#### 

#### РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ КОМИТЕТ**

**СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

УТВЕРЖДЕН

Приказом Контрольно-счетного комитета СМР

от «01» февраля 2023г. № 2

**ОТЧЕТ**

**о результатах контрольного мероприятия**

**№ 1 дата 01.02.2023г.**

**Наименование (тема) контрольного мероприятия:** «Проверка по вопросу соблюдения в 2021 году установленного порядка приватизации муниципального имущества Сортавальского муниципального района, а также своевременности и полноты поступления в местный бюджет доходов от его продажи».

**Основание проведения контрольного мероприятия:** п.3.1 Плана работы Контрольно-счетного комитета СМР на 2022 год.

**Цель(и) контрольного мероприятия:** Проверка деятельности МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ», связанной с выполнением функций по приватизации муниципального имущества Сортавальского муниципального района. Оценка полноты поступления доходов от приватизации муниципального имущества в бюджет Сортавальского муниципального района в 2022 году.

**Сроки проведения контрольного мероприятия:** с «19» декабря 2022г. по «01» февраля 2023г.

**Объекты контрольного мероприятия:** МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ».

**Проверяемый период деятельности:** 2021 год

**Исполнитель контрольного мероприятия:**

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

**Нормативные документы, использованные в работе:**

-Гражданский кодекс Российской Федерации;

-Земельный кодекс Российской Федерации (далее ЗК РФ);

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

-Федеральный закон от 21 декабря 2001 г. N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

-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);

-[Постановление](https://internet.garant.ru/#/document/189020/entry/0) Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 г. N 806Правила разработки прогнозных планов (программ) приватизации государственного и муниципального имущества [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/189020/entry/0) Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2005 г. N 806;

-[Приказ Минфина России от 8 июня 2020 г. N 99н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения»](https://internet.garant.ru/#/document/72275618/paragraph/1826732/doclist/14042/showentries/0/highlight/JTVCJTdCJTIybmVlZF9jb3JyZWN0aW9uJTIyJTNBZmFsc2UlMkMlMjJjb250ZXh0JTIyJTNBJTIyJTVDdTA0MjMlNUN1MDQzYSU1Q3UwNDMwJTVDdTA0MzclNUN1MDQzMCU1Q3UwNDNkJTVDdTA0MzglNUN1MDQzOSUyMCU1Q3UwNDNlJTIw),(далее - Приказ Министерства финансов РФ № 99н);

-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);

-Решение Совета Сортавальского муниципального района от 05 апреля 2013 года № 302 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом Сортавальского муниципального района»;

-Решение Совета Сортавальского муниципального района от 18 июня 2012 года №263 «Об утверждении Положения «О приватизации имущества, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района».

-Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района «О создании аукционной комиссии по приватизации муниципального имущества и утверждении аукционной документации» №1113 от 19.06.2012г. с изменениями, внесенными Распоряжением администрации №310 от 08.05.2020г.);

-Стандарт бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденный приказом Минфина России от 31.12.2016 N 256н;

-Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района от 09.09.2019г. №658 об утверждении Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района;

-Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района от 31.12.2019г. №1026 «О наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района»;

-Решение Совета Сортавальского муниципального района от 01.12.2020г. №58 «О бюджете Сортавальского муниципального района на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов»;

**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:**

Акт проверки МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ» от 26.01.2023г. №1 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):**

**1.Общие сведения**

Муниципальное казенное учреждение «Недвижимость - ИНВЕСТ» (далее МКУ «Н–ИНВЕСТ») создано в соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 11.01.2008г. «О создании муниципального учреждения «Недвижимость - ИНВЕСТ».

Учредителем Муниципального казенного учреждения является Администрация Сортавальского муниципального района, действующая на основании Устава Сортавальского муниципального района.

Устав муниципального учреждения был утвержден Распоряжением администрации Сортавальского муниципального района от 23.04.2008 года № 504.

Распоряжением администрации Сортавальского муниципального района от 16.09.2011г. № 1865 была утверждена новая редакция Устава МКУ «Н–ИНВЕСТ». Распоряжением администрации Сортавальского муниципального района №51 от «24» января 2017 г. в устав внесены изменения. Положения Устава отражают основные направления деятельности Учреждения и соответствуют нормам Гражданского Кодекса Российской Федерации.

МКУ «Н-ИНВЕСТ» является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать и штамп со своим наименованием, бланки и другие реквизиты.

Запись о МКУ «Н-ИНВЕСТ» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 04.05.2008г. за основным государственным регистрационным номером №1081035001013. Запись неоднократно корректировалась в связи с регистрацией изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица.

МКУ «Н-ИНВЕСТ» поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №5 по Республике Карелия 04.05.2008г. с присвоением ИНН 1007017439, КПП 100701001.

Учреждение создано с целью организации и совершенствования системы управления имуществом казны Сортавальского муниципального района, земельными участками, находящимися в собственности Сортавальского муниципального района, а также для осуществления функций, возложенных на него в соответствии с Уставом.

Основными задачами деятельности Учреждения являются: введение реестра муниципального имущества Сортавальского муниципального района, в том числе казны Сортавальского муниципального района, учет движения муниципального сопровождение сделок с муниципальным имуществом в том числе купли-продажи, разработка, представление и реализация программы приватизации муниципального имущества, организация работы по учету договоров и купли-продажи муниципального имущества, контроль за поступлением денежных средств от продаваемого имущества, подготовка и проведение торгов по продаже муниципального имущества, в том числе заключение соответствующих договоров для осуществления функций по организации торгов в установленном законом порядке.

В соответствии с Распоряжением Администрации Сортавальского муниципального района от 31.12.2019г. № 1026 «О наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района» Муниципальное казенное предприятия Недвижимость-ИНВЕСТ» (далее – МКУ «Н-ИНВЕСТ») является администратором доходов бюджета Сортавальского муниципального района от реализации имущества, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района.

**2.Анализ нормативно-правовой базы по вопросу приватизации муниципального имущества Сортавальского муниципального района.**

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

В соответствии со статьей 51 Федерального закона № 131-ФЗ, органы местного самоуправления вправе отчуждать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Правовые основы приватизации объектов муниципальной собственности определены Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Согласно Федеральному Закону, компетенция органов местного самоуправления в сфере приватизации определяется правовыми актами органов местного самоуправления, порядок планирования приватизации и порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества определяется органами местного самоуправления самостоятельно.

Уставом Сортавальского муниципального района полномочия по определению порядка и условий приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района закреплены за Советом Сортавальского муниципального района. В соответствии со статьей 44 Устава Сортавальского муниципального района, средства, получаемые от приватизации муниципального имущества, подлежат зачислению в бюджет Сортавальского муниципального района.

Решением Совета Сортавальского муниципального района от 05.04.2013г. № 302 утвержден Порядок управления и распоряжения имуществом Сортавальского муниципального района (далее- Порядок управления и распоряжения имуществом).

