**Контрольно-счетная комиссия**

**Кировского муниципального района**

**ОТЧЕТ**

**о результатах проверки эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью и контроль за соблюдением установленного порядка, управления и распоряжения такой собственностью**

**Основание проверки**: план работы Контрольно-счетной комиссии Кировского муниципального района на 2022 год.

**Цель проверки**: **осуществление внешнего контроля за эффективным** управлением и распоряжением муниципальной собственностью и контроль за соблюдением установленного порядка, управления и распоряжения такой собственностью.

**Объект проверки**: администрация Кировского муниципального района.

**Проверяемый период**: 2020-2021 год.

**Перечень основных нормативных документов:**

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее - БК РФ);
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ);
3. Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ);

4) Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон № 131-ФЗ);

5) Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Закон № 210-ФЗ);

6) Распоряжение Правительства РФ от 12.10.2020 № 2645-р «Об утверждении методики определения критериев оптимальности состава государственного и муниципального имущества и показателей эффективности управления и распоряжения им» (далее – распоряжение правительства № 2645-р);

7) Устав Кировского муниципального района (далее – Устав КМР);

8) Решение Думы Кировского муниципального района от 21.10.2009 № 861 «Положение «Об управлении и распоряжении муниципальной собственностью Кировского муниципального района» (далее - Положение об управлении имуществом);

9) иные документы, относящиеся к предмету контрольного мероприятия.

Проверка эффективного управления и распоряжения муниципальной собственностью и контроль за соблюдением установленного порядка, управления и распоряжения такой собственностью, показала следующее.

Согласно части 1 статьи 51 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В силу пункта 5 части 10 статьи 35 Закона № 131-ФЗ определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, является исключительной компетенцией представительного органа муниципального образования.

Реализуя указанные полномочия, Думой Кировского муниципального района принято Положение об управлении имуществом, которым установлены действия органов местного самоуправления по определению юридической судьбы муниципального имущества, в том числе передача его третьим лицам в собственность, на ином вещном праве, аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление, залог.

Статьей 48 Устава КМР установлено, что от имени Кировского муниципального района самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними решениями Думы Кировского муниципального района администрация Кировского муниципального района.

Контрольно-счетной комиссией выборочно проверено использование муниципального имущества, в том числе составляющего муниципальную казну Кировского муниципального района:

1) здание – жилой дом, площадью 843,5 кв. м, этажность – 2, расположенное по адресу: Приморский край, Кировский район, пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, кадастровый номер 25:05:0000001261, балансовая стоимость 53,7 тыс. рублей (далее - жилой дом, расположенный по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65);

2) нежилое помещение в здании, площадью 107,5 кв. м, этажность – 2, расположенное по адресу: Приморский край, Кировский район, пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, кадастровый номер б/н, балансовая стоимость 0,0 тыс. рублей (далее – нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87) .

**1.** ***Проверкой использования нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, установлено следующее.***

В силу части 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней. Регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного пользования, ипотека, сервитуты, а также иные права в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом и иными законами.

В нарушение части 1 статьи 131 ГК РФ ***право собственности*** на нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, администрацией Кировского муниципального района в ЕГРП ***не зарегистрировано,*** правоустанавливающие документы на вышеуказанный объект недвижимости ***отсутствуют***.

В ходе анализа причин отсутствия регистрации права собственности на нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, установлено расхождение фактических данных с данными технической документации (перепланировка помещения) в связи с чем, администрации Кировского муниципального района следовало осуществить мероприятия по проведению кадастровых работ с целью уточнения технических характеристик объекта.

Таким образом, бездействие администрации Кировского муниципального района указывает на несоблюдение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество (пункт 2.3.6 Положения об управлении имуществом).

В соответствии с пунктом 3.1 Положения об управлении имуществом муниципальное имущество подлежит учету в реестре имущества Кировского муниципального района.

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности от ***17 января 2022 года*** № 1/2022 нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, является муниципальной собственностью, составляет муниципальную казну.

Однако, в нарушение пункта 3.1 Положения об управлении имуществом, нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, в реестре муниципального имущества ***в 2020 году и первом полугодии 2021 года*** ***отсутствовало*** (включено в реестр во втором полугодии 2021 года).

Пунктом 25 Инструкции № 157н[[1]](#footnote-1) установлено, что первоначальной (балансовой) стоимостью объектов нефинансовых активов, полученных учреждением по необменной операции (безвозмездно, в том числе по договору дарения), является их текущая оценочная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, признаваемая справедливой стоимостью указанного объекта, увеличенная на стоимость услуг, связанных с их доставкой, регистрацией и приведением их в состояние, пригодное для использования.

При этом определение текущей оценочной стоимости нефинансового актива осуществляется методом рыночных цен на основании данных о сделках с аналогичным или схожим активом, совершенных без отсрочки платежа, и определяется в сумме денежных средств, необходимых при продаже (приобретении) указанных активов на дату принятия к учету.

Пунктом 3.3 Положения об управлении имуществом предусмотрено, что реестр имущества Кировского муниципального района содержит сведения о балансовой стоимости объекта.

В нарушение пункта 25 Инструкции № 157н, а также пункта 3.3 Положения об управлении имуществом, нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, ***балансовой стоимости*** ***не имеет***.

