

АКТ

О проведении контрольного мероприятия «Проверка использования средств, направленных на реализацию государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки, а также реализации органами местного самоуправления полномочий по администрированию доходов бюджета от распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками, собственность на которые не разграничена».

г. Сосновоборск

от 27 июля 2018 года

Основание: п 2.1. плана проверок контрольно-счетного органа на 2018 год, Решение о проведении параллельного контрольного мероприятия Счетной палатой Красноярского края и контрольно-счетным органом города Сосновоборска от 12.03.2018.

Цель контрольного мероприятия:

1) оценить эффективность использования средств бюджета, направленных на реализацию государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки.

2) оценить реализацию органами местного самоуправления полномочий по администрированию доходов бюджета от распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками, собственность на которые не разграничена.

Предмет контрольного мероприятия:

1) реализация государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки.

2) реализация органами местного самоуправления полномочий по администрированию доходов бюджета от распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками, собственность на которые не разграничена

Объект контрольного мероприятия: Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска.

Проверяемый период: с 01.01.2017 по 31.12.2017.

Сроки проведения проверки: с 01 июля по 27 июля 2018 года.

Краткая информация об объекте контрольного мероприятия

Настоящая проверка проведена на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Устава города Сосновоборска,

Решения Сосновоборского городского Совета депутатов от 26.06.2013 года № 211-р (в ред. от 22.11.2017 №23/97-р) «Об утверждении положений о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Сосновоборска, о городской казне».

Устав города Сосновоборска утвержден городским Законодательным Собранием от 16 мая 1997 г. N IV-5P, зарегистрирован в ГУ Минюста России по Сибирскому федеральному округу 20 июня 2007 г. N RU243130002007001.

Полное наименование Управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска (далее – УГИЗО).

Функции и полномочия учредителя осуществляет администрация города Сосновоборска.

Собственником имущества является муниципальное образование город Сосновоборск.

Место нахождения УГИЗО: 662500 Россия, Красноярский край, г. Сосновоборск, ул. Солнечная, 2.

УГИЗО является структурным подразделением администрации города Сосновоборска с правами юридического лица, созданного в форме муниципального учреждения, осуществляющего полномочия в области формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, землями, лесами, архитектурной и градостроительной деятельности. Имеет самостоятельный баланс, лицевые счета, открытые в органах казначейства, печать с изображением Государственного герба РФ со своим полным наименованием, штампы и фирменные бланки, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

Основными задачами УГИЗО является:

-обеспечение эффективного управления муниципальным имуществом, жилым и нежилым фондом, а также регулирование и контроль использования земельных участков, лесов, расположенных на территории города Сосновоборска;

-подготовка проектов нормативно-правовых актов по регулированию использования муниципального движимого и недвижимого имущества по перераспределению имущества в соответствии с разграничением полномочий между федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления согласно законодательству;

- формирование базы данных и учет земельных участков, расположенных на территории города, ведение реестра муниципального имущества;
- осуществление контроля за деятельностью муниципальных предприятий и учреждений в части использования муниципального имущества, земель, лесов, расположенных на территории города;
- осуществление контроля за исполнением на территории города законодательных и иных нормативно-правовых актов в области градостроительства, архитектурной деятельности, за обеспеченностью города необходимой градостроительной и инженерно-изыскательной документацией, соблюдением и своевременным ее обновлением, и корректировкой, а также контроля за обеспечением высокого качества архитектуры, строительства и реконструкции архитектурных объектов, застройки и благоустройства территории.

Нормативно-правовые акты муниципального образования, регулирующие вопросы управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Администрация города Сосновоборска является исполнительным органом, осуществляющим полномочия учредителя по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, в пределах, установленных действующим законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Сосновоборск. Во исполнение п. п. 3 п. 1 ст. 16 Закона №131-ФЗ, устанавливающего, что к вопросам местного значения городского округа относятся владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа. УГИЗО является структурным подразделением администрации города Сосновоборска с правами юридического лица, созданного в форме муниципального учреждения, осуществляющего полномочия в области формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, землями, лесами архитектурной и градостроительной деятельности, действующего на основании Положения об Управлении градостроительства, имущественных и земельных отношений, утвержденного постановлением администрации города Сосновоборска от 18.07.2007 года №608 (далее Положение об УГИЗО).

