянию на 01.01.2019 общее количество юридических лиц с сельскими поселениями составляет 38 единиц, учтено 612 объектов недвижимости, в том числе объекты капитального строительства -271 шт. и 341 шт. земельных участков. Количество движимого имущества -5349 шт.

Учет муниципального имущества согласно п.3 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 г. № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» должен включать в себя описание объекта учета с указанием его индивидуальных особенностей, позволяющее однозначно определить его от других объектов.

В ходе контрольного мероприятия обнаружены нарушения, которые были выявлены при проверке организации учета, управления и распоряжения имуществом в Шемуршинском районе Чувашской Республики, проведенной Министерством юстиции и имущественных отношений Чувашской Республики (подписана справка от 26.05.2017) а именно:

При внесении данных в АИСЕР установлены факты неисполнения норм, предусмотренных Порядком.

Раздел "Юридические лица":

- по всем правообладателям не указаны сведения о заключенных трудовых договорах с руководителями муниципальных учреждений и предприятий;

- по многим юридическим лицам не внесены данные о регистрации, сведения об учредительных документах;

- по всем правообладателям не указан основной вид деятельности;

- по всем правообладателям не указаны документы-основания занесения в реестр.

Раздел "Недвижимое имущество":

- по 241 объекту (88,9% от общего количества, внесенного в АИСЕР) не указаны документы-основания возникновения иного вещного права;

- по некоторым объектам недвижимости не указан вид права, на основании которого объекты закреплены за правообладателями;

- реквизиты свидетельств о государственной регистрации права собственности муниципального образования не указаны по 140 объектам недвижимости (51,7%);

- по всем объектам не указаны реквизиты свидетельства и запись регистрации иного вещного права;

- по отдельным объектам не заполнены сведения о назначении объекта, кадастровом номере.

. Раздел «Земельные участки»:

- по 328 земельным участкам (96,18 % от общего количества, внесенного в АИСЕР) не указаны документы-основания возникновения права;

- записи о регистрации права собственности не указаны по 90 земельным участкам (26,3%);

- по 331 земельному участку (97,06 % от общего количества, внесенного в АИСЕР) не указаны реквизиты свидетельства о регистрации права пользования;

- по 337 земельным участкам (98,8 % от общего количества, внесенного в АИСЕР) нет записи и регистрации права пользования;

- по некоторым земельным участкам не присвоены реестровые номера, не указано разрешенное использование, форма собственности, реквизиты свидетельства о государственной регистрации права собственности.

2.4. Раздел "Движимое имущество":

В настоящее время в Реестр муниципального имущества Шемуршинского района были внесены сведения по 660 объектам движимого имущества. При этом, имеются следующие замечания при внесении сведений в АИСЕР:

- не по всем объектам движимого имущества указаны инвентарные номера по данным бухгалтерского учета;

- по 651 объекту (98,6%) не указаны документы – основания иного вещного права;

- по 658 объекту (99,69%) не указаны документы – основания возникновения права собственности;

- по некоторым объектам не заполнен реестровый номер, год выпуска.

Проверкой выявлено, что по администрации Шемуршинского района, объекты недвижимости в бухгалтерии учтены по состоянию на 01.01.2019 г. в количестве 38 шт. балансовой стоимостью 999616,2 тыс. руб. и на 01.01.2020 г. в количестве 44 шт. балансовой стоимостью 1058100,7 тыс. руб., но в Реестр, по данным отдела экономики в программу внесено 28 объектов недвижимости балансовой стоимостью 959039,5 тыс. руб.

Таким образом, используемый для ведения Реестра муниципального имущества программный комплекс не в полной мере позволяет обеспечить органы местного самоуправления полной и достоверной информацией о фактическом составе, состоянии, основных характеристиках активов, их реальной стоимости, а также не предусматривает совместимость и взаимодействие Реестра с другими информационными системами.

Контрольным мероприятием установлено, что в соответствии с Положением об учете муниципального имущества Шемуршинского района Чувашской Республики и Порядка ведения Реестра муниципального имущества Шемуршинского района Чувашской Республики, утвержденного решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 21 февраля 2014 г. № 26.3 Реестр на бумажном носителе представляет собой дела для учета документов по объектам муниципального имущества Шемуршинского района, состоящие из карт сведений об объектах учета, записей об изменениях сведений об объекте учета или о прекращении права собственности Шемуршинского района Чувашской Республики на имущество и дополнительных документов, подтверждающих приведенные в картах сведения об объектах учета, записи об изменениях сведений об объекте учета или сведения о прекращении права собственности Шемуршинского района Чувашской Республики на имущество.

В несоблюдение требований данного Положения, сектором имущественных и земельных отношений отдела экономики администрации района формирование дел по муниципальному имуществу на бумажных носителях с приложением правоустанавливающих документов на момент проверки не осуществлено.

Инвентаризация имущества казны Шемуршинского района перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена на основании распоряжения администрации Шемуршинского района от 22.11.2019г. №271-р. По данным инвентаризации в муниципальной казне учтено 72 объектов недвижимости, балансовой стоимостью 315513,0 тыс. рублей и 79 объектов движимого имущества на 10007,9 тыс. руб., излишек и недостачи не выявлено.

В таблице 1 приведен сравнительный анализ учета казны района без учета казны сельских поселений:

Таблица 1

N п/п	Вид имущества	Балансовая стоимость на 01.01.2019 г. (в тыс.руб.)		Балансовая стоимость на 01.01.2020 г. (в тыс.руб.)	
		по данным бухгалтерии и	по данным отдела экономики	по данным бухгалтерии и	по данным отдела экономики
1	2	3	4	5	6
	Муниципальная казна, всего в том числе	284771,7	285783,7	325520,9	312190
1.	Недвижимое имущество	282287,6	282271	315513,0	309365
2.	Движимое имущество	2484,1	3512,7	10007,9	2825
3.	Непроизведенные активы, составляющие казну	-	-	-	-
	земельные участки	-	-	-	-

Как видно из таблицы 1, реестр имущества казны района по данным отдела экономики не соответствует данным бухгалтерского учета.

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

Таким образом, в ходе проверки выявлены те же систематические нарушения, что и было указано в представлении КСО Шемуршинского района от 08.02.2017 г.

Основные принципы, порядок и правила передачи в аренду нежилых помещений, находящихся в собственности, на момент проверки определены Положением о порядке аренды нежилых помещений муниципальной собственности, утвержденным решением Шемуршинским районным Собранием депутатов от 11 марта 2010 года №6 (далее – Положение).

**Сведения по передаче в аренду
муниципального имущества Шемуршинского района**

Таблица 2

	На 01.01.2018	На 01.01.2019	на 01.01.2020
Количество объектов, переданных в аренду, шт.	25	25	29
Площадь, кв.м	14229,59	14229,59	13405,45
Годовая арендная плата, тыс. руб.	531,2	709,6	679,3
Задолженность, тыс. руб.	0	0	0

16 договоров аренды заключены с администрацией Шемуршинского района Чувашской Республики, 13 договоров аренды заключены с администрациями сельских поселений Шемуршинского района Чувашской Республики.

В соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации в договорах аренды в соответствии с требованиями законодательства указаны размер арендной платы, условия оплаты, обязанности сторон по содержанию арендованного имущества, сроки договора аренды, условия прекращения договора аренды.