 Однако необходимо обратить внимание, что в 2018 году в Программу приватизации внесены изменения в части увеличения количества объектов, предлагаемых к продаже, в перечне которых, в том числе предложено нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, стоимостью 1 600,0 тыс. рублей, при этом в 2018 году проведена оценка[[2]](#footnote-2) данного имущества, согласно которой рыночная стоимость объекта составила 1 609,3 тыс. рублей.

Таким образом, отсутствие в реестре имущества балансовой стоимости данного объекта указывает на бездействие администрации Кировского муниципального района в проведении его текущей рыночной стоимости в целях принятия объекта нефинансового актива к бухгалтерскому учету, а также подтверждает отсутствие в проведении обязательной ежегодной инвентаризации имущества, предусмотренной статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (пункты 2.3.1 и 2.3.5 Положения об управлении имуществом).

 Анализ фактических расходов, направленных на содержание нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87 (далее – здание), показал следующее.

 В 2020 году согласно муниципальному контракту от 01.01.2020 № 12-МБ/ТС-3-2020/6, заключенному между администрацией Кировского муниципального района и КГУП «Примтеплоэнерго», объем расходов на оплату тепловой энергии здания составил ***148,6 тыс. рублей***.

 В 2021 году согласно муниципальному контракту от 18.01.2021 № 12-МБ/ТС-3-2021/16, заключенному между администрацией Кировского муниципального района и КГУП «Примтеплоэнерго», объем расходов на оплату тепловой энергии здания составил ***148,6 тыс. рублей***.

 Как показал анализ, проведенный в части расходов на оплату электроэнергии, воды и водоотведения, а также вывоза ТБО, контракты на оказание коммунальных услуг данного здания администрацией Кировского муниципального района ***не заключались.***

 Таким образом, за период 2020-2021 год объем расходов, направленных на содержание нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, в общей сумме составил ***297,2 тыс. рублей.***

 Анализ фактических доходов, полученных от использования нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, показал следующее.

 В течение 2020-2021 годов между администрацией Кировского муниципального района и арендаторами заключено три договора аренды недвижимого имущества, в том числе:

 от 15.07.2019 № 02/2019 с Хуторной О.Л., цель использования – организация салона красоты, период использования с июля 2019 года по ноябрь 2020 года, занимаемая площадь 11,7 кв. м. Размер арендной платы за 2020 год составил ***32,3 тыс. рублей***;

 от 22.08.2019 № 03/2019 с индивидуальным предпринимателем Рогатюк Н.М., цель использования – ремонт радиотелевизионной аппаратуры, период использования с августа 2019 года по март 2020 года, занимаемая площадь 19,85 кв. м. Размер арендной платы за 2020 год составил ***7,6 тыс. рублей***;

 от 13.04.2021 № 02/2021 с Алешиной С.В., цель использования – организация салона красоты, период использования с апреля 2021 года по настоящее время, занимаемая площадь 11,7 кв. м. Размер арендной платы за 2021 год составил ***31,0 тыс. рублей***.

 Приведенные данные свидетельствуют о том, что только часть здания предоставлялась в аренду арендаторам, в том числе:

 в 2020 году - с января по март месяц в количестве 30,0 кв. м, с марта по ноябрь в количестве 19,9 кв. м, что соответственно составляет ***27,9 % и 18,5 %*** от общей площади здания;

 в 2021 году - с апреля по декабрь месяц в количестве 11,7 кв. м, что составляет ***10,9 %*** от общей площади здания.

 Проверка расчета платы за использование имущества вышеуказанными арендаторами показала, что размер арендной платы устанавливался с нарушением действующего Порядка расчета арендной платы[[3]](#footnote-3).

 Так, согласно пункту 4 Порядка расчета арендной платы, размер арендной платы за пользование зданиями и нежилыми помещениями, находящимися в муниципальной собственности Кировского муниципального района определяется исходя из размера базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год, (ежегодно устанавливаемой соответствующим решением Думы Кировского муниципального района с учетом инфляции за истекший год), зонального расположения здания (нежилого помещения), конструктивного расположения помещения в здании, степени его благоустройства и цели использования.

В нарушение пункта 4 Порядка расчета арендной платы, размер арендной платы определялся исходя из размера базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год ***без учета инфляции*** за истекший период.

Таким образом, за 2020-2021 бездействие администрации Кировского муниципального района по расчету арендной платы здания привели к ***потерям бюджета*** района в общей сумме ***0,7 тыс. рублей*** (пункт 2.3.10 Положения об управлении имуществом).

 В силу части 2 статьи 616 ГК РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

 В соответствии с пунктом 2.2.4 договоров аренды недвижимого имущества с данными арендаторами заключены договоры на возмещение эксплуатационных услуг. Так, между администрацией Кировского муниципального района и арендаторами заключены договоры на компенсацию расходов по отоплению помещений, в том числе:

 от 15.07.2019 № 20/19 и от 07.06.2020 № 17/20 с Хуторной О.Л., размер компенсационных расходов за 2020 год составил ***13,7 тыс. рублей***;

 от 22.08.2019 № 21/19 с индивидуальным предпринимателем Рогатюк Н. М., размер компенсационных расходов за 2020 год составил ***7,0 тыс. рублей***;

 от 10.04.2021 № 19/21 с Алешиной С.В., размер компенсационных расходов за 2021 год составил ***12,3 тыс. рублей***.

Проверка возмещения коммунальных услуг (отопления) вышеуказанными арендаторами показала, что при расчете компенсационных расходов допущены арифметические ошибки, в результате которых ***потери бюджета*** района за 2020-2021 год составили в общей сумме ***35,2 тыс. рублей***.