Согласно статье 21.2. Порядка управления и распоряжения имуществом, отчуждение имущества казны в собственность юридических и физических лиц, осуществляется в соответствии с законодательством о приватизации и на основании Положения о приватизации имущества, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района, принимаемого Советом Сортавальского муниципального района.

Решением Совета Сортавальского муниципального района от 18.06.2012г. № 263 утверждено Положение «О приватизации имущества, находящегося в собственности СМР» (далее - Положение о приватизации имущества).

В Положении о приватизации имущества полномочия в сфере приватизации муниципального имущества распределены между Советом Сортавальского муниципального района, Администрацией Сортавальского муниципального района и МКУ «Н-ИНВЕСТ».

Статьей 4,3 Положения О приватизации имущества, к функциям МКУ «Н-ИНВЕСТ» отнесено:

а) подготовка проекта Программы и условий приватизации муниципального имущества на очередной календарный год, проекта изменений и дополнений Программы;

б) заключение договоров на проведение оценки подлежащего приватизации имущества;

в) подготовка проекта и осуществление публикации от имени администрации Сортавальского муниципального района информационного сообщения о продаже муниципального имущества, а также размещение информации о продаже муниципального имущества в сети Интернет в соответствии с требованиями, установленными [Федеральным законом](garantf1://12025505.15/) о приватизации;

г) участие в комиссиях по продаже муниципального имущества;

д) организация подготовки проекта решения о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, установленным [Федеральным законом](garantf1://12025505.15/) о приватизации;

е) организация подготовки проекта протокола об итогах торгов и проекта договора купли-продажи муниципального имущества по итогам торгов;

ж) организация подготовки проекта и осуществление публикации от имени администрации Сортавальского муниципального района информационного сообщения об итогах продажи муниципального имущества, а также его размещение в сети Интернет;

з) иные необходимые процессуальные действия, связанные с приватизацией муниципального имущества, не заменяющие действий администрации Сортавальского муниципального района как продавца муниципального имущества.

К полномочиям Администрации Сортавальского муниципального района отнесено утверждение состава комиссии по приватизации муниципального имущества. К проверке представлено Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района от 19.06.2012 г. № 1113 (с изменениями от 08.05.2020г. №310), которым утвержден состав аукционной комиссии по проведению торгов. При анализе состава комиссии установлено, что в комиссии включен сотрудник, не работающий в Администрации или подведомственном учреждении (Тимофеев С.П.). Состав аукционной комиссии требует актуализации.

За Советом Сортавальского муниципального района закреплены полномочия по принятию нормативных правовых актов, определяющих порядок и условия приватизации муниципального имущества, программы приватизации муниципального имущества на очередной календарный год.

**3.Проверка осуществления полномочий по ведению учета имущества, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района, включенного в программу приватизации на 2021 год и отражения в бухгалтерском учете операций по реализации объектов, включенных в программу приватизации.**

К компетенции Муниципального казенного учреждения «Н-ИНВЕСТ» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с пунктом 11.8. Порядка управления и распоряжения имуществом, относится организация ведения реестра муниципального имущества Сортавальского муниципального района, бухгалтерский учет казны Сортавальского муниципального района, учет движения муниципального имущества.

Решением Совета Сортавальского муниципального района от 14.10.2020 года № 51 была утверждена Программа приватизации муниципального имущества на 2021 год (далее по тексту — Программа приватизации на 2021 год). Первоначально в Программу приватизации на 2021 год было включено 7 объектов муниципального имущества. В течение 2021 года в Программу приватизации один раз вносились изменения и дополнения. Решением Совета от 08.09.2021г. №29 Программа приватизации дополнена пятью объектами, два объекта из программы исключены. В результате внесенных изменений Программа приватизации имущества Сортавальского муниципального района на 2021 год содержит 10 объектов.

В соответствии с пунктом 5 раздела 2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Сортавальского муниципального района, муниципальное имущество подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества.

К проверке МКУ «Н-ИНВЕСТ» был представлен Реестр муниципального имущества по состоянию на 01.01.2021 и на 01.01.2022г. Состав информации об объектах , включенных в Программу приватизации на 2021 год, отраженная в представленном Реестре муниципального имущества соответствует требованиям установленным Приказом Минэкономразвития N 424 (содержит наименования объектов, кадастровые номера объектов, адреса, площадь, правоустанавливающие документы, кадастровую стоимость объектов, балансовую стоимость, данные об обременениях) за исключением информации об объекте, включенном в Программу Приватизации под №2 «Встроенные помещения площадью 1 020,8 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010416:289, по адресу: г. Сортавала, Старовыборгское шоссе, д. 14. В графе «Документ основание нахождения в Реестре» по указанному объекту вместо документа основания значится «от РЖД». Информация, отраженная в Реестре муниципального имущества, требует корректировки.

Согласно пункту 143 Инструкции 157н, объекты имущества в составе казны должны отражаться в бюджетном учете в стоимостном выражении. 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.

В соответствии с Инструкцией 157н и учетной политикой учреждения учет недвижимого имущества, составляющего казну в МКУ «Н-ИНВЕСТ» организован на счете 108.51«Недвижимое имущество, составляющее казну», учет земельных участков, составляющих муниципальную казну организован на счете 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну».

Единые требования к ведению бюджетного (бухгалтерского) учета организациями бюджетной сферы определены федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденный приказом Минфина России от 31.12.2016 N 256н (далее - СГС «Концептуальные основы»), положения которого применяются одновременно с Инструкцией по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 N 157н (далее - Инструкция N 157н). Стандартом закреплены положения об оценке (денежном измерении) объектов бухгалтерского учета (в том числе нефинансовых активов имущества казны). В соответствии с пунктом 51 СГС «Концептуальные основы» порядок и методы оценки объектов бухгалтерского учета определяются настоящим Стандартом и иными нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности. Пунктом 52 СГС «Концептуальные основы» предусмотрена оценка отдельных объектов бухгалтерского учета в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской (финансовой) отчетности, по справедливой стоимости - в оценке, соответствующей цене, по которой может быть осуществлен переход права собственности на актив между независимыми сторонами сделки, осведомленными о предмете сделки и желающими ее совершить. При определении справедливой стоимости используются документально подтвержденные данные о рыночных ценах, полученные субъектом учета как от независимых экспертов (оценщиков), либо сформированные субъектом учета самостоятельно путем изучения рыночных цен в открытом доступе (пункт 59 Стандарта). В соответствии с пунктом 28 Инструкции N 157н, объекты нефинансовых активов, за исключением готовой продукции и товаров, предназначенные для отчуждения не в пользу организаций государственного сектора, должны отражаются в бухгалтерском учете по справедливой стоимости, определяемой методом рыночных цен. Переоценка нефинансовых активов, составляющих казну муниципального образования, в целях отражения их в бюджетном учете, осуществляется на дату совершения операции, а также на отчетную дату составления бюджетной отчетности.