В соответствии с решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 27 ноября 2018 г. №23.3 « Об утверждении Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование имущества, находящегося муниципальной собственности Шемуршинского района Чувашской Республики» передача муниципального имущества в безвозмездное пользование осуществляется по решению администрации в форме распоряжения в случае, если законодательством Российской Федерации допускается передача муниципального имущества в безвозмездное пользование без проведения конкурсов (аукционов) на право заключения договора безвозмездного пользования (далее- Положение).

По состоянию на 01.01.2020 (с сельскими поселениями) заключено 43 договора безвозмездного пользования, в том числе с муниципальными учреждениями 35 договоров (7502,338 кв.м.), с государственными учреждениями 4 договора (165,7 кв.м.) и 4 договора с ПАО МРСК Волги-Чувашэнерго на объекты электроснабжения.

Объекты переданы в безвозмездное пользование на основании пункта 8 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135 –ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п.4.1 Положения основанием для заключения договора безвозмездного пользования является распоряжение администрации района, либо администрации сельского поселения.

В ходе проверки выявлено, что по договору безвозмездного пользования с администрацией Шемуршинского сельского поселения от 04.06.2018 г. со сроком действия до 04.06.2021 года, договор на возмещение коммунальных услуг в 2018-2019 г.г. не заключен. **Бюджет администрации района недополучил средства от возмещения**

расходов по оплате коммунальных услуг за 2018-2019 в размере 183425,4 руб.

Не заключены договора безвозмездного пользования в помещении №5 в здании администрации Шемуршинского района, где располагается специалист Гостехнадзора общей площадью 10,43 кв.м. и специалист «Росельхозцентра», также не возмещаются расходы по оплате коммунальных услуг, которые по расчетам бухгалтерии за 2018-2019 год составляют 4758,32 руб.

В ходе проверки заключен договор безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом №37 от 19.02.2020 г. на основании распоряжения администрации Шемуршинского района от 19 февраля 2020 №30-р.

Годовая рыночная цена по оценке 1 кв.м. помещений в здании администрации района составляет 666,9 руб. Безвозмездно передано 165,7 кв.м. *666,9=110505,33 руб. в год.

Годовая рыночная цена по оценке 1 кв.м. помещений в административном здании по адресу: с.Шемурша, ул.Урукова, 9 составляет 362,9 рубля. Безвозмездно передано с 04.06.2018 г. 84,9 кв.м.*362,9 руб=30810,21 рубль.

Таким образом, выпадающие доходы по аренде имущества составили за 2018-2019 г. в размере 269,8 тыс.руб.

Правовое регулирование в сфере земельных отношений осуществляется в рамках норм, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

На территории Шемуршинского района утверждены следующие муниципальные правовые акты:

- Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Шемуршинского района, предоставленные в аренду без торгов, утвержденный решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 23.10.2015 № 2.9

- Порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории Шемуршинского района Чувашской Республики, утвержденный постановлением администрации Шемуршинского района Чувашской Республики от 14 июля 2015 года № 293.

Учет расчетов с арендаторами земельных участков сектором имущественных и земельных отношений отдела эконоки осуществляется в соответствии с Положением об отделе с применением автоматизированной программы «Управление земельными участками», которая позволяет вести учет по аренде и продаже земли, по поступлению оплаты по заключенным договорам, следить за задолженностью и проводить претензионно – исковую деятельность, получать лицевые счета арендаторов земельных участков, формирование списков плательщиков за аренду земли по начислению и поступлению арендной платы.

В автоматизированной системе личные карточки арендаторов заполнены не в полном объеме, а именно нет даты и реквизитов государственной регистрации договора аренды.

Сальдо на 31.12.2018 года (-298707,36 руб.) не соответствует сальдо по состоянию 01.01.2019г. (-174764,13 руб.) Разница составляет в сумме 123943,2 руб.

В ходе проверки в программе «Управление земельными участками» проведены

корректировки специалистами ООО «РуСофт 21», и по состоянию на 31.12.2019 г. и на 01.01.2020 г. и на 01.03.2020 г. несоответствие сальдо устранено.

Несоответствие отчетных данных по аренде земельных участков, предоставляемых в Минюст Чувашии сектором земельных и имущественных отношений отдела экономки администрации Шемуршинского района

Таблица 3

Отчетная дата	Количество договоров аренды, шт.		Годовая арендная плата, тыс.руб.		Разница между отчетами	
	По данным выгрузки из программы	По данным отчета (приложение 2)	По данным выгрузки из программы	По данным отчета (приложение 2)	Кол-во договоров аренды, шт	Годовая арендная плата, тыс.руб
01.01.2019	281	285	2773,9	2861,1	4	87,2
01.01.2020	300	323	2997,9	3274,4	23	276,5

В ходе контрольного мероприятия выявлено, по данным выгрузки из автоматизированной системы по учету за поступлением арендной платы, количество действующих договоров аренды по состоянию на 01.01.2019 г. составляет 281 шт. с годовой арендной платой 2773,9 тыс. руб. и на 01.01.2020- 300 шт. с годовой арендной платой 2997,9 тыс. руб.

По данным отчета об эффективности использования имущества и земельных участков, расположенных на территории Шемуршинского района (Приложение 2) на 01.01.2019 года количество договоров аренды составляет-285 шт. с годовой арендной платой 2861,1 тыс.руб. и на 01.01.2020 г. -323 шт. с годовой арендной платой 3274,4 тыс.руб.

Информация об эффективности использования земельных участков, расположенных на территории Шемуршинского района

Таблица 4

Отчетная дата	Всего земельных участков		В постоянное (бессрочное) пользование		В безвозмездное срочное пользование		Предоставлено в аренду						Всего не переданных в пользование земельных участков	
	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Всего		По результатам торгов		Без торгов			
	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га	Кол-во	Площадь, га

01.01 2019	316	5143,2	22	10,87	9	2,45	285	5129,9	139	958,85	146	4171	8	426,8
01.01 2020	354	5672,5	22	10,87	9	2,45	323	5659,2	171	1442,2	156	4408,3	8	426,8

Площадь земель муниципальной собственности и площадь неразграниченной земли, находящиеся в распоряжении ОМС не соответствует данным отчетности, предоставляемой в Минюст Чувашии по состоянию на 01.01.2019 и 01.01.2020.

Площадь земель по экспликации составляет- 9495,06 га, площадь земель по отчету – на 01.01.2019 - 5143,22 га, разница составляет 4351,84 га, на 01.01.2020 - 5672,5 га, разница составляет -3822,56 га.

Таким образом, в секторе земельных и имущественных отношений отдела экономики, нет учета земель муниципальной собственности и неразграниченной земли, находящиеся в распоряжении администрации района. Отчет по использованию земель за 2018-2019 годы составлен некорректно.

В связи с тем, что в отчетных данных имеются расхождения проанализировать использование земель не предоставляется возможным.

2. Администрирование доходов и оценка доходности от распоряжения имуществом:

Администраторами неналоговых доходов являются администрация района и сельских поселений, которые закреплены Решениями представительных органов местного самоуправления Шемуршинского района.