Как отмечено по итогам проверки, органы местного самоуправления владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с нормативными правовыми актами (часть 1 статьи 51 Закона № 131-ФЗ).

В нарушение части 1 статьи 51 Закона № 131-ФЗ, в администрации Кировского муниципального района ***отсутствует*** нормативный правовой акт, определяющий порядок возмещения эксплуатационных услуг, что позволяет администрации Кировского муниципального района произвольно производить расчет компенсации коммунальных расходов, а также устанавливать размер ежемесячных платежей.

Также по итогам проверки установлено нарушение налогового законодательства. Так, в соответствии с абзацем первым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ, при предоставлении органами местного самоуправления в аренду муниципального имущества налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется как сумма арендной платы с учетом налога. При этом налоговыми агентами признаются арендаторы указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить, удержать из доходов, уплачиваемых арендодателю, и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Таким образом, при предоставлении в аренду муниципального имущества физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями, налог на добавленную стоимость исчисляется и уплачивается в бюджет налогоплательщиками, то есть арендодателями указанного имущества.

В нарушение абзаца 1 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ, администрацией Кировского муниципального района за 2020-2021 годы налогна добавленную стоимость с арендной платы муниципального имущества, предоставленного Хуторной О.Л. и Алешиной С.В., ***не исчислен и не уплачен***.

Стоит отметить, что согласно абзацу 6 части 4 статьи 75 Налогового кодекса РФ за просрочку исполнения обязанности по уплате налога начисляется пени за каждый календарный день такой просрочки. Кроме того, частью 1 статьи 22 Налогового кодекса РФ установлено, что неуплата сумм налогав результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога или других неправомерных действий (бездействия) влечет взыскание штрафа в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога.

В результате бездействия администрации Кировского муниципального района по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость приведут к дополнительным неэффективным расходам бюджета района в части оплаты не только пени, но и штрафа.

Таким образом, за период 2020-2021 год объем доходов, полученный от использования нежилого помещения расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, в общей сумме составил ***103,9 тыс. рублей****.*

По итогам проведенной оценки установлено, чторасходы, направленные на содержание данного помещения, превышают доходы от его использования ***в 2,8 раза***, что в абсолютном значении составляет ***193,3 тыс. рублей***, при этом общий объем потерь районного бюджета составил ***35,9 тыс. рублей***, что свидетельствует ***о неэффективном использовании*** указанного имущества.

Необходимо обратить внимание, что пунктом 24 распоряжения Правительства РФ № 2645-р утверждены мероприятия в случаях неэффективного использования имущества, которыми, в том числе предложена передача имущества на иной уровень публичной собственности.

**2. *Проверкой использования жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, установлено следующее***.

Согласно выписке из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости жилой дом, расположенный по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, зарегистрирован в ЕГРП 25.06.2012 года как нежилое помещение (общежитие), кадастровой стоимостью ***8 224,1 тыс. рублей***.

Пунктом 1.1 Положения об управлении имуществом предусмотрено, что муниципальная казна это муниципальное имущество, ***не закрепленное*** за предприятиями на праве хозяйственного ведения и учреждениями на праве оперативного управления.

В соответствии с выпиской из реестра муниципальной собственности от ***17 января 2022 года*** № 02/2022 жилой дом***,*** расположенный по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, является муниципальной собственностью, составляет муниципальную казну. Общая площадь помещения, включенного в реестр муниципальной собственности (муниципальная казна) составляет 843,5 кв. м.

 В тоже время, распоряжением администрации Кировского муниципального района о 29.06.2018 № 182-р «О передаче муниципального имущества в оперативное управление» (далее – распоряжение администрации КМР № 182-р) часть помещений общей площадью 75,6 кв. м передана в оперативное управление муниципальному бюджетному общеобразовательному учреждению «Средняя общеобразовательная школа № 1 пгт. Кировский Кировского района» (далее – МБОУ СОШ № 1), при этом пунктом 1.2 распоряжения установлено, что переданное имущество ***исключено из имущества казны*** Кировского муниципального района.

Таким образом, в нарушение пункта 1.1 Положения об управлении имуществом, в реестре муниципальной собственности (муниципальная казна) числятся помещения, переданные в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 общей площадью 75,6 кв. м.

Кроме того, в нарушение пункта 25 Инструкции № 157н, а также пункта 3.3 Положения об управлении имуществом, жилой дом, расположенный по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, содержит ***недостоверную информацию*** о балансовой стоимости объекта.

Как уже отмечено выше, согласно выписке из реестра муниципальной собственности по состоянию на 17 января 2022 года балансовая стоимость указанного помещения (общей площадью 843,5 кв. м) составляет ***53,7 тыс. рублей***, начисленный износ – 14,0 тыс. рублей.

Вместе с тем балансовая стоимость помещений, установленная распоряжением администрацией КМР № 182-р (общей площадью 75,6 кв. м), переданных в оперативное управление МБОУ СОШ № 1, составила ***953,5 тыс. рублей***, что на 899,8 тыс. рублей или ***в 17,8 раз больше***  балансовой стоимости ***всего жилого дома.***

Таким образом, несоответствие в реестре имущества балансовой стоимости данного объекта указывает на бездействие администрации Кировского муниципального района в проведении его текущей рыночной стоимости в целях принятия объекта нефинансового актива к бухгалтерскому учету (пункт 2.3.5 Положения об управлении имуществом).

