****

КОНТРОЛЬНО – СЧЕТНЫЙ ОРГАН

«СЧЕТНАЯ ПАЛАТА»

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

САРАКТАШСКИЙ ПОССОВЕТ САРАКТАШСКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**462100, Оренбургская область, п.Саракташ, ул.Свердлова/Депутатская, 5/5, тел. (35333) 6-11-97 E-mail: lan-ksp@mail.ru**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

« 27 » февраля 2023 г. № 1

Акт по результатам контрольного мероприятия

«Осуществление контроля, выявление и пресечение коррупционных проявлений в ходе процессов, связанных с предоставлением и реализацией недвижимого имущества, сдачей муниципального недвижимого имущества в аренду. Проверка порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования Саракташский поссовет за 2022 год»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 5 части 2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011г. №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольных счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований»; пункт 5 части 8.1 статьи 8 «Положения о контрольно-счетном органе «Счетная палата» муниципального образования Саракташский поссовет Саракташского района Оренбургской области», принятого решением Совета депутатов муниципального образования Саракташский поссовет от 29.10.2021г. №62; пункт 1.2 плана работы контрольно-счетного органа «Счетная палата» муниципального образования Саракташский поссовет на 2023 год, утвержденного распоряжением председателя Счетной палаты от 23.12.2022г. №8-р.

**Объект проверки**: Администрация муниципального образования Саракташский поссовет (далее – Администрация Саракташского поссовета).

**Предмет контрольного мероприятия:** деятельность Администрации Саракташского поссовета по учету, сохранности и использованию муниципального имущества.

**Цель контрольного мероприятия:** проверка законности, обоснованности и эффективности использования муниципального имущества.

Проверяемый период: 2022 год

Сроки проведения проверки: с 01 февраля 2023 года по 22 февраля 2023 года.

**Ответственный исполнитель:** председатель контрольно-счетного органа «Счетная палата» муниципального образования Саракташский поссовет – Л.А. Никонова

**Перечень законодательных и нормативных правовых актов, используемых при проведении контрольного мероприятия:**

Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее БК РФ);

Гражданский кодекс Российской Федерации (далее ГК РФ);

Федеральный закон Российской Федерации от 06 октября 2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон №131-ФЗ);

Федеральный закон от 21 декабря 2001г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон №178-ФЗ);

Федеральный закон от 14 ноября 2002г. №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее – Закон №161-ФЗ);

Федеральный закон от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Федеральный закон от 06 декабря 2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

Приказ Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»;

Приказ Минэкономразвития РФ от 30 августа 2011г. №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

Приказ Министерства финансов РФ от 13 июня 1995г. №49 «**О**б утверждении методических рекомендаций по инвентаризации имущества и финансовых обязательств»;

Устав муниципального образования Саракташский поссовет Саракташского района Оренбургской области.

**Общие сведения:**

Муниципальное образование Саракташский поссовет создан для решения вопросов, отнесенных федеральным законом от 06.10.2003г. №131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения.

Основным документом, регламентирующим организацию деятельности органов местного самоуправления Саракташского поссовета по решению вопросов местного значения, является Устав, принятый решением Совета депутатов муниципального образования Саракташский поссовет 22.06.2020г. №295.

Представительный орган муниципального образования Саракташский поссовет – Совет депутатов Саракташского поссовета.

Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – Администрация Саракташского поссовета.

Экономическую основу деятельности органов местного самоуправления составляют находящееся в муниципальной собственности Саракташского поссовета имущество, средства бюджета, имущественные права.

Права собственника в отношении муниципального имущества от имени поселения осуществляют, в пределах установленных полномочий, Совет депутатов Саракташского поссовета, Администрация Саракташского поссовета.

Должностные лица, ответственные в проверяемом периоде за финансово-хозяйственную деятельность:

- с правом первой подписи Глава Саракташского поссовета Докучаев Александр Николаевич, с 01.09.2017г. по настоящее время;

- с правом второй подписи ведущий специалист-бухгалтер Егорова Галина Николаевна с 31.05.2021г. по настоящее время.

1. **Анализ нормативной правовой базы, регулирующей вопросы управления, распоряжения и использования муниципального имущества.**

В соответствии с пунктом 1 статьи 215 ГК РФ имущество, принадлежащее на праве городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. В соответствии со статьями 130, 132 Конституции РФ муниципальные образования самостоятельно владеют, пользуются, распоряжаются муниципальной собственностью, управляют ею.

В развитие конституционных норм и норм гражданского законодательства Федеральным законом от 06.10.2003г. №131 –ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что муниципальная собственность признается и защищается государством наравне с иными формами собственности; владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью отнесено к вопросам местного значения всех типов муниципальных образований; подтверждено право муниципального образования передавать муниципальное имущество во временное и постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки, определять в договорах и соглашениях условия использования передаваемых в пользование объектов, в том числе условия использования земель, получать доходы в местный бюджет от использования и приватизации муниципального имущества, создавать муниципальные предприятия и учреждения, участвовать муниципальным имуществом в создании хозяйственных обществ, необходимых для осуществления полномочий по решению вопросов местного значения.

На основании статьи 125 и статьи 215 ГК РФ от имени муниципального образования права собственника могут осуществлять органы местного самоуправления в рамках их компетенции, которая установлена актами, определяющими статус этих органов.