За 2018-2019 годы в консолидированный бюджет Шемуршинского района в части распоряжения и управления муниципальной собственностью поступили следующие неналоговые доходы:

Таблица 5

Наименование	За 2018 год				За 2019 год			
	Первоначально утвержденные бюджетные назначения	Уточненные бюджетные назначения	Исполнено	% исп. от уточн. назн.	Первоначально утвержденные бюджетные назначения	Уточненные бюджетные назначения	Исполнено	% исп. от уточн. назн.
НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ – всего, в том числе:	6210,9	7715,9	7533,3	97,6	6210,9	8191,4	8290,2	101,2
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности в том числе:	2652,9	3365,5	3590,3	106,6	2652,9	4205,3	4284,0	101,9
- доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территориях муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	1100	1416	1493,1	105,4	1100	2012,8	1942,6	96,5

- доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	881	1238,3	1293,1	104,4	881	1400,6	1553,5	110,9
- доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	671,9	691,6	720,5	104,2	671,9	721,5	719,55	99,7
- доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных муниципальными районами	0	0	60,3	-	0	0	16,75	-
Прочие доходы от использования имущества (найм жилья) район	0	0	2,9	-	0	34,7	33,4	96,2
Прочие доходы от использования имущества (найм жилья) сельские поселения	0	19,6	20,4	104	0	35,7	18,2	50,9
Доходы от оказания платных услуг (работ) и компенсации затрат государства, в том числе:	1768	2461,0	2573,2	104,6	1768	2229,7	2240,7	100,5
-доходы от оказания платных услуг (работ)	0	1770,6	1859,1	104,6	0	1734,8	1736,6	100,1
- доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества муниципальных районов	250	240,0	243,2	101,3	250	250,0	253,9	101,6
- доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества сельских поселений	0	127,0	127,5	100,4	0	241,5	241,8	100,1
- прочие доходы от компенсации затрат бюджетов муниципальных районов	1518	0	0	-	1518	0	0	-
- прочие доходы от компенсации затрат бюджетов сельских поселений	0	323,4	343,4	106,2	0	3,4	8,4	2,5 раз
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов, в том числе:	1790,0	1352,4	1369,8	101,3	1790,0	1756,4	1765,5	100,5
- доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в т.ч. казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу	930	53,0	67,3	126,9	930	-	410,8	-
- доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в т.ч. казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу	450	530,7	484,1	91,2	450	656,4	651,2	99,2
- доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в т.ч. казенных), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу	0	13,7	77,9	5,7 раза	0	0	0	

- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов	400	340,0	343,0	100,8	400	1100	698,0	63,4
- доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	10	415,0	397,5	95,7	10	0	5,5	-

В целях прогнозирования поступлений доход бюджета, распоряжением администрации Шемуршинского района от 06.2016 г. №282 утверждена методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет, главным администратором которых является администрация Шемуршинского района. Контроль за исполнением распоряжения возложен на отдел экономки администрации района.

Плановые назначения по администрируемым неналоговым доходам на 2018 и 2019 год, рассчитанные при формировании бюджета в первоначальной редакции, являются заниженными и уточняются в течение очередного финансового года по факту поступления доходов.

По сравнению с первоначальной редакцией бюджета доход от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности (2652,99 тыс. руб.) увеличился на 26,8 % и составил 3365,5 тыс. руб. Уточненный план поступления исполнен на 106,6 % и составил 3590,3 тыс.руб.

Доход от оказания платных услуг и компенсации затрат государства в первоначальной редакции запланирован в размере 1768 тыс. руб., что составляет 39% от уточненного бюджетного назначения (2461 тыс.руб.), поступило 2573,2 или 104,6%.

Доходы от продажи материальных и нематериальных активов по сравнению с первоначальной редакцией бюджета (1790 тыс.руб.) уменьшился на 24,4% и составил 1352,4 тыс.руб., доход исполнен в размере 1369,8 тыс. руб. или 101,3% к уточненному бюджетному назначению.

В целях проверки своевременности и полноты поступлений арендной платы выборочно были проверены личные карточки арендаторов земельных участков и имущества.

Анализ своевременности и полноты поступлений арендной платы за 2018-2019 годы.

Таблица 6

№	Арендатор	Срок аренды	Оплата по договору	Сальдо на начало года, руб.	Годовая арендная плата, руб.	Начислено за отчетный год с пенями, руб.	Оплачено сумма/дата	Сальдо на конец года, руб.	Оплата
2018 год									
Земельные участки									
1	ООО «Агротранспорт»	31.05.2016 -31.05.2026	годовая	-23182,8	56000	56000	56000/ 28.06.2018	-22876,12	Своевременно, в полном объеме

2	Глава КФХ Егоров Александр Петрович	10.09.2018-10.09.2038	Ежемесячная	0	36264,05	8159,41	12100/23.11.2018	-3940,59	Несвоевременно, в полном объеме
3	Глава КФХ Лепешкин Юрий Алексеевич	25.09.2017-25.09.2027	Ежемесячная	-7621,88	12137,04	12137,04	4516,12/07.09.2018, 30.10.2018	-0,96	Несвоевременно, в полном объеме
4	Смирнов Владимир Геннадьевич	09.02.2017-09.02.2027	Ежемесячная	18874,47	10918	11445,24	9400/14.06.2018, 29.12.2018	3919,71	Несвоевременно, не в полном объеме
5	КФХ Шишкин Николай Петрович	10.09.2018-10.09.2038	Ежемесячная	0	28304,6	6450,044	0	6450,04	Несвоевременно, не в полном объеме
6	КФХ Хлюкин Олег Анатольевич	13.12.2017-13.12.2027	Ежемесячная	-15352	28428	27784,27	0	12432,27	Несвоевременно, не в полном объеме
7	ООО «Строитель плюс»	10.12.2015-10.12.2018	Ежемесячная	-620,97	17400	18122,8	0	18260,6	Несвоевременно, не в полном объеме
Имущество									
8	ПАО «Сбербанк России» (16,2 кв.м.)	01.01.2016-31.12.2018	Ежемесячная	-707,56	8500,8	8500,8	8500,08/Оплата ежемесячно равными долями	-706,84	Своевременно и в полном объеме
9	ФГУП «Почта России» (29,2 кв.м.)	01.01.2018-31.12.2018	Ежемесячная	0	27064,9	25158,79	27411,18/Оплата ежемесячно равными долями	-2252,39/с 31.07.2018 ежемесячно	Несвоевременно, в полном объеме
10	ПАО «МРСК ВОЛГИ» Чувашэнерго (объекты электроснабжения)	01.01.2016-31.12.2018	Ежемесячная	-3916,66	46999,92	46992,92	46999,92/Оплата ежемесячно равными долями	-3916,66	Своевременно и в полном объеме
2019 год									
Земельные участки									
1	АО «Газпром газораспределение Чебоксаря»	22.12.2017-22.12.2027	Ежемесячная	-7500	90000	90000	90000/Оплата ежемесячно равными долями	-3387	Своевременно и в полном объеме
2	КФХ Антонов Николай Васильевич	30.08.2012-30.08.2022	Ежемесячная	-928,96	1742,2	1742,2	1742,2/14.06.2019	-928,96	Несвоевременно