При проведении проверки использованы нормативные правовые документы Российской Федерации и муниципального образования город Сосновоборск:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Бюджетный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 137-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»
- Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
- Федеральный закон от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях»
- Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной и муниципальной собственности земельных участков и права на заключение договоров аренды»;
- Закон Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае»;
- Постановление Правительства Красноярского края от 22.11.2011 № 708-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов Красноярского края»;
- Постановление Правительства Красноярского края от 06.05.2009 № 241-п «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности Красноярского края, и порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Красноярского края»;
- Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Сосновоборска» утвержденное решением

Сосновоборского городского Совета депутатов от 26.06.2013 № 211-р (в ред. от 22.11.2017 № 23/97-р);

- Решение «Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального недвижимого имущества города Сосновоборска на 2017-2019 годы» от 21.06.2017 № 19/82-р;

- Постановление «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в городе Сосновоборске» от 30.06.2016 № 878;

- Постановление «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Сосновоборска» от 19.07.2017 № 923;

- Решение «Об установлении коэффициентов K1 и K2, используемых для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и находящихся в собственности муниципального образования город Сосновоборск, предоставленных в аренду без торгов» от 23.11.2016 № 13/58-р;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 07.06.2017 № 721 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду муниципального имущества на бесконкурсной основе»;

- Приказ УГИЗО от 22.08.2017 № 10 «Об утверждении прогнозирования поступлений доходов в бюджет города в части доходов, в отношении которых управление градостроительства, имущественных и земельных отношений администрации города Сосновоборска наделено полномочиями главного администратора дохода бюджета на очередной финансовый год»;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 23.09.2014 № 1691 «Об утверждении порядка осуществления бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджета города Сосновоборска, являющихся органами местного самоуправления и(или) находящимися в их ведении казенными учреждениями»;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 14.05.2018 № 604 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в аренду лицам, являющимися собственниками зданий, сооружений, помещений в них, расположенных на таких земельных участках, без проведения торгов»;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 11.12.2015 № 1876 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельного участка для строительства без проведения торгов, за исключением предоставления

земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории города Сосновоборска» (в ред. от 11.04.2018 № 441);\

- Постановление администрации города Сосновоборска от 11.04.2017 № 443 «Об утверждении перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и(или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 03.05.2017 № 567 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по принятию решения о проведении аукциона по продаже земельного участка или заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 24.05.2016 № 660 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков в собственность за плату лицам, являющимися собственниками зданий, сооружений (помещений в них), расположенных на таких земельных участках»;

- Постановление администрации города Сосновоборска от 22.05.2017 № 657 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду»;

- Решение «Об утверждении генерального плана г. Сосновоборска, правил землепользования и застройки г. Сосновоборска» от 23.12.2009 № 312-р.

Проверка использования средств, направленных на реализацию государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки.

По информации представленной УГИЗО в 2017 году не были запланированы средства, направленные на реализацию государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки.

1. Ведение реестра муниципального движимого и недвижимого имущества.

В соответствии со ст. 215. Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. Документ, подтверждающий право собственности субъектов права федеральной, государственной и муниципальной собственности на отдельные объекты, является соответствующий реестр федеральной, государственной и муниципальной собственности. До момента внесения объектов в соответствующий реестр таким документом является перечень объектов, составленный в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. № 2265 «О гарантиях местного самоуправления в Российской Федерации».