Исключительной компетенцией представительного органа является:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- контроль за деятельностью администрации по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

В ходе анализа нормативной правовой базы, регулирующей вопросы управлении, распоряжения и использования муниципального имущества, установлено, что управление, распоряжение, использование и учет муниципального имущества муниципального образования Саракташский поссовет в период с 01.01.2022г. по 31.12.2022 года осуществлялось на основании следующих решений Совета депутатов Саракташского поссовета и постановлений администрации Саракташского поссовета:

- решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 07.07.2017 года №134 «Об утверждении **Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Саракташский поссовет» (с изменениями от 09.11.2018г. №227).** Данным Положением определено имущество, которое может находиться в собственности муниципального образования Саракташский поссовет. Определены полномочия органов местного самоуправления.

Правомочия собственника от имени муниципального образования Саракташский поссовет в отношении принадлежащего ему на праве собственности муниципального имущества осуществляют Совет депутатов поссовета, Администрация поссовета**;**

**-** решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 29.03.2013г. №122 «Об утверждении «Положения о приватизации муниципального имущества муниципального образования Саракташский поссовет»**;**

**-** решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 26.12.2008г. №131 «Об утверждении «Положения о порядке использования правомочий собственника в отношении имущества, являющегося муниципальной собственностью муниципального образования Саракташский поссовет»;

**-** решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 26.12.2008г. №130 «Об утверждении Положения об учете и ведении Реестра муниципального имущества муниципального образования Саракташский поссовет» (с изменениями от 10.06.2013г. №130);

**-** решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 26.12.2008г. №129 «Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования Саракташский поссовет Саракташского района Оренбургской области»;

- решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 13.04.2007г. №66 «О Положении о порядке сдачи объектов муниципальной собственности муниципального образования Саракташский поссовет (кроме земельных участков) в аренду»;

**-** решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 08.10.2021г. №55 «Об утверждении Положения о муниципальном жилищном контроле на территории муниципального образования Саракташский поссовет Саракташского района Оренбургской области»;

**-** решение Совета депутатов Саракташского поссовета от 18.01.2012г. №71 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий»;

- постановление администрации Саракташского поссовета от 25.08.2016г. №409 **«Об утверждении Административного регламента «Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Саракташский поссовет»;**

**-** постановление администрации Саракташского поссовета от 17.05.2019г. №148-п **«Об утверждении порядка формирования, ведения, ежегодного дополнения и опубликования перечня муниципального имущества МО Саракташский поссовет Саракташского района Оренбургской области, свободного от прав третьих лиц, предназначенного для предоставления во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектом малого и среднего предпринимательства»;**

**-** постановление администрации Саракташского поссовета от 28.03.2018г. №142-п **«Об утверждении порядка согласования сделок, совершаемых муниципальным унитарным предприятием жилищно-коммунального хозяйства «Стимул» при муниципальном образовании Саракташский поссовет»;**

**-** постановление администрации Саракташского поссовета от 13.11.2017г. №554-п **«Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Оформление документов на передачу квартир в собственность граждан (приватизация жилья) по многоквартирным и одноквартирным домам»;**

**-** постановление администрации Саракташского поссовета от 13.10.2016г. №490-п «Об утверждении **Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Саракташский поссовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Саракташский поссовет, на которых расположены здания, сооружения».**

**Вместе с тем, в поселении отсутствуют отдельные нормативные акты, регулирующие управление, распоряжение и использование муниципального имущества:**

- не утверждено положение о порядке списания муниципального имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, а также имущества, составляющего муниципальную казну;

- не утвержден порядок осуществления контроля за деятельностью бюджетных, казенных, муниципальных унитарных предприятий в части использования муниципального имущества.

1. **Проверка соблюдения порядка формирования и ведения реестра муниципальной собственности.**

**Анализ полноты данных в Реестре.**

В ходе проверки реестра муниципального имущества и имущества казны Саракташского поссовета установлено следующее:

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со статьей 294, статьей 296 ГК РФ. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования (пункт 3 статьи 215 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 7 статьи 37 Федерального закона №131 –ФЗ местная администрация обладает правами юридического лица, а в соответствии с пунктом 2 статьи 41 данного Закона она является муниципальным казенным учреждением, образуемым для осуществления управленческих функций, и подлежит государственной регистрации в качестве юридического лица.

Согласно статье 132 Конституции РФ органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Таким образом, администрация муниципального образования одновременно наделена полномочиями органа, осуществляющего от имени муниципального образования права собственника имущества, финансового органа, а также муниципального казенного учреждения.

Пунктом 5 статьи 51 Закона №131-ФЗ определено, что органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в [порядке](consultantplus://offline/ref=7374A1CF75EE75A80AB22C3182A9BA1ABB300207CCE593B5ACE4A5C8FB73C70A6CA930009527E7A77BC703276F9EC85E21A191DA458BA181A0r7F), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержден Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 (с изменениями от 13.09.2019г.) (далее - Приказ №424). Данный Порядок устанавливает правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, в том числе правила внесения сведений об имуществе в реестры, общие требования к порядку предоставления информации из реестров, состав информации о муниципальном имуществе, принадлежащем на вещном праве или в силу закона органам местного самоуправления, муниципальным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям, иным лицам (далее - правообладатель) и подлежащем учету в реестрах.

