#### 

#### РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ КОМИТЕТ**

**СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

УТВЕРЖДЕН

Приказом Контрольно-счетного комитета СМР

от «22» октября 2020г. № 8

**ОТЧЕТ**

**о результатах контрольного мероприятия**

**№ 4 дата 22.10.2020г.**

**Наименование (тема) контрольного мероприятия:** «Проверка по вопросу соблюдения установленного порядка распоряжения имуществом, находящегося в собственности муниципального образования Вяртсильского городского поселения в 2019 году».

**Основание проведения контрольного мероприятия:** п.3.10 Плана работы Контрольно-счетного комитета СМР на 2019 год.

**Цель(и) контрольного мероприятия:** Анализ управленческой деятельности Администрации Вяртсильского городского поселения, связанной с выполнением функции распоряжения имуществом муниципального образования.

**Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 14 сентября по 22 октября 2020 года.

**Объекты контрольного мероприятия:** Администрации муниципального образования «Вяртсильское городское поселение».

**Проверяемый период деятельности:** 2019 год

**Исполнитель контрольного мероприятия:**

Инспектор контрольно-счетного комитета СМР – Мангушева Н.В.;

**Нормативные документы, использованные в работе:**

-Гражданский кодекс Российской Федерации;

-Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее Закона № 402-ФЗ);

-Федеральный Закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее Закон №178-ФЗ);

-Федеральный Закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон № 135-ФЗ);

-Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);

-[Федеральным законом](garantF1://70581110.0) от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ «О внесении изменений в [Земельный кодекс](garantF1://12024624.0) Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

-Приказ Минфина РФ от 01.12 2010г. №157н «Об утверждении единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее Инструкция 157н);

-Приказ Министерства финансов РФ от 8 июня 2018 г. N 132н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения» (далее - Приказ Министерства финансов РФ № 132н);

-Приказ Минфина России от 30 марта 2015 г. N 52н"Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению";

-Приказ Министерства финансов РФ от 06.12.2010г. №162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» (далее - Инструкция №162н);

-Приказ Минфина России от 31 декабря 2016 г. N 256н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора» - (далее СГС «Концептуальные основы»;

-Приказ Минфина России от 31 декабря 2016 г. N 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда» - (далее СГС «Аренда»);

-Приказ Минфина России от 30 декабря 2017 г. N 274н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетнаяполитика*,* оценочныезначенияиошибки» (далее СГС «Учетнаяполитика*,* оценочныезначенияиошибки»);

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения от 19 июня 2008 г. б/н об утверждении «Положения о порядке владения, пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности Вяртсильского городского поселения» (далее - Положение о порядке владения, пользования имуществом от 19.06.2008г.);

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения от 16 июня 2014 г. № 32 об утверждении Положения «О порядке ведения реестра муниципального имущества Вяртсильского городского поселения» (далее - Положение о порядке ведения реестра муниципального имущества);

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения №22 от 11.03.2010г. об утверждении Положения «О порядке передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование» (далее - Порядок передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование);

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения №22 от 14.04.2014г. «О внесении изменений в Положение «О порядке передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование»;

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения от 25.04.2011г. №63 «Об утверждении ставки арендной платы»;

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения №139 от 29.05.2018г. об утверждении Положения «О приватизации имущества, находящегося я в собственности Вяртсильского городского поселения» (далее - Порядок приватизации имущества);

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения от 31.10.2019г. №23 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества на 2019 год»; (далее Программа приватизации);

-Решение Совета Вяртсильского городского поселения №33 от 16.06.2014г. об утверждении Положения «О списании муниципального имущества, (основных средств) находящегося на балансе муниципальных предприятий и учреждений, а также имущества составляющего муниципальную казну Вяртсильского городского поселения» (далее - Порядок списании муниципального имущества).

**Оформленные акты, заключения, справки и т.п., использованные в отчете, ознакомление с ними под расписку руководителя или иных должностных лиц проверенных объектов, наличие письменных объяснений, замечаний или возражений и заключение инспектора по ним:**

Администрации Вяртсильского городского поселения от 16.10.2020г. №14 подписан без разногласий.

**Неполученные документы из числа затребованных с указанием причин или иные факты, препятствовавшие работе:** нет

**Результаты контрольного мероприятия (анализ соблюдения нормативных правовых актов, установленные нарушения и недостатки в проверяемой сфере и в деятельности объектов контрольного мероприятия с оценкой ущерба или нарушения):**

**Общие сведения**

Полное наименование объекта проверки - Администрация муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» Сокращенное – Администрация Вяртсильского поселения.

Администрация Вяртсильского поселения действует на основании Положения об Администрации Вяртсильского городского поселения, утвержденного Решением IX сессии I созыва Совета Вяртсильского городского поселения от 30.11.2005г. с изменениями и дополнениями.

Администрация Вяртсильского поселения обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением, имеет круглую печать с изображением герба Республики Карелия и своим наименованием, соответствующие штампы, бланки, а также лицевой счет в отделении Управления федерального казначейства по республике Карелия в г. Сортавала.

В качестве юридического лица Администрация Вяртсильского поселения была поставлена на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации 08.12.2005г., о чем в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1051002037294.

Администрация Вяртсильского поселения является органом местного самоуправления Вяртсильского городского поселения и образована для осуществления функций по решению вопросов местного значения в соответствии с Уставом Вяртсильского городского поселения.

Администрация поселения реализует свои полномочия как непосредственно, так и через муниципальное унитарное предприятие.

Администрация Вяртсильского городского поселения является главным распорядителем бюджетных средств для получателя - Администрации Вяртсильского городского поселения.

Проверка осуществлялась путем рассмотрения и анализа предоставленных документов и сведений.

Одной из экономических основ местного самоуправления в Вяртсильском городском поселении является имущество, находящееся в муниципальной собственности.

Согласно статье 3 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Вяртсильского городского поселения, управление и распоряжение муниципальным имуществом должно осуществляться для достижения следующих целей:

-устойчивое социально-экономическое развитие Вяртсильского городского поселения;

-обеспечение реализации полномочий, осуществляемых органами самоуправления поселения;

-получение доходов от использования муниципального имущества.

**2.Нормативные правовые акты, устанавливающие порядок распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Вяртсильское городского поселение**

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ, муниципальной собственностью муниципальных образований Российской Федерации является имущество, принадлежащее им на праве собственности.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 14 Закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского поселения относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поселения.

Согласно пункту 6 статьи 26 Устава Вяртсильского городского поселения к компетенции Совета Вяртсильского городского поселения отнесено определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности. К компетенции администрации Вяртсильского городского поселения пунктом 6 статьи 33 Устава отнесено управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности в порядке, установленном Советом Вяртсильского городского поселения.

Решением Совета Вяртсильского городского поселения от 19.06.2008г. б/н утверждено Положение о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Вяртсильского городского поселения.

Статьями 5 и 6 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом полномочия в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом закреплены за Советом Вяртсильского городского поселения и Администрацией Вяртсильского городского поселения.

Согласно пункту 1 статьи 7 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом установлено, что учет муниципального имущества осуществляется Администрацией Вяртсильского городского поселения путем ведения реестра муниципальной собственности. Порядок ведения реестра муниципальной собственности (согласно пункту 2 статьи 7 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом) должен утверждаться Советом Вяртсильского городского поселения.

Проверке представлено Положение о порядке ведения реестра муниципального имущества Вяртсильского городского поселения. В приложении №2 к Положению «О порядке ведении реестра муниципального имущества» утверждена форма Реестра.

Правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицами установлены Приказом Минэкономразвития N 424. В соответствии с пунктом 3 Приказа Минэкономразвития N 424 орган местного самоуправления, уполномоченный вести реестр, обязан обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра.

В Положении о порядке ведения Реестра муниципального имущества Вяртсильского городского поселения учтены требования, предъявляемые к системе ведения реестра Приказом Минэкономразвития N 424.

Муниципальная собственность Вяртсильского городского поселения может быть передана во владение, пользование, распоряжение юридических и физических лиц, в том числе использована в качестве объекта аренды.

Положение о порядке передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование утверждено Решением совета Вяртсильского городского поселения от 11.03.2010 №22. Пунктом 12 Положения о порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование установлено, что муниципальное имущество может передаваться в аренду с проведением торгов на право заключения договора аренды в соответствии с Положением о порядке проведения торгов на право заключения договора аренды, утверждаемого Администрацией.

В нарушение пункта 12 Положения о порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора аренды, Администрацией Вяртсильского городского поселения не утверждено (к проверке не представлено).

Приложением №2 к Положению о порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование является Методика определения арендной платы за аренду имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения, устанавливающая порядок расчета арендной платы в зависимости от потребительских качеств имущества, вида деятельности арендатора, месторасположения имущества.

В соответствии с Положением о порядке передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование Решением Совета Вяртсильского городского поселения №63 от 25.04.2011 года установлена ставка арендной платы.

Пунктом 1 статьи 5 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом к полномочиям Совета депутатов в сфере распоряжения имуществом отнесено установление порядка приватизации муниципального имущества.

Порядок приватизации имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения утвержден Решением Совета Вяртсильского городского поселения от 29.05.2018 года №139.

Согласно статьи 11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, Администрация Вяртсильского городского поселения должна обеспечивать контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, за эффективностью использования и сохранностью объектов муниципальной собственности, переданных муниципальным предприятиям, учреждениям и иным юридическим лицам. В проверяемом периоде муниципальное имущество было предоставлено в аренду как юридическим, так и физическим лицам. Следовательно, статья 11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом требует корректировки, относительно включения в объекты контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества физических лиц, получившим право аренды муниципального имущества.

