

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЧУНСКИЙ РАЙОН

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

ЧУНСКОГО РАЙОННОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

665513, р. п. Чунский, ул. Комарова, 11, Тел./Факс (39567) 2-12-13, E-mail: [chuna.ksp@mail.ru](mailto:chuna.ksp@mail.ru)

**Отчет № 01-135/16**

по результатам проведения контрольного мероприятия «Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новочунского муниципального образования» за 2022 год и первое полугодие 2023 года

|  |  |
| --- | --- |
| р. п. Чунский | 27.10.2023 |

Настоящий отчет подготовлен в соответствии с нормами статьи 10 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьи 9 Положения о Контрольно-счетной палате Чунского районного муниципального образования, по результатам проведения контрольного мероприятия «Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новочунского муниципального образования» за 2022 год и первое полугодие 2023 года в соответствии с Планом проведения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Контрольно-счетной палатой Чунского районного муниципального образования (далее – КСП Чунского РМО) на 2023 год, председателем КСП Чунского РМО А. С. Федорук, аудитором КСП Чунского РМО Н. А. Колотыгиной и ведущим инспектором КСП Чунского РМО Ю. С. Смышляевой, по результатам которого составлен Акт от 16.10.2023 № 01-336/22А.

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:**

План работы Контрольно-счетной палаты Чунского районного муниципального образования (далее – КСП Чунского РМО) на 2023 год; План проведения контрольных и экспертно-аналитических мероприятий КСП Чунского РМО в третьем квартале 2023 года; Распоряжение КСП Чунского РМО от 18.09.2023 № 25 «О проведении контрольного мероприятия «Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новочунского муниципального образования» за 2022 год и первое полугодие 2023 года;

1. **Предмет контрольного мероприятия:**

Соблюдение установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Новочунского муниципального образования;

1. **Объекты контрольного мероприятия:**

* муниципальное казенное учреждение «Администрация Новочунского муниципального образования» (далее – администрация, администрация Норвочунского МО) ИНН 3815009787, КПП 381501001, ОГРН 1053815025880, юридический адрес: 665530, Иркутская область, Чунский район, поселок Новочунка, ул. Толстого, д. 15;
* муниципальное казенное учреждение культуры «Центр культуры, информации и спорта Новочунского муниципального образования» (далее – МКУК «ЦКИС Новочунского МО») ИНН 3816014010; КПП 381601001; ОГРН 1123816001297, юридический адрес: 665530, Иркутская область, Чунский район, поселок Новочунка, ул. Толстого, д. 9;
* муниципальное казенное учреждение «Маяк» администрации Новочунского муниципального образования (далее – МКУ «Маяк») ИНН 3816017131, КПП 381601001, ОГРН 1143816000371, юридический адрес: 665530, Иркутская область, Чунский район, поселок Новочунка, ул. Толстого, д. 15;

1. **Проверяемый период деятельности:** 2022 год и I полугодие 2023 года;
2. **Состав проверяющих (рабочей группы):**
3. Председатель КСП Чунского РМО – А.С. Федорук – руководитель проверки;
4. Аудитор КСП Чунского РМО – Колотыгина Наталья Александровна;
5. Ведущий инспектор КСП Чунского РМО Ю.С. Смышляева.
6. **Цели контрольного мероприятия:**
7. Анализ нормативных правовых актов, распорядительных, бухгалтерских, финансовых и иных документов в части внутренней организации деятельности и учета, а также использования муниципального имущества.
8. Проверка целевого и эффективного использования муниципального имущества муниципального образования.
9. Проверка соблюдения порядка учета муниципального имущества.
10. Проверка соблюдения порядка регистрации муниципального имущества и права собственности муниципального образования на указанное имущество.
11. Проверка соблюдения порядка передачи в оперативное управление, хозяйственное ведение, аренду (наем) имущества, находящегося в собственности муниципального образования (в том числе по результатам торгов, аукционов, конкурсов).
12. Проверка организации и достоверности учета платежей от использования и распоряжения имуществом муниципального образования.
13. Проверка формирования доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности
14. Составление документов по результатам проверки, в том числе выработка рекомендаций Контрольно-счетной палаты Чунского районного муниципального образования.
15. **Срок проведения основного этапа**: с 18.09.2023 по 27.10.2023;
16. **По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.**

**I. Общие положения**

Вопросы правовой, территориальной, экономической и финансовой организации местного самоуправления в Новочунском муниципальном образовании регулируются Уставом Новочунского муниципального образования, принятым Решением Думы поселения от 08.12.2005 № 10 (с изменениями и дополнениями, внесенными решением Думы Новочунского муниципального образования от 30.05.2023 № 34) (далее - Устав).

Новочунское муниципальное образование наделено статусом сельского поселения.

Согласно пункту 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Закон № 131-ФЗ), статьи 6 Устава, к вопросам местного значения относятся – владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

В соответствии с нормами статьи 215 Гражданского кодекса РФ муниципальной собственностью является имущество, **принадлежащее на праве собственности** Новочунскому МО, Права собственника от имени муниципального образования осуществляет **администрация Новочунского МО**, что закреплено нормами статей 125, 215 Гражданского кодекса РФ, статьи 36, 49, 51 Устава.

Согласно нормам статьи 36 Устава к полномочиям администрации Новочунского МО, в числе прочих, относятся:

* управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в порядке, определенном Думой Поселения;
* ведение реестра муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

На территории Новочунского МО созданы три муниципальных казенных учреждения, за которыми, согласно нормам пункта 3 статьи 215 Гражданского кодекса РФ, имущество, находящееся в муниципальной собственности, может быть закреплено на праве оперативного управления:

* муниципальное казенное учреждение «Администрация Новочунского муниципального образования»;
* муниципальное казенное учреждение культуры «Центр культуры, информации и спорта Новочунского муниципального образования»;
* муниципальное казенное учреждение «Маяк» администрации Новочунского муниципального образования.

**II. Анализ нормативно-правовой базы по учету и использованию имущества**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации и федеральными законами, органы местного самоуправления принимают нормативные правовые акты по вопросам владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом.

Основными нормативно правовыми актами, регулирующими в Новочунском муниципальном образовании имущественные отношения, в проверяемом периоде являлись:

* Порядок управления и распоряжения имуществом Новочунского МО, утвержденный решением Думы поселения от 28.08.2008 № 50;
* Положение «О порядке приватизации жилищного фонда Новочунского муниципального образования», утвержденное решением Думы Новочунского МО от 24.01.2008 № 9;
* Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, утвержденное решением Думы Новочунского МО от 23.09.2021 № 137;
* Решение Думы Новочунского МО от 28.07.2022 № 167 «Об установлении размера стоимости движимого имущества, подлежащего учету в реестре муниципального имущества Новочунского муниципального образования» (превышает 50 000,0 рублей);
* Порядок ведения реестра муниципального имущества Новочунского МО, утвержденный Постановлением администрации Новочунского МО от 29.06.2020 № 36 (в редакции от 10.07.2022 № 54).