Согласно пункту 5 Приказа №424 реестры муниципального имущества ведутся на бумажных и электронных носителях. При этом в случае несоответствия информации на указанных носителях приоритет имеет информация на бумажных носителях.

Согласно пункту 2 Приказа №424 в реестре учитываются:

в разделе 1 – находящиеся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное [законом](consultantplus://offline/ref=14D7BF1F8CE38BF78F17DFEBA47845A412D0660E424E4BBDF77FEF6C04FF3A0093788CF138CC0D0D2E2AD37C2690FAA36FB985F9s3hDG) к недвижимости);

в разделе 2 – находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;

в разделе 3 – муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

Разделы 1 и 2 группируются по видам имущества и содержат сведения о сделках с имуществом. Раздел 3 группируется по организационно-правовым формам.

Решением Совета депутатов Саракташского поссовета от 26.12.2008г. №130, утверждено Положение об учете и ведении Реестра муниципального имущества муниципального образования Саракташский поссовет» (далее – Решение Совета депутатов №130), которое не учитывает все требования приказа №424 и требует доработки.

Сводный реестр муниципальной собственности администрации Саракташского поссовета ведется в электронном виде без применения специального программного обеспечения. Электронная версия реестра позволяет получить реестр на бумажных носителях в соответствии с требованиями приказа №424, который устанавливает приоритет информации на бумажных носителях.

Реестр муниципального имущества Саракташского поссовета состоит из трех разделов:

- Раздел 1 Недвижимое имущество;

- Раздел 2 Движимое имущество;

- Раздел 3 Сведения о муниципальных учреждениях и муниципальных унитарных предприятиях.

В нарушении Приказа от 30.08.2011г. №424, регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества администрацией Саракташского поссовета не соблюдается.

Состав информации (граф) в представленном к проверке Реестре, не полностью соответствует п.4 Порядка ведения реестра.

В разделе 1 Реестра «Движимое имущество» зафиксировано неполное заполнение данных, а именно:

- данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости (в том числе жилых, нежилых объектов недвижимости, объектов благоустройства и земельных участков);

- метрические данные (площадь объекта недвижимости/протяженность);

- данные о кадастровых номерах на объекты недвижимости;

- графа «Даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество» заполнена не верно;

В данной графе следовало указать дату регистрации объекта недвижимости в муниципальную собственность, а не дату документа-основания возникновения права муниципальной собственности.

- отсутствует графа «Сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения»;

- по 3 объектам недвижимого имущества не верно указана общая площадь (квартиры по адресу: ул.Трудовая, д.16 ком.32 – 8,5 кв.м., ул.Вокзальная, д.6 кв.2 – 21,0 кв.м., ул.Советская, д.15 кв.4 33,5 кв.м., следовало указать 16,8 кв.м., 18,0 кв.м., 33,7 кв.м. соответственно);

В нарушении п. 6 Приказа № 424 от 30.08.2011 внесение в реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется несвоевременно (свыше 2-недельного срока с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета), так в реестр муниципального имущества не внесены сведения об исключении объектов недвижимого имущества из реестра, в связи с передачей имущества в собственность граждан:

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Мира, д.12А кв.23, балансовой стоимостью 927 000,00 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Суворова, д.31А кв.10, балансовой стоимостью 11 400,00 рублей;

- помещение, расположенное по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Трудовая, д.16 кв.6, балансовой стоимостью 27 248,50 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Сверстников/Черкасская, д.1/13 кв.26, балансовой стоимостью 1 013 463,00 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Сверстников/Черкасская, д.1/13 кв.41, балансовой стоимостью 1 001 385,00 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул. ул.Сверстников/Черкасская, д.1/13 кв.25, балансовой стоимостью 1 013 463,00 рублей.

В разделе 2 Движимое имущество

- отсутствует графа «Сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В разделе 3 «Сведения о муниципальном образовании Саракташский поссовет» следует исключить.

В Реестре по состоянию на 01.01.2023г. числится 278 объектов, в том числе: 252 объекта недвижимого имущества и 26 объектов движимого имущества. В разделах 1 и 2 общая балансовая стоимость объектов не подсчитана, нет итоговых сумм, что делает не возможным отслеживание соответствия данных реестра с данными бухгалтерского учета;

В Реестре муниципального имущества многочисленно отражена балансовая стоимость объектов равная 1,0 рубль: 16,2% объектов в Реестре по состоянию на 01.01.2023 г. (278 объектов); 2,5% объектов не имеют балансовой стоимости совсем.

Счетная палата считает нецелесообразным оценивать объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности в 1,0 рубль, так как данная оценка не соответствует действительности.

Согласно статье 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре. Регистрации подлежат в том числе: право собственности, право хозяйственного ведения и право оперативного управления. В ходе контрольного мероприятия выявлено, что государственная регистрация отсутствует по 25 объектам недвижимости, учтенным в Реестре (9,0%).

Контрольно-счетная палата предлагает администрации Саракташского поссовета создать график государственной регистрации объектов недвижимости в муниципальную собственность, учтенных в казне, с целью приведения муниципального имущества в соответствие с требованиями ст.131 ГК РФ.