Положения статьи 12 Закона N 178-ФЗ предусматривают определение цены подлежащего приватизации государственного или муниципального имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность, при условии наличия отчета об оценке объекта имущества. При условии принятия решения о включении в прогнозный план (программу) приватизации имущества, составляющего казну (объекта нефинансового актива), и определения согласно оценке независимого оценщика рыночной стоимости такого имущества, балансовая стоимость объекта нефинансового актива подлежит изменению до его рыночной стоимости на дату совершения операции, а также на отчетную дату составления бюджетной отчетности).

В ходе контрольного мероприятия было произведено сопоставление объектов имущества, включенного в Программу приватизации муниципального имущества на 2021 год (с учетом внесенных в нее изменений), и операций по приватизации муниципального имущества, произведенных в 2021 году с данными Реестра муниципального имущества, сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (выписками из Единого государственного реестра недвижимости размещенных на официальном сайте администрации Сортавальского муниципального района), и данными бухгалтерского учета МКУ «Н-ИНВЕСТ».

При сопоставлении объектов имущества, включенных в Программу приватизации муниципального имущества на 2021 год (с учетом внесенных в нее изменений) с данными Реестра муниципального имущества и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости и данными бухгалтерского учета МКУ «Н-ИНВЕСТ», установлено:

В программу Приватизации муниципального имущества на 2021 год с учетом изменений, внесенных Решением Совета Сортавальского муниципального района 08.09.2021г., включен объект «нежилое здание АВМ площадью 240,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 по адресу пос. Туокслахти, вместе с занимаемым земельным участком с кадастровым номером 10:07:0040803». Рыночная стоимость, согласно Отчета об оценке рыночной стоимости №О/541/10-2021/3. от 20.10.2021г. объекта «нежилое здание АВМ площадью 240,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 по адресу пос. Туокслахти, вместе с занимаемым земельным участком с кадастровым номером 10:07:0040803» составляет 228 000,0 руб. (в том числе стоимость земельного участка 51 300,0 руб. и стоимость нежилого здания 176 700,0 руб.)

Согласно данным предоставленного к проверке Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022г. балансовая стоимость объекта «нежилое здание АВМ площадью 240,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 по адресу пос. Туокслахти» составляет 1,0 руб. Согласно данных бухгалтерского учета (Журнала операций по счету 108.51), указанный объект учтен по стоимости 1,0 руб.

Таким образом, объект имущества, включенный в Программу приватизации на 2021 год «нежилое здание АВМ площадью 240,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 по адресу пос. Туокслахти, отражен на счете 108.51, в нарушение пункта 28 Инструкции N 157н по стоимости не соответствующей справедливой стоимости, определенной методом рыночных цен. Расхождение составляет 176 999,0 руб.

Согласно Выписке из Единого государственного Реестра недвижимости от 11.06.2021 года, земельный участок под зданием АВМ по адресу: г. Сортавала п. Туокслахти, площадью 1 285 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803 находится в собственности Сортавальского муниципального района, право собственности зарегистрировано 11.06.2021 года. По данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022 год, земельный участок под зданием АВМ по адресу: г. Сортавала п. Туокслахти, площадью 1 285 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803 не числится. Согласно данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55), земельный участок площадью 1 285 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803 в проверяемом периоде к бухгалтерскому учету не принимался.

Таким образом, в нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022г. не учтен земельный участок площадью 1 285 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803 (право собственности зарегистрировано 11.06.2021 года.) и в нарушение пункта 28 и 141 Инструкции 157Н не отражен по счету 108.55. (по данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2021 год не принимался к бухгалтерскому учету в 2021 году). В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета составило 51 300,0 руб. (рыночная стоимость по результатам Отчета об оценке).

В программу Приватизации муниципального имущества на 2021 год с учетом изменений, внесенных Решением Совета Сортавальского муниципального района 08.09.2021г., включен объект «нежилое здание пилорамы площадью 256 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 по адресу пос. Туокслахти, вместе с занимаемым земельным участком с кадастровым номером 10:07:0040803:21». Рыночная стоимость, согласно Отчета об оценке рыночной стоимости №О/541/10-2021/4г. от 20.10.2021г. объекта «нежилое здание пилорамы площадью 256 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 по адресу пос. Туокслахти, вместе с занимаемым земельным участком с кадастровым номером 10:07:0040803:21» составляет 342 000,0 руб. (в том числе стоимость земельного участка 76 950,0 руб. и стоимость нежилого здания 265 050,0 руб.)

Согласно данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022г., балансовая стоимость объекта «нежилое здание пилорамы площадью 256 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 по адресу пос. Туокслахти» составляет 1,0 руб. Согласно данных бухгалтерского учета (Журнала операций по счету 108.51), указанный объект учтен по стоимости 1,0 руб.

Таким образом, объект имущества, включенный в Программу приватизации на 2021 год «нежилое здание пилорамы площадью 256 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 по адресу пос. Туокслахти», отражен на счете 108.51 в нарушение пункта 28 Инструкции N 157н по стоимости, не соответствующей справедливой стоимости, определенной методом рыночных цен. Расхождение составляет 265 049,0 руб.

Согласно Выписке из Единого государственного Реестра недвижимости от 11.06.2021г. года, Земельный участок под зданием АВМ по адресу: г. Сортавала п. Туокслахти, площадью 3 717 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803:21 находится в собственности Сортавальского муниципального района, право собственности зарегистрировано 11.06.2021 года. По данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022 год земельный участок под зданием АВМ по адресу: г. Сортавала п. Туокслахти, площадью 3 717 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803:21 не числится. Согласно данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55), земельный участок под зданием АВМ по адресу: г. Сортавала п. Туокслахти, площадью 3 717 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803:21 в проверяемом периоде к бухгалтерскому учету не принимался.

Таким образом, в нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022г. не учтен земельный участок площадью 3 717 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803:21 (право собственности зарегистрировано 11.06.2021 года.) и в нарушение пункта 28 и 141 Инструкции 157Н не отражен по счету 108.55. (по данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2021 год не принимался к бухгалтерскому учету в 2021 году). В результате отсутствия учета земельного участка, искажение данных бухгалтерского учета и отчетности на 01.01.2022г. составило 79 650,0 руб. (рыночная стоимость по результатам Отчета об оценке).

При проверке отражения операций по приватизации муниципального имущества, произведенных в 2021 году, установлены факты не отражения по счету 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны» операций по выбытию реализованных путем исполнения Программы приватизации объектов по счету 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны» по рыночной стоимости, (согласно предоставленным к проверке Отчетов об оценке).