Согласно техническому паспорту от 19.02.1980 года жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, общая площадь помещения составляет 843,5 кв. м, состоящее из 33 комнат (592,2 кв. м.) и 28 вспомогательных помещений (251,3 кв. м.).

По состоянию на 31.12.2021 года согласно списку квартир, предоставленному управлением муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района, количество жилых помещений ***составляет 33 комнаты общей площадью 630,1*** кв. м, что ***не соответствует*** техническому паспорту, из них:

4 комнаты общей площадью 75,6 кв. м – переданы в оперативное управление МБОУ СОШ № 1;

1 комната общей площадью 22,2 кв. м – передана в безвозмездное пользование муниципальному бюджетному образовательному учреждению дополнительного образования «ДЮСШ «Патриот» п. Кировский Кировского района (далее – МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот»);

18 комнат общей площадью 375,6 кв. м – предоставлены в качестве служебных жилых помещений;

10 комнат общей площадью 156,7 кв. м – администрацией Кировского муниципального района не используются.

***Проверка передачи в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 имущества общей площадью 75,6 кв. м показала следующее.***

В соответствии с частью 1 статьи 299 ГК РФ право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за учреждением, возникает у этого учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

 В силу части 2 статьи 9.2 Закона № 7-ФЗ[[4]](#footnote-4) бюджетное учреждение осуществляет свою деятельность в соответствии с предметом и целями деятельности, определенными в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами и уставом.

Пунктом 5.7 Устава[[5]](#footnote-5) МБОУ СОШ № 1 установлено, что образовательная организация использует закрепленное за ней имущество исключительно для целей и видов деятельности, отраженных в Уставе.

 В соответствии с пунктом 2.3 Устава МБОУ СОШ № 1 к основным видам деятельности образовательной организации, в том числе относятся услуги присмотра и ухода за детьми, проживающими ***в пришкольном интернате.***

Частью 2 статьи 27 Закона № 273-ФЗ[[6]](#footnote-6) установлено, что образовательная организация может иметь в своей структуре различные структурные подразделения, обеспечивающие осуществление образовательной деятельности с учетом режима пребывания обучающихся, в том числе ***интернаты***.

При этом частью 4 статьи 27 Закона 273-ФЗ определено, что структурные подразделения образовательной организации не являются юридическими лицами и ***действуют на основании устава*** образовательной организации и положения о соответствующем структурном подразделении, утвержденного в порядке, установленном уставом образовательной организации.

В нарушение части 2 статьи 27 Закона № 273-ФЗ, в Уставе МБОУ СОШ № 1 ***интернат***, как структурное подразделение, обеспечивающие осуществление образовательной деятельности с учетом режима пребывания обучающихся, ***не предусмотрен***.

Как отмечено по итогам проверки, распоряжением администрации КМР № 182-р, в целях создания надлежащих условий деятельности муниципальных образовательных учреждений Кировского муниципального района, размещения учащихся сельских школ для продолжения обучения в 10-11 классах ***в общежитии,*** расположенном по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, МБОУ СОШ № 1 переданы в оперативное управление 4 комнаты общей площадью 75,6 кв. м.

В соответствии с частью 7 статьи 66 Закона № 273-ФЗ в образовательной организации, реализующей образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, могут быть созданы условия для проживания обучающихся ***в интернате***.

В нарушение части 7 статьи 66 Закона № 273-ФЗ,распоряжением администрации КМР № 182-р комнаты общей площадью 75,6 кв.м переданы в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 для размещения учащихся сельских школ для продолжения обучения 10-11 классов ***в общежитии***.

 В период проверки нарушение устранено, соответствующее изменение внесено в распоряжение администрации КМР № 182-р в части передачи в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 комнат общей площадью 75,6 кв. м для организации работы интерната (распоряжение администрации Кировского муниципального района от 14.02.2022 № 46-р).

Согласно 2 части 6 статьи 9.2 Закона № 7-ФЗ финансовое обеспечение выполнения муниципального задания осуществляется с учетом расходов, в том числе на содержание недвижимого имущества закрепленного за бюджетным учреждением.

 При этом абзацем 2 части 4 статьи 69.2 БК РФ установлено, что объем финансового обеспечения выполнения муниципального задания рассчитывается ***на основании нормативных затрат*** на оказание муниципальных услуг.

 Руководствуясь абзацем 2 части 4 статьи 69.2 БК РФ, ежегодно распоряжением администрации Кировского муниципального района утверждается норматив затрат в части лимитов потребления коммунальных услуг муниципальными учреждениями района (тепловой и электрической энергии, воды и водоотведения).

 Выборочной проверкой формирования нормативных затрат и фактических расходов потребления коммунальных услуг, установлено, что распоряжением администрации КМР № 192-р[[7]](#footnote-7) общий объем лимитов потребление тепловой энергии МБОУ СОШ № 1 (включая здание школы и комнаты интерната) на 2020 год утвержден в сумме 5 104,4 тыс. рублей.

В нарушение абзаца 2 части 4 статьи 69.2 БК РФ, распоряжения администрации КМР № 192-р, общий объем фактически потребленной тепловой энергии МБОУ СОШ № 1 за 2020 год составил 5 327,4 тыс. рублей, что ***превышает утверждённый норматив*** затрат на оказание муниципальных услуг на ***223,0 тыс. рублей***.