Проверкой установлено, что в Реестре муниципального имущества отсутствуют объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью Саракташского поссовета (исторические сооружения, линейные объекты недвижимости, земельные участки). Данные Реестра не соответствуют данным правоустанавливающих документов.

Анализ ведения реестра учета муниципального имущества показал, что учет муниципального имущества на момент проверки ведется некорректно и требует доработки. Данные пробелы в формировании Реестра муниципального имущества не дают возможности объективно оценить состав муниципального имущества, его объем (количество, суммарную балансовую стоимость) и динамику изменения, в то время как муниципальное имущество является экономической основой местного самоуправления в соответствии с ч.1 ст.50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

Счетная палата считает необходимым администрации Саракташского поссовета осуществить ревизию объектов и документов, сопровождающих их постановку на учет в Реестр, с целью полного и объективного заполнения всей необходимой информации об объекте, а также принять меры к объективному отражению стоимости муниципального имущества в Реестре.

Приказом № 424 от 30.08.2011 г. определено, что сведения об объектах учета, содержащиеся в реестрах, носят открытый характер и предоставляются любым заинтересованным лицам в виде выписок из реестров. Журнал учета выдачи выписок из реестра ведется, нарушений не установлено.

1. **Учет муниципального имущества, закрепленного на праве безвозмездного пользования.**

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

В силу части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 04.06.2018) "О защите конкуренции", по общему правилу заключение договоров безвозмездного пользования, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, может быть осуществлено только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров. Часть 1 статьи 17.1 Закона «О защите конкуренции» содержит перечень исключений, когда государственное и муниципальное имущество может быть передано в безвозмездное пользование без торгов. На основании п.2, 3 части 1 ст. 17.1. Закона «О защите конкуренции» администрацией Саракташского поссовета были заключены договора безвозмездного пользования нежилыми помещениями (Таблица №1)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование организации** | **Наименование объекта** | **Адрес** | **Площадь, кв.м.** | **Срок действия договора** |
| 1. | Муниципальное казенное учреждение «Центр по обеспечению деятельности администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области» | Нежилое помещение (кабинет №17) для размещения единой дежурной диспетчерской службы Саракташского района | Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Свердлова,5 | 38,2 | 5 лет  до 30.12.2024г. |
| 2. | Администрация муниципального образования Саракташский район Оренбургской области | Нежилые помещения для размещения отдела записи актов гражданского состояния администрации Саракташского района | Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Свердлова,5 | 20,8  19,0  9,2  14,8 | 5 лет  до 29.01.2025г. |
| 3. | Муниципальное унитарное предприятие жилищно-коммунального хозяйства «Стимул» при муниципальном образовании Саракташский поссовет | Нежилое помещение №5 для размещения МУП ЖКХ «Стимул» | Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Свердлова,5 | 29,0 | 1 год  до 19.01.2023г. |

**4. Имущество, переданное в хозяйственное ведение  
муниципальных унитарных предприятий.**

Муниципальное имущество в соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляется за муниципальными учреждениями и предприятиями.

Согласно пункта 2 статьи 51 Федерального закона №131-ФЗ органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или 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.

В Реестре учитывается муниципальное имущество, переданное в  
хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию МУП ЖКХ «Стимул».

Закрепление объектов находящихся в муниципальной собственности Саракташского поссовета на праве хозяйственного ведения осуществляется на основании распоряжений, постановлений администрации Саракташского поссовета и актов приема-передачи подписанные собственником и предприятием.

На 01.01.2023 года в Реестре муниципального имущества числится объектов, переданных в хозяйственное введение — 12 единиц (Таблица №2);

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид**  **имущества** | **Реквизиты документа – основания передачи в хозяйственное ведение** |
| 1 | Револьвер шестизарядный «Лидер-4пгл» | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 04.04.2016г. №10-р  Акт приема-передачи от 26.04.2016г. №00000015 |
| 2 | Автомобиль Мусоровоз КО-440-7 | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 23.06.2014г. №13-р  Акт приема-передачи от 23.06.2014г. №00000032 |
| 3 | Трактор МТЗ-80 (1), 1987 г.в. | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 23.06.2014г. №13-р  Акт приема-передачи от 23.06.2014г. №00000029 |
| 4 | Трактор МТЗ-80 (2), 1987г.в. | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 23.06.2014г. №13-р  Акт приема-передачи от 23.06.2014г. №00000030 |
| 5 | Автомобиль УАЗ 3303 | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 31.03.2014г. №8-р  Акт приема-передачи от 31.03.2014г. №00000024 |
| 6 | Бульдозер погрузчик «ДЗ -133 Р2» | Постановление администрации Саракташского поссовета от 24.06.2011г. №163-п |
| 7 | Трактор «Беларус-80.1» | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 11.01.2012г. №1/1-р  Акт приема-передачи от 11.01.2012г. №02 |
| 8 | Автогрейдер ГС-14.02 | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 30.12.2013г. №10-р  Акт приема-передачи от 30.12.2013г. №0000004 |
| 9 | Автогрейдер ДЗ-122Б-7, год выпуска 2013 | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 30.12.2013г. №10-р  Акт приема-передачи от 30.12.2013г. №00000005 |
| 10 | Автомобиль ВАЗ-21060 | Постановление администрации Саракташского поссовета от 13.09.2021г. №277/1-п  Акт приема-передачи от 01.10.2021г. №00000004 |
| 11 | Автомобиль специальный МДК-7,0 (43253) СТ.090 | Постановление администрации Саракташского поссовета от 09.01.2020г. №1/1-п  Акт приема-передачи от 09.01.2020г. №0000001 |
| 12 | Компьютер 2005 года выпуска | Распоряжение администрации Саракташского поссовета от 30.12.2013г. №10-р  Акт приема-передачи от 30.12.2013г. №3 |

В представленной к проверке информации по объектам, переданным в хозяйственное ведение, имеются неточности.

