

АКТ № 4

по результатам контрольного мероприятия
«Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности поступления в
местный бюджет доходов от управления и распоряжения имуществом казны»
Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск».

г. Гусиноозерск

11 октября 2022 года

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

Бюджетный кодекс Российской Федерации, стандарт внутреннего муниципального финансового контроля «Проведение проверок, ревизий и обследований и оформление их результатов» в МО ГП «Город Гусиноозерск», утвержденный решением от 28.01.2022 № 158 тридцать второй внеочередной сессией Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск», план работы внутреннего муниципального финансового контроля на 2022 год, утвержденный распоряжением Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 29.12.2021 № 554, распоряжение Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 01.08.2022 № 250 «О назначении контрольного мероприятия».

2. Цель контрольного мероприятия:

проверить правильности исчисления, полноты и своевременности поступления в местный бюджет доходов от управления и распоряжения имуществом казны.

3. Основание для проведения контрольного мероприятия:

план работы внутреннего муниципального финансового контроля на 2022 год, утвержденный распоряжением Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 29.12.2021 № 554.

4. Предмет контрольного мероприятия:

Проверка деятельности МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» в части законности и эффективности использования муниципального имущества в соответствии с нормативными актами Российской Федерации, Республики Бурятия и муниципального образования «Город Гусиноозерск».

5. Срок проведения проверки: с 16.08.2022 по 20.09.2022

6. Объект контрольного мероприятия:

Муниципальное казенное учреждение «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству».

7. Проверяемый период: 2021 год.

Краткая информация об объекте контрольного мероприятия.

Полное наименование учреждения: Муниципальное казенное учреждение «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству».

Сокращенное наименование учреждения: МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству».

Юридический и фактический адрес учреждения: 671160, Республика Бурятия, Селенгинский район, г. Гусиноозерск, ул. Первомайская, д. 8

ИНН: 0318032950

КПП: 031801001

ОГРН: 1090327005636

ОКПО: 61620308

Устав учреждения утвержден Постановлением Главы Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 26.02.2015 № 16.

Учреждение является некоммерческой организацией, финансируемой полностью из средств бюджета муниципального образования городское поселение «Город Гусиноозерск».

Собственником имущества учреждения является муниципальное образование городское поселение «Город Гусиноозерск».

Полномочия собственника имущества Учреждения от имени поселения осуществляет Администрация муниципального образования «Город Гусиноозерск» в соответствии с действующим законодательством.

Функции Учредителя Учреждения осуществляет Администрация муниципального образования «Город Гусиноозерск»

В проверяемом периоде полномочия директора МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» с 05.07.2017 г. осуществляла Волкова Светлана Михайловна на основании распоряжения главы МО ГП «Город Гусиноозерск» от 05.07.2017 № 178.

МКУ «Управление финансов, бухгалтерского учета и отчетности» исполняет обязанности по организации и ведению бухгалтерского и налогового учета МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» по договору оказания услуг по ведению бухгалтерского учета от 01.01.2019.

В проверяемом периоде учреждение имеет следующие лицевые счета:

- Номер лицевого счета: **03023018650**

Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г. Улан-Удэ
БИК: 018142016

Единый казначейский счет: 40102810545370000068

Казначейский счет: 03231643816481010200 – единый счет бюджета

- Номер лицевого счета: **04023018650**

Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г. Улан-Удэ
БИК: 018142016

Единый казначейский счет: 40102810545370000068

Казначейский счет: 03100643000000010200

- Номер лицевого счета: **05023018650**

Банк организации: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА БУРЯТИЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Бурятия г. Улан-Удэ

БИК: 018142016

Единый казначейский счет: 40102810545370000068

Казначейский счет: 03232643816481010200 – казначейский счёт для осуществления и отражения операций с денежными средствами, поступающими во временное распоряжение

В проверяемом периоде право первой подписи и иных документов при совершении операций по вышеуказанным лицевым счетам Учреждения имели:

- 1) право первой подписи - директор муниципального казенного учреждения «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» Волкова С. М. с 03.02.2014 г. на основании распоряжение Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» от 05.07.2017 № 178.
- 2) право второй подписи - главный бухгалтер муниципального казенного учреждения «Управление финансов, бухгалтерского учета и отчетности» Деженина Н. В. (приказ от 03.03.2015 № 15-л/с).