Порядком управления и распоряжения имуществом Новочунского МО, а также в рамках учетной политики не предусмотрены положения, регулирующие:

* порядок ведения аналитического учета по объектам в составе имущества казны на основании информации из реестра имущества Новочунского МО, периодичность отражения в бюджетном учете операций с объектами, составляющими муниципальную казну (не реже, чем на отчетную месячную дату);
* учет казны, виды муниципального имущества, относящиеся к муниципальной казне;
* организацию учета объектов недвижимого имущества, на которое отсутствуют документы, подтверждающие право муниципальной собственности;
* учет жилищного фонда Новочунского МО;
* порядок, периодичность и сроки изменения в учете кадастровой стоимости земельных участков.

Согласно нормам части 5 статьи 51 Закона № 131-ФЗ администрация Новочунского МО ведет реестр муниципального имущества в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424 (далее – Приказ № 424).

Кроме того, Постановлением администрации Новочунского от 29.06.2020 № 36 (в редакции от 10.07.2022 № 54) также утвержден Порядок ведения реестра муниципального имущества Новочунского МО, который дублирует положения Приказа № 424 и не предусматривает нормы по упорядочению организации работы по ведению реестра, по дополнительному регулированию процедуры внесения сведений в реестр муниципального имущества, не устанавливает перечень и формы необходимых для этого документов, периодичность выгрузки реестра на бумажный носитель на отчетную дату.

Форма Реестра муниципального имущества Новочунского МО и его содержание, установленные Порядком, в целом соответствует требованиям Приказа № 424, при этом:

* отражение сведений о балансовой стоимости, кадастровой стоимости недвижимого имущества, начисленной амортизации предусмотрено формой в одной графе 7, тогда как это разные данные и должны отражаться в отдельных графах;
* отражение сведений о правообладателе муниципального имущества дублируются в графах 8 и 10 раздела 1.

Ведение реестра муниципального имущества Новочунского МО закреплено за руководителем аппарата администрации и ведущим специалистом по земельным отношениям и работе с имуществом Новочунского МО.

Реестр муниципального имущества Новочунского МО ведется в электронном виде (табличный редактор Microsoft Excel) без применения специального программного обеспечения.

**III. Анализ ведения реестра муниципального имущества**

Для проверки представлен Реестр муниципального имущества Новочунского МО по состоянию на 01.07.2023 (далее – Реестр), форма которого не соответствует форме, утвержденной Порядком, а именно – раздел 1 «Недвижимое имущество» ведется в разрезе подразделов – объекты жилищного фонда, объекты нежилого фонда и земельные участки, тогда как формой не предусмотрено наличие подразделов. Кроме того, в Разделе 1 Реестра содержатся два подраздела под номером 1 – это подраздел 1 «Объекты жилищного фонда» и подраздел 1 «Объекты нежилого фонда».

В сформированном Реестре отсутствуют, частично отсутствуют или указаны некорректно сведения, предусмотренные для включения в реестр пунктом 4 Приказа № 424:

* в разделе 1 Реестра частично отсутствуют реестровые номера, кадастровые номера объектов; сведения о балансовой и кадастровой стоимости жилищного фонда объединены в одну графу, что не позволяет определить какой вид стоимости указан; отсутствует информация о начисленной амортизации (износе) недвижимого имущества; указаны неверные сведения о правообладателях, за которыми недвижимое имущество закреплено на праве оперативного управления; не включены сведения об аренде недвижимого имущества, о договорах социального найма;
* в разделе 2 Реестра отсутствует информация о начисленной амортизации (износе) движимого имущества;
* в раздел 3 Реестра включены сведения не обо всех муниципальных учреждениях, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

По состоянию на 01.07.2023 в реестр включены сведения о **461** объекте, только на 90 из них зарегистрировано право муниципальной собственности, согласно представленным выпискам из ЕГРН. Таким образом, в нарушение части 1 статьи 131 Гражданского кодекса РФ, части 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пунктов 2, 7 Приказа № 424 на 80,5 % объектов недвижимого имущества, включенных в Реестр муниципального имущества Новочунского МО, **право муниципальной собственности** не зарегистрировано, т. е. государственная регистрация права собственности на объекты недвижимости обеспечена не в полном объеме.

При этом, согласно данным оборотно-сальдовых ведомостей казенных учреждений Новочунского МО по состоянию на 01.07.2023, в бухгалтерском учете числится **422** объекта, подлежащие включению в Реестр, что на 39 объекта меньше, чем отраженно в Реестре. Таким образом, отсутствует сопоставимость, тождественность показателей аналитического (реестрового) учета и данных бухгалтерского учета.

Информация о несоответствии количества объектов, учтенных в Реестре и на балансе учреждений Новочунского МО, а также о количестве объектов, право муниципальной собственности на которые зарегистрировано, представлены в таблице № 1.

Таблица № 1

(штуки)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды объектов | Количество  в Реестре,  шт. | Количество в  бухгалтерском  учете, шт. | Отклонения,  шт. | Право муниципальной собственности |
| Жилищный фонд | 284 | 270 | - 14 | 57 |
| Нежилые помещения  (здания, сооружения) | 137 | 78 | - 59 | 15 |
| Земельные участки | 27 | 28 | + 1 | 18 |
| Движимое имущество, подлежащего учету в реестре, стоимость которых свыше 50 000,0 рублей | 13 | 46 | + 33 | - |
| **Итого:** | **461** | **422** | **- 39** | **90** |

Настоящим контрольным мероприятием установлено, что данные Реестра и бухгалтерского учета не являются надежными, т.к. не отражают достоверную оценку активов Новочунского МО, чем нарушены нормы Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – Закон № 402-ФЗ), Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденного Приказом Минфина России от 31.12.2016 № 256н, нормы Приказа № 424.

**IV. Анализ учета и использования муниципального имущества**

Бухгалтерский (бюджетный) учет финансово-хозяйственной деятельности поселения ведется муниципальным казенным учреждением «Централизованная бухгалтерия сельских поселений Чунского района» (далее – МКУ ЦБСП) в рамках соглашений о передаче полномочий в части исполнения местного бюджета поселения от 27.12.2017 № 6 и от 05.05.2022 № 6 (дополнительное соглашение от 23.12.2022 № 1), заключенными между администрацией Новочунского МО и администраций Чунского района.

Учет операций по поступлению, выбытию, перемещению нефинансовых активов (объектов основных средств, материальных запасов, имущества, составляющего муниципальную казну) ведется в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов № 7.

Аналитический учет основных средств ведется в разрезе материально ответственных лиц и видов имущества на инвентарных карточках, в которых в ряде случаев не отражена краткая индивидуальная характеристика объектов, чем нарушены нормы Приказа № 52н. Кроме того, выявлено 11 случаев, когда на один объект заведены две инвентарные карточки, присвоено два инвентарных номера, чем нарушены нормы пункта 46 Инструкции № 157н.

Сведения о составе и балансовой стоимости нефинансовых активов Новочунского МО по состоянию на 01.01.2022 и на 01.07.2023 отражены в таблице № 2.

Сведения об имуществе, не являющимся балансовыми объектами бухгалтерского учета, отраженных на забалансовых счетах по состоянию на 01.01.2022 и на 01.07.2023 отражены в таблице № 3.