В пункте 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" указано, что органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. №424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества". (далее-Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества)

В соответствии с п.2 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" объектами учета в реестрах являются:

- находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости);
- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и

бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. N 174-ФЗ "Об автономных учреждениях"

- муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

В целях обеспечения эффективного использования имущества и объектов муниципальной собственности решением Сосновоборского городского Совета депутатов от 26.06.2013 № 211-р (в ред. от 22.11.2017 № 23/97-р) утверждено Положение «Об управлении и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования».

Для обеспечения единого учета и своевременного отражения движения всех видов муниципального имущества, в соответствии с пунктами 2,2., 3.19. Положения об УГИЗО, управление должно осуществлять формирование и ведение Единого реестра муниципального имущества (далее – Реестр).

Согласно п. 5 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества "Реестры ведутся на бумажных и электронных носителях. В случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях».

В ходе проведения контрольного мероприятия было выявлено, что реестр муниципального имущества в УГИЗО ведется в электронном виде. Следует отметить, что УГИЗО был закуплен и установлен программный продукт БАРС-Имущество. Однако данное программное обеспечение не проходит сервисное обслуживание. При ведении Реестра не предусмотрен автоматизированный контроль за ведением базы данных, не обеспечена достоверность сведений Реестра. Таким образом, использование программного продукта БАРС-Имущество **считается безрезультативным и неэффективным.**

Муниципальное имущество отражено в следующих разделах реестра:

-в раздел 1 включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе. По состоянию на 06.2018 г. включены **561** объектов, в том числе земельные участки в количестве 34 штук.

-в раздел 2 включаются сведения о муниципальном движимом имуществе. По состоянию на 06.2018 года содержит **3097** объектов.

-в раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях. По состоянию на 06.2018 года отражено 1 муниципальное унитарное предприятие МУП «ЖКС».

В нарушение Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества не все объекты имеют полную информацию: балансовую и кадастровую стоимость, кадастровый номер, правоустанавливающие документы, регистрацию прав собственности, что не позволяет идентифицировать отчуждаемые и передаваемые в аренду или пользование объекты с объектами учета в реестре.

Так анализ ведения реестра учета муниципального имущества показал, что учет муниципального имущества на момент проверки ведется некорректно, а значит недостоверно. По данным реестра, **определить достоверно общую стоимость имущества казны не представляется возможным.**

Положением об УГИЗО, установлены задачи по управлению и распоряжению муниципальным имуществом. Одной из задач является осуществление учета муниципального имущества и ведение реестра муниципального имущества. Данная задача выполняется не на должном уровне.

1.1. Учет муниципальной казны.

В соответствии со статьями 214 и 215 ГК РФ имущество казны – это имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения.

Согласно п.2.3 Положения о городской казне от 26.06.2013 № 211-р, администрация города Сосновоборска наделяет полномочиями по управлению и распоряжению городской казной органы администрации города, которые в соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью, наделены полномочиями по управлению и распоряжению городской собственностью (далее – уполномоченные органы по управлению городской казной).

Учету имущества казны и его движению, в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, должен быть посвящен специальный раздел реестра муниципального имущества.

Для проверки фактического наличия и состояния имущества муниципальной казны должны проводиться плановые и внеплановые проверки использования и сохранности муниципального имущества, однако в проверяемый период данных проверок не осуществлялось.

В 2017 году на баланс муниципальной казны было принято имущество на сумму 64003,3 тыс. рублей с амортизацией 20,9 тыс. рублей. Из них:

- от других бюджетов принято имущество на сумму 6906,4 тыс. рублей амортизация 0 тыс. рублей. А именно: (Таблица 1)

Таблица 1

От кого		Балансовая стоимость	Амортизация	Имущество
Агентство по управлению государственным имуществом Красноярского края	движимое имущество	6906,4	0,0	Оборудование детского сада на 270 мест в г. Сосновоборске по адресу: ул.Весенняя, 24

- от учреждений и предприятий города принято имущество на сумму 57096,9 тыс. рублей, с амортизацией 20,9 тыс. рублей. А именно: (Таблица 2)