Так, по Договору купли продажи №01/21 от 03.08.2021г. был реализован объект «нежилое здание школы с кадастровым номером 10:07:0000000:7471 вместе с земельным участком по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина с кадастровым номером 10:07:0030607:74, площадью 3 831 кв. м.». По акту приема передачи объекта договора 16.08.2021 года объект «нежилое здание школы с кадастровым номером 10:07:0000000:7471 вместе с земельным участком по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина с кадастровым номером 10:07:0030607:74, площадью 3 831,0 кв. м.» передан покупателю. Рыночная стоимость, согласно Отчета об оценке рыночной стоимости №О/217/05-2021г. от 13.05.2021г. объекта «нежилого здания школы, расположенного по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина» составляет 3 094 000,0 руб., (в том числе стоимость земельного участка 711 620,0 руб. стоимость здания 2 382 380,0 руб.).

По данным Реестра муниципального имущества, балансовая стоимость нежилого здания школы с кадастровым номером 10:07:0000000:7471 составляет 1,0 руб. Согласно представленной к проверке Справке (дополнению к Реестру имущества) от 27.12.2021г. на основании договоров купли-продажи из Реестра муниципального имущества исключены: объект «нежилое здание школы с кадастровым номером 10:07:0000000:7471» и объект «земельный участок по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина с кадастровым номером 10:07:0030607:74».

Согласно данным бухгалтерского учета, выбытие объекта «здание школы пос. Кааламо, ул. Гагарина» по кредиту счета 108.51 не отражено. Выбытие земельного участка под зданием школы с кадастровым номером 10:07:0030607:74, площадью 3 831,0 кв. м. по кредиту счета 108.55 в 2021 году не отражено (кредитовый оборот по счету 108.55 отсутствует).

Таким образом, в нарушение пункта 28 и 143 Инструкции N 157н операция по выбытию объекта, включенного в Программу приватизации на 2021 год «здание школы пос. Кааламо, ул. Гагарина» не отражена, Расхождение по счету 108.51 составляет 2 382 380,0 руб. (по стоимости, определенной методом рыночных цен согласно Отчета об оценке).

В результате не отражения операции по выбытию земельного участка под зданием школы по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина с кадастровым номером 10:07:0030607:74 в связи с его продажей, искажение данных по счету 108.55 составляет 711 620,0 руб. (по стоимости, определенной методом рыночных цен согласно Отчета об оценке).

По Договору купли продажи №012.1221.15647 от 07.12.2021г. был реализован объект «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227 по адресу г. Сортавала, ул. Кирова,12, пом. 4, 23». По акту приема передачи объекта договора от 20.12.2021 года объект «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227» был передан покупателю. Рыночная стоимость, согласно Отчета об оценке рыночной стоимости №О/541/10-2021/2г. от 20.10.2021г. объекта «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227 по адресу г. Сортавала, ул. Кирова,12, пом. 4, 23» составляет 991 000,0 руб.

Согласно представленной к проверке Справке (дополнению к Реестру имущества) от 27.12.2021г. на основании договора купли-продажи из Реестра муниципального имущества исключен объект «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227».

Согласно данным бухгалтерского учета, операция по выбытию объекта «нежилое помещение (пл. Кирова, 12) 33,3 кв. м. по кредиту счета 108.51 не отражена. По данным Реестра муниципального имущества, балансовая стоимость объекта «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227» составляет 25 198,0 руб.

Таким образом, в нарушение пункта 143, 28 Инструкции N 157н операция по выбытию объекта, включенного в Программу приватизации на 2021 год «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227 по адресу г. Сортавала, ул. Кирова,12, пом. 4, 23» не отражена, Расхождение по счету 108.51 составляет 991 000,0 руб. (по стоимости, определенной методом рыночных цен, согласно Отчета об оценке).

При сопоставлении данных бухгалтерского учета по счету 108.51 и 108.55 за 2021 год с данными годовой бюджетной отчетности Раздел 2 «Сведений о движении нефинансовых активов» (ф.0503168) по состоянию на 01.01.2022 г. расхождений не установлено.

Указанные нарушения привели к искажению данных о балансовой стоимости нефинансовых активов, составляющих имущество казны, отраженной в Разделе 2 Сведений о движении нефинансовых активов (ф. 0503168) в составе годовой отчетности МКУ «Н-ИНВЕСТ» по состоянию на 01.01.2022г. Так, искажение данных о балансовой стоимости недвижимого имущества в составе имущества казны в Разделе 2 «Сведений о движении нефинансовых активов» (ф. 0503168) составило: по графе 5 строки 400 на руб. 442 048,0 руб. или на 1 процент, по графе 8 строки 400 на 3 373 380,0 тыс. руб. или на 11 процентов, по графе 11 строки 400 на 442 048,0 руб. или на 0,1 процент. Искажение данных о балансовой стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны составило: по графе 5 строки 510 на 130 950,0 руб. или на 0,2 процента, по графе 8 строки 510 на 711 620, 0 руб. или на 100 процентов, по графе 11 строки 510 на 130 950,0 руб. или на 0,1 процент.

**4.Проверка проведения комплекса мероприятий по осуществлению процедуры приватизации муниципального имущества.**

К компетенции Муниципального казенного учреждения «Н-ИНВЕСТ» в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом в соответствии с пунктом 11.4 Порядка управления и распоряжения имуществом относится реализация в соответствии с действующим законодательством, принимаемыми Советом Сортавальского муниципального района, администрацией Сортавальского муниципального района правовыми актами, комплекса мероприятий по осуществлению процедуры приватизации муниципального имущества.

Решением Совета Сортавальского муниципального района от 14.10.2020 года № 51 утверждена Программа приватизации муниципального имущества на 2021 год. Первоначально в Программу приватизации на 2021 год было включено 7 объектов. В течение 2021 года в Программу приватизации один раз вносились изменения и дополнения. Решением Совета от 08.09.2021г. №29 Программа приватизации дополнена пятью объектами, два объекта из Программа приватизации исключены. В результате внесенных изменений Программа приватизации имущества Сортавальского муниципального района на 2021 год содержит 10 объектов.

В соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» Решением Совета Сортавальского муниципального района утвержден способ продажи муниципального имущества, включенных в Программу приватизации на 2021 год – посредством открытых аукционов в электронном виде, а также принято решение установить начальные цены торгов по продаже муниципального имущества не ниже независимой оценки его рыночной стоимости.

Информация об объектах, включенных в Программу приватизации на 2021 год с учетом внесенных в нее изменений отражена в Таблице №1.