В нормативных актах, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом Вяртсильского городского поселения, отсутствует порядок осуществления контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества (периодичность, методы проверок, цель проверки – сохранность имущества или соблюдение условий договоров, виды выходных документов – акты, требования, претензии), переданного в аренду, хозяйственное ведение, оперативное управление.

В нарушение пункта 11 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом в проверяемом периоде Администрацией Вяртсильского поселения контроль за использованием муниципального имущества, не осуществлялся (Акты проверки не представлены).

**3.Ведение реестра муниципального имущества Вяртсильского городского поселения и отражение имущества на счетах бухгалтерского учета**

Согласно пункта 4 Положения о порядке ведения Реестра муниципального имущества, объектами учета Реестра являются:

-находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение,

-находящееся в муниципальной собственности движимое имущество;

-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.

Согласно пункта 3 Положения о порядке ведения Реестра муниципального имущества, Реестр муниципального имущества создается с целью:

-обеспечения полного учета принадлежащих муниципальному образованию Вяртсильское городское поселение на праве собственности существующих, вновь создаваемых, приобретаемых и передаваемых по различным основаниям объектов движимого и недвижимого имущества;

-анализа состояния муниципального имущества и его использования в соответствии с интересами муниципального образования;

-обеспечения информацией об объектах муниципальной собственности заинтересованных государственных, местных органов власти и управления, других юридических лиц и граждан.

В Администрации Вяртсильского городского поселения обязанность по ведению Реестра муниципального имущества в соответствии с должностной инструкцией возложена на бухгалтера (специалиста) Администрации Вяртсильского городского поселения.

К проверке администрацией Вяртсильского городского поселения был представлен Реестр муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 и на 31.12.2019г.

Согласно данным Раздела 1 «Сведения о муниципальном недвижимом имуществе» и Раздела 2 «Сведения о муниципальном движимом имуществе» Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 и на 31.12.2019г. муниципальное имущество представлено:

недвижимым имуществом в виде:

-зданий и сооружений в количестве 10 единиц

-автомобильных дорог и тротуаров в количестве 30 единиц;

-муниципальным жилым фондом, представленный квартирами в количестве 271 единицы;

движимом имуществом в виде:

-автомобиля, монитора и компьютера,

-линии электропередач 14 единиц.

В Разделе 3 «Сведения о муниципальных унитарных предприятиях» содержится информация о Муниципальном унитарном предприятии «Жилищно-коммунальная служба посёлка Вяртсиля» и Культурно-спортивном автономном учреждении Вяртсильского городского поселения «Радуга».

Согласно данным представленных к проверке Реестров по состоянию на 01.01.2019 и на 31.12.2019г. поступления и выбытия объектов имущества Вяртсильское городское поселение в проверяемом периоде не было. Земельные участки в муниципальной собственности не числятся.

В ходе проверки произведено сопоставление информации, содержащейся в Реестре муниципального имущества с данными бухгалтерского учета, Выписками из Единого государственного Реестра, с представленными к проверке договорами аренды муниципального имущества, безвозмездного пользования, с договорами социального найма, с Программой приватизации муниципального имущества на 2019 год.

В результате анализа данных раздела 1 Реестра «Сведения о муниципальном недвижимом имуществе» подраздела «Имущество, предназначенное для обеспечения деятельности муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» установлено, что в Реестре по состоянию на 01.01.2019г. и на 31.12.2019г. числятся переданные в собственность юридических лиц по договорам купли-продажи в 2009 году объекты: здание бани по адресу п. Вяртсиля, ул. Советская 4 и жилой дом по адресу п. Вяртсиля, ул. Мира 19. Указанные объекты подлежат исключению из Реестра в связи с отсутствием документов, подтверждающих право муниципальной собственности.

В разделе 1 Реестра «Автомобильные дороги общего пользования и иные транспортные инженерные сооружения в границах населённых пунктов муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» данные о кадастровой стоимости автомобильных дорог отражены только по четырем автомобильным дорогам из тридцати. По остальным 26 дорогам в графе «кадастровая стоимость» указано «Данные отсутствуют» и «Не определена». Информация раздела 1 Реестра «Автомобильные дороги общего пользования и иные транспортные инженерные сооружения в границах населённых пунктов муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» требует дополнения на основании документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности муниципального образования на объекты недвижимости.

В разделе 1 Реестра «Сведения о муниципальном недвижимом имуществе» в подразделе «Муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» числится 271 квартира. При анализе информации Реестра установлено, что более половины числящихся в Реестре квартир (147 квартир) переданы в частную собственность в период с 2008 по 2016 год (в графе «сведения о правообладателе» значатся правообладатели частные лица), в связи с чем муниципальным имуществом не являются и подлежат исключению из Реестра в связи с отсутствием документов, подтверждающих право муниципальной собственности.

Кроме того, при сопоставлении предоставленных к проверке Выписок из Единого государственного реестра недвижимости (далее Выписки из государственного Реестра) с данными Реестра муниципального имущества установлено, что по части объектов, по которым в графе «сведения о правообладателе» значатся «Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение» зарегистрировано право собственности за физическими лицами:

Так, согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Дзержинского, д. 6, кв. 1, кадастровый номер 10:07:0000000:7884 собственником является Желнова Л.И. (право зарегистрировано 13.09.2017г.), в Реестре муниципального имущества в графе «Сведения о правообладателе» значится «Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение».

Согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Заречная, д. 6, кв. 5, кадастровый номер 10:07:0020113:226 собственником является Петрушка Е.Э. (право зарегистрировано 12.10.2017г.), в Реестре муниципального имущества в графе «Сведения о правообладателе» значится «Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение».

Согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 23, кв. 2, кадастровый номер 10:07:0020119:109 собственником является Орлов Алексей Владимирович (право зарегистрировано 27.03.2019г.), в Реестре муниципального имущества в графе «Сведения о правообладателе» значится «Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение»;

Согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт. Вяртсиля, ул. Октябрьская, д. 10, кв. 48, кадастровый номер 10:07:0000000:5541 собственником является Поттоева Т.А. (право зарегистрировано 07.11.2018г.), в Реестре муниципального имущества в графе «Сведения о правообладателе» значится «Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение»;

Выписки из государственного Реестра (датированная 11.02.2020г.) по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Строителей, д. 9, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5510 собственником является Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение» (право зарегистрировано 12.09.2019г.), в Реестре по состоянию на 31.12.2019 правообладателем указанного жилого помещение значится физическое лицо Рашимас В.В.;

Таким образом, проверкой установлено, что в нарушение Порядка ведения Реестра в Реестре муниципального имущества Вяртсильского городского поселения по состоянию на 01.01.2019г. и 31.12.2019г. содержится недостоверная информация об объектах жилого фонда Вяртсильского городского поселения, право собственности на которые зарегистрировано за физическими лицами на общую сумму 444,78 тыс. руб. Указанные объекты недвижимого имущества подлежат исключению из Реестра муниципального имущества. Информация о правообладателе жилого помещения, расположенного по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Строителей, д. 9, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5510 подлежит корректировке в соответствии с Выпиской из Единого государственного Реестра.

При сопоставлении предоставленных к проверке договоров социального найма с данными Реестра муниципального имущества установлено отсутствие в Реестре муниципального имущества объектов недвижимости в виде квартир, предоставленных физическим лицам по договорам социального найма.

По договору социального найма №5 от 26.11.2018 года Администрацией Вяртсильского городского поселения предоставлено во владение и пользование жилое помещение по адресу ул. Октябрьская, д.6а, кв.5 общей площадью 32,7 кв.м., находящееся в собственности Вяртсильского городского поселения. Жилое помещение по адресу ул. Октябрьская, д.6а, кв.5 общей площадью 32,7 кв.м. в Реестре по состоянию на. 01.01.2019 г. и 31.12.2019г. не числится.

-по договору социального найма №11 от 10.10.2019 года Администрацией Вяртсильского городского поселения предоставлено во владение и пользование жилое помещение по адресу ул. Мира, д.21, кв.8, общей площадью 55,9 кв.м, находящееся в собственности Вяртсильского городского поселения. Жилое помещение по адресу ул. Мира, д.21, кв.8, общей площадью 55,9 кв.м в Реестре по состоянию 31.12.2019г. не числится;

-по договору социального найма №8 от 02.10.2019 года Администрацией Вяртсильского городского поселения предоставлено во владение и пользование жилое помещение по адресу ул. Октябрьская, д.5, кв.12, общей площадью 41,2 кв.м, находящееся в собственности Вяртсильского городского поселения. Жилое помещение по адресу ул. Октябрьская, д.5, кв.12, общей площадью 41,2 кв.м в Реестре по состоянию на 31.12.2019г. не числится;

-по договору социального найма №10 от 01.10.2019 года Администрацией Вяртсильского городского поселения предоставлено во владение и пользование жилое помещение по адресу ул. Мира, д.8, кв.3, общей площадью 29,6 кв.м, находящееся в собственности Вяртсильского городского поселения. Жилое помещение по адресу ул. Мира, д.8, кв.3, общей площадью 29,6 кв.м в Реестре по состоянию на 31.12.2019г. не числится.