Сведения о составе и балансовой стоимости нефинансовых активов Новочунского МО по состоянию на 01.01.2022 и на 01.07.2023

Таблица № 2

(руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Счет бюджетного учета | | Первоначальная (балансовая) стоимость нефинансовых активов | | | | | | | |
| на 01.01.2023 | | | | на 01.07.2023 | | | |
| Номер счета | Наименование счета | МКУ  "Администрация Новочунского МО" | МКУ "Маяк" администрации Новочунского МО | МКУ ЦКИС Новочунского МО | **всего** | МКУ  "Администрация Новочунского МО" | МКУ "Маяк" администрации Новочунского МО | МКУ ЦКИС Новочунского МО | **всего** |
| **Итого по счету 101 00 «Основные средства»:** | | **39 084 318,38** | **2 330 943,02** | **4 446 510,51** | **45 861 771,91** | **33 722 432,57** | **2 332 943,02** | **7 297 337,33** | **43 352 712,92** |
| 101 11 | Жилые помещения - недвижимое имущество учреждения | 27 356 849,29 | 0,00 | 0,00 | **27 356 849,29** | 18 413 184,29 | 0,00 | 0,00 | **18 413 184,29** |
| 101 12 | Нежилые помещения (здания и сооружения) - недвижимое имущество учреждения | 2 975 715,71 | 12 879,00 | 188 490,00 | **3 177 084,71** | 4 351 444,91 | 12 879,00 | 3 017 429,65 | **7 381 753,56** |
| 101 32 | Нежилые помещения (здания и сооружения) - иное движимое имущество учреждения | 7 279 301,28 | 80 000,00 | 0,00 | **7 359 301,28** | 7 279 301,28 | 80 000,00 | 0,00 | **7 359 301,28** |
| 101 34 | Машины и оборудование - иное движимое имущество учреждения | 579 220,30 | 1 587 683,90 | 2 845 029,60 | **5 011 933,80** | 2 785 270,29 | 1 589 683,90 | 2 845 029,60 | **7 219 983,79** |
| 101 35 | Транспортные средства - иное движимое имущество учреждения | 475 000,00 | 558 782,00 | 0,00 | **1 033 782,00** | 475 000,00 | 558 782,00 | 0,00 | **1 033 782,00** |
| 101 36 | Инвентарь производственный и хозяйственный - иное движимое имущество учреждения | 339 183,80 | 53 039,00 | 899 531,00 | **1 291 753,80** | 339 183,80 | 53 039,00 | 899 531,00 | **1 291 753,80** |
| 101 38 | Прочие основные средства - иное движимое имущество учреждения | 79 048,00 | 38 559,12 | 513 459,91 | **631 067,03** | 79 048,00 | 38 559,12 | 535 347,08 | **652 954,20** |
| **Итого по счету 103 00 «Непроизведенные активы»:** | | **13 692 941,14** | **0,00** | **0,00** | **13 692 941,14** | **15 242 403,35** | **0,00** | **0,00** | **15 242 403,35** |
| 103 11 | Земля (земельные участки) - недвижимое имущество учреждения | 13 692 941,14 | 0,00 | 0,00 | **13 692 941,14** | 15 242 403,35 | 0,00 | 0,00 | **15 242 403,35** |

Сведения об имуществе, не являющимся балансовыми объектами бухгалтерского учета, отраженных на забалансовых счетах по состоянию на 01.01.2022 и на 01.07.2023

Таблица № 3

(руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Забалансовые счета | | Данные на дату | | | | | | | |
| на 01.01.2023 | | | | на 01.07.2023 | | | |
| Номер счета | Наименование счета | МКУ "Администрация Новочунского МО" | МКУ "Маяк" администрации Новочунского МО | МКУ ЦКИС Новочунского МО | **всего** | МКУ "Администрация Новочунского МО" | МКУ "Маяк" администрации Новочунского МО | МКУ ЦКИС Новочунского МО | **всего** |
| 01 | Имущество, полученное в пользование | 1,00 |  |  | **1,00** | 1,00 |  |  | **1,00** |
| 21 | Основные средства в эксплуатации | 1 009 055,49 | 132 833,00 | 1 736 126,27 | **2 878 014,76** | 1 068 255,49 | 132 833,00 | 1 748 126,27 | **2 949 214,76** |
| 26 | Имущество, переданное в безвозм. пользование | 36 300,00 |  |  | **36 300,00** | 36 300,00 |  |  | **36 300,00** |

Начисление амортизации производится ежемесячно, линейным способом, исходя из балансовой стоимости объекта и нормы амортизации, исчисленной исходя из срока его полезного использования. Сведения о начисленной амортизации и остаточной стоимости на конец проверяемого периода отражены в таблице № 4.

Таблица № 4

(руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Счет бюджетного учета | | По состоянию на 01.01.2023 | | | По состоянию на 01.07.2023 | | |
| Номер счета | Наименование счета | балансовая стоимость | амортизация | **остаточная стоимость** | балансовая стоимость | амортизация | **остаточная стоимость** |
| **Итого по счету 101 00 «Основные средства»:** | | **45 861 771,91** | **30 676 606,86** | **15 185 165,05** | **43 352 712,92** | **39 045 032,89** | **4 307 680,03** |
| 101 11 | Жилые помещения - недвижимое имущество учрежд. | 27 356 849,29 | 17 293 954,66 | **10 062 894,63** | 18 413 184,29 | 24 730 657,36 | **- 6 317 473,07** |
| 101 12 | Нежилые помещения (здания и сооружения) - недвижимое имущество учрежд. | 3 177 084,71 | 3 059 737,75 | **117 346,96** | 7 381 753,56 | 3 127 934,83 | **4 253 818,73** |
| 101 32 | Нежилые помещения (здания и сооружения) - иное движимое имущество учрежд. | 7 359 301,28 | 3 485 726,18 | **3 873 575,10** | 7 359 301,28 | 4 190 012,54 | **3 169 288,74** |
| 101 34 | Машины и оборудование - иное движимое имущество учреждения | 5 011 933,80 | 3 926 258,43 | **1 085 675,37** | 7 219 983,79 | 4 059 218,91 | **3 160 764,88** |
| 101 35 | Транспортные средства - иное движимое имущество учреждения | 1 033 782,00 | 989 859,01 | **43 922,99** | 1 033 782,00 | 994 251,25 | **39 530,75** |
| 101 36 | Инвентарь производственный и хозяйственный - иное движимое имущество учреждения | 1 291 753,80 | 1 290 003,80 | **1 750,00** | 1 291 753,80 | 1 290 003,80 | **1 750,00** |
| 101 38 | Прочие основные средства - иное движимое имущество учреждения | 631 067,03 | 631 067,03 | **0,00** | 652 954,20 | 652 954,20 | **0,00** |
| **Итого по счету 103 00 «Непроизведенные активы»:** | | **13 692 941,14** | **х** | **13 692 941,14** | **15 242 403,35** | **х** | **15 242 403,35** |
| 103 11 | Земля (земельные участки) - недвижимое имущество учрежд. | 13 692 941,14 | х | **13 692 941,14** | 15 242 403,35 | х | **15 242 403,35** |

Из представленного в таблице № 4 анализа видно, что остаточная стоимость объектов «Жилые помещения - недвижимое имущество учреждения» отражается с отрицательным значением – «- 6 317 473,07 рублей».