									но, в полном объеме
3	Глава КФХ Пондякова Елена Владимировна	01.11.2017-01.11.2007	Ежемесячная	-8638,22	34553	34981,22	29120/26.09.2019	-2881,91	Несвоевременно, в полном объеме
4	КФХ Шишкин Николай Петрович	10.09.2018-10.09.2038	Ежемесячная	6450,04	28304,64	29081,26	36951,99/09.06.2019, 23.10.2019, 10.12.2019	-1420,69	Несвоевременно, в полном объеме
5	КФХ Хлюкин Олег Анатольевич	13.12.2017-13.12.2027	Ежемесячная	12432,27	28428	30853,93	47761	-4474	Несвоевременно, в полном объеме
6	Глава КФХ Быков Игорь Николаевич	12.03.2018-12.03.2038	Ежемесячная	11861,49	21939	22635,43	36164,19/21.03.2019, 20.11.2019	-1667,27	Несвоевременно, в полном объеме
7	Храмов Василий Алексеевич	05.06.2017-05.06.2027	Ежемесячная	112232,75	24400	25240,91	60850,0/12.02.2019, 11.07.2019, 31.08.2019	6623,66	Несвоевременно, не в полном объеме
8	ООО «ДЭ-лес»	23.03.2015-23.03.2025 (расторгнут 16.10.2019)	Ежемесячная	186349,64	205200	196636,14	375611,84/29.01.2019, 10.10.2019, 16.10.2019	-193,23	Несвоевременно, не в полном объеме
Имущество									
9	Глава КФХ Лепешкин Юрий Алексеевич (зерносклад)	06.09.2019-06.09.2024	Ежемесячная	0	23600	5577,01	4720/26.09.2019	857,01	Несвоевременно, не в полном объеме
10	Кудряшов Егор Геннадьевич (плотина)	05.09.2019-05.09.2029	Ежемесячная	0	8591,67	2052,99	19927,89/16.12.2019	-17874,9	Оплата разовая, за 2 года вперед
11	ГУ- Управление пенсионного фонда РФ в Батыревском районе	01.01.2019-31.12.2019	Ежемесячная	0	49609,56	45475,43	45475,43	0	Своевременно и в полном объеме

Как видно из таблицы 6 в 2018 -2019 году своевременно оплачивали арендную плату лишь 5 или 23% арендаторов и в полном объеме оплатили 14 или 67% арендаторов из 21 проверенных. Таким образом, арендаторы земельных участков

оплачивают аренду в основном раз в год или несколькими платежами, но не ежемесячно как указано в договоре аренды, тем самым нарушают условия договора.

По аренде имущества своевременность оплаты и полнота в основном не нарушается.

Во всех проверенных договорах аренды имущества и земельных участков имеются условия о ежегодном применении коэффициентов-дефляторов в одностороннем порядке, в нарушение данного пункта договоров аренды, специалистами сектора земельных и имущественных отношений отдела экономики администрации района коэффициент –дефлятор к размеру арендной платы не применялся.

Коэффициент- дефлятор по данным Минэкономразвития Чувашии: 2019 год к 2018 году составил 104,8%

Начислено арендной платы в 2018 году 2768,5 тыс. руб.*104,8%/ 100=2901,38 т.руб.

2901,38-2768,5=**132,88 тыс.руб.**, необходимо было доначислить арендную плату на 2019 год по договорам действующим на 31.12.2018 года.

В ходе проверки по всем действующим договорам аренды земельных участков на 31.12.2019 применен коэффициент –дефлятор в размере 104,4%.

Выборочно проверены порядок и правомерность передачи в аренду имущества и земельных участков.

Проверено 4 аукциона 2018 года и 3 аукциона 2019 года на право заключения договора аренды земельных участков.

Аукционы проведены в соответствии со ст.39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Постановлением администрации Шемуршинского района принимается решение о проведении аукциона. Извещение о проведении аукциона публикуются на сайте torgi.gov.ru на официальном печатном издании « Вести Шемуршинского района».

Подача заявок, внесение задатка, рассмотрение заявок, подведение итогов аукциона и заключение договора аренды проведены без нарушений. Все сроки, размещение протоколов в ЕИС и требования законодательства соблюдены.

В нарушение ч.2 статьи 19 Федерального закона №218-ФЗ подача заявлений на государственную регистрацию договоров аренды произведена с нарушением сроков.

За проверяемый период выборочно проверены 2 процедуры проведения аукциона по аренде имущества, нарушений не выявлено.

Аукционы проведены в соответствии с Приказом ФАС от 01.02.2010 №67 « О порядке проведения конкурсов и аукционов на право заключения договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Дебиторская задолженность:

- от сдачи земельных участков в аренду:

на 01.01.2018 - 9 объектов на сумму 82,97 тыс.руб;

на 01.01.2019 – 19 объектов на сумму 153,89 тыс.руб.;
на 01.01.2020 – 16 объектов на сумму 139,73 тыс. руб.

- от сдачи имущества в наем:

на 01.01.2018 - 14 объектов на сумму 19,4 тыс.руб.;
на 01.01.2019 – 8 объектов на сумму 21,6 тыс.руб.;
на 01.01.2020 – 8 объектов на сумму 48,8тыс. руб.

- от сдачи имущества задолженности не имеется.

В 2018 году сектором земельных и имущественных отношений отдела экономики администрации Шемуршинского района направлено 6 претензий на сумму 117,07 тыс. руб арендаторам, имеющих задолженность по арендной плате за земельные участки. Претензии направлялись в апреле, октябре, ноябре, но оплата произведена лишь 17 декабря 2018 г. т.е. в сроки указанные в претензии должники не оплатили.

В 2019 году направлено 12 претензий на сумму 57,35 тыс. руб. По претензиям оплачено 52,13 тыс. руб. Арендатором Константиновым В.А. задолженность не оплачена но в отношении его исковое заявление в суд не подано. Не всем должникам были направлены претензионные письма.

Также направлены претензионные письма от 02.10.2019 г. №1538 и 1537, двум детям –сиротам, имеющим задолженность по найму жилья 4,1 тыс.руб.

На сегодняшний день, задолженность не погашена, хотя был дан срок 30 календарных дней, который истек 02.11.2019 г.

За проверяемый период исковые заявления в суд по должникам не подавались.

В период проверки арендаторам, имеющим дебиторскую задолженность направлено 10 претензий на сумму 104,802 тыс. руб.

Таким образом, претензионная работа в секторе земельных и имущественных отношений отдела экономики администрации района ведется не на должном уровне.

Акты –сверки расчетов с арендаторами в проверяемом периоде в основном не производились. На проверку предоставлено 2 акта сверки с арендаторами имущества и 4 акта- сверки с арендаторами земельных участков.

3. Порядок распоряжения жилищным фондом, контроль за поступлением средств от аренды жилищного фонда, количество квартир и помещений, входящих в жилищный фонд, оценка правильности определения платы за наем жилья и т.д. Оценка Соглашений с управляющими компаниями при их наличии на предмет соответствия требованиям Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Жилые помещения, принадлежащие на праве собственности муниципальным образованиям, представляют собой муниципальный жилищный фонд.

В рамках данного контрольного мероприятия контрольно-счетным органом проведен анализ имеющихся жилых помещений муниципального жилищного фонда. В результате чего установлено, что по состоянию на 01.01.2020 по Шемуршинскому району всего числится 35 жилых помещений общей площадью 1475,68 кв.м.