Также проверкой установлено, что на 2020-2021 год нормативные затраты ***потребления воды и водоотведения***, в части комнат общей площадью 75,6 кв.м, переданных в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 для проживания учащихся в интернате, ***не утверждены***. Таким образом, в 2020-2021 году муниципальные контракты на потребление воды и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией ***не заключались***.

 Согласно пункту 3.5 Устава МБОУ СОШ № 1 к компетенции Учредителя, в том числе относится решение вопросов по обеспечению содержания интерната.

В нарушение пункта 3.5 Устава МБОУ СОШ № 1, администрацией Кировского муниципального района на протяжении 2020-2021 годов ***меры по обеспечению содержания интерната*** (потребления воды и водоотведения), ***не приняты***.

***Проверка передачи в безвозмездное пользование МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» имущества, общей площадью 22,2 кв. м показала следующее.***

 В соответствии с постановлением администрации Кировского муниципального района от 15.11.2021 № 342 «О заключении договора безвозмездного пользования жилым помещением», между администрацией Кировского муниципального района и МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» заключен договор (от 15.11.2021 № 14/21) о передаче во временное безвозмездное пользование имущества, находящегося в казне Кировского муниципального района жилого помещения, площадью 22,2 кв. м ***для дальнейшего предоставления по договору найма служебного жилого помещения***.

 В силу пункта 9 статьи 9.2 Закона № 7-ФЗ имущество бюджетного учреждения закрепляется за ним на праве оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

Согласно абзацу 2 части 1 статьи 123.21 ГК РФ учредитель является собственником имущества, созданного им учреждения. На имущество, закрепленное собственником за учреждением и приобретенное учреждением по иным основаниям, оно приобретает право оперативного управления в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

 Кроме того, пунктом 4.3.1 Положения об управлении имуществом предусмотрено, что муниципальное имущество во временное безвозмездное пользование может быть передано исключительно на цели, связанные с решением уставных задач муниципальных учреждений.

 В нарушение пункта 4.3.1 Положения об управлении имуществом предоставление по договору найма служебных жилых помещений к уставным задачамМБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» ***не относится.***

 Таким образом, передача МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» вбезвозмездное пользование жилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, ***не соответствует*** требованиям действующего законодательства.

 Также стоит обратить внимание, что согласно пункту 3.3.5 договора от 15.11.2021 № 14/21 МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» обязано в 10-ти дневный срок со дня подписания настоящего договора заключить договор на возмещение эксплуатационных расходов, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг с администрацией Кировского муниципального района и ресурсоснабжающими организациями.

 В нарушение пункта 3.3.5 договора от 15.11.2021 № 14/21 МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» договоры на возмещение эксплуатационных расходов, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг ***не заключались***.

 15 ноября 2021 года между администрацией МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» и Васюковым В.Г. заключен договор найма служебного помещения. В тоже время, согласно пункту 1.1. Порядка предоставления служебных жилых помещений[[8]](#footnote-8), служебные жилые помещения предназначаются для временного проживания граждан, не обеспеченных жилыми помещениями в Кировском муниципальном районе, на период трудовых отношений, в том числе с муниципальными учреждениями Кировского муниципального района. Как установлено проверкой, документы, подтверждающие обеспечение жилым помещением, Нанимателем ***не представлены***.

 Кроме того, пунктом 6 части 5 договора предусмотрено, что Наниматель ***обязан своевременно вносить плату*** за жилое помещение и коммунальные услуги. Проверка показала, что за период найма служебного помещения (с 15.11.2021 по 21.01.2022) плата за коммунальные услуги (отопление, вода и водоотведение) Нанимателем ***не вносилась***.

 При этом содержание комнаты, предоставленной Васюкову В.Г., осуществлялось за счет администрации Кировского муниципального района (электроэнергия – 5,2 тыс. рублей, отопление - ,8 тыс. рублей), что указывает на отсутствие контроля за использованием муниципального имущества.

***Проверка передачи по договорам найма имущества общей площадью 375,6 кв. м показала следующее.***

Постановлением администрации Кировского муниципального района от 21.03.2017 № 72[[9]](#footnote-9) жилой дом, расположенный по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, включен в специализированный жилищный фонд с отнесением его к виду «служебные жилые помещения».

Согласно пункту 3.3 Порядка предоставления служебных жилых помещений, лица, имеющие право на получение служебных жилых помещений подают в администрацию района заявление о предоставлении им служебных помещений.

 В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 6 Закона № 210-ФЗ органы, предоставляющие муниципальные услуги, обязаны предоставлять муниципальные услуги в соответствии с административными регламентами.

Административный регламент является нормативным правовым актом, устанавливающим порядок и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги (пункт 4 статьи 2 Закона № 210-ФЗ).

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 6 Закона № 210-ФЗ, администрацией Кировского муниципального района ***не приняты меры*** ***по разработке и утверждению административного регламента*** по предоставлению служебных жилых помещений***.***

Согласно части 1 статьи 104 ЖК РФ жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее шести квадратных метров жилой площади на одного человека.

При этом частью 2 статьи 104 ЖК РФ установлено, что договор найма жилого помещения в общежитии заключается ***на период трудовых отношений,*** прохождения службы или обучения. Прекращение трудовых отношений, обучения, а также увольнение со службы является основанием прекращения договора найма жилого помещения в общежитии.

