КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ НАГОРСКИЙ РАЙОН КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

613260, Кировская область, пгт.Нагорск ул.Леушина д.21 тел. 8(83349) 2-14-46

пгт.Нагорск «11» ноября 2021 года

**ОТЧЕТ**

**по результатам проведения контрольного мероприятия**

**"Проверка законности и эффективности использования недвижимого имущества казны, а также недвижимого имущества, переданного в муниципальные учреждения и предприятия, одним из видов деятельности которых является управление муниципальным имуществом"**

*(совместно с Контрольно-счетной палатой Кировской области)*

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия**: п.2.4 раздела 2 «Контрольные мероприятия» плана работы контрольно-счётной комиссии муниципального образования Нагорский район Кировской области на 2021 год, утвержденного председателем контрольно-счетной комиссии МО Нагорский район Кировской области 18.12.2020 года.

**2. Цель контрольного мероприятия:**

2.1.Анализ и оценка законности и эффективности распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности муниципальных образований Кировской области (за исключением земельных участков).

2.2. Оценка деятельности органов местного самоуправления в сфере распоряжения и использования имущества, находящегося в собственности муниципальных образований Кировской области.

**3. Предмет контрольного мероприятия:**

Нормативные правовые акты муниципальных образований Кировской области, регулирующие вопросы в сфере распоряжения и использования имуществом, муниципальное имущество;

деятельность органов местного самоуправления Кировской области по обеспечению полноты и своевременности поступления доходов от распоряжения и использования муниципального имущества.

**4. Объекты контрольного мероприятия:**

- Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования Нагорский район Кировской области;

- Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Нагорское городское поселение Нагорского района Кировской области»

- Администрация муниципального образования Кобринское сельское поселение Нагорского района Кировской области;

- Администрация муниципального образования Чеглаковское сельское поселение Нагорского района Кировской области;

- Администрация муниципального образования "Синегорское сельское поселение" Нагорского района Кировской области;

- Администрация муниципального образования Мулинское сельское поселение Нагорского района Кировской области;

- Администрация Метелевского сельского поселения Нагорского района Кировской области.

**5.** **Проверяемый период деятельности**: 2019 – 2020 годы и 1 полугодие 2021 года.

**6. Срок проверки** - июль - октябрь 2021 года.

**7. Вопросы контрольного мероприятия:**

**По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:**

В соответствии с частью 1 ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и Уставами, органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](consultantplus://offline/ref=544DF5F88BD1A0B2B53993CF752483B24567E2C0CD10CF33D2E6BF3D935398036F993EFDBC56EB6CEA7222k9x0L) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Муниципальная собственность наряду с местными финансами составляет экономическую основу местного самоуправления, поэтому вопросы формирования эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом являются приоритетными для муниципальных образований.

В рамках контрольного мероприятия была проведена проверка законности и эффективности использования недвижимого имущества казны муниципальных образований, входящих в состав Нагорского муниципального района, а также недвижимого имущества, переданного в муниципальные учреждения и предприятия, одним из видов деятельности которых является управление муниципальным имуществом.

Согласно данным бюджетного учета и отчетности муниципальных образований Нагорского района стоимость недвижимого имущества казны в анализируемом периоде составила:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Муниципальное  образование | Стоимость недвижимого имущества казны  (тыс.рублей) | | Отклонение, тыс.руб  (+,-) | % |
| на  01.01.2020 | на  01.01.2021 |
| МО Нагорский муниципальный район | 185 424,75 | 193 188,00 | +7763,25 | +4,2 |
| МО Нагорское городское поселение | 68 980,68 | 68 941,48 | -39,2 | -0,1 |
| МО Кобринское сельское поселение | 48 097,88 | 47 988,56 | -109,32 | -0,2 |
| МО Синегорское сельское поселение | 44 022,78 | 44 022,78 | 0,0 | 0,0 |
| МО Чеглаковское сельское поселение | 27 416,67 | 27 910,67 | +494,0 | +1,8 |
| МО Мулинское сельское поселение | 290,97 | 290,97 | 0,0 | 0,0 |
| МО Метелевское сельское поселение | 56 024,58 | 56 024,58 | 0,0 | 0,0 |
| **ИТОГО** | **430 258,31** | **438 367,04** | **+8108,73** | **+1,9** |

Стоимость недвижимого имущества казны по состоянию на 01.01.2021 года составила 438367,04 тыс.рублей, по сравнению с 01.01.2020 года стоимость увеличилась на 8108,73 тыс.рублей или на 1,9%.