Указанные объекты недвижимого имущества подлежат включению в Реестр муниципального имущества на основании документов, подтверждающих государственную регистрацию права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

При сопоставлении предоставленных к проверке Выписок из Единого государственного Реестра выявлено наличие в Реестре муниципального имущества недостоверных данных о площади объектов имущества, числящихся в Реестре:

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Инженерная, д. 12, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5635 по Выписке из Единого государственного Реестра 21,7 кв.м., в Реестре муниципального имущества 31,7 кв.м.;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Комсомольская, д. 2, кв. 1, кадастровый номер 10:07:0020125:36 по Выписке из Единого государственного Реестра 32 кв.м., в Реестре муниципального имущества 29,7 кв.м.;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Мира, д. 53, кв. 2, кадастровый номер 10:07:0020105:61 по Выписке из Единого государственного Реестра 52,9 кв.м., в Реестре муниципального имущества 47,7 кв.м.;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Новая 28-1, кадастровый номер 10:07:0020126:43 по Выписке из Единого государственного Реестра 31,4 кв.м., в Реестре муниципального имущества 31,6 кв.м.

Информация по указанным объектам недвижимого имущества подлежит корректировки на основании данных из Единого государственного Реестра.

В нарушение пункта 7 Порядка ведения Реестра, в Реестре муниципального имущества отсутствуют сведения об обременениях (например, в виде договоров аренды, договоров социального найма) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения. Общее определение ограничений прав на недвижимое имущество содержится в [ст. 1](garantF1://57301858.113) Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», согласно которой ограничения (обременения) понимаются как наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, ареста имущества и других). В силу статьи 674 ГК РФ, ограничение (обременение) права собственности на жилое помещение, возникает на основании договора найма такого жилого помещения.

Так, к проверке представлены действовавшие в проверяемом периоде договора аренды муниципального имущества: по адресу п. Вяртсиля, ул. Заводская, д.4 (4 договора), и по адресу п. Вяртсиля, ул. Заводская, д.7 (2 договора), договора социального найма муниципального имущества. В нарушение пункта 7 Приказа ведения Реестра, в Реестре по состоянию на 01.01.2019г. и на 31.12.2019г. информация о договорах аренды, безвозмездного пользования, социального найма отсутствует.

В разделе 2 Реестра «Сведения о муниципальном движимом имуществе» в подразделе «Имущество, предназначенное для электроснабжения населения муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» числятся воздушные и кабельные линии электропередач в общем количестве 14 объектов. В графе «Сведения о правообладателе имущества значится АО «ПСК» ИНН 1001013117/КПП 100101001. В графе «дата и основание возникновения и прекращения права муниципальной собственности» указано «Соглашение об отступном от 30.09.2010 г.».

Имущество, предназначенное для электроснабжения населения (воздушные и кабельные линии электропередач) в собственность Вяртсильского городского поселения переданы на основании Закона Республики Карелия от 05.10.2007 № 1118-ЗРК «О разграничении имущества, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района», а не на основании Соглашения об отступном от 30.09.2010 г. Согласно статьи 131 ГК РФ, право собственности на [недвижимые вещи](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71100882/entry/383), ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат [государственной регистрации](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71129192/entry/0).

Проверке представлено Концессионное соглашение в отношении объектов муниципальной собственности Сортавальского муниципального района по передаче и распределению электрической энергии от 18.06.2007г. на основании которых воздушные и кабельные линии электропередач пгт. Вяртсиля были переданы в концессию ОАО «Карелэнерго». Также предоставлено Соглашение об отступном от 30.09.2010г., заключенное между ОАО «ПСК» и МУП «Электрические сети» согласно которому права на имущество в виде воздушных и кабельных линий электропередач пгт. Вяртсиля перешли к ОАО «ПСК».

Пунктом 9 Порядка ведения Реестра установлено, что в отношении объектов учета казны записи об изменении сведений вносятся в Реестр на основании надлежащим образом заверенных копий документов, подтверждающих приобретение муниципальным образованием имущества, возникновение, изменение, прекращение права муниципальной собственности на имущество, изменений сведений об объектах учета. Копии указанных документов должны предоставляться в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение реестра (должностному лицу такого органа, ответственному за ведение реестра), в 2-недельный срок с момента возникновения, изменения или прекращения права муниципального образования на имущество (изменения сведений об объекте учета) должностными лицами органов местного самоуправления, ответственными за оформление соответствующих документов.

К проверке не представлено документального подтверждения государственной регистрации прав муниципальной собственности Вяртсильского городского поселения на объекты имущества, предназначенные для электроснабжения населения (воздушные и кабельные линии электропередач).

В разделе 3 Реестра муниципального имущества «Сведения о муниципальных унитарных предприятиях» по МУП «ЖКС п. Вяртсиля» отсутствует информация о размере доли, принадлежащей муниципальному образованию в уставном капитале. В графе «Основание создания юридического лица» значится документ «Устав МУП «ЖКС п. Вяртсиля», вместо документа «Постановления главы местного самоуправления г. Сортавала № 500 от 24.07.2002 г. «О создании муниципального предприятия «Жилищно-коммунальная служба п. Вяртсиля». В графе «Данные о балансовой и остаточной стоимости основных средств» по МУП «ЖКС п. Вяртсиля» приведены данные о балансовой и остаточной стоимости по состоянию на 01.11.2015г., вместо актуальных данных о балансовой и остаточной стоимости основных средств предприятия на дату формирования Реестра. Информация Реестра о МУП «ЖКС п. Вяртсиля» требует корректировки.

В раздел 3 «Сведения о муниципальных унитарных предприятиях» включена информация о Культурно-спортивном автономном учреждении Вяртсильского городского поселения «Радуга». По данным выписки из ЕГРЮЛ Культурно-спортивное автономное учреждение Вяртсильского городского поселения «Радуга» ликвидировано 28.12.2017. Информация о Культурно-спортивном автономном учреждении Вяртсильского городского поселения «Радуга» подлежит исключению из Реестра.

В соответствии с [п. 4 ст. 215](https://mobileonline.garant.ru/#/document/10164072/entry/21442) ГК РФ, муниципальную казнусоставляют средства соответствующего бюджета и иное государственное муниципальное имущество*,* не закреплённое за муниципальными предприятиями и учреждениями.

Согласно [пункту 141](garantF1://12080849.2143) Инструкции 157н, учет объектов имущества (нефинансовых активов), составляющих муниципальную казну муниципального образования, должен осуществляться на счете 108.00.

Согласно [пункту 143](garantF1://12080849.2143) Инструкции 157н, объекты имущества в составе казны должны отражаться в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения инвентарного и аналитического учета объектов имущества, если иное не предусмотрено учетной политикой субъекта учета. Учетной политикой для целей бюджетного и налогового учета, утвержденной Распоряжением Администрацией Вяртсильского городского поселения от 31.12.2013 года №74 (далее - Учетная политика) иное ведение аналитического учета объектов имущества казны не установлено.

Аналитический учет имущества казны в проверяемом периоде осуществлялся в «Ведомости имущества казны». Указанная форма Учетной политикой для целей ведения инвентарного и аналитического учета объектов имущества казны не предусмотрена. Форма данного регистра не относится к унифицированной форме и поэтому, в соответствии с пунктом 9 раздела 3 Приказа Минфина России от 30 декабря 2017 г. N 274н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетная политика, оценочные значения и ошибки» должна быть утверждена Учетной политикой.

Проверке представлена «Ведомость имущества казны» по состоянию на 31.12.2019г. Общая стоимость имущества казны, отраженная в «Ведомости имущества казны» составляет 157 302,2 тыс. руб., в том числе недвижимое имущество на сумму 152 758,6 тыс. руб., и движимое имущество на сумму 4 543,6 тыс. руб.

Стоимость имущества казны, отраженная в «Ведомости имущества казны» соответствует данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.00, соответствует стоимости имущества, отраженной по счету 10800 «Нефинансовые активы имущества казны» в главной книге за 2019 год.

Данные бухгалтерского учета по счету 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны» соответствуют данным, отраженным в бюджетной отчетности Администрации Вяртсильского городского поселения за 2019 год «Сведения о движении нефинансовых активов» (в части имущества казны) ф.0503168.

В соответствии со статьей 145 Инструкции N 157н, аналитический учет объектов в составе имущества казны должен осуществляться в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества.

В силу норм [пункта 145](garantF1://12080849.2145) Инструкции N 157н, данные регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих муниципальную казну, на отчетную месячную дату должны быть сопоставимы с данными информации из Реестра муниципального имущества. Периодичность отражения в бюджетном учете операций с объектами, составляющими муниципальную казну на основании информации из реестра имущества соответствующего публично-правового образования устанавливается финансовым органом соответствующего бюджета, но не реже чем на отчетную месячную дату.

Периодичность отражения в бюджетном учете операций с объектами, составляющими муниципальную казну на основании информации из Реестра муниципального имущества Вяртсильского городского поселения Учетной политикой не установлена.

Проверкой установлено, что балансовая стоимость имущества казны, отраженная по Разделу 1 «Недвижимое имущество» Реестра муниципального имущества, составляет 13 764,71 тыс. руб. Балансовая стоимость имущества казны, отраженная по Разделу 2 «Движимое имущество», Реестра муниципального имущества составляет 18,04 тыс. руб.

Общая балансовая стоимость имущества казны, отраженная по разделу 1 «Недвижимое имущество» и по разделу 2 «Движимое имущество» составляет 13 782,75 тыс. руб.

Проверкой установлено, что балансовая стоимость имущества казны, отраженная в Реестре муниципального имущества 13 782,75 тыс. руб., не соответствует данным бухгалтерского учета по счету 108.00 предназначенного для учета объектов имущества, составляющих муниципальную казну (157 302,23 тыс. руб.). Расхождение составляет 143 519, 48 тыс. руб.

Таким образом, в нарушение статьи 145 Инструкции N 157н, данные регистров бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2020г. об объектах, составляющих муниципальную казну Вяртсильского городского поселения не сопоставимы с данными информации из Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2020г.