Как показала проверка, по состоянию на 31.12.2021 года заключено 13 договоров найма служебных жилых помещений на 18 комнат общей площадью 375,6 кв. м.

12-ть договоров найма на служебные жилые помещения заключены с гражданами, состоящими в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями Кировского муниципального района.

В нарушение части 2 статьи 104 ЖК РФ, 1 договор найма на служебное жилое помещение заключен с гражданином в отсутствие трудовых отношений с муниципальными учреждениями Кировского муниципального района.

 Согласно пункту 13 договоров найма жилого помещения в общежитии, наниматели обязаны в установленный срок заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями.

Как показала проверка расходы по оплате коммунальных услуг, за используемое имущество, возложены на нанимателей жилых помещений.

***Проверка имущества общей площадью 156,7 кв. м показала следующее.***

В связи с отсутствием нанимателей служебных жилых помещений расходы по содержанию 10 комнат общей площадью 156,7 кв. м осуществляются администрацией Кировского муниципального района.

Так, в течение 2020-2021 годов расходы на оплату коммунальных услуг составили ***933,8 тыс. рублей*** (из них: 2020 год – 524,8 тыс. рублей, 2021 год – 409,0 тыс. рублей) в том числе:

отопление – 924,6 тыс. рублей;

электроэнергия - 9,2 тыс. рублей.

 Согласно части 5 статьи 161 БК РФ заключение и оплата казенным учреждением муниципальных контрактов, подлежащих исполнению за счет бюджетных средств, производятся от имени муниципального образования в пределах доведенных казенному учреждению лимитов бюджетных обязательств.

В соответствии с абзацем 3 части 2 статьи 174.2 БК РФ под бюджетными ассигнованиями на исполнение принимаемых обязательств понимаются ассигнования, состав и (или) объем которых, в том числе обусловлены муниципальными правовыми актами, договорами и соглашениями, планируемыми к принятию в текущем финансовом году.

Как уже отмечено проверкой ежегодно распоряжением администрации Кировского муниципального района утверждается норматив затрат в части лимитов потребления коммунальных услуг муниципальными учреждениями района (тепловой и электрической энергии, воды и водоотведения).

Проверкой формирования нормативных затрат и фактических расходов потребления коммунальных услуг, установлено, что в 2020 году норматив потребления тепловой энергии, утвержденный на содержание жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, составил 477,0 тыс. рублей. В тоже время объем фактического потребления тепловой энергии указанного жилого дома за 2020 год составил 522,0 тыс. рублей, что ***превышает*** утверждённый норматив на ***45,0 тыс. рублей***.

При этом стоит обратить внимание, что решением Думы КМР № 15-НПА[[10]](#footnote-10) в 2020 году объем лимитов, установленный на мероприятия в области коммунального хозяйства (содержание интерната), составил ***1 052,6 тыс. рублей, что в 2,2 раза превышает***  утвержденный норматив (477,0 тыс. рублей).

Таким образом, в нарушение абзаца 3 части 2 статьи 174.2 БК РФ, объем бюджетных ассигнований, предусмотренный решением о районном бюджете на исполнение принимаемых обязательств по содержанию жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, ***не обусловлен*** муниципальным правовым актом.

 По результатам выездной проверки, проведенной Контрольно-счетной комиссией и главным специалистом управления муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района, был проведен осмотр помещений, которым установлено, что указанное имущество ***используется по назначению*** (договорами аренды и найма служебных жилых помещений).

 ***Выводы по результатам проверки***

1. Проверкой использования нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, установлено следующее.

1.1. В нарушение части 1 статьи 131 ГК РФ право собственности на указанное нежилое помещение администрацией Кировского муниципального района в ЕГРП ***не зарегистрировано,*** правоустанавливающие документы на вышеуказанный объект недвижимости ***отсутствуют***.

Причинами отсутствия регистрации права собственности являются расхождения фактических данных с данными технической документации (перепланировка помещения).

Таким образом, бездействие администрации Кировского муниципального района указывает на несоблюдение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

1.2. В нарушение пункта 3.1 Положения об управлении имуществом, нежилое помещение в реестре муниципального имущества ***в 2020 году и первом полугодии 2021 года*** ***отсутствовало*** (включено в реестр во втором полугодии 2021 года).

1.3. В нарушение пункта 25 Инструкции № 157н, а также пункта 3.3 Положения об управлении имуществом, нежилое помещение, расположенное по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, ***балансовой стоимости*** ***не имеет***. При этом в 2018 году проведена оценка данного имущества, согласно которой рыночная стоимость объекта составила 1 609,3 тыс. рублей.

Таким образом, отсутствие в реестре имущества балансовой стоимости данного объекта указывает на бездействие администрации Кировского муниципального района в проведении его текущей рыночной стоимости в целях принятия объекта нефинансового актива к бухгалтерскому учету, а также подтверждает отсутствие в проведении обязательной ежегодной инвентаризации имущества.

 1.4. За период 2020-2021 год объем расходов, направленных на содержание нежилого помещения, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Гагарина, 87, в общей сумме составил ***297,2 тыс. рублей.***

 В течение 2020-2021 года между администрацией Кировского муниципального района и арендаторами заключено три договора аренды части имущества здания, в результате которых в доход бюджета района поступило ***70,9 тыс. рублей.***

В нарушение пункта 4 Порядка расчета арендной платы, размер арендной платы определялся исходя из размера базовой ставки арендной платы за один квадратный метр в год ***без учета инфляции*** за истекший период.