Рост стоимости недвижимого имущества казны произошел в МО Нагорский муниципальный район на 7763,25 тыс.рублей или на 4,2% за счет принятия в казну зданий детского сада и школы п.Крутой Лог, здания школы п.Липовое и в МО Чеглаковское сельское поселение на 494,0 тыс.рублей за счет принятия в казну жилого дома.

Снижение стоимости имущества казны произошло в МО Нагорское городское и Кобринское сельское поселения на 39,2 тыс.рублей и 109,32 тыс.рублей соответственно.

За анализируемый период движения недвижимого имущества казны не было в Мулинском и Метелевском сельских поселениях.

**7.1. Анализ муниципальных нормативных правовых актов, регламентирующих порядок распоряжения и использования имуществом, их соответствия целям основополагающих документов муниципальной политики по управлению имуществом казны. Проверка порядка формирования и ведения реестра имущества казны.**

Управление и распоряжение имуществом в муниципальных образованиях осуществляется в соответствии с федеральным и региональным законодательством и принятыми на их основе муниципальными правовыми актами, утвержденными представительными органами муниципальных образований, а также местными администрациями в виде Положений, Порядков и административных регламентов.

 Одним из основных документов, регулирующим управление и распоряжение муниципальным имуществом и утверждаемым согласно Уставам муниципальных образований представительным органом, является Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом муниципального образования.

Нормативный правовой акт разграничивает полномочия органов местного самоуправления - представительного органа (Думы) и администрации муниципального образования в принятии соответствующих решений, определяет порядок приобретения и отчуждения имущества, в том числе передачу в оперативное управление, хозяйственное ведение, безвозмездное пользование, в аренду, в залог (ипотеку), доверительное управление.

Анализ данного документа выявил ряд замечаний и неточностей:

*- в Положении Кобринского с/п не определены полномочия при передаче имущества из федеральной собственности, собственности Кировской области и собственности Нагорского муниципального района в собственность поселения, о передаче имущества поселения в собственность Российской Федерации, в собственность Кировской области и собственность Нагорского муниципального района в процессе разграничения государственной собственности, а также решения о принятии в муниципальную собственность имущества в рамках реализации национальных проектов, федеральных и областных программ;*

*- в Положениях Нагорского г/п, Чеглаковского с/п, Кобринского с/п и Метелевского с/п не отражено установление приоритета независимой оценки при определении размера арендной платы за использование недвижимого муниципального имущества, что является нарушением п.2.3.1. распоряжения Правительства Кировской области от 09.11.2009 № 375 «О рекомендациях по управлению и распоряжению муниципальным имуществом для органов местного самоуправления».*

Отношения, возникающие при приватизации муниципального имущества, и связанные с ними отношения по управлению муниципальным имуществом регулирует нормативный правовой акт, разработанный администрациями муниципальных образований в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

*Правовая базы, регулирующая процесс приватизации, не приведена в соответствие с изменениями, внесенными в Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" в Нагорском г/п, Кобринском с/п и Метелевском с/п.*

В части организации учета и ведения реестра муниципального имущества администрации муниципальных образований руководствуются Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (далее - Порядок), утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ №424 от 30.08.2011 года и разработанными на уровне муниципальных образований Положениями об организации учета и ведения реестра муниципального имущества муниципальных образования, *кроме Нагорского г/п (отсутствует НПА).*

Утвержденные муниципальные нормативные правовые акты в части ведения реестра муниципального имущества в основном полностью соответствуют Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества (далее - Порядок), утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ №424 от 30.08.2011 года, однако, анализ документа выявил ряд замечаний и неточностей:

- *Положения о ведении реестров муниципального имущества поселений на содержат порядка формирования реестрового номера, в связи с чем допускается ведение имущества без реестровых номеров. (Кобринское с/п, Метелевское с/п, Мулинское с/п, Синегорское с/п);*

*- администрацией Нагорского района при установлении предельной стоимости движимого имущества, включаемого в Реестр, превышены полномочия, т.к. установление данного ограничения является полномочием представительного органа муниципального образования (п.2 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ №424 от 30.08.2011 года).*

В рамках контрольного мероприятия контрольно-счетной комиссией проведена проверка порядка формирования и ведения реестра муниципального имущества муниципальными образованиями.

Проверка формирования и ведения реестра муниципального имущества установила, что в нарушение Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 года №424 (далее - Приказ №424) и собственных муниципальных нормативных правовых актов, регулирующих ведение реестра имущества:

*- администрацией Чеглаковского с/п реестр муниципального имущества не ведется;*

*- ведение реестра, администрациями всех поселений и муниципального района осуществляется только в электронном виде и не ведется на бумажном носителе;*

- *фактическая форма реестра и сведения, отраженные в ней не соответствуют установленным Приказом №424 требованиям: отсутствует часть требуемой информации об объектах, в том числе информация о кадастровых номерах и кадастровой стоимости муниципального недвижимого имущества, начисленной амортизации, датах возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое и движимое имущество, об установленных в отношении муниципального недвижимого и движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения. Данное нарушение выявлено в Кобринском с/п, Нагорском г/п, Синегорском с/п.*

**7.2. Анализ и оценка деятельности органов местного самоуправления по планированию доходов от распоряжения и использования имущества казны.**

Основными источниками получения доходов от использования муниципального имущества в исследуемом периоде являлись аренда муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении, в казне и приватизация муниципального имущества.

Доходы бюджета муниципального образования Нагорский муниципальный район формируются по показателям прогнозируемых объемов поступлений, представленных главными администраторами доходов бюджета муниципального образования Нагорский муниципальный район.

В процессе исполнения бюджета, плановые объемы доходов от использования муниципального имущества корректируются с учетом фактически поступивших сумм доходов в течение года.

*В нарушение Приказа Минфина России от 06.06.2019 N 85н "О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения" поступающие доходы от аренды имущества казны администрацией поселения отражались по КБК 000 111 05035 00 0000 120, а следовало по КБК 000 111 05075 00 0000 120 Кобринское с/п.*

*В нарушение ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ администрацией поселения, являющейся главным администратором доходов бюджета, начисление арендных платежей производится несвоевременно, по мере поступления платежей, дебиторская задолженность по арендной плате не отражается в бухгалтерском учете и отчетности. (Нагорское г/п, Синегорское с/п).*

**7.3. Проверка и анализ процесса распоряжения и использования муниципального имущества казны.**

**7.3.1. Оценка итогов предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе в части:**

**- объема доходов от аренды имущества, их динамики в проверяемом периоде, доли доходов от аренды в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета района.**

В доход муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области поступают арендные платежи по договорам аренды муниципального имущества, находящегося в оперативном управлении и в казне муниципалитета.

За анализируемый период доходы от аренды имущества не поступали в бюджет Мулинского сельского поселения, в бюджетах Кобринского и Метелевского сельских поселений отсутствуют доходы от аренды имущества в 2020 и 2021 годах в связи с отсутствием заключенных договоров аренды.