На основании актов о приеме – передачи в хозяйственное ведение МУП ЖКХ «Стимул» передано еще 2 объекта муниципальной собственности, не значащихся в Реестре муниципального имущества:

1. Нежилое здание (цех, кадастровый номер 56:26:0000000:4584, площадью 1028,3 кв.м., год постройки 1982), расположенное по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Производственная, 17Б, балансовой стоимостью 804 034,50 рублей. Акт о приемке - передаче от 12.11.2020г. №1;
2. Земельный участок по адресу: Оренбургская область, п.Саракташ, ул.Производственная №17б, площадью 7620 кв.м., балансовой стоимостью 8 212 074,00 рублей. Акт о приемке - передаче от 12.11.2020г. №2.

Передача имущества в оперативное управление администрацией Саракташского поссовета не осуществлялась.

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

В ходе проверки проанализированы документы по организации учета и  
использования имущества по сдаче в аренду имущества.

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

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду регулируется Постановлением администрации Саракташского поссовета от 13.10.2016г. №490-п «Об утверждении **Административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Саракташский поссовет, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Саракташский поссовет, на которых расположены здания, сооружения»** и Порядком управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Саракташский поссовет, утвержденным решением Совета депутатов Саракташского поссовета от 07.07.2017 №134.

На момент проведения проверки представлено 2 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (Таблица №3).

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование объекта** | **Кадастровый номер** | **Адрес** | **Площадь**  **(кв.м)** | **Срок аренды земельного участка** | **Размер годовой арендной платы**  **(руб.)** | **Дата заключения договора аренды** |
| 1. | Земельный участок | 56:56:1503005:234 | Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Пономарева, 32 | 1155 | 58 месяцев  с 28.03.2022г. по 27.01.2027г. | 501 332,00 | 28.03.2022г. |
| 2. | Земельный участок | 56:56:1503005:27 | Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Пономарева, 30 | 1012 | 58 месяцев  с 28.03.2022г. по 27.01.2027г. | 450 723,00 | 28.03.2022г. |

В силу п. 2 ст. 609 ГК РФ, п. 2 ст. 26 ЗК РФ договор аренды земельного участка, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Договора аренды земельных участков, зарегистрированы Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 04.04.2022г.

Контрольно-счетной палатой проведен анализ договоров аренды в  
соответствии с главой 34 Гражданского кодекса РФ, нарушений не  
установлено. В договорах аренды указан размер арендной платы, условия  
оплаты, наличие штрафных санкций за нарушение условий договора,  
обязанности сторон по содержанию арендованного имущества, срок договора  
аренды, условия прекращения договора аренды.

Размер арендной платы устанавливается на основании ее рыночной  
стоимости, определяемой независимым оценщиком (ФЗ от 26.07.2006 года No135-ФЗ «О защите конкуренции»). Расчет величины арендной платы производился на основании отчета об оценке рыночной стоимости годовой арендной платы объекта недвижимости, подготовленного в соответствии с Федеральным Законом от 29.07.1998г. №135 –ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Проверка заключенных договоров и соответствие их действующему законодательству показала, что заключенные договоры аренды недвижимого муниципального имущества не нарушают требования статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции», которая определяет заключение договора аренды в отношении муниципального имущества только по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество в соответствии с подпунктами 1-15 п. 1 ст. 17.1.

В целом проводимые процедуры соответствуют Приказу ФАС России от 10.02.2010 N 67 (ред. от 17.06.2021) «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (вместе с «Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества») (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2010 N 16386), ст. 39.11, Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 42 Бюджетного кодекса РФ в доходах бюджета учитываются средства, получаемые в виде арендной платы за сдачу в аренду имущества.

Главным администратором доходов в части поступления арендной платы является Администрация Саракташского района.

На дату проведения проверки в 2022 году в бюджет муниципального образования Саракташский поссовет от сдачи в аренду муниципального имущества поступила сумма 952 055,00 рублей или 100% от плана.

**6. Передача жилых помещений в наем и приватизация муниципального имущества.**

В соответствии со ст. 154 ЖК РФ плата за пользование жилым помещением (плата за наем) является частью платы за жилое помещение и коммунальные услуги для нанимателя жилого помещения, занимаемого по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда.

Частью 3 с.155 ЖК РФ установлено, что наниматели жилых помещений   
по договору социального найма и договору найма жилого помещения   
государственного или муниципального жилищного фонда вносят плату за  
пользование жилым помещением (плата за наем) наймодателю этого жилого  
помещения.  
 В соответствии с ч.3 ст.156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, устанавливаются органами местного самоуправления. Размер платы за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Приказом Минстроя России от 27.09.2016г. №668/пр (в редакции от 01.07.2022г.) утверждены методические указания установления размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, которые определяют единые требования к установлению размера платы за пользование жилым помещением для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда.