В разрезе муниципальных образований муниципальный жилищный фонд Шемуршинского района по состоянию на 01.01.2020 года выглядит следующим образом:

Таблица 8

№ п/п	Наименование муниципального образования/ наименование управляющей компании	Количество жилых помещений	Общая площадь жилых помещений, кв.м			
			всего	в том числе		
				специализированный жилфонд (кол-во/ площадь)	по договорам соц. найма (кол-во/ площадь)	примечание
1	Администрация Шемуршинского района	18	841	17/785	17/785	дети-сироты, 1 жилое помещение приобретено в декабре 2019 г., договор соцнайма заключен в январе 2020 г.
2	Шемуршинское сельское поселение / ООО «УК «Жилкомсервис»	15	508,5		15/508,5	Договор №1 на оказание услуг по начислению и сбору платы за наем.
3	Большебуяановское сельское поселение	1	81,4	-	1/81,4	
4	Старочукальское сельское поселение	1	44,78	-	-	никто не проживает
	Всего	35	1475,68	17/785	33/1374,9	

В казне администрации Шемуршинского района Чувашской Республики по данным бухгалтерского учета состоянию на 01.01.2020 года числится специализированный жилищный фонд в количестве 23 помещения с общей площадью 1043,2 кв.м. балансовой стоимостью 20831,57 тыс.рублей, в том числе **5 приватизированных квартир в декабре 2019 года, площадью 202,2 кв.м., балансовой стоимостью 4473,15 тыс. руб. не сняты с учета.**

Распоряжение администрации района о снятии с учета приватизированных квартир утверждено 04.03.2020 №39-р.

Реестр казаны имущества Шемуршинского района по данным отдела экономики администрации района не соответствуют данным бухгалтерского учета, не включены в реестр 3 квартиры площадью 129,8 кв.м., балансовой стоимостью 2492,4 тыс. руб., приобретенные в декабре 2019 года.

Таким образом, нарушен Порядок ведения реестра имущества, т.е. реестр казны района в части специализированного жилищного фонда не актуален и не соответствует действительности.

В казне Шемуршинского сельского поселения числится жилищный фонд в количестве 16 квартир, площадью 536,7 кв.м., балансовой стоимостью 5616,4 тыс. руб.

Своевременно не снята с бухгалтерского учета приватизированная квартира площадью 28,2 кв.м., балансовой стоимостью 69,7 тыс. руб. Распоряжение

администрации Шемуршинского сельского поселения о снятии с учета квартиры утверждено от 19.02.2020 г. №8-ОД.

Жилищный фонд Большебуяновского сельского поселения числится в количестве 1 жилого дома, площадью 81,4 кв.м.

Жилищный фонд Старочукальского сельского поселения составляет 1 объект, площадью 44,78 кв.м.

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

В отношении специализированного жилищного фонда приняты следующие нормативно правовые акты администрации района.

1. Решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 03.12.2013 г. №25.7 утверждено Положение о муниципальном специализированном жилищном фонде для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей и форму типового договора найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

2. Решение Шемуршинского районного Собрания депутатов от 21.06.2018 г. №20.3 «Об утверждении Положения о порядке установления цен (тарифов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями Шемуршинского района, размера платы за жилые помещения для нанимателей жилых помещений.

3. Постановление администрации Шемуршинского района от 05.09.2018 №358 «О Комиссии по рассмотрению цен (тарифов) на услуги, предоставляемые муниципальными предприятиями и учреждениями Шемуршинского района Чувашской Республики, и работы, выполняемые муниципальными предприятиями и учреждениями Шемуршинского района Чувашской Республики, размера платы за жилое помещение для нанимателей жилых помещений».

4. Постановление администрации Шемуршинского района от 05.09.2018 №357 «Об утверждении Положения 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 в Шемуршинском районе Чувашской Республики» (внесенными изменениями от 03.12.2018 №517)(далее- Положение о расчете размера платы).

5. Постановление администрации Шемуршинского района от 05.09.2018г. №359 об установлении базового 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 на 2018 год.

По состоянию на 01.01.2020 года 17 детей-сирот занимают жилые помещения по договорам социального найма.

До сентября 2018 года плата за наем не взималась, после проведения контрольно-счетным органом Шемуршинского района совместного экспертно –аналитического мероприятия «Анализ полноты поступления неналоговых доходов от уплаты платежей за наем муниципального жилищного фонда за 2017 год», были приняты нормативно правовые акты администрации района в отношении специализированного жилищного фонда и установления платы за наем.

Плата за наем специализированного жилищного фонда составила 6,635 руб.

за 1 кв. м.

Анализ поступлений платы за наем специализированного жилищного фонда за 2018-2019 годы по администрации Шемуршинского района

Таблица 9

Наименование	2018 год				2019 год			Задолженность населения за наем на 01.01.2020, руб.
	Начислено за наем жилых помещений, руб.	Оплачено за наем жилых помещений, руб.	Перечислено в бюджет за наем жилых помещений (населением) руб.	Задолженнос-ть населения за наем на 01.01.2019, руб.	Начислено УК за наем жилых помещений, руб.	Оплачено населением в УК или поселение за наем жилых помещений, руб.	Перечислено УК в бюджет за наем жилых помещений (населением) руб.	
Администрация района	12309	2926	2926	9383	44720	33744	33744	20359

Из 17 нанимателей жилых помещений специализированного жилищного фонда 16 человек имеют задолженность по найму более одного месяца в размере 20,4 тыс. руб.

В соответствии с пунктом 5.5 Положения о расчете размера платы, начисление платы за наем осуществляется отделом экономики администрации района.

В соответствии с п.5.2. Положения о расчете размера платы наниматель вносит плату ежемесячно.

В результате проверки выявлено, что 2018-2019 годах все наниматели не оплачивали плату наем своевременно и полном объеме.

В нарушение пункта 5.4 пени нанимателям в 2018-2019 годах не начислялись, в ходе проверки были начислены пени в размере 1044 руб.

Контроль возложен на начальника отдела экономики Ильину С.А.

Претензии направлены только двум должникам.

Таким образом, контроль за своевременным и полным поступлением платы за наем ответственным отделом осуществляется не на должном уровне.

В Шемуршинском сельском поселении на 01.01.2020 года 15 жилых помещений, площадью 508,5 кв.м., сданы в наем по договору социального найма.

Постановлением администрации Шемуршинского сельского поселения от 24.07.2018 года утвержден Порядок начисления, сбора, взыскания и перечисления граждан за пользование (наем) жилыми помещениями.

На основании договора от 01.01.2015 г. (с дополнительными соглашениями от 09.01.2017, 01.08.2017, 29.12.2017, 01.02.2018, 18.04.2018, 26.06.2018) начисление и сбор с нанимателей платы за наем и перечисление ее в доход бюджета Шемуршинского сельского поселения осуществляет ООО «Управляющая компания «Жилкомсервис» (далее- Договор).

Анализ поступлений платы за наем муниципального жилищного фонда за 2018-2019 годы по Шемуршинскому сельскому поселению

Таблица 10

	2018 год		2019 год		Задолженн	Задолженн

Наименование	Начислено за наем жилых помещений, руб.	Оплачено за наем жилых помещений, руб.	Перечислено в бюджет за наем жилых помещений (управляющей компанией) руб.	Задолженность населения за наем на 01.01.2019, руб.	Начислено УК за наем жилых помещений, руб.	Оплачено населением в УК или поселение за наем жилых помещений, руб.	Перечислено УК в бюджет за наем жилых помещений (населением) руб.	ость населения за наем на 01.01.2020, руб.	ость УК за наем на 01.01.2020, руб.
ООО «УК «Жилкомсервис»	16276	6476	47900	9800	32552	19520	22257	22832	14239

Как видно из таблицы 10 по состоянию на 01.01.2020 г. имеется задолженность платы за наем как у населения в размере 22,8 тыс. руб., так и у Управляющей компании в размере 14,2 тыс. руб.

В соответствии с пунктом 2.1.2. договора на оказание услуг по начислению и сбору платы за наем с ООО «УК «Жилкомсервис» вести учет и контроль за своевременным сбором и поступлением от нанимателей платы за наем и принимать меры по взысканию задолженности способами, установленными действующим законодательством.