Объем полученных доходов от аренды имущества представлен в таблице (Приложение 3):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2019 год | | 2020 год | | 1 полугодие  2021 года | |
| сумма | уд.вес в общем объеме неналоговых  доходов, % | сумма | уд.вес в общем объеме неналоговых  доходов, % | сумма | уд.вес в общем объеме неналоговых  доходов, % |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципального района и созданных им учреждений | 1231,97 | 7,7 | 1092,75 | 8,4 | 553,46 | 6,5 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну муниципальных районов | 236,42 | 1,5 | 619,38 | 4,7 | 91,3 | 1,1 |
| **ИТОГО** | **1468,39** | **9,2** | **1712,13** | **13,1** | **644,76** | **7,6** |

Объем доходов от сдачи в аренду имущества муниципального образования за **2019 год** составил 1468,39 тыс.рублей, что составляет 9,2% в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета муниципального района, в том числе доходы от сдачи в аренду имущества, составляющую **казну** муниципального района составили 236,42 тыс.рублей или 1,5% в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета муниципального района.

За 2020 год объем доходов от сдачи в аренду имущества составил 1712,13 тыс.рублей, что составляет 13,1% в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета муниципального района, в том числе доходы от сдачи в аренду имущества, составляющую казну муниципального района составили 619,38 тыс.рублей или 4,7% в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета муниципального района.

По сравнению с 2019 годом объем доходов от сдачи имущества в аренду вырос на 243,91 тыс.рублей или на 16,6%.

За 1 полугодие 2021 года объем доходов от сдачи в аренду имущества составил 644,76 тыс.рублей, что составляет 7,6% в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета района, в том числе доходы от сдачи в аренду имущества, составляющую казну муниципального района, составили 91,3 тыс.рублей или 1,1% в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета муниципального района .

Администрациями поселений и Отделом по имуществу и земельным ресурсам Администрации Нагорского района по запросу контрольно-счетной комиссии предоставлена информация о количестве действующих договоров аренды имущества казны (Приложение 1):

- в 2019 году - 23 договора аренды, в том числе - 6 заключены по результатам торгов;

- в 2020 году - 15 договоров аренды, в том числе 4 заключены по результатам торгов;

- в 2021 году - 14 договоров аренды, в том числе 3 заключены по результатам торгов.

Наблюдается тенденция снижения количества заключенных договоров аренды муниципального имущества: на 8 договоров в 2020 году меньше, по сравнению с 2019 годом, и на 1 договор в 2021 году меньше, по сравнению с 2020 годом.

Результативность торгов на право аренды имущества показана в Приложении № 2.

За анализируемый период объявлено торгов на право заключения договоров аренды за проверяемый период - 3, из них аукционов – 3. Общее количество лотов объявленных на торгах – 3, по которым подана одна заявка - 3. Общая сумма начальной (минимальной) цены лотов в размере ежегодных платежей 179,3 тыс.рублей, общая сумма ежегодных платежей по результатам торгов 179,3 тыс. рублей.

Анализ заключенных договоров выявил замечания к отдельным договорам аренды и прилагающимся документам и нарушения, требующие устранения:

- *В нарушение ст.131,164 ГК РФ, Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" на объекты недвижимости, переданные в аренду, не зарегистрировано право собственности в Нагорском г/п, Чеглаковском с/п и Синегорском с/п.*

- *В нарушение ч.1 ст.17.1.Федерального закона № 135-ФЗ «О защите конкуренции» договоры аренды заключаются без проведения конкурса, аукциона на право заключения договора в Синегорском с/п, Нагорском г/п.*

*- В нарушение п. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» по истечении срока действия договора аренды договоры на новый срок не перезаключаются в Синегорском с/п и Чеглаковском с/п.*

*- В нарушение статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», сумма арендной платы по договорам определена без проведения независимой оценки в Нагорском м/р, Синегорском с/п, Метелевском с/п и Чеглаковском с/п, Нагорском г/п.*

**- объема недополученных доходов консолидированного бюджета района при занижении арендной платы, незаконном предоставлении имущества в безвозмездное пользование, в том числе без оформления документов, необоснованном установлении льготного размера арендной платы, отсутствии ежегодной индексации, неправомерного зачета капитального ремонта, реконструкции, неотделимых улучшений в счет арендной платы;**

Проверкой соблюдения требований действующего законодательства и муниципальных нормативных правовых актов при установлении арендной платы в 2019-2021 годах выявлены следующие нарушения:

- *п.3 ст.614 Гражданского Кодекса РФ, администрациями поселений не индексировался размер арендной платы на коэффициент-дефлятор, соответствующий индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации в Синегорском с/п с 2014 года, Нагорском г/п с 2016 года, Нагорском м/р и Чеглаковском с/п с 2018 года.*

*- в государственных контрактах аренды недвижимого имущества, заключенных администрацией Синегорского сельского поселения с КОГКУ "Кировский центр лесного хозяйства" арендная плата включает в себя все затраты на содержание и обслуживание помещения (отопление, электроэнергия, водоснабжение и водоотведение, охрана помещения, пожарная сигнализация, техническое обслуживание системы теплоснабжения, водоснабжения, энергоснабжения, пользование ремонтной базой, платежи за пользование соответствующей частью земельного участка, пропорционально занимаемой площади, что является нарушением п.5 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Синегорского сельского поселения Нагорского района.*

**-надлежащего исполнения арендаторами обязанностей по договорам аренды (целевое использование имущества, законность субаренды, своевременная уплата арендных платежей).**

В ходе контрольного мероприятия нарушений, связанных с нецелевым использованием арендуемого имущества, а также предоставление имущества в субаренду не выявлено.

*Несвоевременность внесения арендной платы арендаторами выявлена в Нагорском муниципальном районе по 2 договорам аренды, заключенным с ООО "НКС" и 3 договорам аренды, заключенным с ООО "ЖилКомСервис", в Синегорском сельском поселении по договору аренды, заключенному с ООО "ЖилКомСервис", в Нагорском городском поселении по 6 договорам, заключенным с ООО "НКС" и по договору, заключенному с ООО "Предприятие по утилизации бытовых и промышленных отходов" г.Слободской .*

**- эффективность контроля за использованием предоставленного в аренду муниципального имущества;**

В результате анализа исполнения распоряжения Правительства Кировской области №375 от 09.11.2009 года (с последующими изменениями и дополнениями) "О рекомендациях по управлению и распоряжению муниципальным имуществом для органов местного самоуправления" администрациями всех поселений *не разработан муниципальный правовой акт, устанавливающий порядок проведения проверок использования муниципального имущества.*

Постановлением администрации Нагорского района №145 от 30.03.2015 года утвержден Порядок проведения проверок использования муниципального имущества муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области, проверка исполнения которого выявила следующие замечания:

*- в нарушение п.2.2.4. Планы проверок использования муниципального имущества на 2019 и 2020 годы утверждены с нарушением срока;*

*- в нарушение п.2.2.5 в планах проверок отсутствует информация, отражающая цели и основания проведения проверок;*

*- в нарушение п.1.7. Порядка плановая комплексная проверка эффективности использования муниципального имущества, переданного в оперативное управление МКОУ СОШ п.Орлецы, проведена два года подряд (акты от 19.03.2019г., 08.09.2020 года), а должна проводится в отношении одного объекта проверки не чаще одного раза в три года.*

**- наличия задолженности по арендным платежам, ее динамики, эффективности претензионно-исковой работы (предъявление штрафных санкций, списание безнадежной к взысканию недоимки, характеристика арендаторов-должников, расторжение договоров с ними);**

По состоянию на 01.09.2021 года задолженность по арендным платежам за муниципальное имущество составила 1400,8 тыс.рублей и увеличилась по сравнению с 01.01.2021 года на 343,34 тыс.рублей или на 32,5% (Приложение 4).

Задолженность образовалась по Нагорскому муниципальному району в сумме 487,0 тыс.рублей по двум арендаторам:

- ООО "Нагорский коммунальные системы" в сумме 223,3 тыс.рублей по 2 договорам;

- ООО "ЖилКомСервис" в сумме 263,7 тыс.рублей по трем договорам;

по Нагорскому городскому поселению по 6 договорам аренды с ООО "Нагорские коммунальные системы" в сумме 895,3 тыс.рублей (задолженность за 2 предыдущих года и 8 месяцев 2021 года);

по Синегорскому сельскому поселению по договору аренды, заключенному с ООО "ЖилКомСервис" в сумме 18,5 тыс.рублей (задолженность 8 месяцев 2021 года).