**Таблица №1.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование имущества** | **Адрес места нахождения** |
| 1 | Встроенные помещения площадью 1020,8 кв. м. с кадастровым № 10:07:0010416:289 | Республика Карелия, г. Сортавала, Старовыборгское шоссе, 14 |
| 2 | Нежилое здание с кадастровым № 10:07:0000000:7471 вместе с занимаемым земельным участком | Республика Карелия, г. Сортавала, пос. Кааламо, ул. Гагарина |
| 3 | Нежилое здание площадью 189,5 кв. м. с кадастровым № 10:07:0000000:1279 вместе с занимаемым земельным участком | Республика Карелия, г. Сортавала, пос. Ниэмелянхови |
| 4 | Нежилое здание площадью 83,0 кв. м. с кадастровым № 10:07:0000000:1281 вместе с занимаемым земельным участком | Республика Карелия, г. Сортавала, пос. Ниэмелянхови |
| 5 | Нежилое здание площадью 181,3 кв. м. с кадастровым № 10:07:0000000:8420 вместе с занимаемым земельным участком | Республика Карелия, г. Сортавала, район пос. Рускеала |
| 6 | Нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227 | на II этаже здания по адресу: Российская Федерация, г. Сортавала, ул. Кирова, д. 12, пом. 4, 23 | |
| 7 | Нежилое помещение общей площадью 6,2 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:383 | на II этаже здания по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Сортавальский муниципальный район, Сортавальское городское поселение, г. Сортавала, ул. Кирова, д. 12, пом. 10a | |
| 8 | Комплекс зданий с земельными участками бывшей 2 погз «Янис» в составе:  - здание хранилища с кадастровым номером 10:07:0020118:41 общей площадью 59,6 кв. м.;  - здание бани-склада с кадастровым номером 10:07:0000000:2198 общей площадью 135,1 кв. м.;  - земельный участок с кадастровым номером  10:07:0020401:75 общей площадью 1158 кв. м.;  - здание дома офицерского состава с кадастровым номером 10:07:0000000:2287 общей площадью 75,5 кв. м.;  - земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020401:71 общей площадью 613 кв. м.;  - здание насосной с кадастровым номером 10:07:0000000:2228 общей площадью 9,0 кв. м.;  - земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020401:69 общей площадью 145 кв. м.;  - здание казармы для личного состава с кадастровым номером 10:07:0000000:2339 общей площадью 430,3 кв. м.;  - земельный участок с кадастровым номером 10:07:0020401:70 общей площадью 1376 кв. м | Республика Карелия,  г. Сортавала, пгт. Вяртсиля,  2 погз «Янис» | |
| 9 | Нежилое здание АВМ с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 общей площадью 240,3 кв. м. вместе с занимаемым земельным участком с кадастровым номером 10:07:0040803:38 общей площадью 1285 кв. м. | Республика Карелия, г. Сортавала, п. Туокслахти, д. б/н | |
| 10 | Нежилое здание пилорамы с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 общей площадью 256,0 кв. м. вместе с занимаемым земельным участком с кадастровым номером 10:07:0040803:21 общей площадью 3717 кв. м. | Республика Карелия, г. Сортавала, п. Туокслахти, д. б/н | |

К Проверке представлен Отчет об исполнении Программы приватизации муниципального имущества за 2021 год. Согласно Отчету об исполнении Программы приватизации за отчетный 2021 год, было реализовано 2 объекта муниципальной собственности (нежилое здание с кадастровым № 10:07:0000000:7471 вместе с занимаемым с земельным участком по адресу, пос. Кааламо, ул. Гагарина и нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227) из состава утвержденных к приватизации муниципальных объектов, их совокупная выкупная стоимость составила 6,3 млн руб. В Отчете указан процент выполнения программы приватизации за 2021 год 33,3%.

К проверке были представлены Договора купли продажи, заключенные в проверяемом периоде по итогам проведенных электронных аукционов, распоряжения Администрации Сортавальского муниципального района о проведении электронных аукционов, отчеты об оценке рыночной стоимости, а также была исследована информация о приватизации муниципального имущества, размещенная МКУ «Н-ИНВЕСТ» на официальном сайте Администрации Сортавальского муниципального района.

Обобщенная информация об объектах муниципального имущества, включенных в программу Приватизации на 2021 год и реализованных в проверяемом периоде представлена в Таблице №2.

**Таблица №2**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта продаж** | **Основание для проведения аукциона** | **Рыночная стоимость (на основании отчета об оценке), руб.** | **Начальная цена объекта продажи, руб.** | **Способ, дата продажи** | **Цена приватизации объекта продажи, руб.** | **Покупатель** |
| 1 | Нежилое здание с кадастровым номером 10:07:0000000:7471 вместе с земельным участком с кадастровым номером 10:07:003607:74, расположенное по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина | Распоряжение администрации СМР от 08.06.2021г. №373 | 3 094 000,0 | 3 500 000,0 | Электронный аукцион 28.07.2021 г. | 3 500 000,0 | ООО «Эстейт» |
| 2 | Нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227 по адресу: РК, г. Сортавала, ул.Кирова, д.12, пом.4,23. | Распоряжение администрации СМР от 20.10.2021г. №6433 | 825 833,3 | 900 000,0 | Электронный аукцион 03.12.2021г. | 900 000,0 | Гр. Манукян С.А. |
|  | Итого | х | х | х | х | 4 400 000,0 |  |

Из данных таблицы видно, что совокупная выкупная стоимость реализованных в 2021 году утвержденных к приватизации объектов муниципального имущества составляет 4,4 млн. руб. Таким образом, информация, отраженная в Отчете об исполнении программы приватизации о том, что совокупная выкупная стоимость реализованных в 2021 году объектов составляет 6,3 млн. руб. не соответствует данным проверки. Из 10 объектов, включенных в Программу приватизации на 2021 год, было реализовано 2 объекта муниципальной собственности, процент исполнения программы приватизации по данным проверки составляет 20%, что не соответствует данным, отраженным в Отчете об исполнении Программы приватизации за 2021 год (33,3%).

В результате проверки представленных к проверке документов (договоров купли продажи, заключенных в проверяемом периоде по итогам проведенных электронных аукционов, распоряжений Администрации Сортавальского муниципального района о проведении электронных аукционов, отчетов об оценке рыночной стоимости), а также исследования информации о приватизации муниципального имущества, размещенной МКУ «Н-ИНВЕСТ» на официальном сайте Администрации Сортавальского муниципального района, установлено, что договора купли-продажи заключены по итогам торгов, проведенных в электронной форме. Электронные аукционы открыты по составу участников в соответствии с Распоряжениями администрации об организации электронных аукционов. Аукционы проведены на электронной площадке, определенной Распоряжениями администрации об организации электронных аукционов. Начальная цена объектов продажи установлена не ниже рыночной стоимости, определенной по результатам оценки независимым оценщиком, что соответствует требованиям, установленным Решением Совета Сортавальского муниципального района от 14.10.2020 года № 51 «Об утверждении Программы приватизации муниципального имущества на 2021 год» с учетом изменений. Оба объекта реализованы по начальной цене. Протокола о результатах торгов подписаны членами аукционной комиссии, состав которой утвержден Распоряжением администрации Сортавальского муниципального района от 19.06.2012г. с учетом внесенных в него изменений.