Управляющая компания данный пункт договора не исполняет.

На основании пункта 2.1.3 договора плата за наем, поступившую от нанимателей перечисляется управляющей компанией ежемесячно до 15 числа следующего месяца.

Но по актам сверки в 2018 году управляющая компания перечислила 3 раза 09.02.2018, 22.10.2018 и 27.12.2018 г., в 2019 году перечислено 5 раз 23.07.2019, 02.09.2019, 16.10.2019, 28.11.2019 и 31.12.2019.

В свою очередь администрация Шемуршинского сельского поселения не направляет претензии управляющей компании по своевременности и полноте перечисления платы за наем.

Согласно актам сверки, представленным на проверку, расчеты администрации сельского поселения и управляющей компании выглядят следующим образом.

Расчеты администрации Шемуршинского сельского поселения и ООО «Управляющей компании «Жилкомсервис» за 2018-2019 г.г.

Таблица 11

	Дебет	Кредит	Примечание
Сальдо на 01.01.2018		11463,41	Задолженность в пользу администрации сельского поселения
Начислено	40381,44		
Перечислено		47900	
Сальдо на 01.01.2019		3944,85	Задолженность в пользу администрации сельского поселения
Начислено	32551,92		
Перечислено		22257,49	
Сальдо на 01.01.2020		14239,26	Задолженность в пользу администрации сельского поселения

Решением Собрания депутатов Шемуршинского сельского поселения от 30 ноября 2017 года №3 «Об установлении 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 Шемуршинского сельского поселения Шемуршинского района Чувашской Республики» установлен размер платы за наем с 1 января 2018 г. в размере 6,31 руб. за 1 кв.м. в месяц.

На 2019 год размер платы не пересматривался.

Ответственным должностным лицом за ведение учета муниципального имущества, предоставленного по договорам социального найма, начисления платы за наем, учет оплаты за наем жилых помещений нанимателями, постановлением администрации Шемуршинского сельского поселения от 26.07.2018 г. № 70-од, определена главный специалист- эксперт Смаева Алена Николаевна.

В казне администрации **Большебуяновского сельского поселения** учтен 1 объект жилищного фонда с общей площадью 81,40 кв.м.

Данное жилое помещение передано по договору социального найма.

Плата за наем установлена решением Собрания депутатов Большебуяновского сельского поселения от 18.12.2017 г. №14 в размере 3,23 руб.

Согласно актам сверки взаиморасчетов администрации поселения с нанимателем Терентьевым С.Н.:

Таблица 12

	Дебет	Кредит	Примечание
Сальдо на 01.01.2018		1235	Задолженность в пользу администрации сельского поселения
Начислено	3613		
Перечислено		1950	
Сальдо на 01.01.2019		2448	Задолженность в пользу администрации сельского поселения
Начислено	3163		
Перечислено		0	
Сальдо на 01.01.2020		5611	Задолженность в пользу администрации сельского поселения

Как видно из таблицы 12, задолженность нанимателя составила на 01.01.2020 года в размере 5611 руб. По состоянию на 01.01.2018 года имелся долг 1235 руб., в 2018 году также плата произведена не в полном объеме и 2019 году наниматель не оплачивал ни разу.

Таким образом, администрация Большебуяновского сельского поселения, а

именно ответственное лицо, назначенное распоряжением администрации поселения от 02.07.2018 г. №14, работу по своевременному и полному поступлению средств за наем жилого помещения в бюджет не ведет. Претензии должнику не направлялись.

Анализ поступлений платы за наем жилищного фонда за 2018-2019 годы по администрации Большебуяновского сельского поселения

Таблица 13

Наименование	2018 год				2019 год			Задолженность населения за наем на 01.01.2020, руб.
	Начислено за наем жилых помещений, руб.	Оплачено за наем жилых помещений, руб.	Перечислено в бюджет за наем жилых помещений (населением) руб.	Задолженность населения за наем на 01.01.2019, руб.	Начислено УК за наем жилых помещений, руб.	Оплачено населением в УК или поселение за наем жилых помещений, руб.	Перечислено УК в бюджет за наем жилых помещений (населением) руб.	
Администрация Большебуяновского сельского поселения	3163	1950	1950	2448	3163	0	0	5611

В ходе проведения контрольного мероприятия нанимателем Терентьевым С.Н. в полном объеме погашена задолженность в размере 5620 руб., что подтверждается квитанциями об оплате от 14.02.2020 г. на сумму 1500 руб. и от 21.02.2020 на сумму 4120 руб.

В казне Старочукальского сельского поселения числится 1 жилое помещение площадью 44,78 кв.м., в котором никто не проживает.

Поступление в консолидированный бюджет неналоговых доходов за пользование жилым помещением (плата за наем) в 2018 году поступило фактически в 52,8 тыс. руб., но из-за неверно указанного кода бюджетной классификации исполнено 23,3 тыс. руб., а именно 27,5 тыс. руб. поступили на прочие доходы от компенсации затрат бюджетов сельских поселений (99311302995100000130) и 2 тыс. руб. поступили от сдачи имущества в аренду(993111050251000120).

В 2019 году фактически поступило 56 тыс. руб., из них 4,4 тыс. руб. поступили по неверному КБК на прочие доходы от компенсации затрат бюджетов сельских поселений (99311302995100000130).

Таким образом, поступления в бюджет неналоговых доходов в разрезе видов частично искажены.

4. Порядок управления и распоряжения имуществом, в том числе его выбытия, анализ плана приватизации.

Конкурсные процедуры сдачи в аренду имущества в проверяемом периоде проведены в соответствии с действующим законодательством, при выборочной проверке нарушений процедуры проведения аукционов не выявлено.

Оценка арендной платы и продажи имущества осуществляется на основании договора с ИП Жамковой Э.Э. (99%).

Выбор оценочной организации осуществляется без проведения торгов, с единственным исполнителем на основании прямого договора.

При выборочной проверке выявлены случаи наличия дебиторской задолженности по договорам аренды у участников торгов.

ИП Глава КФХ Быков И.Н., при заключении договора аренды земельного участка от 25.06.2018 г., имел дебиторскую задолженность по двум договорам аренды от 14.12.2017 г. и 12.03.2018 г. в размере 12153,84 рубля.

Абсалямов Владимир Ильич, при заключении договоров аренды земельных участков от 26.02.2018 № 44,45,46, имел дебиторскую задолженность по двум договорам аренды от 20.12.2016 №7 и от 20.12.2016 №8 в размере 4698,66 руб.

Глава КФХ Егоров Александр Петрович, при заключении договора аренды земельного участка от 23.08.2019 г. №106, имел дебиторскую задолженность по 6 договорам аренды (от 18.06.2018 г. №83,84, от 10.09.2018г. №59, от 07.03.2019 № 1,2, от 19.04.2019г. №6) в размере 9025,44 руб.

Константинов Владимир Александрович, при заключении договора аренды земельного участка, имел дебиторскую задолженность по 2 договорам аренды (от 09.08.2012 №10 и от 01.12.201 г. №61) в размере 3066,41 руб.