Согласно данным Главной книги администрации Новочунского МО по состоянию на 01.07.2023 начисленная сумма амортизации на объекты нефинансовых активов «Жилые помещения - недвижимое имущество учреждения» на счете 104.11 «Амортизация жилых помещений - недвижимого имущества учреждения» составляет **134,31 %** балансовой стоимости активов, чем нарушены нормы пункта 86 Инструкции № 157н, согласно которому начисление амортизации не может производиться свыше **100 %** стоимости амортизируемого объекта, а также пункта 51 Инструкции № 157н, согласно которому одновременно со списанием с балансового учета стоимости объектов основных средств вследствие их выбытия по дебету соответствующих счетов аналитического учета счетов 10400 «Амортизация» подлежит списанию с балансового учета сумма накопленных амортизационных отчислений.

**Учет имущества муниципальной казны**

Согласно данным бухгалтерского (бюджетного) учета по состоянию на начало и конец проверяемого периода, на балансе, в главной книге администрации Новочунского МО отсутствуют данные по счету 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны». Таким образом, учет имущества муниципальной казны не ведется, чем нарушены нормы статьи 215 Гражданского кодекса РФ, пункта 6 Федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденного Приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, согласно которым, муниципальное имущество, **не закрепленное за муниципальными учреждениями Новочунского МО на праве оперативного управления**, должно составлять муниципальную казну Новочунского МО.

Настоящим контрольным мероприятием установлено, что бухгалтерский учет всех жилых и нежилых помещений ведется на счетах аналитического счета 010100000 «Основные средства», при этом, только на 7 объектов недвижимого имущества общей балансовой стоимость 3 030 308,65 рублей закреплено право оперативного управления Распоряжениями главы администрации от 27.06.2012 № 32, от 12.10.2018, Постановлением администрации от 16.08.2021 № 67/1, из которых на 2 объекта балансовой стоимостью 3 017 429,65 рублей право оперативного управления зарегистрировано в Росреестре.

Таким образом, балансовая стоимость жилых и нежилых помещений, незакрепленных за муниципальными учреждениями Новочунского МО на праве оперативного управления, составляет 22 764 629,20 рублей и должно учитываться в составе имущества казны Новочунского МО, т.к. согласно нормам пунктов 7, 8 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Основные средства», утвержденного Приказом Минфина России от 31.12.2016 № 257н (далее – СГС «Основные средства»), пункта 38 Инструкции № 157н – счет 101 00 «Основные средства» предназначен для учета операций с материальными объектами, относящимися к основным средствам, и предназначенными для неоднократного или постоянного использования субъектом учета **на праве оперативного управления**. В свою очередь, согласно нормам статьи 131 Гражданского кодекса РФ, право оперативного управления подлежит государственной регистрации в едином государственном реестре недвижимости.

Кроме того, земельные участки, которые находятся в собственности Новочунского МО и не предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования органам местного самоуправления, казенным учреждениям общей кадастровой стоимостью 2 103 733,11 рублей также должны составлять имущество казны и учитываться на счете 010855000 «Непроизведенные активы, составляющие казну», при этом учет всех земельных участков ведется на счете 010311000 «Земля (земельные участки) - недвижимое имущество учреждения».

В Реестре правообладателем всего недвижимого имущества указано МКУ «Администрация Новочунского МО», что не соответствует действительности.

**Порядок распоряжения муниципальным жилищным фондом, контроль за поступлением средств от аренды жилищного фонда, количество квартир и помещений, входящих в жилищный фонд**

Администрация Новочунского МО, руководствуясь нормами статьи 14.1 Закона № 131-ФЗ, пункта 13 статьи 7 Устава, предоставляет гражданам жилые помещения муниципального жилищного фонда по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в соответствии с жилищным законодательством.

Согласно нормам статьи 19 Жилищного кодекса РФ муниципальный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, принадлежащих на праве собственности МО.

Жилищный фонд Новочунского МО в представленном Реестре муниципального имущества учитывается в подразделе 1 «Объекты жилищного фонда» раздела 1 «Недвижимое имущество». Только 62 объектам из 284 присвоены реестровые номера, причем некоторые номера дублируются.

Данные о количестве, составе, площади, балансовой стоимости, виде объектов жилищного фонда, отраженные в Реестре и бухгалтерском учете не соответствуют друг другу, таким образом, по состоянию на 01.07.2023 в жилом фонде числятся:

* по данным реестра **284** объекта (из них: 271 квартира, 13 домов) общей балансовой стоимостью 20 220 487,6 рублей;
* по данным бухгалтерского учета **270** объектов (из них: 269 квартир, 1 дом) общей балансовой стоимостью 18 413 184,29 рублей.

Таким образом, из данных Реестра, бухгалтерского учета не представляется возможным получить объективные сведения о фактическом количестве, площади, стоимости жилищного фонда Новочунского МО.

Информация об объектах жилищного фонда по состоянию на 01.07.2023 представлена в таблице № 5.

Таблица № 5

(руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Местонахождение объектов жилого фонда | Данные Реестра муниципального имущества | | Данные  Бухгалтерского  учета | | *Отклонение* | |
| К-во,  шт. | Балансовая стоимость | К-во,  шт. | Балансовая стоимость | *К-во,*  *шт.* | *Балансовая стоимость* |
| п. Пионерский, ул. Сосновая | 18 | 928 031,00 | 18 | 194 770,50 | *0* | *-733 260,50* |
| п. Пионерский, ул. Рабочая | 17 | 635 149,00 | 16 | 166 144,00 | *-1* | *-469 005,00* |
| п. Новочунка, ул. Таежная | 16 | 1 877 900,00 | 14 | 1 042 750,00 | *-2* | *-835 150,00* |
| п. Новочунка, ул. Спортивная | 3 | 824 866,00 | 6 | 1 935 722,40 | *3* | *1 110 856,40* |
| п. Новочунка, ул. Молодежная | 6 | 896 200,00 | 6 | 413 750,00 | *0* | *-482 450,00* |
| п. Новочунка, ул. Юбилейная | 4 | 771 950,00 | 3 | 370 950,00 | *-1* | *-401 000,00* |
| п. Новочунка, ул. Студенческая | 13 | 1 510 616,40 | 12 | 1 260 266,00 | *-1* | *-250 350,40* |
| п. Новочунка. ул. Мира | 37 | 1 891 642,00 | 35 | 1 144 400,00 | *-2* | *-747 242,00* |
| п. Новочунка, ул. Новая | 16 | 469 929,50 | 16 | 553 588,90 | *0* | *83 659,40* |
| п. Новочунка, ул. Черняховского | 13 | 1 321 853,50 | 11 | 1 298 400,00 | *-2* | *-23 453,50* |
| п. Новочунка, ул. Некрасова | 8 | 518 100,00 | 9 | 480 900,00 | *1* | *-37 200,00* |
| п. Новочунка, ул. Маяковского | 13 | 773 100,00 | 10 | 491 400,00 | *-3* | *-281 700,00* |
| п. Новочунка, ул. Калинина | 9 | 725 000,00 | 9 | 758 000,00 | *0* | *33 000,00* |
| п. Новочунка, ул. Комсомольская | 8 | 365 300,00 | 10 | 621 950,00 | *2* | *256 650,00* |
| п. Новочунка, ул. Пушкина | 9 | 247 233,00 | 8 | 187 000,00 | *-1* | *-60 233,00* |
| п. Новочунка, ул. Болотная | 4 | 255 800,00 | 4 | 178 000,00 | *0* | *-77 800,00* |
| п. Новочунка, ул. Зеленая | 13 | 727 000,00 | 12 | 467 200,00 | *-1* | *-259 800,00* |
| п. Новочунка, ул. Толстого | 15 | 956 500,00 | 15 | 777 400,00 | *0* | *-179 100,00* |
| п. Новочунка, ул. Центральная | 19 | 771 460,50 | 18 | 298 661,50 | *-1* | *-472 799,00* |
| п. Новочунка, ул. Советская | 3 | 120 850,00 | 2 | 31 250,00 | *-1* | *-89 600,00* |
| п. Новочунка, ул. Озерная | 2 | 46 000,00 | 2 | 12 516,00 | *0* | *-33 484,00* |
| п. Новочунка, ул. Гаражная | 6 | 139 000,00 | 6 | 141 000,00 | *0* | *2 000,00* |
| п. Новочунка, ул. Лесная | 2 | 266 500,00 | 0 | 0,00 | *-2* | *-266 500,00* |
| п. Новочунка, ул. Подстанционая | 16 | 1 494 000,00 | 16 | 2 200 000,00 | *0* | *706 000,00* |
| п. Новочунка, ул. Транспортная | 5 | 916 235,70 | 3 | 2 616 893,99 | *-2* | *1 700 658,29* |
| п. Пионерский, ул. Железнодорожная | 3 | 34 335,00 | 3 | 34 335,00 | *0* | *0,00* |
| п. Пионерский, ул. Целинная | 2 | 23 336,00 | 2 | 23 336,00 | *0* | *0,00* |
| п. Новочунка, ул. Трудовая | 2 | 244 600,00 | 2 | 244 600,00 | *0* | *0,00* |
| п. Новочунка, 86 км | 2 | 468 000,00 | 2 | 468 000,00 | *0* | *0,00* |
| **Итого** | **284** | **20 220 487,60** | **270** | **18 413 184,29** | ***-14*** | ***-1 807 303,31*** |