При анализе данных аналитического учета, отраженных в «Ведомости имущества казны» по состоянию на 01.01.2020г. установлено отсутствие в Реестре муниципального имущества ряда объектов движимого и недвижимого имущества, числящихся в составе имущества казны в бухгалтерском учете (на счете 108.00). Так, в Реестре муниципального имущества не числятся, учтенные в «Ведомости имущества казны» по состоянию на 01.01.2020г. объекты: шести квартирный жилой дом в п. Вяртсиля балансовой стоимостью 6 791,36 тыс. руб., песочный дворик с горкой стоимостью 21,07 тыс. руб., карусель стоимостью 41,06 тыс. руб., городок спортивный стоимостью 225,88 тыс. руб., качалка стоимостью 36,06 тыс. руб.

Так же установлено, что по данным аналитического учета, отраженным в «Ведомости имущества казны» по состоянию на 01.01.2020г. числится имущество, закрепленное за МУП «ЖКС п. Вяртсиля», в том числе «Недвижимое имущество МУП «ЖКС п. Вяртсиля» на сумму 131 829,49 тыс. руб., и движимое имущество МУП «ЖКС п. Вяртсиля на сумму 334,69 тыс. руб. Указанное имущество по данным Раздела 3 «Сведения о муниципальных унитарных предприятиях» Реестра муниципального имущества числится в составе имущества МУП «ЖКС п. Вяртсиля.

В хозяйственное ведение МУП «ЖКС п. Вяртсиля» имущество было передано Распоряжением Администрации самоуправления г. Сортавала от 16.08.2002г. №350. На основании Закона Республики Карелия от 21 марта 2008 г. N 1178-ЗРК «О внесении изменений в Закон Республики Карелия «О разграничении имущества, находящегося в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района» (далее – Закон РК N 1178-ЗРК ) по акту приема-передачи Администрация муниципального образования «Сортавальский муниципальный район» передала, а Администрация муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» приняла в собственность предприятие - МУП «ЖКС п. Вяртсиля». В соответствии со ст.300 ГК РФ при переходе права собственности на муниципальное предприятие как имущественный комплекс к другому собственнику муниципального имущества МУП «ЖКС п. Вяртсиля» сохранило право хозяйственного ведения на принадлежащее ему имущество. Согласно пункту 3.1 Устава МУП «ЖКС п. Вяртсиля», имущество предприятия находится в муниципальной собственности и принадлежит предприятию на праве хозяйственного ведения и отражается на его самостоятельном балансе.

В соответствии со статьей 215 ГК РФ муниципальную казнусоставляет муниципальное имущество*,* не закреплённое за предприятиями и учреждениями, которое согласно [пункту 141](garantF1://12080849.2143) Инструкции 157н должно осуществляться на счете 108.00.

Таким образом, в нарушение [пункта 141](garantF1://12080849.2145) Инструкции N 157н в регистрах бухгалтерского учета «Ведомости имущества казны» на 01.01.2020 год), учтено имущество, закрепленное за МУП «ЖКС п. Вяртсиля» на общую сумму 132 164,18 тыс. руб., в том числе недвижимое имущество на сумму 131 829,49 и движимое имущество на сумму 334,69 тыс. руб.

Согласно представленной к проверке «Ведомости имущества казны» на 01.01.2020 год. муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» в бухгалтерском учете отражен без организации по объектного учета, в одной сумме 6 479,35 тыс. руб. с наименованием «Жилой фонд». Также проверке представлена Инвентаризационная опись (сличительная ведомость) по объектам нефинансовых активов от 01.10.2019г., согласно которой проведена инвентаризация жилого фонда Вяртсильского городского поселения. Согласно представленной инвентаризационной описи установлено фактическое наличие муниципальной собственности в виде 127 объектов в виде квартир на общую сумму 6 479,35 тыс. руб., что соответствует данным бухгалтерского учета, отраженным в «Ведомости имущества казны» на 01.01.2020 год. с наименованием «Жилой фонд».

Проверкой установлено, что по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Дзержинского, д. 6, кв. 1, кадастровый номер 10:07:0000000:7884, согласно Выписки из государственного Реестра, собственником является Желнова Л.И. (право зарегистрировано 13.09.2017г.), в Инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанная квартира стоимостью 39,46 числится в фактическом наличии.

По жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Заречная, д. 6, кв. 5, кадастровый номер 10:07:0020113:226, согласно Выписки из государственного Реестра, собственником является Петрушка Е.Э. (право зарегистрировано 12.10.2017г.) в Инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанная квартира стоимостью 96,34 числится в фактическом наличии и учтенной в бюджетном учете;

По жилому помещению, расположенному по адресу: пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 23, кв. 2, кадастровый номер 10:07:0020119:109, согласно Выписки из государственного Реестра собственником является Орлов Алексей Владимирович (право зарегистрировано 27.03.2019г.), в Инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанная квартира стоимостью 43,72 числится в фактическом наличии и учтенной в бюджетном учете;

По жилому помещению, расположенному по адресу: пгт. Вяртсиля, ул. Октябрьская, д. 10, кв. 48, кадастровый номер 10:07:0000000:5541, согласно Выписки из государственного Реестра собственником является Поттоева Т.А. (право зарегистрировано 07.11.2018г.), в Инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанная квартира стоимостью 265,26 тыс. руб. числится в фактическом наличии и учтенной в бюджетном учете;

Таким образом, проверкой установлено, что в нарушение [пункта 141](garantF1://12080849.2143) Инструкции 157н, в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2020 г. по счету 108.00 учтено недвижимое имущество в виде квартир, не являющихся имуществом Вяртсильского городского поселения (имущество физических лиц) на общую сумму 444,78 тыс. руб.

Согласно выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Строителей, д. 9, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5510 собственником является Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение» (право зарегистрировано 12.09.2019г.), в Инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанная квартира стоимостью 68,65 тыс. руб. не числится в фактическом наличии, в бухгалтерском учете (на счете 108.00) не учтена.

Таким образом, проверкой установлено, что в нарушение [пункта 141](garantF1://12080849.2143) Инструкции 157н, в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2020 г. по счету 108.00 не учтено недвижимое имущество в виде квартиры, являющихся собственностью Вяртсильского городского поселения на сумму 68,65 тыс. руб.

Указанные нарушения (учет в составе имуществе казны имущества, закрепленного за МУП ЖКС п. Вяртсиля, учет в составе имуществе казны имущества физических лиц в виде жилых помещений, отсутствие бухгалтерского учета жилого помещения) привели к искажению данных о балансовой стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны, отраженной по строке 320 «Недвижимое имущество в составе имущества казны» и строке 360 «Движимое имущество в составе имущества казны» «Сведений о движении нефинансовых активов (в части имущества казны)» (ф. 0503168) в составе годовой отчетности об исполнении бюджета Вяртсильского городского поселения по состоянию на 01.01.2020г.

Искажение данных, строке 320 «Недвижимое имущество в составе имущества казны», выраженное в денежном измерении, составляет 132 274,27 тыс. руб. или 87%.

Искажение данных, строке 360 «Движимое имущество в составе имущества казны», выраженное в денежном измерении, составляет 334,69 тыс. руб. или 7%.

Администрацией Вяртсильского городского поселения к проверке представлена Оборотно-сальдовая ведомость по счету 101.00 «Основные средства» по состоянию на 01.01.2019г. и по состоянию на 31.12.2019г. Согласно данным Оборотно-сальдовых ведомостей на счете 101.00 «Основные средства» учтено 64 объекта основных средств, находящихся на балансе Администрации Вяртсильского поселения общей первоначальной стоимостью 696,36 тыс. руб. Все учтенные на 101.00 «Основные средства» объекты являются объектами движимого имущества, являются собственностью муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» фактическое наличие подтверждено данными проведенной инвентаризации, проведенной перед составлением годового отчета за 2019 год и подлежат отражению в Реестре муниципального имущества. Таким образом, в нарушение Порядка ведения Реестра Администрацией Вяртсильского городского поселения не учтено в Реестре муниципального имущества 64 объекта муниципальной собственности общей первоначальной стоимостью 696,36 тыс. руб.

Согласно пункту 36 Инструкции №157н, принятие к учету и выбытие из учета объектов недвижимого имущества, права на которые подлежат в соответствии с [законодательством](garantF1://10064072.131) Российской Федерации государственной регистрации, осуществляется на основании первичных учетных документов с обязательным приложением документов, подтверждающих государственную регистрацию права или сделку. К полномочиям Администрации Вяртсильского городского поселения статьей 6 Положения о порядке распоряжении имуществом отнесено организация и обеспечение проведения кадастрового учета муниципального имущества.

При анализе представленных к проверке наличия Выписок из единого государственного Реестра по объектам жилого фонда, числящимся в Реестре муниципального имущества и на счетах бухгалтерского учета установлено отсутствие государственной регистрации права собственности Вяртсильского городского поселения по ряду объектов:

-квартира по адресу г. Сортавала, пгт. Вяртсиля, ул. Дзержинского, д. 3, кв.5, -кадастровый номер 10:07:0000000:5149;

-квартира г. Сортавала, пгт. Вяртсиля, ул. Заводская, д. 11, кв. 7, кадастровый номер 10:07:0000000:5602;

-квартира по адресу г. Сортавала, пгт. Вяртсиля, ул. Заводская, д. 11, кв. 5 -кадастровый номер 10:07:0000000:5599;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Инженерная, д. 12, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5635;

-квартира г. Сортавала, пгт. Вяртсиля, ул. Комсомольская, д. 2, кв. 1, -кадастровый номер 10:07:0020125:36;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Куйбышева, д. 11, кв. 1, кадастровый номер 10:07:0000000:5612;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Мира, д. 53, кв. 2, кадастровый номер 10:07:0020105:61.