Таблица 2

От кого		Балансовая стоимость	Амортизация	Имущество
Администрация города Сосновоборска	Недвижимое имущество	3015,7	20,9	Два жилых помещения, приобретенные детям-сиротам 2992,6тыс. рублей. Помещение 1эт., здание Солнечной, 2 сумма 23,2 тыс. рублей
МУП «Жилкомсервис»	Движимое имущество	1014,6	0	Оборудование подкачивающей насосной станции
ООО «СибБытСтрой»	Недвижимое имущество	1241,5	0	Сети электроснабжения и трансформаторная подстанция
КГКУ «РМЦ ССЗН»	Материальные запасы	1,2	0	брошюры
АО «ИНКО»	Недвижимое имущество	24905,8	0	Объект незаверш.. строител. площадь 4696,2 кв. м.
АО «ИНКО»	Непроизводственные активы	5138,2	0	Земельный участок кадастровый номер 24:56:0101001:25
АО «ИНКО»	Материальные запасы	6809,8	0	Строительные материалы
По факту признания права муниципальной собственности на бесхозное имущество	Недвижимое имущество	14970,1	0	Инженерные сети
ИТОГО		57096,9	20,9	

В 2017 году из состава казны выбыло имущества на сумму 33069,7 тыс. рублей. Из них:

- передано другим бюджетам на сумму 700,5 тыс. рублей с амортизацией 127,1 тыс. рублей: (Таблица 3)

Таблица 3

Наименование	Кому	Балансовая стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Нежилое помещение 2, адрес: г. Сосновоборск, ул. Ленинского комсомола, 12	Агентство по управлению государственным имуществом Красноярского края	396,9	63,9	333,0
Нежилое помещение 2, адрес: г. Сосновоборск, ул. Юности, 3		303,6	63,2	240,3
Итого в Агентство		700,5	127,1	573,3
ИТОГО		700,5	127,1	573,3

- организациям, учреждениям, предприятиям города передано имущество на сумму 32369,2 тыс. рублей. В том числе: (Таблица 4)

Таблица 4

Наименование	имущество	Балансовая стоимость	Амортизация	
Администрация города Сосновоборска	Недвижимое имущество	239,3	31,9	Нежилое помещение 3б ул. Солнечная, 3
ОКС и ЖКХ	Недвижимое имущество	24208,9	0	Автомобильная дорога от ул. Юности, 35 до Лен.ком, 26А
ОКС и ЖКХ	Движимое имущество	1014,6	0	Оборудование подкачивающей насосной станции
ОКС и ЖКХ	Движимое имущество	0,0	0	Земельный участок кадастровый номер 24:04:0301009:642 район п/с «Узловая»
УО (МАДОУ ДСКН5)	Движимое имущество	6906,4	0	оборудование в детский сад на 270 мест
ИТОГО		32369,2	31,9	

1.2. Учет муниципального имущества, закрепленного на праве безвозмездного пользования.

Согласно п. 1 ст. 689 ГК РФ по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Ссудодателем может быть собственник или иное лицо, управ омоченное законом либо собственником.

В 2017 году на основании п.4 ст. 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 04.06.2018) "О защите конкуренции", были заключены договора безвозмездного пользования. (Таблица 5)

Таблица 5

п/п	Наименование организации	Наименование объекта	Адрес	Площадь, кв.м.	Срок действия договора
1	Местная религиозная организация православный Приход храма Ведения Пресвятой Богородицы во Храм Красноярской Епархии Русской Православной Церкви	Нежилое помещение №51	г.Сосновоборск, ул. Солнечная, д.13, 1 этаж	106,0	до 01.01.2021
2	Красноярская региональная организация Общероссийской общественной организации «Российский Союз ветеранов Афганистана»	Нежилое помещение № 1, комната 39	г.Сосновоборск, ул. Юности, д.5, 1 этаж	13,6	Продлен сроком с 01.01.2018 по 30.12.2018
3	Федеральное государственное бюджетное учрежд. «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии»	Нежилое помещение, №2	г.Сосновоборск, ул.Энтузиастов, 13,1 этаж	105,3	Продлен сроком с 16.06.2017 по 15.06.2019