Контрольным мероприятием установлены следующие нарушения учета жилищного фонда в Реестре:

В Реестре допускается двойной учет одного и того же объекта жилого фонда под разными реестровыми номерами, отличающейся площадью и стоимостью, например:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Объект | Реестровый  № | Площадь,  м2 | Балансовая  стоимость |
| 1 | квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Студенческая,10-1 | 1-1/40 | 48 | 80 000,0 |
| б/н | 48 | 47 600,0 |
| 2 | квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Мира 2-2 (в егрн площадь 47,1 м2) | 1-1/47 | 43 | 45 000,0 |
| б/н | 43 | 45 500,0 |
| 3 | квартира в 2-х; 4-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Черняховского 5-1 | б/н | 48 | 16 300,0 |
| б/н | 26,5 | 144 250,0 |
| 4 | квартира в 2-х; 4-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Черняховского 5-2 | б/н | 48 | 16 300,0 |
| б/н | 26,2 | 144 250,0 |
| 5 | квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Калинина 1-1 | б/н | 46,7 | 348 000,0 |
| б/н | 43 | 61 000,0 |
| 6 | квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Пушкина 5-2 | б/н | 53 | 32 500,0 |
| б/н | 43 | 23 000,0 |
| 7 | квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Зеленая 11-1 | б/н | 43 | 62 000,0 |
| б/н | 48 | 22 750,0 |
| 8 | квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка,  ул. Центральная 18-1 | б/н | 33,3 | 61 000,0 |
| б/н | 41,6 | 14 000,0 |

В связи с заключением договоров на передачу и продажу квартир (домов) в собственность граждан и их государственной регистрацией в прошедших финансовых периодах, на основании Распоряжения главы администрации Новочунского МО от 13.02.2023 № 14/1 с баланса администрации были списаны 136 объектов жилищного фонда, при этом из Реестра по состоянию на 01.07.2023 не исключены и продолжают числиться квартиры, например:

* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Юбилейная 7-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Мира 28-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Маяковского 7-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка ул. Советская 3-2.

В Реестре частично отсутствуют объекты жилищного фонда, которые числятся в бухгалтерском учете на счете 101.11 «Жилые помещения – недвижимое имущество учреждения», например:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Объект | Балансовая стоимость |
| 1 | Квартира п. Новочунка, ул. Некрасова 4-2 | 64 450,0 |
| 2 | Квартира п. Новочунка, ул. Комсомольская 9-1 | 64 450,0 |
| 3 | Квартира п. Новочунка, ул. Комсомольская 9-2 | 64 450,0 |
| 4 | Квартира п. Новочунка, ул. Болотная 16-1 | 44 500,0 |
| 5 | Квартира п. Новочунка, ул. Центральная 8-1 | 16 300,0 |
| 6 | Квартира п. Новочунка, ул. Трудовая 13 | 122 300,0 |
| 7 | Квартира п. Новочунка, ул. Спортивная 13-1 | 149 000,0 |

В Реестр муниципального имущества включены сведения о двух квартирах по адресу ул. Транспортная 24-1 и 24-2, площадь каждой из которых составляет по 42,3 м2 (42,3\*2=**84,6м2)**. В реестре указана кадастровая стоимость каждой из квартир по 228 442,8 рублей, балансовая стоимость не отражена. Квартиры являются самостоятельными объектами, на которые, согласно выпискам ЕГРН, зарегистрировано право собственности Новочунского МО. В бухгалтерском учете указанные объекты не отражены, при этом числится объект «Двухквартирный жилой дом п. Новочунка ул. Транспортная, 24» площадью **130,24 м2** балансовой стоимостью 2 508 993,99 рублей (инвентарная карточка № 00056 от 22.06.2015). На двухквартирный жилой дом также представлена выписка ЕГРН, согласно которой площадь дома составляет **121.8 м2.** Таким образом, следует обеспечить сопоставимость показателей аналитического (реестрового) учета и данных бухгалтерского учета.

Настоящим контрольным мероприятием установлены факты двойного (дублирующего) бухгалтерского учета жилых помещений, земельных участков, приобретенных администрацией для предоставления гражданам, переселяемым из ветхого и аварийного жилищного фонда в соответствии с муниципальной программой «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Новочунского МО на 2014-2020 годы», что привело к искажению баланса администрации и отчетности на сумму 155 100,0 рублей.

Так, на счете 101.11 «Жилые помещения - недвижимое имущество учреждения» установлено 4 случая двойного учета квартир и земельных участков в их составе. На каждый из объектов заведены отдельные инвентарные карточки и присвоены инвентарные номера, таким образом каждому из объектов присвоено по два инвентарных номера, чем нарушены нормы Инструкции № 157н.

На каждую квартиру и земельный участок зарегистрировано право собственности, что подтверждено выписками ЕГРН, при этом квартир п. Новочунка, ул. Новая 11-2 и п. Новочунка ул. Студенческая 25-1, на которые есть выписки ЕГРН нет в бухгалтерском учете.