 Таким образом, бездействие администрации Кировского муниципального района по расчету арендной платы здания привели к ***потерям бюджета*** района в общей сумме ***0,7 тыс. рублей.***

 1.5. В течение 2020-2021 года между администрацией Кировского муниципального района и арендаторами заключены договоры на компенсацию расходов по отоплению помещений, в результате которых в доход бюджета района поступило ***33,0 тыс. рублей.***

При расчете компенсационных расходов допущены арифметические ошибки, в результате которых ***потери бюджета*** района составили в общей сумме ***35,2 тыс. рублей***.

В нарушение части 1 статьи 51 Закона № 131-ФЗ, нормативный правовой акт, определяющий порядок возмещения эксплуатационных услуг, ***отсутствует,*** что позволяет администрации Кировского муниципального района произвольно производить расчет компенсации коммунальных расходов, а также устанавливать размер ежемесячных платежей.

В нарушение абзаца 1 пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса РФ, за 2020-2021 год налогна добавленную стоимость с арендной платы муниципального имущества, предоставленного физическим лицам, ***не исчислен и не уплачен***.

В результате бездействия администрации Кировского муниципального района по исчислению и уплате налога на добавленную стоимость приведут ***к дополнительным неэффективным расходам*** бюджета района в части оплаты не только пени, но и штрафа.

1.6. По итогам проведенной оценки установлено, чторасходы, направленные на содержание данного помещения, превышают доходы от его использования ***в 2,8 раза***, что в абсолютном значении составляет ***193,3 тыс. рублей***, при этом общий объем потерь районного бюджета составил ***35,9 тыс. рублей***, что свидетельствует ***о неэффективном использовании*** указанного имущества.

Необходимо обратить внимание, что пунктом 24 распоряжения Правительства РФ № 2645-р утверждены мероприятия в случаях неэффективного использования имущества, которыми, в том числе предложена ***передача имущества на иной уровень публичной собственности***.

2. Проверкой использования жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, установлено следующее.

2.1. В нарушение пункта 1.1 Положения об управлении имуществом, в реестре муниципальной собственности (муниципальная казна) числится часть помещений, переданных в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 общей площадью 75,6 кв. м.

2.2. В нарушение пункта 25 Инструкции № 157н, а также пункта 3.3 Положения об управлении имуществом, жилой дом, расположенный по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, содержит ***недостоверную информацию*** о балансовой стоимости объекта.

Согласно выписке из реестра муниципальной собственности балансовая стоимость указанного помещения (общей площадью 843,5 кв. м) составляет ***53,7 тыс. рублей***). Вместе с тем балансовая стоимость помещений (общей площадью 75,6 кв. м), переданных в оперативное управление МБОУ СОШ № 1, составила ***953,5 тыс. рублей***, что на 899,8 тыс. рублей или ***в 17,8 раз больше***  балансовой стоимости ***всего жилого дома.***

Таким образом, несоответствие в реестре имущества балансовой стоимости данного объекта указывает на бездействие администрации Кировского муниципального района в проведении его текущей рыночной стоимости в целях принятия объекта нефинансового актива к бухгалтерскому учету.

2.3. Проверка передачи в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 имущества общей площадью 75,6 кв. м показала следующее.

В нарушение части 2 статьи 27 Закона № 273-ФЗ, в Уставе МБОУ СОШ № 1 ***интернат***, как структурное подразделение, обеспечивающие осуществление образовательной деятельности с учетом режима пребывания обучающихся, ***не предусмотрен***.

В нарушение части 7 статьи 66 Закона № 273-ФЗ,распоряжением администрации КМР № 182-р комнаты общей площадью 75,6 кв.м переданы в оперативное управление МБОУ СОШ № 1 для размещения учащихся сельских школ для продолжения обучения 10-11 классов ***в общежитии*** (в период проверки нарушение устранено).

В нарушение абзаца 2 части 4 статьи 69.2 БК РФ, распоряжения администрации КМР № 192-р, общий объем фактически потребленной тепловой энергии МБОУ СОШ № 1 за 2020 год ***превысил утверждённый норматив*** затрат на ***223,0 тыс. рублей***.

В нарушение пункта 3.5 Устава МБОУ СОШ № 1, администрацией Кировского муниципального района на протяжении 2020-2021 года ***меры по обеспечению содержания интерната*** (нормативные затраты ***потребления воды и водоотведения*** для проживания учащихся в интернате) ***не утверждены***. Таким образом, в 2020-2021 году муниципальные контракты на потребление воды и водоотведения с ресурсоснабжающей организацией ***не заключались***.

2.4. Проверка передачи в безвозмездное пользование МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» имущества общей площадью 22,2 кв. м показала следующее.

 В нарушение пункта 4.3.1 Положения об управлении имуществом, предоставление по договору найма служебных жилых помещений к уставным задачамМБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» ***не относится.***

 В нарушение пункта 3.3.5 договора от 15.11.2021 № 14/21, договоры на возмещение эксплуатационных расходов, коммунальных и необходимых административно-хозяйственных услуг МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» ***не заключались***.

 В нарушение пункта 1.1. Порядка предоставления служебных жилых помещений, документы, подтверждающие обеспечение жилым помещением, Нанимателем ***не представлены*** (15.11.2021 года между администрацией МБОУ ДО «ДЮСШ «Патриот» и Васюковым В.Г. заключен договор найма служебного помещения).