Восемь из десяти объектов, включенных в Программу приватизации на 2021 год, реализованы не были. По данным проверки, причиной послужили следующие обстоятельства: один объект на торги не выставлялся в связи с тем, что являлся предметом судебного спора, четыре объекта не выставлялись на аукцион в связи с тем, что кадастровый учет земельных участков под объектами недвижимости в 2021 году закончен не был, два объекта выставлялись на аукцион, но аукционы признаны несостоявшимися, в связи с отсутствием заявителей.

Семь из восьми объектов недвижимого имущества, не реализованных в 2021 году включены в соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 28.01.22г. №50 в Программу приватизации муниципального имущества на 2022 год (один не включенный объект являлся предметом судебных разбирательств).

**5.Проверка полноты и своевременности поступления доходов от приватизации муниципального имущества. Анализ поступлений доходов от приватизации муниципального имущества.**

Согласно представленным к проверке документам (договора купли- продажи муниципального имущества, заключенные в 2021 году, платежные поручения) и данным бухгалтерского учета (Журнал операций №5 расчетов с дебиторами по доходам за 2021 год), доходы от приватизации муниципального имущества, включенного в Программу приватизации на 2021 год, начислены в соответствии с двумя заключенными договорами купли-продажи в сумме 4 400,0 тыс. руб. и поступили в проверяемом периоде в полном объеме от начисленных сумм (4 400,0 тыс. руб.).

На конец проверяемого периода задолженность по договорам купли-продажи, по включенным в Программу приватизации на 2021 год объектам, отсутствует. В ходе проверки установлено, что доходы от приватизации муниципального имущества поступили в бюджет своевременно, в сроки, указанные в договорах купли-продажи объектов муниципального имущества.

Доходы от приватизации муниципального имущества, включенного в Программу приватизации на 2021 год в проверяемом периоде составили 4 процента от объема неналоговых доходов (123 561,0 тыс. руб.), 1 процент от собственных доходов Сортавальского муниципального района (441 660,7 тыс. руб.).

В отчете об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета. (ф.0503127) МКУ «Н-ИВЕЕСТ», утвержденные бюджетные назначения по доходам от приватизации имущества отражены в сумме 5 688,4 тыс. руб., исполнение составляет 4 400,0 тыс. руб., что соответствует данным бухгалтерского учета за 2021 год и данным проверки.

**6. Проверка обоснованности планирования доходов от приватизации муниципального имущества.**

Первоначально, в соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 01.12.2020г. №58 «О бюджете Сортавальского муниципального района на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов», доходы от приватизации муниципального имущества на 2021 год спрогнозированы в объеме 10 200,0 тыс. руб., с учетом внесенных Решением Совета Сортавальского муниципального района от 10.12.2021г. №45 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета Сортавальского муниципального района от 01.12.2020 года № 58 «О бюджете Сортавальского муниципального района на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов», прогнозируемый объем доходов от приватизации имущества на 2021 год составил 5 688,4 тыс. руб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 160.1 БК РФ и Постановлением Правительства РФ от 23.06.2016г. №574 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступления в бюджеты бюджетной системы РФ», Распоряжением Администрации Сортавальского муниципального района от 09.09.2019г. №658 была утверждена Методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района (далее- Методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района). Согласно пункту 8 Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района, при прогнозировании доходов от реализации муниципального имущества учитываются следующие показатели: количество объектов, подлежащих реализации и стоимость объектов, подлежащих реализации. Источником данных о количестве объектов, подлежащих реализации, является прогнозный план (программа приватизации), утвержденный Советом Сортавальского муниципального района на планируемый финансовый год, стоимость объектов, подлежащих реализации устанавливается с учетом средней рыночной стоимости одного квадратного метра нежилых помещений по району, рассчитанной на основе информации, предоставленной агентствами по продаже недвижимости.

Прогнозный объем поступлений по доходам от реализации муниципального имущества рассчитывается методом прямого расчета. Расчет прогнозного объема поступлений по доходам от реализации муниципального имущества рассчитывается по формуле:

ПОДРИ = (Сн1+ Сн2+ ...Сn+…), где:

ПОДРИ - прогноз поступлений по доходам от реализации муниципального имущества;

n - Количество объектов, включенных в прогнозный план (программу приватизации) муниципального имущества;

Сn – оценочная стоимость объекта муниципального имущества.

Согласно Приложению №1 к Распоряжению Администрации Сортавальского муниципального района от 31.12.2019г. «О наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района» (далее Распоряжению о наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района), МКУ «Н-ИНВЕСТ» было наделено полномочиями по администрированию доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу (далее – доходы от доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов). Также указанным Распоряжением о наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района, утвержден Порядок осуществления подведомственными учреждениями полномочий администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района (далее - Порядок осуществления полномочий администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района). Согласно пункту 2 Порядка осуществления полномочий администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района, МКУ «Н-ИНВЕСТ» (администратор доходов, указанный в Приложении №1 к Порядку осуществления полномочий администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района) должен предоставить в отдел бухгалтерского учета Администрации Сортавальского муниципального района сведения, необходимые для составления среднесрочного финансового плана или проекта бюджета Сортавальского муниципального района.

При составлении Проекта бюджета на 2021 год, администратором доходов МКУ «Н-ИНВЕСТ» в отдел бухгалтерского учета Администрации Сортавальского муниципального района был представлен Проект Решения Совета об утверждении Программы приватизации муниципального имущества на 2021 год и Пояснительная записка к Прогнозированию поступлений доходов, администратором которых является МКУ «Н-ИНВЕСТ». Представленный Проект Программы приватизации муниципального имущества на 2021 год (в последующем утвержденный Решением Совета Сортавальского муниципального района от 14.10.2020г. №51) содержит 7 объектов муниципального имущества.

Согласно представленному МКУ «Н-ИНВЕСТ» Прогнозу поступления доходов в бюджет Сортавальского муниципального района на 2021 год, доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов на 2021 год спрогнозированы в сумме 10 200,0 тыс. руб. Пояснительная записка к Прогнозированию поступлений доходов содержит расчет, произведенный в соответствии с Методикой прогнозирования поступлений, произведенный исходя из количества объектов, включенных в Проект Программы приватизации (семь объектов и оценочной стоимости объектов муниципального имущества).

В результате представленного расчета, доходы от приватизации муниципального имущества на 2021 год спрогнозированы МКУ «Н-ИНВЕСТ» в сумме 10 200,0 тыс. руб.