Земельные участки также учтены дважды – на счете 101.11 в составе объектов «квартира с земельным участком» по стоимости приобретения и на счете 103.11 по кадастровой стоимости. Учет земель по кадастровой стоимости соответствует нормам Инструкции № 157н.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальный контракт/ соглашение | | | Бухгалтерский учет | | | Искажение |
| № дата | Объект | Цена | счет | Объект | Балансовая стоимость |
| № 1 от 28.08.17 | Квартира п. Новочунка, ул. Калинина 1-1 (46,7 м2) | 347 000,00 | 101.11 | Квартира п. Новочунка, ул. Калинина 1-1 | 61 000,00 | 62 000,00 |
| Квартира с зем. участком п. Новочунка, ул. Калинина 1-1 | 348 000,00 |
| Зем. участок п. Новочунка, ул. Калинина 1-1 | 1 000,00 | 103.11 | Зем. участок п. Новочунка, ул. Калинина 1-1 | 25 527,04 | - |
| № 2 от 28.08.17 | Квартира п. Новочунка, ул. Спортивная 12-1 | 635 466,00 | 103.11 | Квартира п. Новочунка, ул. Спортивная 12-1 | 90 100,00 | 91 100,40 |
| Квартира с зем. участком п. Новочунка ул. Спортивная 12-1 | 636 466,40 |
| Зем. участок п. Новочунка, ул. Спортивная 12-1 | 1 000,00 | 103.11 | Зем. участок п. Новочунка ул. Спортивная 12-1 | 76 581,12 | - |
| от 21.08.17 | Квартира п. Новочунка, ул. Новая 11-2 | 245 272,00 | 101.11 | Квартира с зем. участком п. Новочунка, ул. Новая 11-2 | 246 272,00 | 1 000,00 |
| Зем. участок п. Новочунка, ул. Новая 11-2 | 1 000,00 | 103.11 | Зем. участок п. Новочунка ул. Новая 11-2 | 54 390,00 | - |
| № 3 от 06.09.17 | Квартира п. Новочунка, ул. Студенческая 25-1 | 635 466,40 | 101.11 | Квартира с зем. участком п. Новочунк, ул. Студенческая 25-1 | 636 466,00 | 999,60 |
| Зем. участок п. Новочунка, ул. Студенческая 25-1 | 1 000,00 | 103.11 | Зем. участок п. Новочунка, ул. Студенческая 25-1 | 43 512,00 | - |
| **Итого стоимость квартир** | | **1 863 204,40** | **Итого на счете 101.11 "Жилые помещения – недвиж. имущ. учрежд."** | | **2 018 304,40** | **155 100,00** |

Кроме того, указанные объекты (квартиры и земельные участки) должны составлять имущество казны и учитываться на счете 108 «Нефинансовые активы имущества казны», а не на 101.11 и 10311. При этом администрацией не принят нормативный правовой акт, который определяет виды имущества, относящиеся к муниципальной казне.

Также в оборотно-сальдовой ведомости администрации по состоянию на 01.07.2023 по счету 101.11 установлены два объекта жилищного фонда, учет по которым дублируется, т.е. на один объект заведено две инвентарные карточки и присвоено по два разных инвентарных номера, чем нарушены нормы пункта 46 Инструкции № 157н. При этом балансовая стоимость объектов также отличается. Кроме того, указанная в Реестре балансовая стоимость объектов, не соответствует ни одной из стоимости, отраженной в учете.

Таким образом, ни одна из сумм не является достоверной, посчитать искажение не представляется возможным.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Объект | Инвентарные карточки | | | Балансовая стоимость по данным | |
| №, дата | инвентарный номер | площадь | бух/учета | Реестра |
| Квартира п. Новочунка,  ул. Центральная 4-1 | 00094 от 26.01.06 | 0113.0002000.002-12 | 41.6 м2 | 6 444,00 | - |
| 00136 от 26.01.06 | 0113.0002000.002-54 | 43 м2 | 45 500,00 | 52 800,00 |
| Квартира п. Новочунка,  л. Центральная 4-2 | 00093 от 26.01.06 | 0113.0002000.002-11 | 41,6 м2 | 6 444,00 | - |
| 00137 от 26.01.06 | 0113.0002000.002-55 | 43,00 | 45 500,00 | 52 800,00 |

В бухгалтерском учете также отсутствуют следующие объекты жилищного фонда, сведения о которых внесены в Реестр:

* квартира в 2-х квартирном доме п. Пионерский, ул. Рабочая 11-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Таежная 14а-1;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Таежная 14а-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Лесная 25-1;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Лесная 25-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Маяковского 6-1;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Маяковского 6-2;
* квартира в 4-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Болотная 17-1;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Центральная 7-1;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Центральная 8-2;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Центральная 9-1;
* квартира в 2-х квартирном доме п. Новочунка, ул. Транспортная,63-1;
* дом п. Новочунка, ул. Трудовая, 3.

Согласно данным выписки из ЕГРН от 05.09.2023, на объект «квартира по адресу п. Новочунка, ул. Лесная 26-1» 02.06.2023 зарегистрировано право собственности Новочунского МО, при этом сведения об объекте не внесены в Реестр и отсутствует в бухгалтерском учете.

Таким образом, в нарушение норм пунктов 1 и 9 части 1 статьи 14 Жилищного кодекса РФ администрацией не обеспечен надлежащий учет муниципального жилищного фонда.

Из всех объектов жилищного фонда, включенных в Реестр, только на 57 квартир зарегистрирован право муниципальной собственности, из которых 49 объектов общей балансовой стоимостью 7 166 254,39 рублей учтены на балансе администрации на счете 101.11 «Жилые помещения - недвижимое имущество учреждения», чем нарушены нормы Инструкции № 157н, согласно которым такое имущество надлежит учитывать в составе имущества казны на счетах аналитического счета 108 «Нефинансовые активы имущества казны». При этом учет имущества казны не ведется.

Бухгалтерский учет объектов жилищного фонда, муниципальная собственность на которые не зарегистрирована, также ведется на балансовом счете 101.11 «Жилые помещения - недвижимое имущество учреждения», чем нарушены нормы пункта 36 Инструкции № 157н, согласно которому принятие к учету объектов недвижимого имущества, права на которые подлежат в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, осуществляется на основании первичных учетных документов **с обязательным приложением документов, подтверждающих государственную регистрацию права или сделку**.

Учетной политикой не закреплен порядок учета бесхозяйного имущества до признания права собственности публично-правового образования на него. Согласно пункту 335 Инструкции № 157н такие объекты могут отражаться на забалансовом счете 02.

Также Реестр не содержит информацию о количестве квартир, предоставленных по договорам социального найма.

В соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса РФ Распоряжением главы администрации Новочунского МО от 03.04.2007 № 20 установлен размер платы за наем жилого помещения (1,20 за 1 м2).

Порядок управления и распоряжения имуществом Новочунского МО не предусматривает нормы и порядок распоряжения и управления муниципальным жилищным фондом, вопросы предоставления жилья по договорам социального найма (очередность, категория граждан (или субъекты которым предоставляется жилье), сроки предоставления исполнительным органом жилья при наличии высвободившихся квартир).

Выявленные настоящим контрольным мероприятием наличие двойного учета объектов жилищного фонда свидетельствует о формальном проведении инвентаризации имущества. Администрацией не анализируются сведения о возможности приватизации жилых помещений гражданами, не проводится сверка с данными из Единого государственного реестра недвижимости.

**Учет нежилых помещений (зданий и сооружений) – недвижимого имущества**

По состоянию на 01.07.2023 в реестре муниципального имущества числится **137** объектов нежилых помещений (зданий и сооружений) – недвижимого имущества, тогда как по данным бухгалтерского учета – **78** объектов балансовой стоимостью 7 381 753,56 рублей.