**Поступление неналоговых доходов от приватизации имущества
по Шемуршинскому району в 2018-2019 г.г.**

Таблица 14

Неналоговые доходы	Поступление в бюджет неналоговых доходов							
	2018 год				2019 год			
	ПЛАН, тыс. рублей	ПЛАН С УЧЕТО М ИЗМЕН ЕНИЙ, тыс. рублей	ФАКТ, тыс. рублей	Сумма отклонен ия фактичес ких данных от плановых , тыс. рублей	ПЛАН, тыс. рублей	ПЛАН С УЧЕТОМ ИЗМЕНЕ НИЙ, тыс. рублей	ФАКТ, тыс. рублей	Сумма отклонен ия фактичес ких данных от плановых , тыс. рублей
от приватизации имущества	1790	1352,4	1369,87	17,47	0	1756,4	1765,47	9,07

Продажа земельных участков в проверяемом периоде осуществлялась в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.20, 39.3.

**Сведения по продаже земельных участков
в 2018-2019 годах по Шемуршинскому району.**

Таблица 15

Год	Заключено договоров купли-продажи земельных участков	Из них		Количество	Общая площадь, В.м	Поступило в бюджет от продажи, тыс. руб.
		На торгах, кол-во/ В.м.	Без проведения торгов,			
2018	18	5/4479	13/12969	18	17400	421,11
2019	29	15/28367	14/85762	29	114129	688,9

Выборочно проверены процедуры купли- продажи земельных участков на торгах и без проведения торгов.

5. На основании постановления администрации Шемуршинского района от 27.04.2018 г. №174 «О предоставлении в собственность земельного участка Севрюгину В.П.» заключен договор купли-продажи земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества от 27 апреля 2018 г. №35 (далее –Договор).

Предоставление в собственность земельного участка осуществлена без проведения торгов на основании статьи 39.20 Земельного Кодекса РФ.

Цена участка составила 77000 руб., определена отчетом №0021-ш/2018 об оценке рыночной стоимости земельного участка от 27.03.2018 г.

В соответствии с п.2.2 Договора покупатель оплачивает цену участка в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора, т.е до 28.05.2018 г.

Оплата произведена платежным поручением от 21.06.2018 г. №102 в размере 77000 руб.

Таким образом, нарушен пункт 2.2. Договора, оплата просрочена на 23 дня.

В соответствии с п.5.3 Договора, за нарушение срока внесения платежа покупатель выплачивает продавцу пени из расчета 1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

Расчет пени:

$77000 * 1\% = 770$ руб. в день.

$770 * 23 = 17710$ руб.

В ходе проверки администрацией района было направлено претензионное письмо от 16 марта 2020 г. Севрюгину В.П. об уплате пени в размере 17710 руб.

Пени в размере 17710 руб. уплачены по квитанции от 17.03.2020 г. №4407171.

Также нарушены сроки государственной регистрации права собственности на земельный участок, зарегистрировано в собственность 06.11.2018 г.

2. 1. На основании постановления администрации Шемуршинского района от 15.10.2018 г. №425 «О предоставлении в собственность земельного участка Алимову Т.М.» заключен договор купли-продажи земельного участка, на котором расположен

объект недвижимого имущества от 15.10. 2018 г. №44 (далее – Договор).

Предоставление в собственность земельного участка осуществлена без проведения торгов на основании статьи 39.20 Земельного Кодекса РФ.

Цена участка составила 110102,88 руб., определена по кадастровой стоимости.

Оплата произведена в установленный срок 18.10.2018 г. (квитанция №1263 от 18.10.2018 г.) в размере 110102,88 руб.

Государственная регистрация осуществлена 22.10.2018, сроки не нарушены.

3. На основании постановления администрации Шемуршинского района от 16.02.2018 г. №66 о проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Шемуршинского района, объявлен аукцион по продаже 5 земельных участков.

Опубликование извещения, сроки подачи заявок, внесение задатков, заключение договора купли продажи, оплата стоимости земельного участка, государственная регистрация права собственности произведены в установленные сроки.

Нарушений в данном аукционе не выявлено.

4. . На основании постановления администрации Шемуршинского района от 18.09.2018 г. №417 «О предоставлении в собственность земельного участка Галиуллиной А.Р.» заключен договор купли-продажи земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества от 18 сентября 2019 г. №65(далее –Договор).

Предоставление в собственность земельного участка осуществлена без проведения торгов на основании статьи 39.20 Земельного Кодекса РФ.

Цена участка составила 242663,88 руб., определена по кадастровой стоимости земельного участка.

В соответствии с п.2.2 Договора покупатель оплачивает цену участка в течение 30 календарных дней с момента заключения настоящего Договора, т.е. до 17.10.2019 г.

Оплата произведена по квитанции от 07.11.2019 г. в размере 242663,88 руб.

Таким образом, нарушен пункт 2.2. Договора, оплата просрочена на 20 дней.

В соответствии с п.5.3 Договора, за нарушение срока внесения платежа покупатель выплачивает продавцу пени из расчета 1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки.

Расчет пени:

$242663,88 * 1\% = 2426,64$ руб. в день.

$2426,64 * 20 = 48532,8$ руб.

В ходе проверки администрацией района было направлено претензионное письмо от 16 марта 2020 г. Галиуллиной А.Р. об уплате пени в размере 48532,8 руб.

Также нарушены сроки государственной регистрации права собственности на земельный участок, зарегистрировано в собственность 13.12.2019 г.

5. На основании постановления администрации Шемуршинского района от 04.09.2019г. №398 о проведении аукциона по продаже земельных участков, расположенных на территории Шемуршинского района, объявлен аукцион по продаже 3 земельных участков.

Опубликование извещения, сроки подачи заявок, внесение задатков, заключение договора купли продажи, оплата стоимости земельного участка, государственная регистрация права собственности произведены в установленные сроки.

Нарушений в данном аукционе не выявлено.

**Сведения о приватизации движимого и недвижимого имущества
в 2018- 2019 г.г. по Шемуршинскому району**

Таблица 16

	Кол-во объектов, включенных в Программу приватизации, шт.	Кол-во объектов, по которым принято решение о приватизации, шт.	Кол-во объектов, выставленных на продажу, шт.	Кол-во приватизированных объектов, шт.	Перечислено средств от приватизации имущества(с земельными участками под объектом) в местный бюджет, тыс. руб.
2018					
Всего	4	4	4	3	948,76
Район	1	1	1	1	67,26
Сельские поселения	3	3	3	2	881,5
2019					
Всего	5	5	5	5	1067,5
Район	3	3	3	3	410,8
Сельские поселения	2	2	2	2	656,7

Решение Шемуршинского районного Собрания депутатов о прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества Шемуршинского района на 2018 год принято 15.12.2017 г. № 17.3, где утвержден перечень муниципального имущества, приватизация которого планируется в 2018 году. Включено 3 объекта недвижимости.

Ожидаемое поступление в бюджет от приватизации объектов составляет 1200 тыс. руб.

В течение 2018 года решениями были внесены изменения в прогнозный план приватизации от 02.03.2018 №18.3, от 18.07.2018 №21.2, от 18.10.2018 №22.2, от 17.12.2018 №24.4.

Решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 29.02.2019 г. №26.2 принято решение об итогах приватизации муниципального имущества за 2018 год.

В 2018 году приватизирован 1 объект движимого имущества: транспортное средство ГАЗ -322121, в доход бюджета от продажи поступило 67,260 тыс. руб.

Объекты недвижимого имущества приватизированы не были, в связи с тем, что объявленные аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Решение Шемуршинского районного Собрания депутатов о прогнозном плане (программе) приватизации муниципального имущества Шемуршинского района на 2019 год принято 17.12.2018 г. №24.5, где утвержден перечень муниципального имущества, приватизация которого планируется в 2019 году. Включено 5 объектов недвижимости.