Проверкой охвачены следующие документы:

- Устав МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству», утвержден Постановлением Главы администрации МО «Город Гусиноозерск» от 26.02.2015 № 61,

- Приказ МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» № 30 от 30.12.2020 «Об утверждении учетной политики для целей бюджетного учета и налогообложения»,

- постановление Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» от 28.03.2014 № 61 «Об утверждении Порядка отнесения имущества автономного или бюджетного учреждения муниципального образования городское поселение «Город Гусиноозерск» к категории особо ценного движимого имущества»,

- постановление Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» от 28.03.2014 № 62 «Об утверждении Порядка согласования распоряжения особо ценным движимым имуществом, закрепленном на праве оперативного управления за бюджетными и автономными учреждениями, подведомственными муниципальному образованию городское поселение «Город Гусиноозерск», либо приобретенным бюджетными и автономными учреждениями за счет бюджетных средств, выделенных Администрацией МО «Город Гусиноозерск» на приобретение такого имущества,

- решение девятнадцатой внеочередной сессии Совета депутатов № 103 от 15.06.2020 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО «Город Гусиноозерск»,

- Приказ Министерства экономического развития России от 30.08.2011 № 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества",

- Закон Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации»,
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»,
- Федеральный закон от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете»,
- Приказ Минфина России от 31.12.2016 N 256н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора",
- Приказ Минфина России от 01.12.2010 № 157н "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению",
- Приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Бурятия» от 15.10.2020 № 80

Результаты контрольного мероприятия

3. Реестр муниципальной собственности

Согласно пункту 5 статьи Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. Указанный порядок определен Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (далее – Приказ № 424 от 30.08.2011).

3.1. Проверка полноты и правильности отражения в Реестре муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск».

Согласно п. 3 ст. 125 ГК РФ средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну городского поселения.

Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО «Город Гусиноозерск» утвержден «Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО «Город Гусиноозерск», утвержденным решением девятнадцатой внеочередной сессии Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск» от 15.06.2020 № 103

Настоящее Положение устанавливает основные цели, задачи, принципы управления и распоряжения муниципальным имуществом МО ГП «Город Гусиноозерск», определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, полномочия Совета депутатов МО ГП «Город Гусиноозерск», Администрации МО ГП «Город Гусиноозерск», Главы Администрации МО «Город Гусиноозерск», МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству».

Согласно п. 1.2.4 Положения МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» ведет реестр муниципального имущества МО ГП «Город Гусиноозерск».

Объектами учета в Реестре муниципального имущества являются:

1) находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое или нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимости),

2) находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает 200 (двести) тысяч рублей, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;

3) муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном капитале которых принадлежат МО ГП «Город Гусиноозерск», иные юридические лица, учредителем которых является МО ГП «Город Гусиноозерск».

В ходе проверки предоставлен «Реестр муниципальной казны муниципального образования городское поселение «Город Гусиноозерск» на бумажном носителе и в электронном виде в формате excel (далее – Реестр муниципального имущества):

1) по состоянию на 31.12.2020 г.,

2) по состоянию на 31.12.2021 г.

Согласно п. 4 Приказа № 424 от 30.08.2011 Реестр муниципального имущества должен состоять из 3 разделов:

- раздел 1 включает сведения о муниципальном недвижимом имуществе,

- раздел 2 включает сведения о муниципальном движимом и ином имуществе, не относящемся к недвижимым и движимым вещам,

- раздел 3 включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

В предоставленных Реестрах муниципального имущества ведется 6 разделов видов имущества казны:

- раздел 1 «Недвижимое имущество»,

- раздел 2 «Движимое имущество»,

- раздел 3 «Перечень акций»,

- раздел 4 «Перечень долей (вкладов)»,

- раздел 5 «Перечень юридических лиц»,
- раздел 6 «Муниципальные жилые помещения».