Размер платы за наем жилого помещения устанавливается исходя из базового размера платы за наем с использованием   
коэффициента, характеризующего качество и благоустройство жилого  
помещения, месторасположение дома.

Оплата за наем жилых помещений в муниципальном жилом фонде в 2022 году производилась на основании решения Совета депутатов Саракташского поссовета от 28.02.2018г. №191 «Об утверждении Положения о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет» (далее – Положение).

В соответствии с утвержденным Положением установлен базовый размер платы за наем – 38,3 руб. в месяц за 1 кв.метр занимаемой общей площади жилого помещения. Базовый размер определен исходя из средней цены 1 квадратного метра общей площади квартир на вторичном рынке жилья по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Оренбургской области.

Исходя из социально-экономических условий в муниципальном образовании Саракташский поссовет коэффициент соответствия платы за наем установлен в размере 0,2, а коэффициент, характеризующий качество и благоустройство жилого помещения, месторасположение дома в размере 0,96. Таким образом, средний размер платы за наем составляет 7,35 руб. за 1 кв.м.  
 Также Решением Совета депутатов Саракташского поссовета установлены значения коэффициента соответствия платы в размере:

0 (ноль) рублей – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

0 (ноль) рублей – для нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма и договорам найма жилого помещения, являющихся инвалидами I, II группы, а также семьи, имеющие детей-инвалидов.

По состоянию на 01.01.2023 год администрацией Саракташского поссовета заключены:

- с 41 нанимателем договора социального найма жилого помещения;

- с 53 нанимателями договора специализированного жилого помещения;

- 6 квартир переведены в маневренный фонд: из них с 2 нанимателями заключены договора найма жилого помещения маневренного фонда;

Согласно Постановлению администрации Саракташского поссовета от 13.11.2017г. №554-п **«Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Оформление документов на передачу квартир в собственность граждан (приватизация жилья) по многоквартирным и одноквартирным домам»** осуществлялась передача жилых помещений муниципального жилищного фонда, находящегося в собственности муниципального образования, в собственность граждан в порядке приватизации.

Согласно представленной информации в 2022 году по договорам передачи жилого помещения в собственность граждан было передано 20 квартир в собственность граждан, которые списаны с баланса администрации Саракташского поссовета после регистрации ее нанимателем в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Данные объекты по состоянию на 01.01.2023 в Реестре не числятся.

В 2022 году Администрацией Саракташского поссовета открытых аукционов по продаже муниципального имущества не было.

1. **Проверка администрирования доходов, поступающих в счет оплаты за наем жилых помещений, в части полноты и достоверности**

Доходы от использования имущества находящегося в государственной или муниципальной собственности согласно части 3 статьи 41 БК РФ относятся к неналоговым доходам бюджета.

В соответствии со статьей 62 БК РФ плата за наем муниципальных жилых помещений поступает в доход местного бюджета. Администратором этих доходов в силу ч.2 ст.160.1 БК РФ является Администрация поссовета.

В силу статей 40, 41, 62, 160.1 БК РФ, ст.155 ЖК РФ исключительными полномочиями Администрации является осуществление начисления, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, а также взыскания задолженности по ним.

В соответствии с агентским договором №К-1068 (далее – Договор) заключенным 16.06.2022г. между Администрацией Саракташского поссовета и Акционерным обществом «Оренбургская финансово-информационная система «Город» (АО «Система «Город») организацию начисления и сбора платы за наем жилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Саракташского поссовета осуществляет за вознаграждение АО «Система «Город». Согласно п.2.1 Договора вознаграждение по начислению платы Абонентам составляет 1,83% от суммы всех начисленных платежей (100% начисление платы с учетом пени, без учета актов и корректировок), но не менее 1000 (Одна тысяча) рублей, в том числе НДС.

За период с 01.01.2022г. по 15.06.2022г. плата за наем жилых помещений не начислялась вообще.

Объем денежных средств, поступивших за 2 полугодие 2022 года в бюджет Саракташского поссовета от платы за наем при действующем размере составил 20 525,45 рублей. Следует отметить, что согласно представленной информации сумма начисленной платы за наем жилого помещения за 4 месяца текущего года (с июня по сентябрь) составила 28 099,39 рублей, что значительно выше той, которую оплатили.

До настоящего времени размер платы за наем в муниципальном образовании Саракташский поссовет был определен без учета расходов бюджета на отчисления в фонд капитального ремонта, установку приборов учета коммунальных ресурсов, ремонт муниципального жилья, был дифференцирован только по материалу стен дома.

Расходы местного бюджета на содержание муниципального жилого фонда в 2022 году составили 348 465,91 рублей (взносы на капитальный ремонт, оплата коммунальных услуг и ремонт муниципального имущества).

Установление платы за жилое помещение для нанимателя жилого помещения по договору социального найма не преследует цели извлечения муниципальным собственником прибыли, а только компенсации части расходов, связанных с содержанием помещения и содержанием общего имущества в многоквартирном доме, включая капитальный ремонт.

На основании вышеизложенного Счетная палата рекомендует пересмотреть размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет.