В целях снижения задолженности за пользование муниципальным имуществом в анализируемом периоде Отделом по имуществу и земельным ресурсам администрации Нагорского района проводилась претензионно-исковая работа, в виде направления в адрес должников претензионных писем.

Исковые заявления в судебные органы не направлялись.

Должником ООО "НКС" за анализируемый период погашено задолженности в 2020 году - 331,6 тыс.рублей, в 2021 году - 14,41 тыс.рублей.

Должником ООО "ЖилКомСервис" за анализируемый период погашено задолженности в 2019 года - 20,0 тыс.рублей, 2020 году - 183,73 тыс.рублей, в 2021 году - 36,26 тыс.рублей.

Администрациями Нагорского городского и Синегорского сельского поселения меры по взысканию просроченной арендной платы не принимались.

*Таким образом, в анализируемом периоде работа, направленная на сокращение задолженности, являлась малоэффективной, без достижения результата, не приняты меры по взысканию просроченной задолженности и не предъявлены арендатору пени за нарушение сроков внесения арендной платы, что повлекло за собой нарушение ст.309 ГК РФ.*

**- оценка проблем, препятствующих повышению эффективности предоставления имущества в аренду;**

Результаты проведенного анализа показывают, что причинами низкой эффективности процесса предоставления имущества в аренду и снижения доходов от аренды имущества в анализируемом периоде являются:

- расчет арендной платы производится из расчета минимального размера арендной платы за 1 кв.м. сдаваемой площади нежилого помещения без индексации арендной платы, а также без проведения независимой оценки размера арендной платы или стоимости права аренды, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности;

- сохранение арендных отношений с арендаторами-должниками без расторжения договоров;

- неиспользование муниципальными образованиями права на взыскание штрафных санкций за несвоевременное внесение арендных платежей.

Вышеуказанные нарушения и недостатки не позволили в анализируемом периоде в полной мере использовать существующие возможности по увеличению доходной части бюджета за счет арендной платы за имущество.

**7.3.2. Проверка и анализ процесса приватизации муниципального имущества:**

Приватизация муниципального имущества осуществляется органами местного самоуправления самостоятельно в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.12.2001 года №178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Процесс приватизации муниципального имущества предусматривает планирование, оценку имущества, организацию и проведение торгов, заключение договора купли-продажи и в конечном итоге выполнение сторонами его условий.

Планирование приватизации муниципального имущества начинается с составления проекта программы приватизации и утверждения ее представительным органом муниципального образования.

За анализируемый период планирование приватизации муниципального имущества осуществлялось администрациями Нагорского муниципального района и Нагорского городского поселения.

При проверке планирования приватизации муниципального имущества в проверяемом периоде выявлены следующие нарушения:

- *в нарушение п.7 ст.7 Порядка и условий приватизации муниципального имущества в Программе приватизации муниципального образования Нагорский муниципальный район на 2019 и 2021 годы указан "ожидаемый доход" вместо "нормативной (начальной) цены имущества" и не отражены характеристики муниципального имущества, подлежащего приватизации (металлолом);*

*- изменения в утвержденные Программы приватизации муниципального имущества не вносились (Нагорский м/р, Нагорское г/п).*

*- Отчет об исполнении программы приватизации не предоставляется в представительный орган муниципального образования для утверждения (Нагорский м/р, Нагорское г/п).*

Согласно Программы **МО Нагорский муниципальный район** на 2019 год запланирован к приватизации один объект (здание котельной (совокупность строительных материалов) в с.Заево Нагорского района с начальной ценой 72,0 тыс.рублей.

Начальная цена подлежащего приватизации муниципального имущества установлена на основании Экспертного заключения №01/614 об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества от 18.04.2019 года, проведенной ИП Воробьева З.М. Стоимость услуг по оценке, согласно Муниципального контракта № 2 от 18.04.2019 года, составила 3000 рублей.