2. Предоставление в аренду муниципального имущества, земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно ст.606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду регулируется Постановлением администрации города Сосновоборска от 22.05.2017 № 657 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги по представлению информации об объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности и предназначенных для сдачи в аренду» и «Положением о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Сосновоборска», утвержденным решением Сосновоборского городского Совета депутатов от 26.06.2013 №211-р, административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению в аренду муниципального имущества на бесконкурсной основе от 07.06.2017г № 721 (ред. от 11.04.2018 № 431).

На момент проведения проверки представлены **15** действующих договоров аренды нежилых помещений, **7** договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, (всего 598 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена действующих на 01.01.2018).

В 2017 году было заключено 40 договоров аренды в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе 17 договоров по результатам открытого аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, 15 из которых были расторгнуты в связи с оформлением права собственности на здания, строения, сооружения и выкупом в собственность земельных участков в порядке, установленном ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.

В ходе проведения выборочной проверки были проверены договоры аренды, заключенные в 2017 году, а также договоры, заключенные ранее, но срок действия которых распространяется на 2017 год, нарушений не установлено.

Выборочной проверкой расчетов арендной платы по договорам аренды нежилых помещений, а также проверки процедуры проведения открытых

аукционов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, нарушений не установлено.

В целом проводимые процедуры соответствуют Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 03.05.2017) "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (вместе с "Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества") (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386, ст. 39.11, Земельного кодекса Российской Федерации).

3. Доходы, получаемые в виде арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов.

Порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, определяются на основании статьи 12 Закона Красноярского края от 04.12.2008 N 7-2542 (ред. от 22.03.2018) "О регулировании земельных отношений в Красноярском крае", Решением Сосновоборского городского Совета депутатов от 23.11.2016 №13/58-р «Об установлении коэффициентов К1 и К2, использование земельных государственная собственность на которые не разграничена и находящихся в собственности муниципального образования город Сосновоборск, предоставленных в аренду без торгов.

Контрольно-счетным органом проведен анализ полученных данных с данными отраженными в Годовом отчете муниципального образования город Сосновоборск по средствам местного бюджета. (Таблица 6)

Таблица 6

№ п/п	Показатели	данные от УГИЗО (тыс.руб.)	Распределение по бюджетам бюджетной системы РФ рассчитана		Отчет о доход. получен. От использ. муницип.	Отклонения (графа 3- графа 6) (графа 4-6)
			Местный	Краевой		

			бюджет 100% (тыс.руб.)	бюджет 0% (тыс.руб.)	Имуш.предо став. к годовому отчету об исполнении бюджета города (тыс.руб.) (Приложени е № 6 Справка о задолженнос ти)	(тыс.руб.)
1	2	3	4	5	6	7
1.	Задолженность по арендной плате за использование земельных участков на 01.01.2017 - недоимка (-) -переплата (+)	51924,4 344,6	51924,4 344,6	0,0	51924,4 344,6	0,0
2.	Начислено пени за 2017 год	1248,4	1248,4	0,0	1248,4	0,0
2.	Начислено арендной платы за использование земельных участков	29607,1	29607,1	0,0	29607,1	0,0
3.	Поступление в бюджет	25119,3	25119,3	0,0	25119,3	0,0
4.	Задолженность по арендной плате за использование земельных участков на 01.01.2018 - недоимка (-) -переплата (+)	58529,3 868,7	58529,3 868,7	0,0 0,0	58529,3 868,7	0,0 0,0

4. Оценка претензионно-исковой работы

Задолженность по передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящихся в муниципальной собственности, а также средствами от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков по городу Сосновоборску на 01.01.2018 года составила 58529,3 тыс. рублей (в том числе задолженность по Обществу с ограниченной ответственностью «Енисейский фанерный комбинат» 38139,3 тыс. рублей).