Согласно представленных Выписок из единого государственного Реестра сведения о зарегистрированных правах по данным объектам отсутствуют. По данным представленной к проверке Инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанные объекты числятся в бюджетном учете Администрации Вяртсильского городского поселения.

Таким образом, проверкой наличия государственной регистрации права собственности выявлено нарушение п. 36 Инструкции №157н, выразившиеся в отражении на счетах бюджетного учета операций по принятию недвижимого имущества, осуществленного без документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на общую сумму 334,85 тыс. руб.

Ввиду установленных проверкой многочисленных фактов наличия недостоверной информации в Реестре муниципального имущества Вяртсильского городского поселения, Администрацией Вяртсильского городского поселения в проверяемом периоде в нарушение пункта 3 Положения «О порядке ведении реестра муниципального имущества муниципального образования Вяртсильское городское поселение» не было обеспечено выполнение основных целей ведения Реестра муниципального имущества, а именно, не обеспечен полный учет принадлежащего муниципальному образованию Вяртсильское городское поселение на праве собственности объектов имущества, не обеспечена возможностью анализа состояния муниципального имущества и его использования.

**4.Проверка заключенных договоров аренды муниципального имущества и правильности начисления арендной платы за имущество.**

В соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом одним из методов управления и распоряжения муниципальным имущества является сдача имущества в аренду.

Согласно представленному к проверке Администрацией Вяртсильского городского поселения «Перечню договоров аренды имущества, действовавших в 2019 году», в проверяемый период действовало 9 договоров аренды имущества, из них 5 договоров были заключены в 2019 году.

Пунктом 21 Положения о Порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование в соответствии со [ст. 17.1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/8) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что заключение договоров аренды, в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Исключения по предоставлению прав на муниципальное имущество без проведения конкурсов и аукционов установлены п.1 ст.17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Проверке представлены договора, действующие в проверяемом периоде заключенные без проведения конкурсов или аукционов:

Договора аренды с ООО «Соанлахти» №4 от 01.11.2018г. и №5 от 01.10.2019г. нежилого помещения площадью 10,3 кв.м. по адресу ул. Заводская, д.7 на основании пп.[14](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71404522/entry/9) п.1 ст.17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (объектом аренды является часть здания, общая площадь передаваемого имущества составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения здания, права на которые принадлежат лицу, передающему такое имущество). Арендная плата определена в соответствии с Методикой определения арендной платы.

Договор аренды нежилого помещения площадью 58,5 кв.м. по адресу ул. Заводская, д.7 с Северным межрегиональным управлением федеральной службы по надзору в сфере транспорта №1 от 06.02.2019г., заключен на основании пп.[3](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71404522/entry/9) п.1 ст.17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (предоставления прав на имущество государственному учреждению). Арендная плата определена на основании оценки рыночной стоимости.

В соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока договора аренды муниципального имущества, заключенного по результатам проведения торгов или без их проведения в соответствии с законодательством Российской Федерации, размер арендной платы должен определяться по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проводимой в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации.

В силу [ст. 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/8) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их передачи в аренду проведение оценки объектов оценки является обязательным.

Пунктом 21 Положения о Порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, в соответствии со [ст. 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/8) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» установлено, что проведение оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, являющихся муниципальной собственностью.

Таким образом, размер арендной платы, по договорам аренды №4 от 01.11.2018г. и №5 от 01.10.2019г. с ООО «Соанлахти», в нарушение [ст. 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/8) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», части 9 статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 21 Положения о Порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, определен на основании Методики определения арендной платы, а не на основании оценки рыночной стоимости.

Проверке представлены договора, действующие в проверяемом периоде, заключенные с единственным участником торгов, в соответствии с [пунктом 15 части 1 статьи 17.1](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12148517/entry/23010226) Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в том числе:

-договора аренды нежилого помещения площадью 52,7 кв.м. по адресу ул. Заводская, д.4 с Карповым А.В. №1 от 04.06.2018г. и №1 от 14.08.2019г., и договора аренды нежилого помещения площадью 51,9 кв.м. по адресу ул. Заводская, д.4 и №2 от 17.09.2018г. и б/н от 09.12.2019г..

-договора аренды нежилого помещения площадью 27,6 кв.м. по адресу ул. Заводская, д.4 с ИП Семкив А.П. №1 от 19.09.2018г. и б/н от 09.12.2019г..

В нарушение части [6](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71404522/entry/27) статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Распоряжений администрации Вяртсильского городского поселения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды, информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества (нежилых помещений площадью 52,7 кв. и площадью 27,6 кв.м. по адресу ул. Заводская, д.4.) (извещение и документация об аукционе) не размещена на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, [определенном](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70227688/entry/11) Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru).

Передача в аренду объектов имущества, в соответствии с пунктом 20 Положения о Порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, осуществлено на основании распоряжений администрации Вяртсильского городского поселения.

Согласно пункту 24 Приказа Минфина России от 31 декабря 2016 г. N 258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда» (далее – СГС «Аренда») одновременно с фактом передачи имущества в аренду (субаренду) в бухгалтерском учете должно отражаться признание предстоящих доходов от предоставления права пользования активом в сумме арендных платежей за весь срок пользования объектом учета аренды.

Согласно данным бухгалтерского учета (Журнал операций № 5 за 2019 год) начисление арендной платы по договорам аренды муниципального имущества в 2019 году составило 311,71 тыс. руб. Поступила арендной платы по договорам аренды муниципального имущества в сумме 285,32 тыс. руб. Просроченная задолженность по арендной плате отсутствует.

При проверке правильности отражения начисленной арендной платы на счетах бухгалтерского учета нарушений не установлено, за исключением начисления арендной платы по договору аренды б/н от 09.12.2019 года с Карповым А.В.

При проверке правильности отражения начисленной арендной платы на счетах бухгалтерского учета установлено нарушение пункта 24 СГС «Аренда».

Так, по Договору аренды б/н от 09.12.2019 года с Карповым А.В. определен размер ежемесячной арендной платы в сумме 7 411,32 руб. Договор заключен сроком на 9 месяцев. Подлежит начислению по договору аренды 66 701,88 руб. (7 411,32 х 9). По данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.00 за 2019 год, по договору б/н от 09.12.2019 года с Карповым А.В. начислена арендная плата в сумме 55 584,9 руб.

Таким образом, в нарушение пункта 24 СГС «Аренда» не отражена сумма предстоящих доходов от предоставления права аренды в сумме арендных платежей на 11 116,98 руб.

В соответствии с пунктом 381 Инструкции №157н, объекты учета операционной аренды, в части предоставленных прав пользования имуществом, переданным органам исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника муниципального имущества в возмездное пользование (по договору аренды), в целях обеспечения надлежащего контроля за его сохранностью, целевым использованием и движением, учитываются на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)».

Принятие к забалансовому учету объектов имущества должно осуществляться на основании первичного учетного документа (Акта приема-передачи) по стоимости, указанной в Акте.

В соответствии с пунктом 382 Инструкции №157н, учет данных об объектах, предоставленных в безвозмездное пользование для обеспечения надлежащего контроля за его сохранностью, целевым использованием и движением учитываются на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».

Принятие к забалансовому учету объектов имущества должно осуществляться на основании первичного учетного документа (Акта приема-передачи) по стоимости, указанной в Акте.

Согласно данным Справки о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах Баланса ([ф. 0503130](http://internet.garant.ru/#/document/12163861/entry/503120)), представленной Администрацией Вяртсильского городского поселения в составе годовой бюджетной отчетности за 2019 год, стоимость имущества, переданного в возмездное пользование (аренду) учитываемого на счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» по состоянию на 31.12.2019 года составляла 311 708,0 рублей. Стоимость имущества, переданного в возмездное пользование (аренду) учитываемого на счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование» по состоянию на 31.12.2019 года, составляла 312 670,8 рублей.

В Актах приема-передачи, являющихся Приложением к договорам аренды имущества, стоимость передаваемого имущества не указана, за исключением договоров аренды с Северным межрегиональным управлением федеральной службы по надзору в сфере транспорта №1 от 06.02.2019г. и договору аренды с ООО «Соанлахти» № 58 от 01.10.2019г. (стоимость имущества, указанная в актах составляет 1 рубль).

Таким образом, стоимость имущества, на 31.12.2019 года переданного в аренду, указанная в актах приема-передачи составляет 2,0 руб. Данные, отраженные по строке 250 в Справке о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах Баланса ([ф. 0503130](http://internet.garant.ru/#/document/12163861/entry/503120)), представленной Администрацией Вяртсильского городского поселения в составе годовой бюджетной отчетности за 2019 год (311,71 тыс. руб.) не основывается на данных первичных учетных документов.

В Акте приема-передачи, являющимся Приложением №1 к договору безвозмездного пользования с МБОУ ДО Сортавальского МР РК ЦРТДЮ, стоимость передаваемого имущества не указана.

Таким образом, стоимость имущества, переданного в безвозмездное пользование, указанная в акте приема-передачи отсутствует. Данные, отраженные по строке 260 в Справке о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах Баланса ([ф. 0503130](http://internet.garant.ru/#/document/12163861/entry/503120)), представленной Администрацией Вяртсильского городского поселения в составе годовой бюджетной отчетности за 2019 год (312,67 тыс. руб.) не основывается на данных первичных учетных документов.