Также в разделе 2 «Движимое имущество» выделены подразделы (подраздел 3 «Перечень акций», подраздел 4 «Перечень долей (вкладов), подраздел 5 «Перечень юридических лиц»), наименование которых соответствует наименованиям раздела 3, 4, 5.

В результате проверки установлено, что форма Реестра муниципального имущества не соответствует п. 4 Приказа № 424 от 30.08.2011.

Реестр муниципальной казны муниципального образования «Город Гусиноозерск» по состоянию на 30.12.2021 утвержден Постановлением администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» от 29.12.2021 № 725. Информация об объектах муниципальной казны МО ГП «Город Гусиноозерск» по состоянию на 30.12.2021 предоставлена в таблице 1.

Таблица 1

Объекты казны	на 01.01.2022			
	Балансовая стоимость, руб.		Количество, шт.	
	Реестр	1С	Реестр	1С
Недвижимое имущество (счет 108.51), в том числе:				
Нежилые помещения, здания	89 125 630,28		140	
Сооружения проезды	78 194 468,02		147	
Инженерные сети	661 225 229,16		168	
Линии уличного освещения	2 890 112,89		13	
Муниципальные жилые помещения	40 594 348,17		526	
Итого:	872 029 788,52	872 120 670,52	994	1 595
Движимое имущество (108.52), в том числе:	59 933 151,51	59 933 151,51	531	531
Саженьцы, деревья, кустарники	2 881,27		5	
Автотранспортные средства	5 042 474,07		25	
Оборудование и машины	29 089 145,00		204	
Производственный и хозяйственный инвентарь	7 179 984,37		216	
Особо ценное имущество	18 618 666,80		81	
Всего:	59 933 151,51	59 933 151,51	531	531
Земельные участки (108.55)	37 353 849,97	37 262 967,97	604	3
Всего:	969 316 790,00	969 316 790,00	2 129	2 129

Как следует из таблицы № 1, на 30.12.2021 муниципальную казну составляли 2 129 объектов.

При визуальном сравнении данных Реестра муниципальной казны МО ГП «Город Гусиноозерск», предоставленных Учреждением (Постановление от 29.12.2021 № 725), и данных бухгалтерского учета (Ведомость имущества казны по состоянию на 30.12.2021), очень трудно провести анализ соответствия учета объектов муниципальной казны.

По факту проверки выявлено:

1) Вид имущества казны «Земельные участки».

Согласно пункту 144 Инструкции N 157н для учета объектов произведенных активов (земельных участков), составляющих муниципальную казну Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, предусмотрен счет 108.55 "Непроизведенные активы, составляющие казну".

В ходе проверки выявлено несоответствие количественного и суммарного выражения в учете земельных участков.

В Реестре имущества казны количество земельных участков 604 шт. балансовой стоимостью на сумму 37 353 849,97 руб.

По данным бухгалтерского учета ведется учет земельных участков в количестве 3 шт. балансовой стоимостью 37 262 967,97 руб. (счет 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну»). В бухгалтерском учете не отражен 601 земельный участок на счете 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну», учет которых ведется по счету 108.51 «Недвижимое имущество, составляющее казну».

Согласно п. 142 Приказа Минфина России от 01.12.2010 № 157н земельные участки в составе муниципальной казны учитываются по их кадастровой стоимости, а при отсутствии кадастровой стоимости земельного участка - по стоимости, рассчитанной исходя из наименьшей кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, граничащего с объектом учета, либо, при невозможности определения такой стоимости, - в условной оценке, один квадратный метр - 1 рубль. В Реестре имущества казны 21 земельный участок учтен по кадастровой стоимостью равной 1 рублю.