В соответствии с пунктом 2 статьи 91.1 ЖК РФ в договоре найма жилого помещения жилищного фонда социального использования должны быть указаны срок действия этого договора, размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения и условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

В нарушение вышеуказанных норм в договорах социального найма жилого помещения жилищного фонда, заключенных в проверяемом периоде муниципальным образованием Саракташский поссовет не был предусмотрен размер платы за наем жилого помещения.

**ВЫВОДЫ:**

1. На основании статьи 125 и статьи 215 ГК РФ от имени муниципального образования права собственника могут осуществлять органы местного самоуправления в рамках их компетенции, которая установлена актами, определяющими статус этих органов. Имущество, принадлежащее на праве городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии с Уставом муниципального образования Саракташский поссовет исключительной компетенцией представительного органа является:

- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

- контроль за деятельностью администрации по управлению и распоряжению муниципальной собственностью.

К компетенции администрации Саракташского поссовета относится:

- владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности поссовета.

- исполнение решений Совета депутатов поссовета по реализации вопросов местного значения;

В ходе анализа нормативной правовой базы, регулирующей вопросы управлении, распоряжения и использования муниципального имущества, установлено, что **в поселении отсутствуют отдельные нормативные акты, регулирующие управление, распоряжение и использование муниципального имущества:**

- не утверждено положение о порядке списания муниципального имущества, находящегося на балансе муниципального унитарного предприятия, а также имущества, составляющего муниципальную казну;

- не утвержден порядок осуществления контроля за деятельностью бюджетных, казенных, муниципальных унитарных предприятий в части использования муниципального имущества.

2. Пунктом 5 статьи 51 Закона №131-ФЗ определено, что органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в [порядке](consultantplus://offline/ref=7374A1CF75EE75A80AB22C3182A9BA1ABB300207CCE593B5ACE4A5C8FB73C70A6CA930009527E7A77BC703276F9EC85E21A191DA458BA181A0r7F), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, данный порядок утвержден Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Решением Совета депутатов Саракташского поссовета от 26.12.2008г. №130, утверждено Положение об учете и ведении Реестра муниципального имущества муниципального образования Саракташский поссовет», которое не учитывает все требования Приказа №424 от 30.08.2011 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» и требует доработки.

В нарушении Приказа №424 от 30.08.2011 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», регламентирующего вопросы ведения реестра муниципального имущества, порядок ведения реестра муниципального имущества администрацией Саракташского поссовета не соблюдается.

Состав информации (граф) в представленном к проверке Реестре, не полностью соответствует п.4 Порядка ведения реестра.

В разделе 1 Реестра «Движимое имущество» зафиксировано неполное заполнение данных, а именно:

- данные о кадастровой стоимости объектов недвижимости (в том числе жилых, нежилых объектов недвижимости, объектов благоустройства и земельных участков);

- метрические данные (площадь объекта недвижимости/протяженность);

- данные о кадастровых номерах на объекты недвижимости;

- графа «Даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество» заполнена не верно;

В данной графе следовало указать дату регистрации объекта недвижимости в муниципальную собственность, а не дату документа-основания возникновения права муниципальной собственности.

- отсутствует графа «Сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения»;

- по 3 объектам недвижимого имущества не верно указана общая площадь (квартиры по адресу: ул.Трудовая, д.16 ком.32 – 8,5 кв.м., ул.Вокзальная, д.6 кв.2 – 21,0 кв.м., ул.Советская, д.15 кв.4 33,5 кв.м., следовало указать 16,8 кв.м., 18,0 кв.м., 33,7 кв.м. соответственно);

В нарушении п. 6 Приказа №424 от 30.08.2011 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» внесение в реестр сведений об объектах учета и записей об изменении сведений о них осуществляется несвоевременно (свыше 2-недельного срока с момента возникновения, изменения или прекращения права на объекты учета), так в реестр муниципального имущества не внесены сведения об исключении объектов недвижимого имущества из реестра, в связи с передачей имущества в собственность граждан:

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Мира, д.12А кв.23, балансовой стоимостью 927 000,00 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Суворова, д.31А кв.10, балансовой стоимостью 11 400,00 рублей;

- помещение, расположенное по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Трудовая, д.16 кв.6, балансовой стоимостью 27 248,50 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Сверстников/Черкасская, д.1/13 кв.26, балансовой стоимостью 1 013 463,00 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Сверстников/Черкасская, д.1/13 кв.41, балансовой стоимостью 1 001 385,00 рублей;

- квартира, расположенная по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул. ул.Сверстников/Черкасская, д.1/13 кв.25, балансовой стоимостью 1 013 463,00 рублей.

В разделе 2 Движимое имущество

- отсутствует графа «Сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В разделе 3 «Сведения о муниципальном образовании Саракташский поссовет» следует исключить.

В Реестре по состоянию на 01.01.2023г. числится 278 объектов, в том числе: 252 объекта недвижимого имущества и 26 объектов движимого имущества. В разделах 1 и 2 общая балансовая стоимость объектов не подсчитана, нет итоговых сумм, что делает не возможным отслеживание соответствия данных реестра с данными бухгалтерского учета;

В Реестре муниципального имущества многочисленно отражена балансовая стоимость объектов равная 1,0 рубль: 16,2% объектов в Реестре по состоянию на 01.01.2023 г. (278 объектов); 2,5% объектов не имеют балансовой стоимости совсем.