Форма Акта приема-передачи, представленных к проверке в составе договоров аренды и безвозмездного пользования не является унифицированной формой первичного учетного документа, поэтому, в соответствии с пунктом 9 раздела 3 Стандарта «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», должна быть утверждена Учетной политикой. При этом, утвержденные субъектом учета формы документов бухгалтерского учета должны содержать обязательные реквизиты и соответствовать требованиям, предусмотренным [Стандартом](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71586636/entry/1000) «Концептуальные основы». В соответствии с пунктом 25 Стандарта «Концептуальные основы», первичные учетные документы принимаются к бухгалтерскому учету, если они составлены по унифицированным формам документов, утвержденным согласно законодательству РФ правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти, а документы, формы которых не унифицированы, должны содержать следующие обязательный реквизит - величину натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения.

В Актах приема-передачи к договорам аренды, безвозмездного пользования (за исключением акта приема-передачи к договору с Северным межрегиональным управлением федеральной службы по надзору в сфере транспорта и ООО «Соанлахти») не содержится денежного измерения факта хозяйственной жизни, а именно стоимости объектов имущества, передаваемых в аренду, необходимость наличия которых установлена пунктами 381 и 382 Инструкции №157н.

Методы оценки объектов бухгалтерского учета, порядок признания объектов бухгалтерского учета, в соответствии с пунктом 9 раздела 3 Стандарта «Учетная политика, оценочные значения и ошибки» должны быть утверждены учетной политикой. Учетной политикой Администрации Вяртсильского городского поселения не утверждены методы оценки, передаваемых в аренду (безвозмездное пользование) объектов бухгалтерского учета, в виде части зданий и сооружений, не являющихся отдельными инвентарными объектами.

Согласно пункту 22 Порядка передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование договором аренды должно быть предусмотрено внесение арендной платы не позднее первого числа месяца, следующего за отчетным. В представленных для проведения контрольного мероприятия, действующих в 2019 году договорах аренды, срок внесения арендной платы не соответствует установленному пунктом 22 Порядка передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование. Так, по договорам б/н от 09.12.2019г. с ИП Семкив А.П., по договорам б/н от 09.12.2019 г. с Карповым А.В. и №1 от 14.08.2019г., по договорам от 01.11.2018г. и от 01.10.2019 г. с ООО «Соанлахти» установлен срок внесения арендной платы до 10 числа месяца следующего за расчетным.

Пунктом 2 статьи 11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности к полномочиям администрации Вяртсильского городского поселения отнесено осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью объектов муниципальной собственности, переданных в пользование предприятиям, учреждениям и иным юридическим лицам. Статьей 31 Положения о порядке передачи имущества в аренду установлено, что арендодатель осуществляет контроль за соблюдением арендатором условий договора.

В составе нормативных актов, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом Вяртсильского городского поселения, отсутствует Порядок осуществления контроля за сохранностью имущества (периодичность, методы проверок, цель проверок – сохранность имущества или соблюдение условий договоров, виды выходных документов – акты, требования, претензии), переданного в аренду.

В проверяемом периоде проверки состояния и использования по целевому назначению переданных по договорам аренды не проводились (документального подтверждения не представлено).

**5.Приватизация муниципального имущества**

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

Федеральным Законом от 21 декабря 2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» предусмотрено:

- п. 2 ст. 6 - компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации определяется правовыми актами органов местного самоуправления;

- п. 1 ст. 10 - порядок планирования приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно;

- п. 4 ст. 14 - органы местного самоуправления самостоятельно определяют порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества.

Согласно Уставу Вяртсильского городского поселения, порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются Советом Вяртсильского городского поселения.

Решением Совета Вяртсильского городского поселения от 29 мая 2018 г. №139 утвержден Порядок приватизации муниципального имущества Вяртсильского городского поселения.

Согласно Порядку приватизации муниципального имущества, процесс приватизации должен основываться на Программе приватизации муниципального имущества, проект которого разрабатывается администрацией Вяртсильского городского поселения. Утверждение Программы приватизации муниципального имущества отнесено к полномочиям Совета Вяртсильского городского поселения.

Решением Совета Вяртсильского городского поселения №23 от 31.10.2019 года утверждена Программа приватизации муниципального имущества муниципального образования «Вяртсильское городское поселение на 2019 год». Программа приватизации на 2019 год содержит 1 объект недвижимого имущества в виде нежилого помещения, площадью 22,9 кв. м., расположенного по адресу: п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2. Программа Приватизации муниципального имущества поселения в 2019 году не выполнена, объект, включенный в Программу на 2019 год не реализован в связи с отсутствием потенциальных покупателей.

При сопоставлении Программы приватизации на 2019 год с Реестром муниципального имущества на 31.12.2019 года установлено, что объект «нежилое помещение площадью 22,9 кв. м. по адресу: п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2» отсутствует, но в разделе «Муниципальный жилищный фонд муниципального образования «Вяртсильское городское поселение» по адресу: п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2 числится квартира площадью 22,9 кв. м. По данным представленной к проверке инвентаризационной описи от 01.10.2019г., в фактическом наличии и по данным бухгалтерского учета по адресу: п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2 числится квартира площадью 22,9 кв. м. Согласно представленной к проверке Выписки из единого государственного Реестра, в собственности Вяртсильского городского поселения по адресу п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2 находится нежилое помещение площадью 32,7 кв. м. Информация содержащаяся в Реестре муниципального имущества Вяртсильского городского поселения требует корректировки в соответствии с документами, подтверждающими государственную регистрацию права собственности.

Одним из принципов приватизации муниципального имущества является открытость деятельности органов местного самоуправления в процессе приватизации. Обеспечению реализации этого принципа способствует информационное обеспечение приватизации муниципального имущества. Статья 15 Федерального закона № 178-ФЗ определяет понятие и правила информационного обеспечения приватизации, а также содержит перечень информации, подлежащей обязательному обнародованию. В соответствии с [пунктом 1 указанной статьи](consultantplus://offline/ref=439916D45AD3435298211680DDE19E3358FA108DD9801BC16D1FFC4E7735DF7E97C4D01BM36EL) под информационным обеспечением приватизации государственного или муниципального имущества понимаются мероприятия, направленные на создание возможности свободного доступа неограниченного круга лиц к информации о приватизации.

К данным мероприятиям относится размещение на официальном сайте в сети «Интернет» (сайт www.torgi.gov.ru) информации о приватизации государственного или муниципального имущества.

Обязательному опубликованию подлежат:

- программы приватизации муниципального имущества;

- отчеты о результатах приватизации муниципального имущества;

- решения об условиях приватизации муниципального имущества;

- информационные сообщения о продаже указанного имущества и об итогах его продажи.

Пунктом 4.2 (пп «е») Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения обязанность по организации подготовки и публикации информационного сообщения о продаже муниципального имущества, а также размещение информации о проведении продажи муниципального имущества в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом о приватизации, закреплена за Администрацией Вяртсильского городского поселения.

В соответствии с Пунктом 7 Решения Совета Вяртсильского городского поселения от 31.10.2019 года №23 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества на 2019 год» информация о программе приватизации на 2019 год должна быть размещена на официальном сайте, определенном Правительством РФ.

В нарушение требований пункта 1 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ и пункта 4.2 Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения, пункта 7 Решения Совета Вяртсильского городского поселения от 31.10.2019 года №23 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества на 2019 год» администрацией Вяртсильского городского поселения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), вышеуказанная информация не размещалась.

**6.Инвентаризация имущества, находящегося в собственности Вяртсильского поселения.**

Согласно [статье 11](garantF1://70003036.11) Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», нормам [Инструкции](garantF1://12080849.2000) N 157н, пункту 7 [Инструкции](garantF1://12081732.10074) N 191н, перед составлением годовой бюджетной отчетности должна быть проведена инвентаризация активов и обязательств.

Общие правила проведения инвентаризации в организациях, включая организации, основная деятельность которых финансируется за счет средств бюджета, установлены [приказом](garantF1://10003513.0) Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 N 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

В 2019 году Администрацией Вяртсильского поселения перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проведена инвентаризация имущества, находящегося в казне Вяртсильского поселения (документы к проверке представлены).

Проверкой правильности оформления и утверждения результатов инвентаризации основных средств установлено, что для отражения результатов проведенной инвентаризации объектов нефинансовых активов согласно Указаниям № 52н применена инвентаризационная опись форма 0504087. Описи составлены по материально ответственным лицам. Состав инвентаризационной комиссии соответствует составу, указанному в приказе руководителя учреждения, даты начала и окончания проведения инвентаризации указаны, общее количество единиц на сумму фактически прописано, итоги подведены. Результаты инвентаризации, а также заключение инвентаризационной комиссии отражены в Актах инвентаризации по форме 0504835.

В результате проведенной инвентаризации имущества казны недостач и излишков не обнаружено.

Согласно Письму Минфина России от 24 марта 2016 г. N 02-07-10/17037 инвентаризацию целесообразно осуществлять путем выверки данных бюджетного учета в части объектов недвижимого имущества с данными государственных реестров.