 В нарушение пункта 6 части 5 договора найма служебного помещения, за период с 15.11.2021 по 21.01.2022 года плата за коммунальные услуги (отопление, вода и водоотведение) Нанимателем ***не вносилась***.

 При этом содержание комнаты, предоставленной Васюкову В.Г., осуществлялось за счет администрации Кировского муниципального района (электроэнергия – 5,2 тыс. рублей, отопление - 4,8 тыс. рублей), что указывает на отсутствие контроля за использованием муниципального имущества.

2.5. Проверка передачи по договорам найма имущества общей площадью 375,6 кв. м показала следующее.

В нарушение пункта 1 части 1 статьи 6 Закона № 210-ФЗ, администрацией Кировского муниципального района ***не приняты меры*** ***по разработке и утверждению административного регламента*** по предоставлению служебных жилых помещений.

По состоянию на 31.12.2021 года заключено 13 договоров найма служебных жилых помещений на 18 комнат общей площадью 375,6 кв. м.

12-ть договоров найма на служебные жилые помещения заключены с гражданами, состоящими в трудовых отношениях с муниципальными учреждениями Кировского муниципального района.

В нарушение части 2 статьи 104 ЖК РФ, 1 договор найма на служебное жилое помещение заключен с гражданином в отсутствие трудовых отношений с муниципальными учреждениями Кировского муниципального района.

2.6. Проверка имущества общей площадью 156,7 кв. м показала следующее.

В связи с отсутствием нанимателей служебных жилых помещений расходы по содержанию 10 комнат общей площадью 156,7 кв. м осуществляются администрацией Кировского муниципального района.

В течение 2020-2021 года расходы на оплату коммунальных услуг в общей сумме составили ***933,8 тыс. рублей*** в том числе:

отопление – 924,6 тыс. рублей;

электроэнергия - 9,2 тыс. рублей.

Проверкой формирования нормативных затрат и фактических расходов потребления коммунальных услуг жилого дома установлено, что в 2020 году норматив на содержание жилого дома утвержден в сумме 477,0 тыс. рублей, в тоже время объем фактического потребления тепловой энергии составил 522,0 тыс. рублей, что ***превышает*** утверждённый норматив на ***45,0 тыс. рублей***.

В нарушение абзаца 3 части 2 статьи 174.2 БК РФ, объем бюджетных ассигнований, предусмотренный решением о районном бюджете на исполнение принимаемых обязательств по содержанию жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, 65, ***не обусловлен*** муниципальным правовым актом.

Так, решением Думы КМР № 15-НПА в 2020 году объем лимитов, установленный на содержание интерната, составил ***1 052,6 тыс. рублей, что в 2,2 раза превышает***  утвержденный норматив (477,0 тыс. рублей).

2.7. По результатам выездной проверки, проведенной Контрольно-счетной комиссией и главным специалистом управления муниципальной собственности, архитектуры и правовой экспертизы администрации Кировского муниципального района, был проведен осмотр помещений, которым установлено, что указанное имущество ***используется по назначению*** (договорами аренды и найма служебных жилых помещений).

Председатель С.В. Куничак

1. Приказ Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция № 157н). [↑](#footnote-ref-1)
2. Отчет об оценке от 19.11.2018 № 120/2018-6 Объекта оценки нежилого помещения, общей площадью 107,5 кв. м., рассоложенного по адресу: Приморский край, Кировский район, пгт. Кировский, ул. Гагарина, д. 87. [↑](#footnote-ref-2)
3. Решение Думы Кировского муниципального района от 06.08.2015 № 19-НПА «Порядок расчета арендной платы за временное пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности Кировского муниципального района» (далее – Порядок расчета арендной платы); [↑](#footnote-ref-3)
4. Федеральный закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее – Закон № 7-ФЗ). [↑](#footnote-ref-4)
5. Постановление администрации Кировского муниципального района от 26.11.2015 № 529 «Об утверждении Устава муниципального общеобразовательного бюджетного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 1 п. Кировский Кировского района (далее – Устав). [↑](#footnote-ref-5)
6. Федеральный закон от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее - Закон № 273-ФЗ). [↑](#footnote-ref-6)
7. Распоряжение администрации Кировского муниципального района от 05.08.2019 № 192-р «Об утверждении лимитов потребления тепловой энергии на 2020 год (далее – распоряжение администрации КМР № 192-р). [↑](#footnote-ref-7)
8. Решение Думы Кировского муниципального района от 27.10.2016 № 132 «Положение о порядке предоставления служебных жилых помещений администрацией Кировского муниципального района» (далее – Порядок предоставления служебных жилых помещений). [↑](#footnote-ref-8)
9. Постановление администрации Кировского муниципального района от 21.03.2017 № 72 «О включении жилого дома, расположенного по адресу: пгт Кировский, ул. Партизанская, д. 65 в специализированный жилищный фонд администрации Кировского муниципального района с отнесением его к виду «служебные жилые помещения». [↑](#footnote-ref-9)
10. Решение Думы Кировского муниципального района от 28.12.2020 № 15-НПА «О внесении изменений в решение Думы Кировского муниципального района от 16.12.2019 № 212-НПА «О районном бюджете Кировского муниципального района на 2020 год и плановый период 2021-2022 годов» (далее – решение Думы КМР № 15-НПА). [↑](#footnote-ref-10)