Результаты аукциона по продаже муниципального имущества:

- посредством проведения аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене (Протокол №1 от 27.05.2019 года) аукцион признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок на участие в аукционе;

- посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении муниципального имущества (Протокол № 1 от 26.06.2019 года) аукцион признан несостоявшимся.

- посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о приобретении муниципального имущества (Протокол № 1 от 02.09.2019 года) аукцион признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок на участие в аукционе;

- продажа муниципального имущества без объявления цены (Протокол №1 от 01.11.2019 года) аукцион признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок на участие в аукционе.

*Программа приватизации муниципального имущества 2019 года не выполнена.*

Согласно Программы МО Нагорский муниципальный район на 2021 год запланированы к приватизации два объекта (трактор ДТ-75Н 1988 года выпуска начальной ценой 124,4 тыс.рублей, металлолом в количестве 3,5 тонн начальной ценой 46,4 тыс.рублей.

Начальная цена подлежащего приватизации трактора ДТ-75Н 1988 года установлена на основании Экспертного заключения №03/262 об оценке рыночной стоимости движимого имущества от 19.02.2021 года, проведенной экспертом, занимающимся частной практикой Воробьевой З.М. Стоимость услуг по оценке, согласно Муниципального контракта № 2 от 19.02.2021 года, составила 2000 рублей.

С даты проведения оценки (19.02.2021 года) по дату проведения проверки прошло более 6 месяцев, информация о продаже трактора ДТ-75Н за этот период не размещена на официальном сайте в сети "Интернет", таким образом, согласно ст.12 Федерального закона от 21.12.2001 N178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества" начальная цена на текущую дату является неактуальной и не может быть использована при продаже данного имущества.

Начальная цена подлежащего приватизации металлолома установлена на основании Экспертного заключения №03/270 об оценке рыночной стоимости движимого имущества от 07.06.2021 года, проведенной экспертом, занимающимся частной практикой Воробьевой З.М. Стоимость услуг по оценке, согласно Муниципального контракта №21 от 07.06.2021 года составили 3000 рублей.

Результаты аукциона по продаже муниципального имущества:

- посредством проведения аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене (Протокол №1 от 26.08.2021 года) аукцион признан несостоявшимся из-за отсутствия заявок на участие в аукционе.

*Бюджетные средства в сумме 5,0 тыс.рублей, использованные на проведение рыночной оценки муниципального имущества в проверяемом периоде (здание котельной (совокупность строительных материалов) и трактора ДТ-75Н) потрачены администрацией Нагорского района без достижения результата, что является нарушением ст.34 Бюджетного кодекса РФ.*

Программа приватизации муниципального имущества **Нагорского городского поселения** на 2019 год утверждена решением Нагорской поселковой Думы № 24/4 от 12.09.2019 года. Имущество, подлежащее приватизации: лом черных металлов в количестве 19,1 тонна.

Решением Нагорской поселковой Думы №26/3 от 08.10.2019 года утверждена еще одна Программа приватизации на 2019 год. Имущество, подлежащее приватизации: лом черных металлов в количестве 0,1 тонны.

Пункт 8 статьи 7 Порядка приватизации дает право администрации поселения в течение финансового года вносить изменения в Программу приватизации, а не утверждать несколько программ.

Проведение аукциона по продаже муниципального имущества утверждено Постановлением администрации Нагорского городского поселения №195 от 25.11.2019 года "О проведение аукциона открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене". Дата проведения аукциона 25.12.2019 года, имущество, подлежащее приватизации: лом черных металлов в количестве 12 тонн, начальная цена - 65700,00 рублей.

Начальная цена продажи муниципального имущества установлена продавцом на основании Отчета №03/217 об оценке рыночной стоимости движимого имущества от 24.09.2019 года, подготовленного ИП Воробьевой З.М. по заказу Администрации Нагорского городского поселения и составила 65700,00 рублей. Стоимость услуг по оценке, согласно муниципального контракта № 5 от 24.09.2019 года, составила 5000 рублей.