Только на 15 объектов балансовой стоимостью 5 255 966,36 рублей зарегистрировано право муниципальной собственности Новочунского МО.

Право оперативного управления закреплено на 7 объектов недвижимого имущества общей балансовой стоимость 3 030 308,65 рублей, из которых на 2 объекта балансовой стоимостью 3 017 429,65 рублей право оперативного управления зарегистрировано в Росреестре.

При этом, учет объектов, права на которые не зарегистрированы, балансовой стоимостью 2 125 787,20 рублей, ведется на балансовом счете 101 12 «Нежилые помещения (здания и сооружения) - недвижимое имущество учреждения», чем нарушены нормы пункта 36 Инструкция № 157, согласно которому принятие к учету объектов недвижимого имущества, права на которые подлежат в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, осуществляется на основании первичных учетных документов с обязательным приложением документов, подтверждающих государственную регистрацию права или сделку.

Инструкцией № 157 не предусмотрено отражение объектов основных средств на балансовых счетах до государственной регистрации прав в Едином государственном реестре недвижимости.

Кроме того, имущество, переданное в оперативное управление МКУ «Маяк» балансовой стоимость 12 879,0 рублей надлежит отражать на забалансовом счете 01 «Имущество, полученное в пользование», т.к. право не зарегистрировано.

В Реестре имущества балансодержателем (правообладателем) всех объектов нежилого фонда указано МКУ «Администрация Новочунского МО», что не соответствует действительности, т.к. часть объектов передано в оперативное управление МКУ «Маяк» и МКУК «ЦКИС Новочунского МО» и отражены на балансе этих учреждений.

В раздел 1 Реестра включены сведения об объектах муниципального имущества, которое не имеет кадастрового номера, свидетельства права собственности, и согласно статье 130 Гражданского кодекса РФ, является движимым имуществом и отражено в бухгалтерском учете на балансе МКУ «Администрация Новочунское МО» на счете 101.32 «Нежилые помещения (здания и сооружения) - иное движимое имущество учреждения»:

* «Контейнерные площадки» в количестве 62 штук балансовой стоимость 2 907 583,0 рубля;
* «Многофункциональная спортивная площадка, расположенная в п, Новочунка» балансовой стоимостью 4 225 718,28 рублей.

Следующие объекты неправомерно отражены на счете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения) - недвижимое имущество учреждения», т.к. являются движимыми:

* «Благоустройство общественной территории п. Новочунка, ул. Толстого 11 (сквер)» балансовой стоимостью 1 375 729,20 рублей (при этом, согласно Распоряжению главы Новочунского МО от 14.04.2023 № 39, на баланс администрации следовало поставить «покрытие из тротуарной плитки площадью 417 м2, стоимостью 1 375 729,20 рублей»);
* «Линии электропередач п. Заводской» балансовой стоимостью 291 111,52 рубля;
* «Линии электропередач п. Новочунка» балансовой стоимостью 116 515,15 рублей;
* «Линии электропередач п. Новочунка» балансовой стоимостью 342 372,33 рубля;
* «Линии электропередач п. Заводской» балансовой стоимостью 1,0 рубль.

Указанные объекты движимого имущества, стоимость которых свыше 50 000,0 рублей, не включены в раздел 2 «Движимое имущество» Реестра, чем нарушены нормы Приказа № 424.

Установлены несоответствия данных о наименовании, протяженности объектов, например:

* несоответствие адреса – в учете объект «Здание спорткомплекса п. Новочунка ул. Спортивная», в выписке ЕГРН – ул. Студенческая 29;
* В ЕГРН «дорога п. Новочунка, ул. Транспортная протяженностью 2,108 км», а в учете «улица Транспортная 2,5 км»;
* В ЕГРН «дорога п. Новочунка, ул. Болотная протяженностью 1,084 км», а в учете «улица Болотная п. Новочунка 1,084 км»;
* В ЕГРН «дорога п. Новочунка, ул. Таежная протяженностью 1,329 км», а в учете «улица Таежная п. Новочунка 2,0 км»;
* В ЕГРН «дорога п. Новочунка, ул. Черняховского протяженностью 2,305 км, а в учете «улица Черняховского п. Новочунка 2,6 км».

Объект «дорога по улице Толстого» отражена в бухгалтерском учете два раза – на счете 101.12 «Нежилые помещения (здания и сооружения) - недвижимое имущество учреждения» и ошибочно на счете 103.11 «Земля (земельные участки) - недвижимое имущество учреждения». Таким образом, на один объект заведено две инвентарные карточки и присвоены два инвентарных номера, чем нарушены нормы Инструкции № 157н.

Балансовая стоимость муниципального имущества, переданного в аренду составляет 65 000,0 рублей, что не отражено одновременно на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)», чем нарушены нормы Инструкции № 157н.

**Земля (земельные участки) - недвижимое имущество учреждения**

В нарушение пункта 3.2.1 Порядка управления и распоряжения имуществом Новочунского МО, нормативным правовым актом Думы Новочунского МО не определен Порядок управления земельными участками на территории Новочунского МО.

По состоянию на 01.07.2023 в реестре муниципального имущества числится 27 земельных участков кадастровой стоимостью 15 242 402,35 рублей.

На 18 участков кадастровой стоимостью 2 103 733,11 рублей зарегистрировано право муниципальной собственности, при этом право постоянного (бессрочного) пользования за учреждениями не закреплялось, таким образом, указанные земельные участки должны быть учтены уполномоченным органом на счете 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну». При этом, учет указанных земель ведется на счете 103.11 «Земля (земельные участки) - недвижимое имущество учреждения», чем нарушены нормы пунктов 10, 19 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Непроизведенные активы», утвержденного приказом Министерства финансов РФ от 28.02.2018 № 34н, пункта 36 Инструкции № 157н. Таким образом, согласно пункту 27 Стандарта «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», учет на балансовом счете 010300000 «Непроизведенные активы» земельных участков, не закрепленных за казенными учреждениями на праве постоянного (бессрочного) пользования в установленном порядке, является искажением отражения факта хозяйственной жизни в учете и отчетности казенного учреждения и признается ошибкой.

Полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории сельского поселения, с 01.01.2017 принадлежат органам местного самоуправления муниципального района. Таким образом, 9 земельных участков кадастровой стоимостью 13 138 669,24 рубля, согласно выпискам из ЕГРН, муниципальным районом закреплены на праве постоянного (бессрочного) пользования за МКУ «Администрация Новочунского МО» для размещения кладбищ, игровых, спортивных площадок, скверов. Право муниципальной собственности на указанные земли администрацией Новочунского МО не регистрировалось.

На забалансовом учете отсутствуют данные о 62 земельных участках для размещения контейнерных мест (площадок) накопления ТКО, разрешение на использование которых на 3 (три) года выдано МКУ «Администрация Новочунского МО» Постановлением Мэра Чунского района от 16.07.2020 № 156.

Настоящим контрольным мероприятием выявлено, что установленная ранее кадастровая стоимость земельных участков, отраженная в Реестре, бухгалтерском учете, по состоянию на 01.01.2023, на 01.07.2023 была изменена по итогам государственной кадастровой оценки. Таким образом, согласно пункту 28 Инструкции № 157н в бухгалтерском учете необходимо отразить изменение стоимости земельных участков, учитываемых в составе нефинансовых активов. Кроме того, в рамках учетной политики необходимо предусмотреть порядок, периодичность внесения изменений в кадастровую стоимость земельных участков.