В ходе проверки, при сопоставлении предоставленных к проверке Выписок инвентаризационных описей (по форме 0504087) установлено наличие в инвентаризационных описях недостоверной информации об объектах недвижимости в виде квартир:

Так, согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Дзержинского, д. 6, кв. 1, кадастровый номер 10:07:0000000:7884 собственником является Желнова Л.И. (право зарегистрировано 13.09.2017г.), согласно данных инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанное жилое помещению числится в фактическом наличии;

-согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Заречная, д. 6, кв. 5, кадастровый номер 10:07:0020113:226 собственником является Петрушка Е.Э. (право зарегистрировано 12.10.2017г.) согласно данных инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанное жилое помещению числится в фактическом наличии;

-согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт. Вяртсиля, ул. Новая, д. 23, кв. 2, кадастровый номер 10:07:0020119:109 собственником является Орлов Алексей Владимирович (право зарегистрировано 27.03.2019г.). согласно данных инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанное жилое помещению числится в фактическом наличии;

-согласно Выписки из государственного Реестра по жилому помещению, расположенному по адресу: пгт. Вяртсиля, ул. Октябрьская, д. 10, кв. 48, кадастровый номер 10:07:0000000:5541 собственником является Поттоева Т.А. (право зарегистрировано 07.11.2018г.), согласно данных инвентаризационной описи от 01.10.2019г. указанное жилое помещению числится в фактическом наличии;

Проверкой установлено расхождение данных о площади объектов имущества, указанной в Выписке из Единого государственного Реестра и инвентаризационных описях:

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Инженерная, д. 12, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5635 по Выписке из Единого государственного Реестра 21,7 кв. м., в инвентаризационной описи 31,7 кв. м.;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Комсомольская, д. 2, кв. 1, кадастровый номер 10:07:0020125:36 по Выписке из Единого государственного Реестра 32 кв. м., в инвентаризационной описи 29,7 кв. м.;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Мира, д. 53, кв. 2, кадастровый номер 10:07:0020105:61 по Выписке из Единого государственного Реестра 52,9 кв. м., в инвентаризационной описи 47,7 кв. м.;

-квартира пгт. Вяртсиля, ул. Новая 28-1, кадастровый номер 10:07:0020126:43 по Выписке из Единого государственного Реестра 31,4 кв. м., в инвентаризационной описи 31,6 кв. м.

По данным представленной к проверке инвентаризационной описи от 01.10.2019г., в фактическом наличии и по данным бухгалтерского учета по адресу: п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2 числится квартира площадью 22,9 кв. м. Согласно представленной к проверке Выписки из единого государственного Реестра, в собственности Вяртсильского городского поселения по адресу п. Вяртсиля, ул. Новая, д. 21, кв.2 находится нежилое помещение площадью 32,7 кв. м.

Данные факты свидетельствует о формальном проведении инвентаризации, результаты которой не достоверны.

По мнению Контрольно-счетного комитета процедуры, проведенные администрацией Вяртсильского городского поселения в рамках проведения инвентаризации имущества Вяртсильского городского поселения не позволили достичь основной цели инвентаризации – выявление фактического наличия объектов, и исполнить требования статьи 11 Федерального Закона № 402-ФЗ.

**7.Выводы**

Объем проверенных средств составляет: 157 998,6 тыс. руб.

Итого финансовая оценка выявленных нарушений по результатам проверки составляет 133 640,17 тыс. руб., в т. ч.:

1. В нарушение пункта 12 Положения о порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора аренды, Администрацией Вяртсильского городского поселения не утверждено (к проверке не представлено).
2. Статья 11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом требует корректировки, относительно включения физических лиц, получившим право аренды муниципального имущества в объекты контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества.
3. В составе нормативных актах, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом Вяртсильского городского поселения, отсутствует порядок осуществления контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества.
4. В нарушение пункта 7 Порядка ведения Реестра, в разделе 1 Реестра частично отсутствуют данные о кадастровой стоимости автомобильных дорог. Данные реестра требует дополнения на основании документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности муниципального образования на объекты недвижимости.
5. При анализе информации Реестра установлено, что более половины числящихся в Реестре квартир (147 квартир) переданы в частную собственность в период с 2008 по 2016 год (в графе «сведения о правообладателе» значатся правообладатели частные лица), в связи с чем муниципальным имуществом не являются и подлежат исключению из Реестра. В Реестре по состоянию на 01.01.2019г. и на 31.12.2019г. числятся переданные в собственность юридических лиц по договорам купли-продажи в 2009 году объекты: здание бани по адресу п. Вяртсиля, ул. Советская 4 и жилой дом по адресу п. Вяртсиля, ул. Мира 19. Указанные объекты подлежат исключению из Реестра в связи с отсутствием документов, подтверждающих право муниципальной собственности.
6. При сопоставлении предоставленных к проверке Выписок из Единого государственного реестра с данными Реестра муниципального имущества установлено, что по части объектов, по которым в графе «Сведения о правообладателе» значатся «Муниципальное образование «Вяртсильское городское поселение» зарегистрировано право собственности за физическими лицами. Таким образом, в нарушение пункта 4 Порядка ведения Реестра, в Реестре муниципального имущества Вяртсильского городского поселения содержится недостоверная информация об объектах жилого фонда Вяртсильского городского поселения, право собственности на которые зарегистрировано за физическими лицами на общую сумму 444,78 тыс. руб. Указанные объекты недвижимого имущества подлежат исключению из Реестра муниципального имущества.
7. Информация о правообладателе жилого помещения, расположенного по адресу: пгт Вяртсиля, ул. Строителей, д. 9, кв. 1 кадастровый номер 10:07:0000000:5510 подлежит корректировке в соответствии с Выпиской из Единого государственного Реестра недвижимости.
8. При сопоставлении предоставленных к проверке договоров социального найма с данными Реестра муниципального имущества установлено отсутствие в Реестре муниципального имущества объектов недвижимости в виде квартир, предоставленных физическим лицам по договорам социального найма. (перечень объектов отражен в тексте акта проверки).
9. В нарушение пункта 7 Порядка ведения Реестра, в Реестре муниципального имущества отсутствуют сведения об обременениях (например, в виде договоров аренды, договоров социального найма, договора безвозмездного пользования) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.
10. К проверке не представлено документального подтверждения государственной регистрации прав муниципальной собственности Вяртсильского городского поселения на объекты имущества, предназначенное для электроснабжения населения (воздушные и кабельные линии электропередач).
11. Сведения, отраженные в Разделе 3 Реестра муниципального имущества «Сведения о муниципальных унитарных предприятиях» по МУП «ЖКС п. Вяртсиля» требуют корректировки (отсутствует информация о размере доли, принадлежащей муниципальному образованию в уставном капитале, в графе «Основание создания юридического лица» значиться документ «Устав МУП «ЖКС п. Вяртсиля», вместо документа Постановления главы местного самоуправления г. Сортавала № 500 от 24.07.2002 г. «О создании муниципального предприятия «Жилищно-коммунальная служба п. Вяртсиля», данные о балансовой и остаточной стоимости отражены по состоянию на 01.11.2015г., вместо актуальных данных о балансовой и остаточной стоимости основных средств предприятия на дату формирования Реестра.
12. Информация о Культурно-спортивном автономном учреждении Вяртсильского городского поселения «Радуга» подлежит исключению из Реестра.
13. В нарушение пункта 9 раздела 3 СГС «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», форма регистра, в которой ведется аналитический учет объектов муниципальной казны «Ведомости имущества казны», Учетной политикой для целей ведения инвентарного и аналитического учета объектов имущества казны не утверждена. Периодичность отражения в бюджетном учете операций с объектами, составляющими муниципальную казну на основании информации из Реестра муниципального имущества Вяртсильского городского поселения Учетной политикой не установлена.
14. В нарушение статьи 145 Инструкции N 157н, данные регистров бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2020г. об объектах, составляющих муниципальную казну Вяртсильского городского поселения не сопоставимы с данными информации из Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2020г. Расхождения составляет 143 519, 48 тыс. руб.
15. При анализе данных аналитического учета, отраженных в «Ведомости имущества казны» по состоянию на 01.01.2020г. установлено отсутствие в Реестре муниципального имущества ряда объектов движимого и недвижимого имущества, числящихся в составе имущества казны в бухгалтерском учете, на счете 108.00 (перечень приведен в тексте акта проверки).
16. В нарушение [пункта 141](garantF1://12080849.2145) Инструкции N 157н:

-в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2020 г. по счету 108.00 («Ведомость имущества казны» на 01.01.2020 год), учтено имущество, закрепленное за МУП «ЖКС п. Вяртсиля» на общую сумму 132 164,18 тыс. руб., в том числе недвижимое имущество на сумму 131 829,49 и движимое имущество на сумму 334,69 тыс. руб.

-в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2020 г. по счету 108.00 учтено недвижимое имущество в виде квартир, не являющихся имуществом Вяртсильского городского поселения (имущество физических лиц) на общую сумму 444,78 тыс. руб.

-в бухгалтерском учете по состоянию на 01.01.2020 г. по счету 108.00 не учтено недвижимое имущество в виде квартиры, являющихся собственностью Вяртсильского городского поселения на сумму 68,65 тыс. руб.

Указанные нарушения привели к искажению данных о балансовой стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны, отраженной по строке 320 «Недвижимое имущество в составе имущества казны» и строке 360 «Движимое имущество в составе имущества казны» «Сведений о движении нефинансовых активов (в части имущества казны)» (ф. 0503168) в составе годовой отчетности об исполнении бюджета Вяртсильского городского поселения по состоянию на 01.01.2020г. Искажение данных, строке 320 «Недвижимое имущество в составе имущества казны», выраженное в денежном измерении, составляет 132 274,27 тыс. руб. или 87%. Искажение данных, строке 360 «Движимое имущество в составе имущества казны», выраженное в денежном измерении, составляет 334,69 тыс. руб. или 7%.