В соответствии с Приложением №4 «Объем прогнозируемого поступления доходов в бюджет Сортавальского муниципального района на 2021 год» к Решению Совета Сортавальского муниципального района от 01.12.2020 №58 «О бюджете Сортавальского муниципального района на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов» доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов спрогнозированы в объеме 10 200,0 тыс. руб.

В течение 2021 года в Программу приватизации были внесены изменения и дополнения. Решением Совета от 08.09.2021г. №29 Программа приватизации дополнена пятью объектами, два объекта из программы исключены. В результате внесенных изменений, Программа приватизации имущества Сортавальского муниципального района на 2021 год содержит 10 объектов.

В связи с изменением Программы приватизации на 2021 год, МКУ «Н-ИНВЕСТ» представлен уточненный расчет поступления доходов в бюджет Сортавальского муниципального района на 2021 год, согласно которому доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов на 2021 год спрогнозированы в сумме 5 688,4 тыс. руб. Пояснительная записка к Прогнозированию поступлений доходов содержит расчет, произведенный исходя только из 4 объектов, включенных в Программу приватизации на 2021 год с учетом изменений.

Шесть объектов, утвержденных в Программе приватизации на 2021 год в расчет не включены. Из шести объектов, не включенных в расчет доходов от приватизации муниципального имущества на 2021 год, были выставлены на торги в 2021 году три объекта (нежилое здание АВМ с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 общей площадью 240,3 кв. м. вместе с занимаемым земельным участком по начальной цене 300,0 тыс. руб., нежилое здание пилорамы с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 общей площадью 256,0 кв. м. вместе с занимаемым земельным участком по цене 700,0 тыс. руб., Нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119 по цене – 900,0 тыс. руб.). Один из трех объектов, выставленных на торги (нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119 по цене – 900,0 тыс. руб.) был реализован, доходы от его продажи в сумме 900,0 тыс. руб. поступили в бюджет Сортавальского муниципального района в 2021 году.

Таким образом, при прогнозировании доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов на 2021 год, МКУ «Н-ИНВЕСТ» (администратором доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов) в отдел бухгалтерского учета Администрации Сортавальского муниципального района, представлены сведения для внесения изменений в проект бюджета Сортавальского муниципального района на 2021 год (в связи с изменениями и дополнениями, внесенными в Программу приватизации на 2021 год) составленные с нарушением п. 8 Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района. Так как, согласно пункту 8 Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района, при прогнозировании доходов от реализации муниципального имущества учитываются количество объектов, подлежащих реализации и стоимость объектов, подлежащих реализации. Источником данных о количестве объектов, подлежащих реализации является Программа приватизации (с учетом вносимых в нее изменений), а шесть объектов, включенных в Программу приватизации на 2021 год в расчет не включены.

В соответствии с представленным МКУ «Н-ИНВЕСТ» расчетом, составленным с нарушением пункта 8 Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района, Решением Совета Сортавальского муниципального района от 10.12.2021г. №58 «О внесении изменений и дополнений в решение Совета Сортавальского муниципального района от 01.12.2020 года № 58 «О бюджете Сортавальского муниципального района на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов», прогнозируемый объем доходов от приватизации имущества на 2021 год утвержден в сумме 5 688,4 тыс. руб. (не в соответствии с утвержденной Программой приватизации на 2021 год). Тем самым нарушена статья 174.1 БК РФ, в соответствии с которой доходы бюджета должны прогнозироваться, в том числе на основе муниципальных правовых актов представительных органов муниципальных образований, устанавливающих неналоговые доходы бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

**7.Выводы:**

Объем проверенных средств составляет 15 988,4 тыс. руб. Объем финансовых нарушений 4 658,0 тыс. руб.