Администрацией закреплено и зарегистрировано право оперативного управления за МКУ «ЦКИС Новочунского МО» на следующие объекты недвижимости – «Здание досугового центра п. Новочунка» и «Здание досугового центра п. Пионерский», при этом земельные участки, находящееся под этими зданиями, не закреплены на праве постоянного (бессрочного) пользования за МКУ «ЦКИС Новочунского МО» и учитываются на балансе администрации.

Реестр муниципального имущества не содержит сведения о земельных участках, на которых располагаются следующие объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности Новочунского МО: гараж п. Новочунка ул. Транспортная, 2Б; водонапорная башня п. Новочунка ул. Таежная, 31; котельная, 5 автомобильных дорог. Земельные участки под указанными объектами не поставлены на государственный кадастровый учет, право муниципальной собственности на них не зарегистрировано.

Отсутствие сформированных земельных участков под дорогами общего пользования является нарушением положений Закона № 131-ФЗ, а также норм Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в РФ и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и Федерального закона от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения».

Таким образом, контрольным мероприятием установлено нарушение порядка регистрации вещных и иных прав на недвижимое имущество.

При проведении проверки актуальности данных Реестра муниципального имущества выявлено, что в него своевременно не вносятся изменения, как установлено Положением об учете муниципального имущества.

**V. Администрирование доходов и оценка доходности от распоряжения муниципальным имуществом**

В силу статьи 42 Бюджетного кодекса РФ основу неналоговых доходов местного бюджета составляют доходы от использования муниципального имущества, главным администратором которых, согласно данным Перечня, утвержденного Распоряжением администрации Новочунского МО от 17.01.2022 № 1, является администрация Новочунского МО.

В проверяемом периоде действовал один договор аренды нежилого помещения от 01.06.2020. Сдача в аренду муниципального имущества производилась по результатам торгов, проведенных в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (протокол от 01.06.2020).

По данным бюджетной отчетности, в проверяемом периоде в бюджет Новочунского МО поступили следующие неналоговые доходы от использования муниципального имущества:

1. по КБК 1 11 09045 10 0000 120 «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» по договору аренды нежилого помещения от 01.06.2020 в сумме 112 724,0 рубля, из них:

* за 2022 год 79 016,0 рублей (задолженность прошлых лет по арендной плате);
* за 1 полугодие 2023 года в сумме 33 708,0 рублей;

1. по КБК 1 13 01995 10 0000 130 «Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов сельских поселений» - доходы от платы за наем жилых помещений по договорам найма в сумме 104 178,0 рубля, из них:

* за 2022 год в сумме 70 246,0 рублей;
* за 1 полугодие 2023 года в сумме 33 932,0 рубля.

Применение КБК 1 13 01995 10 0000 130 «Прочие доходы от оказания платных услуг (работ) получателями средств бюджетов сельских поселений» для учета доходов от платы за наем жилых помещений нарушает нормы Приказа Минфина России от 24.05.2022 № 82н от 01.06.2023 «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации РФ, их структуре и принципах назначения», Приказа Минфина России от 08.06.2021 № 75н «Об утверждении кодов (перечней кодов) бюджетной классификации РФ на 2022 год (на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов)», Приказа Минфина России от 17.05.2022 № 75н «Об утверждении кодов (перечней кодов) бюджетной классификации РФ на 2023 год (на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов)».

По состоянию на 01.01.2023 информация о задолженности по договорам социального найма не представлена. В годовом отчете об исполнении бюджета Новочунского МО сумма задолженности по договорам социального найма не отражена.

Согласно информации администрации, по состоянию на 01.07.2023 дебиторская задолженность населения по договорам социального найма составляет 15 362,2 рублей.

При этом, согласно информации администрации – все объекты жилищного фонда, включенные в Реестр, предоставлены гражданам по договорам социального найма (точное количество договоров неизвестно). Общая площадь всех жилых помещений, согласно данным Реестра, составляет 14 313,53 м2; плата за 1 м2 установлена в размере 1,2 рублей; таким образом общий размер платы за наем жилых помещений за календарный год ориентировочно должен составлять 206 114,83 рубля (14 313,53 м2 \* 1,2 рубля \* 12 месяцев = **206 114,83** рубля).

Учитывая, что поступление платы за год составляет в сумме 70 246,0 рублей и задолженность в сумме 15 362,2 рубля, можно сделать вывод о ненадлежащем учете начисления и оплаты по договорам социального найма, что приводит к недополучению доходов Новочунского МО.

Администрацией не представлена информация об осуществлении в отношении должников исполнительного производства и о действиях, предпринимаемых объектом проверки с целью погашения возникшей дебиторской задолженности.

Таким образом, администрация не осуществляет должный контроль за полнотой поступлений платежей, чем нарушены нормы статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ. Слабо ведется учет и планирование доходов и исковая работа по взысканию задолженности по договорам найма жилья

1. **Возражений или замечаний от руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия в установленный срок не поступало;**
2. **Выводы и предложения (рекомендации) по результатам контрольного мероприятия:**

В ходе проведения контрольного мероприятия установлены отдельные нарушения законодательства РФ и других нормативных правовых актов при распоряжении муниципальным имуществом, в том числе:

1. Порядком управления и распоряжения имуществом Новочунского МО, Порядком ведения реестра муниципального имущества, а также в рамках учетной политики не предусмотрены положения, регулирующие ряд вопросов по учету имущества, отраженных в настоящем Отчете;
2. Нормативным правовым актом Думы Новочунского МО не определен Порядок управления земельными участками на территории Новочунского МО;
3. Реестр муниципального имущества Новочунского МО ведется с нарушением Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424;
4. Отсутствует сопоставимость и надежность показателей аналитического (реестрового) учета и данных бухгалтерского учета;
5. Государственная регистрация права собственности и других вещных прав на объекты недвижимости обеспечена не в полном объеме;
6. Переданные полномочия по исполнению местного бюджета поселения исполняются с нарушением норм Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Приказа Минфина России от 28.12.2010 № 191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации»;
7. Установленные факты двойного учета объектов жилищного фонда, земельных участков, свидетельствует о формальном проведении инвентаризации имущества Новочунского МО;
8. В нарушение норм статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ, администрация не осуществляет должный контроль за полнотой начисления и поступлений платежей по договорам социального найма жилья, слабо ведется исковая работа по взысканию задолженности по договорам найма жилья, что приводит к недополучению неналоговых доходов Новочунского МО.

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата Чунского районного муниципального образования рекомендует:

* 1. Направить представление главе Новочунского муниципального образования с целью принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков, а также недопущению их впредь;
  2. О результатах рассмотрения настоящего отчета и принятых мерах по устранению выявленных нарушений и недостатков, а также по недопущению их впредь, в срок **до 27.11.2023** представить информацию в Контрольно-счетную палату Чунского районного муниципального образования.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Чунского районного муниципального образования А. С. Федорук

Аудитор Контрольно-счетной палаты

Чунского районного муниципального образования Н. А. Колотыгина

Ведущий инспектор Контрольно-счетной палаты

Чунского районного муниципального образования Ю. С. Смышляева