Договором установлено, что арендная плата за земельный участок вносится ежеквартально не позднее 10 числа квартала. За нарушение срока внесения арендной платы начисляются пени из расчета 0,1% от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

По установленным фактам неуплаты арендных платежей направляются претензии. В 2017 году направлено 208 претензий. Количество обращений в суд по взысканию платежей за аренду земли в 2017 году составило 19, приняты решения о взыскании задолженности 13 штук в сумме 14170,2 тыс. рублей.

За 2017 год списание задолженности по арендной плате за землю, по ликвидированным или признанным банкротом юридическим лицам не производилась, так как согласно выписки из ЕГРЮЛ от 24.07.2018, Общество с ограниченной ответственностью «Енисейский фанерный комбинат» находится в стадии ликвидации, но не ликвидировано.

В бюджет города в 2017 году на 01.01.18 недополучено средств от аренды земельных участков в сумме 7714,1 тыс. рублей (с учетом пени).

5. Бюджетная отчетность администраторов неналоговых доходов

В соответствии со ст. 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации планирование бюджетных назначений по доходам от использования земельных ресурсов на 2017 год основано на прогнозе плановых поступлений в городской бюджет.

Методика формирования прогнозируемых неналоговых доходов в проверяемом периоде разработана и утверждена постановлением администрации города Сосновоборска от 23.09.2014 № 1691 «Об утверждении порядка осуществления бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджета города Сосновоборска, являющихся органами местного самоуправления и (или) находящимися в их ведении казенными учреждениями». Решением Сосновоборского городского Совета депутатов от 21.12.2016 № 1562-р, УГИЗО наделено полномочиями администратора доходов в части осуществления контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начисления, учета, взыскания и принятия решений о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет 2017 года по кодам бюджетной классификации по 12 видам налоговых и неналоговых доходов.

При проверке муниципального имущества установлено, что по данным годового отчета исполнения консолидированного бюджета за 2017 год по балансу исполнения бюджета Финансового Управления администрации

города Сосновоборска (форма 0503120) на праве оперативного управления за учреждениями города по состоянию на 01.01.2018 года закреплено имущество на общую сумму 299350872,40 рублей, из них: недвижимое имущество составляет 258740,6 тыс. рублей, движимое имущество на сумму 40610,3 тыс. рублей.

Имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения на 01.01.2018 года, составляет 225985,00 тыс. рублей.

Имущество казны составляет 445639,5 тыс. рублей.

Акций на сумму 82 005,5 тыс. рублей.

Динамика поступления доходов от использования и продажи имущества в 2016-2017 годах

Таблица 7

Наименование кода дохода	Фактиче ское поступле ние за 2016 г. тыс. рублей	Фактиче ское поступл ение за 2017 г. тыс. рублей	Уточнен ный план на 2017 год тыс. рублей	Отклонения			
				Факт 2017г к факту 2016г		Факт 2017г к уточнен. плану 2017г	
				сумма	%	сумма	%
Доходы от передачи в аренду земельных участков, собственность на которые не разграничена	20865,2	25119,3	24691,8	4254,0	120,4	427,5	101,7
Доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена	1408,1	4737,6	3931,0	3329,5	336,5	806,6	120,5
Доходы от реализации имущества находящегося в гос. и муниц. собственности	186,0	1764,3	18871,0	1578,3	948,5	-17107,1	9,3
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в	8663,6	4765,8	4772,2	-3897,9	55,0	-6,4	99,9

оператив. управле нии городских округов							
ИТОГО	31122,9	36387,0	52266,0	5264,1	116,9	-15879,0	69,6

В консолидированный бюджет муниципального образования в 2016 году поступило 20865,2 тыс. рублей арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в 2017 году - 25119,3 тыс. рублей. Наблюдается небольшое повышение доходов от передачи в аренду земельных участков (на 20,4% к уровню 2016 года). Это обусловлено прекращением договоров аренды на земельные участки в связи с их выкупом в собственность, собственниками расположенных на них объектов недвижимости. Наблюдается устойчивый рост доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Так, за 2016 год выкуплено 192 таких земельных участков на общую сумму 1408,1 тыс. рублей, в 2017 году – 139 участков на общую сумму 4737,6 тыс. рублей.