Ожидаемое поступление в бюджет от приватизации объектов составляет 1200 тыс.

руб.

В течение 2019 года решениями были внесены изменения в прогнозный план приватизации от 26.02.2019г. № 26.3, от 19.07.2019г. № 29.6, от 18.10.2019г. № 31.2, от 05.12.2019г. №33.5.

Решением Шемуршинского районного Собрания депутатов от 20.03.2020 г. №35.3 принято решение об итогах приватизации муниципального имущества за 2019 год.

В 2018 году приватизирован один объект движимого имущества (транспортное средство ГАЗ 322121, автобус).

В доход бюджета района поступило 67,26 тыс. руб.

В 2019 году приватизировано 3 объекта недвижимого имущества (здание лесопильной установки, нежилое здание в Трехбалтаевском сельском поселении, склад в с. Трехизб-Шемурша) и 1 объект движимого имущества (транспортное средство ГАЗ - 322132).

В доход бюджета от продажи недвижимого имущества поступило 379,8 тыс. руб., от продажи движимого имущества 31,0 тыс. руб.

Объекты недвижимого имущества приватизированы не были, в связи с тем, что объявленные аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Продавцом на аукционе выступала постоянно действующая комиссия по приватизации муниципального имущества района. Начальная цена приватизированных объектов установлена в соответствии Федеральными законами «Об оценочной деятельности и «О приватизации государственного и муниципального имущества» от 21.12.2010 № 178-ФЗ.

Выборочно проверены процедуры проведения аукционов по приватизации имущества:

1. На основании прогнозного плана (программе) приватизации муниципального имущества Трехбалтаевского сельского поселения Шемуршинского района на 2018 год (Решение Собрания депутатов Трехбалтаевского сельского поселения от 18.12.2017 № 6) и утвержденного распоряжением администрации Трехбалтаевского сельского поселения от 21 марта 2018 г. №5-од условий приватизации недвижимого имущества: **ремонтная мастерская, назначение: нежилое здание, общей площадью 344,0 кв.м., расположенное по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, с.Трехбалтаево, ул.Ленина, д.32.**

Начальная цена в размере 371700 с учетом НДС определена на основании отчета №0014-ш/2018 об оценке рыночной стоимости нежилого здания. (ИП Жамкова Э.Э.).

Извещение и документация о проведении аукциона в электронной форме опубликованы 22.03.2018 г. на официальном сайте torgi.gov.ru. Прием заявок осуществлялся до 20.04.2018 г.

На данный аукцион не было подано ни одной заявки, протоколом подведения итогов процедуры от 23.04.2018, аукцион признан несостоявшимся.

Распоряжением администрации Трехбалтаевского сельского поселения от 07.05.2018 г. №10-од принято решение об условиях приватизации данного объекта, где способ приватизации – продажа в электронной форме посредством публичного предложения.

В установленный срок подано две заявки, задатки внесены в которые допущены

к участию в аукционе (протокол о признании претендентов участниками от 09.06.2018 г.), аукцион состоялся 13.06.2018 г.

Победителем аукциона признан ИП глава КФХ Рахматуллин Фазул Сагадатуллин, который предложил цену 390285 руб., повышение составило 5% или 18585 руб.

Договор купли –продажи №1 заключен 19 июня 2018 г. с Рахматуллиным Фазулом Сагадатуллиным на 390285 руб.

За вычетом НДС и задатка в размере 74340 руб. покупатель обязан оплатить 256410 руб. в течение 15 рабочих дней со дня заключения договора.

Оплата произведена в установленный срок 09.07.2018 г. в полном объеме.

Государственная регистрация права собственности осуществлена 24.07.2018 г.

Нарушений в данной процедуре не выявлено.

2. Решение об условиях приватизации недвижимого имущества, находящегося в собственности Шемуршинского района: **склад, назначение: нежилое здание, общей площадью 236,2 кв.м., расположенный по адресу: Чувашская Республика, Шемуршинский район, Малобуяновское сельское поселение, с.Трехизб-Шемурша**, утверждено распоряжением администрации Шемуршинского от 23.10.2018 №172-р.

Начальная цена объекта: 187620 руб. определена на основании отчета №15-ш/2018 об оценке рыночной стоимости (ИП Жамкова Э.Э.).

Способ приватизации - продажа в электронной форме путем проведения аукциона.

Извещение и документация о проведении процедуры были размещены 24.10.2018 г. в ЕИС.

На основании протокола подведения итогов процедуры от 26.11.2018 г., аукцион признан несостоявшимся, так как до окончания приема заявок не было подано ни одной заявки на участие.

Следующее решение о приватизации было принято 10.12.2018 г. №219-р.

На аукцион подана только одна заявка. Аукцион не состоялся.

Следующее решение о приватизации данного объекта принято 11.03.2019 года с начальной ценой **190800 руб.** (отчет о рыночной стоимости объекта от 05.03.2019 г. №6, ИП Жамкова Э.Э.).

Извещение о проведении настоящей процедуры и документация были размещены 11 марта 2019 г.

Протоколом о признании претендентов участниками от 12.04.2019 г. допущены к участию в аукционе 2 участника: Глава КФХ Хлюкин О.А. и ООО «Победа».

Победителем аукциона признан ООО «Победа» (протокол подведения итогов аукциона от 15.04.2019 г.), предложивший цену 190800 руб.

Оплата без учета НДС и задатка в размере 120840 руб. произведена в установленный срок, платежным поручением от 30.04.2019 №4049.

Государственная регистрация права собственности осуществлена с нарушением сроков 17.12.2019.

3. Решение о приватизации движимого имущества, находящегося муниципальной собственности Шемуршинского района, транспортное средство: **автобус (13 мест), ГАЗ-322132** принято распоряжением администрации района от 07.02.2019 г. №31-р/ю

Начальная цена объекта 74400 с учетом НДС, определена на основании отчета

№14-ш/2019 от 04.02.2019 г.

Способ приватизации- продажа в электронной форме путем проведения аукциона.

Протоколом подведения итогов аукциона от 13.03.2019 г., аукцион признан не состоявшимся, так как не было подано ни одной заявки на участие.

Следующее решение о приватизации было принято от 01.04.2019 №148.

Способ приватизации- продажа в электронной форме посредством публичного предложения.

Извещение и документация настоящей процедуры были размещены в ЕИС 02.04.2019 г.

Протоколом от 08.05.2019 г. участниками аукциона признаны 2 участника: Глава КФХ Хлюкин О.А. и ООО «Победа».

Победителем признан ИП глава КФХ Хлюкин О.А., предложивший наибольшую цену в размере 37200 руб. (протокол поведения итогов от 13.05.2019 г.).

Договор купли-продажи №2 заключен с победителем 16.05.2019, оплата произведена 20.05.2019 г. в размере 16120 руб. за вычетом НДС и задатка.

Выбытие имущества в связи с передачей в уставной капитал организаций в проверяемом периоде не осуществлялась.

Предложения:

1. Направить отчет о результатах проведенной проверки в Шемуршинское районное Собрание депутатов;
2. Направить отчет о результатах проведенной проверки в Контрольно-счетную палату Чувашской Республики;
3. Направить в прокуратуру Шемуршинского района Чувашской Республики информацию о выявленных в ходе проверки нарушениях;
4. Направить администрации Шемуршинского района представление о рассмотрении выявленных в ходе проверки нарушениях.

Аудитор Контрольно-счетного органа
Шемуршинского района Чувашской
Республики

Т.П. Татарских