Информация о проведении аукциона размещена на электронной торговой площадке ЗАО "Сбербанк-АСТ" в сети Интернет 25.11.2019 года.

Торги были отменены в связи с ошибочно выбранным типом процедуры приватизации.

*Программа приватизации муниципального имущества 2019 года не выполнена.*

*Бюджетные средства, использованные на проведение рыночной оценки имущества в проверяемом периоде (лом черных металлов) в сумме 5,0 тыс.рублей потрачены администрацией Нагорского городского поселения без достижения результата, что является нарушением ст.34 Бюджетного кодекса РФ.*

Программа приватизации муниципального имущества на 2020 год утверждена решением Нагорской поселковой Думы №34/5 от 26.05.2020 года. Имущество, подлежащее приватизации: лом черных металлов в количестве 20,2 тонны.

Начальная цена продажи муниципального имущества установлена продавцом на основании Отчета №03/235 об оценке рыночной стоимости движимого имущества от 13.05.2020 года, подготовленного ИП Воробьевой З.М. по заказу Администрации Нагорского городского поселения и составила 148 000 рублей. Расходы на проведение оценки составили 4000,00 рублей

Проведение аукциона осуществлялось оператором электронной площадки на электронной торговой площадке ЗАО "Сбербанк-АСТ" в сети Интернет. Победителем аукциона признан участник, предложивший наибольшую цену товара ООО "Армада" Верхнекамского района. С ним заключен Договор купли-продажи от 14.07.2020 года.

Проверка организации процедуры приватизации и договорных условий установила следующее:

*1) в нарушение ст.15 Федерального закона о приватизации, ст.12 Порядка о приватизации, информация о результатах продаж не опубликована на официальном сайте муниципального образования.*

*2) п.2.2. договора купли-продажи от 14.07.2020 года не соответствует условиям, оговоренным в Информационном сообщении о проведении аукциона: "оплата по настоящему договору производится на условиях 100% предоплаты, путем перечисления денежных средств на счет продавца, в течение 5 (пяти) банковских дней с момента поставки и подписания акта приема-передачи", тогда как в информационном сообщении определен срок оплаты: 100% от цены договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора путем безналичного перечисления денежных средств по реквизитам продавца. Срок оплаты покупателем не нарушен.*

*3) в п. 3.2. договора купли-продажи от 14.07.2020 года отражено, что сбор лома и последующая погрузка осуществляется силами и за счет Покупателя в течение 15 дней после подписания Договора. Фактически имущество было передано Покупателю 11.09.2020 года, что превышает на 44 дня срока, оговоренного в договоре (Приемосдаточный акт №31 от 11.09.2020 года).*

*Имущество, проданное на аукционе и переданное продавцу 11.09.2020 года списано администрацией поселений со счетов бухгалтерского учета и исключено из реестра муниципального имущества через 8 месяцев, в июне 2021 года по распоряжению №22-р от 17.06.2021 года , что является нарушением п.3 ст.9 Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".*

**7.4. Анализ и оценка неиспользуемого имущества, находящегося в муниципальной собственности, с точки зрения возможности целесообразности предоставления его в аренду или его приватизации**

*На момент проверки в казне муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области не используется 47 объектов муниципального недвижимого имущества балансовой стоимостью 32459,4 тыс.руб., что является неэффективным использованием имущества.*

Однако, из 47 неиспользуемых объектов 36 объектов недвижимости невостребованы и находятся в аварийном состоянии, это в основном бывшие здания школ, детских садов, ФАПов и сопутствующие им объекты (котельные, спортзалы, кухни). Здания находятся в состоянии непригодном для дальнейшего использования и требуется проведение работ по их разборке и списанию.

По результатам контрольного мероприятия в адрес глав муниципальных образований Нагорского района направлены акты контрольного мероприятия и представления об устранении выявленных нарушений.

Отчет по результатам контрольного мероприятия доведен до главы Нагорского района и председателя Нагорской районной Думы.

Председатель контрольно-счетной

комиссии муниципального образования

Нагорский район Кировской области Л.Ю.Мифтахова