Анализ договоров купли-продажи показал, что в 2017 году и текущем периоде 2018 года земельные участки реализовывались преимущественно собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений, т.е. без проведения торгов.

Выкупная цена земельных участков, реализуемых без проведения торгов, определялась в соответствии со статьей 11 Закона Красноярского края от 04.12.2008 № 7-2542 «О регулировании земельных отношений в Красноярском крае» на основе их кадастровой стоимости.

По доходам от реализации имущества находящегося в государственной и муниципальной собственности в 2016 году поступили только остатки платежей от предпринимателей по приватизации с рассрочкой по преимущественному праву в сумме 186,0 тыс. рублей.

По доходам от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении, в 2016 году было заключено **22** договора на сумму 8663,6 тыс. рублей, в 2017 году всего заключено 7 договоров на сумму 4 765,8 тыс. рублей. К уровню прошлого года сложилось большое снижение поступлений, которое составило 3 897,9 тыс. рублей. Такая ситуация сложилась за счет расторжения многих договоров аренды муниципального имущества, из них: двух договоров аренды имущества в связи с безвозмездной передачей его в краевую собственность (КГКУ «Березовский отдел ветеринарии» и Агентство ЗАГС) на сумму 809,6 тыс. рублей, одного договора в связи с

выкупом имущества на сумму 175,4 тыс. рублей, двух договоров с МУП «Жилкомсервис», ООО «КЭСКО» на сумму 1 796,0 тыс. рублей (аренда теплосетей), восьми договоров с ООО «РемСтройКомплект» в связи с переездом в другие помещения, которые не являются имуществом муниципальной казны на сумму 896,4 тыс. рублей.

6. Выполнение прогнозного плана приватизации в 2017 году.

Уполномоченным органом по продаже муниципального имущества и земельных участков, на которых находится муниципальное имущество, является УГИЗО. Правовые основы приватизации объектов муниципальной собственности определены Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Уставом муниципального образования город Сосновоборск.

Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов планируются на основании Прогнозного плана приватизации муниципального имущества, утвержденного представительным органом и предлагаемой продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

В муниципальном образовании Прогнозный план приватизации утвержден решением Сосновоборского городского Совета депутатов от 21.06.2017г №19/82-р на 2017 - 2019 годы. В данном Плате приватизации продажа муниципального имущества на период 2017-2019 годов, запланирована в количестве 15 объектов.

В 2017 году приватизировано путем проведения аукционов недвижимое имущество, согласно прогнозного плана приватизации: (Таблица 8)

Таблица 8

Наименование	Кому	Балансовая стоимость	Износ	Остаточная стоимость	Поступило в бюджет
Итого по приватизации гражданам		0,00	0,00	0,00	0,00
Нежилое помещение №3, по адресу: г.Сосновоборск ул.Юности,3	ООО Крас Линк	174742,5	37430,01	137312,49	467230,43
Итого по приватизации		174742,50	37430,01	137312,49	467230,43