1. В нарушение пункта 4 Порядка ведения Реестра, Администрацией Вяртсильского городского поселения не учтено в Реестре муниципального имущества 64 объекта муниципальной собственности общей первоначальной стоимостью 696,36 тыс. руб., числящихся по счету 101.00 «Основные средства».
2. Проверкой наличия государственной регистрации права собственности выявлено нарушение п. 36 Инструкции №157н, выразившиеся в отражении на счетах бюджетного учета операций по принятию недвижимого имущества, осуществленного без документов, подтверждающих государственную регистрацию права собственности на общую сумму 334,85 тыс. руб.
3. Размер арендной платы, по договорам аренды №4 от 01.11.2018г. и №5 от 01.10.2019г. с ООО «Соанлахти», в нарушение [ст. 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/8) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», части 9 статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 21 Положения о Порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, определен на основании Методики определения арендной платы, а не на основании оценки рыночной стоимости.
4. В нарушение части [6](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71404522/entry/27) статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и Распоряжений администрации Вяртсильского городского поселения о проведении аукционов на право заключения договоров аренды, информация о проведении аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества не размещена на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, [определенном](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70227688/entry/11) Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru).
5. Стоимость имущества по состоянию на 31.12.2019 года переданного в аренду, указанная в актах приема-передачи к договорам аренды составляет 2,0 руб. Данные, отраженные по строке 250 «Имущество переданное в возмездное пользование (аренду)» в Справке о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах Баланса ([ф. 0503130](http://internet.garant.ru/#/document/12163861/entry/503120)), представленной Администрацией Вяртсильского городского поселения в составе годовой бюджетной отчетности за 2019 год (311,71 тыс. руб.) не основывается на данных первичных учетных документов.
6. Стоимость имущества, переданного в безвозмездное пользование, указанная в акте приема-передачи отсутствует. Данные, отраженные по строке 260 «Имущество переданное в безвозмездное пользование» в Справке о наличии имущества и обязательств на забалансовых счетах Баланса ([ф. 0503130](http://internet.garant.ru/#/document/12163861/entry/503120)), представленной Администрацией Вяртсильского городского поселения в составе годовой бюджетной отчетности за 2019 год (312,67 тыс. руб.) не основывается на данных первичных учетных документов.
7. Форма Актов приема-передачи, представленным к проверке в составе договоров аренды и безвозмездного пользования не является унифицированной формой первичного учетного документа, поэтому должна в соответствии с пунктом 9 раздела 3 Стандарта «Учетная политика, оценочные значения и ошибки» должна быть утверждена учетной политикой и содержать обязательный реквизит - величину натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения. В Актах приема-передачи к договорам аренды, безвозмездного пользования (за исключением акта приема-передачи к договору с Северным межрегиональным управлением федеральной службы по надзору в сфере транспорта и ООО «Соанлахти») не содержится денежного измерения факта хозяйственной жизни, а именно стоимости объектов имущества, передаваемых в аренду, безвозмездное пользование, необходимость наличия которых установлена пунктом 381 и 382 Инструкции №157н.
8. Учетной политикой Администрации Вяртсильского городского поселения не утверждены методы оценки объектов бухгалтерского учета, в виде части зданий и сооружений, не являющихся отдельными инвентарными объектами, передаваемыми в аренду (безвозмездное пользование).
9. В представленных для проведения контрольного мероприятия, действующих в 2019 году договорах аренды срок внесения арендной платы не соответствует установленному пунктом 22 Порядка передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование.
10. В проверяемом периоде проверки состояния и использования по целевому назначению переданных по договорам аренды не проводились (документального подтверждения не представлено).
11. В нарушение требований пункта 1 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ и пункта 4.2 Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения, пункта 7 Решения Совета Вяртсильского городского поселения от 31.10.2019 года №23 «Об утверждении программы приватизации муниципального имущества на 2019 год» администрацией Вяртсильского городского поселения на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), вышеуказанная информация не размещалась.
12. Выявлены факты, свидетельствующие о формальном проведении инвентаризации имущества казны, результаты которой не достоверны.

**Итоговые данные контрольного мероприятия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нарушения | Выявлено нарушений  (количество, количество и сумма) | Предложено к устранению нарушений | | Примечание |
| Всего | В том числе, к восстановлению в бюджет |
| 1. Нарушения при формировании и исполнении бюджетов. | - | - |  |  |
| 2. Ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности | **10/132 943,81** | **10/132 943,81** |  |  |
| 2.1. Нарушение требований к организации ведения бухгалтерского учета, хранения документов бухгалтерского учета и требований по оформлению учетной политики | 4/1 031,21 | 4/1 031,21 |  |  |
| 2.2 Нарушение требований, предъявляемых к оформлению фактов хозяйственной жизни экономического субъекта первичными учетными документами | 1/- | 1/- |  |  |
| 2.9 Нарушение общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта. | 2/- | 2/- |  |  |
| 2.12 Нарушение требований к бухгалтерскому учету, повлекшее предоставление бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащей искажения показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности, либо нарушение порядка составления (формирования) консолидированной бухгалтерской (финансовой) отчетности, повлекшее искажение показателей этой отчетности | 3/132 608,96 | 3/132 608,96 |  |  |
| 3. Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью | **10/-** | **10/-** |  |  |
| 3.23 Нарушение порядка учета и ведения реестра муниципального имущества. | 6/- | 6/- |  |  |
| 3.25 Несоблюдение правообладателем порядка предоставления сведений для внесения в реестр муниципального имущества, исключения из реестра муниципального имущества. | 1/- | 1/- |  |  |
| 3.26 Несоблюдение требования государственной регистрации прав собственности, других вещных прав на недвижимые вещи, ограничений этих прав, их возникновения, перехода и прекращения за исключением земельных участков | 1/- | 1/- |  |  |
| 3.28 Нарушение требований к раскрытию информации о приватизации муниципального имущества уполномоченным органом местного самоуправления, с момента включения в прогнозный план (программу) приватизации муниципального имущества на соответствующий период. | 1/- | 1/- |  |  |
| 3.37 Неправомерное отнесение имущества к собственности муниципальных образований | 1/- | 1/- |  |  |
| 5. | - | - |  |  |
| 6. | - | - |  |  |
| 7. Иные нарушения | **8/-** | **8/-** |  |  |
| **Всего** | **28/133 640,17** | **28/133 640,17** |  |  |

**Предложения по восстановлению и взысканию средств, наложению финансовых или иных санкций, привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушения:**

Составить протокол об административном правонарушении, предусмотренном [статьей 15.15.6 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12125267/entry/15156) (искажение показателя бюджетной отчетности, выраженного в денежном измерении, которое привело к искажению информации об активах - балансовой стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны в годовой бюджетной отчетности Администрации Вяртисильского городского поселения) в отношении начальник финансового отдела.

**Предложения по устранению выявленных нарушений и недостатков в управлении и ведомственном контроле, законодательном регулировании проверяемой сферы:**

**Администрации Вяртсильского городского поселения:**

1. В соответствии с пунктом 12 Положения о порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование, разработать и утвердить Положение о порядке проведения торгов на право заключения договора аренды.
2. В статью 11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом включить физических лиц, получившим право аренды муниципального имущества в объекты контроля за использованием по назначению и сохранностью имущества.
3. С целью исполнения полномочий по контролю за использованием муниципального имущества, предписанных статьей 11 Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом, разработать и утвердить порядок осуществления контроля за сохранностью и использованием муниципального имущества, в том числе переданного в аренду (безвозмездное пользование).
4. Устранить выявленные проверкой нарушения отражения в Реестре муниципального имущества, находящихся в собственности Вяртсильского городского поселения.
5. В соответствии со статьей 145 Инструкции N 157н, обеспечить сопоставимость данных регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих муниципальную казну Вяртсильского городского поселения с данными информации из Реестра муниципального имущества на отчетную дату.
6. Произвести государственную регистрацию права муниципальной собственности в отношении имущества Вяртсильского городского поселения, права на которые подлежат государственной регистрации.
7. В соответствии с пунктом 9 раздела 3 СГС «Учетная политика, оценочные значения и ошибки» внести дополнения в Учетную политику:

-утвердить форму регистра, в которой ведется аналитический учет объектов муниципальной казны, форму акта приема-передачи к договорам аренды и безвозмездного пользования муниципального имущества,

-установить периодичность отражения в бюджетном учете операций с объектами, составляющими муниципальную казну на основании информации из Реестра муниципального имущества,

-установить методы оценки объектов бухгалтерского учета, в виде части зданий и сооружений, не являющихся отдельными инвентарными объектами, передаваемыми в аренду (безвозмездное пользование).

1. Размер арендной платы, в соответствие со [ст. 8](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12112509/entry/8) Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», части 9 статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» и пункта 21 Положения о Порядке передачи имущества в аренду и безвозмездное пользование устанавливать на основании оценки рыночной стоимости.
2. В соответствии с пунктами 381 и 382 Инструкции №157н, в актах приема-передачи к договорам аренды (безвозмездного пользования) указывать стоимость имущества, переданного в аренду (безвозмездное пользование).
3. В договорах аренды муниципального имущества, срок внесения арендной платы устанавливать в соответствии пунктом 22 Порядка передачи имущества, находящегося в собственности Вяртсильского городского поселения в аренду и безвозмездное пользование.
4. В соответствии с частью [6](https://mobileonline.garant.ru/#/document/71404522/entry/27) статьи 17.1 Федерального Закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, [определенном](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70227688/entry/11) Правительством Российской Федерации (torgi.gov.ru) размещать информацию о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества.
5. В соответствии с требованиями пункта 1 статьи 15 Федерального закона № 178-ФЗ акты планирования приватизации муниципального имущества размещать на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
6. Провести инвентаризацию имущества Вяртсильского городского поселения.

**Другие предложения:** нет

**Направить отчет:**

Главе Вяртсильского городского поселения.

Председателю Совета Вяртсильского городского поселения.

**Предлагаемые представления и/или предписания:** Направить представление о результатах контрольного мероприятия «Проверка по вопросу соблюдения установленного порядка распоряжения имуществом, находящегося в собственности муниципального образования Вяртсильского городского поселения в 2019 году» в адрес Главы Вяртсильского городского поселения.

**Председатель комитета Н.А. Астафьева**