Счетная палата считает нецелесообразным оценивать объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности в 1,0 рубль, так как данная оценка не соответствует действительности.

Согласно статье 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре. Регистрации подлежат в том числе: право собственности, право хозяйственного ведения и право оперативного управления. В ходе контрольного мероприятия выявлено, что государственная регистрация отсутствует по 25 объектам недвижимости, учтенным в Реестре (9,0%).

Проверкой установлено, что в Реестре муниципального имущества отсутствуют объекты недвижимости, являющиеся муниципальной собственностью Саракташского поссовета (исторические сооружения, линейные объекты недвижимости, земельные участки). Данные Реестра не соответствуют данным правоустанавливающих документов.

Анализ ведения реестра учета муниципального имущества показал, что учет муниципального имущества на момент проверки ведется некорректно и требует доработки. Данные пробелы в формировании Реестра муниципального имущества не дают возможности объективно оценить состав муниципального имущества, его объем (количество, суммарную балансовую стоимость) и динамику изменения, в то время как муниципальное имущество является экономической основой местного самоуправления в соответствии с ч.1 ст.50 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ.

3. Муниципальное имущество в соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации закрепляется за муниципальными учреждениями и предприятиями.

По состоянию на 01.01.2023г. в Реестре муниципального образования Саракташский поссовет учитывается муниципальное имущество, переданное в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию МУП ЖКХ «Стимул» в количестве 12 единиц.

В представленной к проверке информации по объектам, переданным в хозяйственное ведение, имеются неточности.

На основании актов о приеме – передачи в хозяйственное ведение МУП ЖКХ «Стимул» передано еще 2 объекта муниципальной собственности, не значащихся в Реестре муниципального имущества:

- нежилое здание (цех, кадастровый номер 56:26:0000000:4584, -площадью 1028,3 кв.м., год постройки 1982), расположенное по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п.Саракташ, ул.Производственная, 17Б, балансовой стоимостью 804 034,50 рублей. Акт о приемке - передаче от 12.11.2020г. №1;

- земельный участок по адресу: Оренбургская область, п.Саракташ, ул.Производственная №17б, площадью 7620 кв.м., балансовой стоимостью 8 212 074,00 рублей. Акт о приемке - передаче от 12.11.2020г. №2.

Передача имущества в оперативное управление администрацией Саракташского поссовета не осуществлялась.

4. Счетной палатой проведен анализ договоров аренды в  
соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации, нарушений не установлено.

5. В соответствии с ч.3 ст.156 ЖК РФ размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем), платы за содержание жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда, устанавливаются органами местного самоуправления. Размер платы за наем устанавливается в соответствии с методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Решением Совета депутатов Саракташского поссовета от 28.02.2018г. №191 утверждено Положение о расчете размера платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет. В соответствии с утвержденным Положением установлен размер платы за наем 7,35 руб. за 1 кв.м.

За период с 01.01.2022г. по 15.06.2022г. плата за наем жилых помещений не начислялась вообще.

Объем денежных средств, поступивших за 2 полугодие 2022 года в бюджет Саракташского поссовета от платы за наем составил 20 525,45 рублей. Согласно представленной информации сумма начисленной платы за наем жилого помещения составила 28 099,39 рублей, что значительно выше той, которую оплатили.

В нарушение пункта 2 статьи 91.1 ЖК РФ в договорах социального найма жилого помещения жилищного фонда, заключенных в проверяемом периоде муниципальным образованием Саракташский поссовет не был предусмотрен размер платы за наем жилого помещения.

6. В 2022 году по договорам передачи жилого помещения в собственность граждан было передано 20 квартир в собственность граждан, которые списаны с баланса администрации Саракташского поссовета после регистрации ее нанимателем в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Данные объекты по состоянию на 01.01.2023 в Реестре муниципального имущества не числятся.

**Учитывая вышеизложенное, по результатам проверки вносятся предложения:**

1. Направить акт проверки главе администрации Саракташского поссовета Докучаеву А.Н.

2. Проанализировать результаты контрольного мероприятия, принять меры по устранению выявленных нарушений и недостатков, а также исключению подобных фактов в дальнейшем.

**В целях недопущения в дальнейшем нарушений контрольно-счетный орган «Счетная палата» муниципального образования «Саракташский поссовет рекомендует:**

Администрации Саракташского поссовета:

1. привести Реестр муниципального имущества муниципального образования Саракташский поссовет в соответствие с Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестра муниципального имущества»;
2. принять меры по внесению в Реестр отсутствующих данных;
3. создать график государственной регистрации объектов недвижимости в муниципальную собственность, учтенных в казне, с целью приведения муниципального имущества в соответствие с требованиями ст.131 ГК РФ;
4. осуществить ревизию объектов и документов, сопровождающих их постановку на учет в Реестр, с целью полного и объективного заполнения всей необходимой информации об объекте;
5. принять меры к объективному отражению стоимости муниципального имущества в Реестре;
6. пересмотреть размер платы за пользование жилым помещением (платы за наем) для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда муниципального образования Саракташский поссовет;
7. усилить контроль за ведением Реестра муниципальной собственности.

Председатель Счетной палаты

Саракташского поссовета Л.А. Никонова