преимущественного права					
Нежилое помещение бокс №1, по адресу: г.Сосновоборск,ул.Ленинско го комсомола,27, с отчуждением земельного участка 24:56:0201006:1122	Приватизация через аукцион физическими лицами, не являющимися ИП, Бакулин А. О.	132231,77	52584,34	79647,43	259300,0
Нежилое помещение бокс №2, по адресу: г.Сосновоборск,ул.Ленинско го комсомола,27, с отчуждением земельного участка 24:56:0201006:1126		145599,47	59113,54	86485,93	303800,0
Нежилое помещение бокс №3, по адресу: г.Сосновоборск,ул.Ленинско го комсомола,27, с отчуждением земельного участка 24:56:0201006:1125		105857,68	42978,31	62879,37	200200,0
Нежилое помещение бокс №4, по адресу: г.Сосновоборск,ул.Ленинско го комсомола,27, с отчуждением земельного участка 24:56:0201006:1250		205212,15	83316,41	121895,74	368000,0
Нежилое помещение бокс №5 по адресу: г.Сосновоборск,ул.Ленинско го комсомола,27, с отчуждением земельного участка 24:56:0201006:1251		207018,73	84049,97	122968,76	373800,0
Итого по приватизации физ лицам		795919,8	322042,57	473877,23	1505100,0
ВСЕГО		970662,3	359472,58	611189,72	1972330,43

7.Результаты мероприятий внутреннего контроля.

С целью реализации муниципальной политики в области земельных отношений и предотвращения правонарушений в области землепользования на территории города, в соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления.

Проверкой наличия данной нормативно- правовой базы установлено, что в муниципальном образовании город Сосновоборск приняты постановления администрации города Сосновоборска Положение о муниципальном земельном контроле в городе Сосновоборске, утвержден административный регламент исполнения муниципальной функции по

осуществлению муниципального земельного контроля на территории города Сосновоборска.

В нарушение п.8 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственности, контроль за использованием имущества не эффективен, в 2017 году нормативный акт о контроле за использованием и сохранностью муниципального имущества отсутствовал, (на период проверки данный акт был разработан и утвержден).

В период проверки не было предъявлено утвержденных планов контрольных мероприятий по использованию муниципального имущества, актов проведенных проверок, документов об участии в плановых инвентаризациях муниципальных учреждений.

Таким образом, учет и контроль за целевым использованием муниципального имущества, отсутствуют.

В 2017 году уполномоченным органом (УГИЗО - Арендодателем земельных участков) было проведено 5 проверок по использованию земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в результате данных мероприятий было подано 5 исковых заявлений с требованиями по освобождению арендованных земельных участков, указанные требования в судебном порядке были удовлетворены в полном объеме. В доход бюджета города Сосновоборска была зачислена государственная пошлина в размере 300 рублей, в федеральный бюджет-18 тыс. рублей.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ:

- провести полную инвентаризацию имущества казны, сформировать полноценную, достоверную учетную базу;
- включать в реестр муниципального имущества в полном объеме сведения об установленных в отношении муниципального имущества ограничениях, с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.
- разработать нормативно-правовой акт по контролю за использованием имущества.

ВЫВОДЫ:

-имеются отдельные недоработки по ведению Реестров, не все объекты имеют полную информацию. В нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011г № 424 в реестре недвижимого имущества частично отсутствуют сведения о кадастровом номере имущества, даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности, реквизитах документов,

оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности и др.

- невозможно определить реальную стоимость муниципального имущества;
- не проводятся анализы эффективности использования муниципального имущества;
- инвентаризация имущества казны не проводится;
- на момент проведения контрольного мероприятия нормативно-правовой акт по контролю за использованием имущества, находится в стадии разработки и утверждения.

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия, для сведения:

- председателю Сосновоборского городского Совета депутатов;
- главе города Сосновоборска.

В срок до 27 августа 2018 г. разработать и направить в Контрольно-счетный орган план мероприятий по устранению выявленных нарушений, с указанием сроков исполнения и исполнителей.

Председатель Контрольно-
счётного органа – ревизионной
комиссии

О.В. Бутакова

И. о руководителя Управления
градостроительства, имущественных
и земельных отношений

Н.Е. Свентицкая

Настоящий акт составлен в 4х экземплярах, в каждом экземпляре пронумеровано 22 листа.

Один экземпляр акта на 22 листах получил

И. о руководителя Управления
градостроительства, имущественных
и земельных отношений

Н.Е. Свентицкая