1. В состав аукционной комиссии по проведению торгов включен сотрудник, не работающий в Администрации Сортавальского муниципального района или подведомственном учреждении (Тимофеев С.П.). Состав аукционной комиссии требует актуализации.
2. По объекту, включенном в Программу Приватизации под №2 «Встроенные помещения площадью 1 020,8 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010416:289, по адресу: г. Сортавала, Старовыборгское шоссе, д. 14 в графе «Документ основание нахождения в Реестре» по указанному объекту вместо документа основания значится «от РЖД». Информация, отраженная в Реестре муниципального имущества, требует корректировки.
3. Объект имущества, включенный в Программу приватизации на 2021 год «нежилое здание АВМ площадью 240,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 по адресу пос. Туокслахти, отражен на счете 108.51, в нарушение пункта 28 Инструкции N 157н, по стоимости не соответствующей справедливой стоимости, определенной методом рыночных цен (по данным Отчета об оценке). Расхождение составляет 176 999,0 руб.
4. В нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022г. не учтен земельный участок площадью 1 285 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803 (право собственности зарегистрировано 11.06.2021 года.), включенный в Программу приватизации на 2021 год, и в нарушение пункта 28 и 141 Инструкции 157Н земельный участок не отражен по счету 108.55. (по данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2021 год не принимался к бухгалтерскому учету в 2021 году). В результате отсутствия учета земельного участка, искажение данных бухгалтерского учета составило 51 300,0 руб. (рыночная стоимость по результатам Отчета об оценке).
5. Объект имущества, включенный в Программу приватизации на 2021 год «нежилое здание пилорамы площадью 256 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 по адресу пос. Туокслахти», отражен на счете 108.51 в нарушение пункта 28 Инструкции N 157н по стоимости, не соответствующей справедливой стоимости, определенной методом рыночных цен (по данным Отчета об оценке). Расхождение составляет 265 049,0 руб.
6. В нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2022г. не учтен земельный участок площадью 3 717 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0040803:21 (право собственности зарегистрировано 11.06.2021 года.) включенный в Программу приватизации на 2021 год, и в нарушение пункта 28 и 141 Инструкции 157Н указанный земельный участок не отражен по счету 108.55. (по данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2021 год не принимался к бухгалтерскому учету в 2021 году). В результате отсутствия учета земельного участка, искажение данных бухгалтерского учета составило 79 650,0 руб. (рыночная стоимость по результатам Отчета об оценке).
7. В нарушение пункта 28 и 143 Инструкции N 157н, операция по выбытию объекта, включенного в Программу приватизации на 2021 год «здание школы пос. Кааламо, ул. Гагарина» не отражена по кредиту счета 108.51. Расхождение составляет 2 382 380,0 руб. (по стоимости, определенной методом рыночных цен согласно Отчета об оценке).
8. В результате не отражения в бухгалтерском учете операции по выбытию земельного участка под зданием школы по адресу пос. Кааламо, ул. Гагарина с кадастровым номером 10:07:0030607:74 в связи с его продажей (по договору купли продажи №01/21 от 03.08.2021г. объект передан покупателю по акту приема передачи от 16.08.2021 года, исключен из Реестра муниципального имущества в 2021 году), искажение данных по кредиту счета 108.55 составляет 711 620,0 руб. (кредитовый оборот по счету 108.55 в 2021 году отсутствует).
9. В нарушение пункта 143, 28 Инструкции N 157н операция по выбытию объекта, включенного в Программу приватизации на 2021 год «нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119:227 по адресу г. Сортавала, ул. Кирова,12, пом. 4, 23» по кредиту счета 108.51 не отражена. Расхождение составляет 991 000,0 руб. (по стоимости, определенной методом рыночных цен согласно Отчета об оценке).
10. Указанные нарушения привели к искажению данных о балансовой стоимости нефинансовых активов, составляющих имущество казны, отраженной в Разделе 2 Сведений о движении нефинансовых активов (ф. 0503168) в составе годовой отчетности МКУ «Н-ИНВЕСТ» по состоянию на 01.01.2022г. Так, искажение данных о балансовой стоимости недвижимого имущества в составе имущества казны в Разделе 2 «Сведений о движении нефинансовых активов» (ф. 0503168) составило: по графе 5 строки 400 на руб. 442 048,0 руб. или на 1 процент, по графе 8 строки 400 на 3 373 380,0 тыс. руб. или на 11 процентов, по графе 11 строки 400 на 442 048,0 руб. или на 0,1 процент. Искажение данных о балансовой стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны составило: по графе 5 строки 510 на 130 950,0 руб. или на 0,2 процента, по графе 8 строки 510 на 711 620, 0 руб. или на 100 процентов, по графе 11 строки 510 на 130 950,0 руб. или на 0,1 процент.
11. Информация, отраженная в Отчете об исполнении Программы приватизации о том, что совокупная выкупная стоимость, реализованных в 2021 году объектов составляет 6,3 млн. руб. не соответствует данным проверки. По данным проверки, совокупная выкупная стоимость реализованных в 2021 году двух объектов муниципального имущества составила 4,4 млн. руб. (3,5 млн. руб. + 0,9 млн руб.)
12. Информация, отраженная в Отчете об исполнении Программы приватизации о том, что исполнение Программы приватизации за 2021 год составляет 33,3% не соответствует данным проверки. По данным проверки из 10 объектов, включенных в Программу приватизации на 2021 год, было реализовано 2 объекта, процент исполнения программы приватизации по данным проверки составляет 20%.
13. При прогнозировании доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов на 2021 год, МКУ «Н-ИНВЕСТ» (администратором доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов) в отдел бухгалтерского учета Администрации Сортавальского муниципального района, представлены сведения, для внесения изменений в проект бюджета Сортавальского муниципального района на 2021 год (в связи с изменениями и дополнениями, внесенными в Программу приватизации на 2021 год) составленные с нарушением п. 8 Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района. Так как шесть объектов, утвержденных в Программе приватизации на 2021 год в расчет не включены. Из шести объектов, не включенных в расчет доходов от приватизации муниципального имущества на 2021 год, были выставлены на торги в 2021 году три объекта (нежилое здание АВМ с кадастровым номером 10:07:0000000:6867 вместе с занимаемым земельным участком по начальной цене 300,0 тыс. руб., нежилое здание пилорамы с кадастровым номером 10:07:0000000:1402 вместе с занимаемым земельным участком по цене 700,0 тыс. руб., Нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119 по цене – 900,0 тыс. руб.). Один из трех объектов, выставленных на торги (нежилое помещение общей площадью 33,3 кв. м. с кадастровым номером 10:07:0010119 по цене – 900,0 тыс. руб.) был реализован, доходы от его продажи в сумме 900,0 тыс. руб. поступили в бюджет Сортавальского муниципального района в 2021 году.

**Итоговые данные контрольного мероприятия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нарушения | Выявлено нарушений  (количество и сумма, тыс. руб.) | Предложено к устранению нарушений | | Примечание |
| Всего  (количество и сумма, тыс. руб.) | В том числе, к восстановлению в бюджет |
| 1. Нарушения при формировании и исполнении бюджетов. | **1/-** | **1/-** |  |  |
| 1.1.4 Несоответствие (отсутствие) документов и материалов, представляемых одновременно с проектом бюджета, требованиям законодательства | 1/- | 1/- |  |  |
| 2. Ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности | **7/4 658,0** | **7/4 658,0** |  |  |
| 2.11. Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета | 7/4 658,0 | 7/4 658,0 |  |  |
| 3. Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью | **4/0-** | **4/0-** |  |  |
| 3.24.Нарушение порядка учета и ведения реестра государственного (муниципального) имущества | 4/0 | 4/0 |  |  |
| 4. Нарушения при осуществлении муниципальных закупок и закупок отдельными видами юридических лиц. | **-** | **-** |  |  |
| 5. |  |  |  |  |
| 6. |  |  |  |  |
| 7. Иные нарушения | **2/-** | **2/-** |  |  |
| Итого | **13/4 658,0** | **13/4 658,0** |  |  |

**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 в годовой бюджетной отчетности МКУ «Н-ИНВЕСТ») в отношении главного бухгалтера МКУ «Н-ИНВЕСТ» Макуриной В.П.

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

**МКУ «Н-ИНВЕСТ»**

1. В целях актуализации состава комиссии по проведению торгов, подготовить проект Распоряжения администрации Сортавальского муниципального района о внесении изменений состав аукционной комиссии по проведению торгов.
2. По нарушениям, установленным в ходе контрольного мероприятия (отраженным в акте проверки №1 от 26.01.2023г.) внести изменения в Реестр муниципального имущества.
3. По нарушениям, установленным в ходе контрольного мероприятия (отраженным в акте проверки №1 от 26.01.2023г.) внести исправления в бухгалтерский учет МКУ «Н-ИНВЕСТ».
4. В соответствие с пунктом 28 Инструкции N 157н, объекты нефинансовых активов, предназначенные для отчуждения не в пользу организаций государственного сектора, отражать в бухгалтерском учете по справедливой стоимости, определяемой методом рыночных цен.
5. В Отчете об исполнении программы приватизации отражать достоверную информацию.
6. Прогнозирование доходов от реализации имущества, находящегося в собственности муниципальных районов производить в соответствие с Методикой прогнозирования поступлений доходов в бюджет Сортавальского муниципального района.

**Другие предложения:** нет

**Направить отчет:**

Главе Администрации Сортавальского муниципального района.

Председателю Совета Сортавальского муниципального района.

**Предлагаемые представления и/или предписания:** Направить представление о результатах контрольного мероприятия «Проверка по вопросу соблюдения в 2021 году установленного порядка приватизации муниципального имущества Сортавальского муниципального района, а также своевременности и полноты поступления в местный бюджет доходов от его продажи» в адрес директора МКУ «Н-ИНВЕСТ.

**Председатель комитета Н.А. Астафьева**