2) Вид имущества казны «Муниципальные жилые помещения».

Учреждением в электронном виде в формате excel был предоставлен Реестр «Муниципальные жилые помещения».

При сопоставлении данных с программным продуктом 1С были выявлены расхождения. По данным Реестра «Муниципальные жилые помещения» по ниже перечисленным адресам были прекращены права муниципальной собственности, но эти квартиры по состоянию на 30.12.2021 г. были в составе имущества казны, согласно данным программного продукта 1С (ведомость имущества казны):

- квартира по адресу г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 29, кв. 25, балансовая стоимость 1 382 106,78 руб., Документ-основание прекращения права муниципальной собственности Постановление Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 26.10.2021 № 598,

- квартира по адресу г. Гусиноозерск, 6 микрорайон, д. 29, кв. 28, балансовая стоимость 1 371 093,98 руб. Документ-основание прекращения права муниципальной собственности Постановление Администрации МО «Город Гусиноозерск» от 14.06.2019 № 323.

По остальным видам имущества провести более детальный анализ не предоставляется возможным, так как в программе 1С не выделены группы видов имущества, нет детализации по видам имущества, как в Реестре муниципальной казны.

По факту проверки выявлено не соответствие п. 2.2.2. «Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО

«Город Гусиноозерск», утвержденного решением девятнадцатой внеочередной сессии Совета депутатов № 103 от 15.06.2020. Реестр муниципального имущества не является единой информационной базой по объектам муниципальной собственности, необходимой для осуществления учета имущества и осуществления контроля за его движением и использованием.

3.2. Учет муниципальной казны

Учет имущества казны МО ГП «Город Гусиноозерск» ведется отдельно от учета другого имущества. Бухгалтерская служба МКУ «Управление финансов, бухгалтерского учета и отчетности» осуществляет учет имущества казны в количественном и суммовом выражении, без ведения инвентарного и аналитического учета с применением программного продукта 1С: Предприятие 8.3. Учет имущества казны МО ГП «Город Гусиноозерск» пообъектно (аналитический учет) осуществляется МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству»

В соответствии с пунктами 141, 144 Инструкции № 157н для учета операций с объектами имущества казны применяются следующие счета:

- 010851000 «Недвижимое имущество, составляющее казну»,
- 010852000 «Движимое имущество, составляющее казну»,
- 010853000 «Ценности государственных фондов России»,
- 010854000 «Нематериальные активы, составляющие казну»,
- 010855000 «Непроизведенные активы, составляющие казну»,
- 010856000 «Материальные запасы, составляющие казну»,
- 010857000 «Прочие активы, составляющие казну».

Учет операций по поступлению, выбытию, перемещению имущества, составляющее муниципальную казну, в проверяемом периоде ведется в соответствии с содержанием факта хозяйственной деятельности Учреждения: в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов, в Журнале по прочим операциям.

3.3. Инвентаризация имущества казны.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктом 79 федерального стандарта «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации от 31.12.2016 № 256н, в целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности активы, включая имущество муниципальной казны, подлежат инвентаризации. Имущество муниципальной казны подлежит инвентаризации на общих основаниях.

Согласно учетной политике Учреждения, порядок, количество инвентаризаций, даты их проведения, перечень имущества, проверяемых при проведении инвентаризации, порядок составления инвентаризационной описи, определен в соответствии с Приложением № 5 Учетной политики.

Учреждением предоставлен Акт результатов инвентаризации от 19.06.2021. (приказ № 11 от 17.06.2021). По факту проверки выявлено:

1) Согласно приказа Учреждения № 11 от 17.06.2021 была проведена инвентаризация имущества, переданного по договорам аренды и по заключенным концессионным соглашениям. Акт результатов инвентаризации был предоставлен без инвентаризационной описи объектов имущества казны МО ГП «Город Гусиноозерск». В связи с этим не было данных о фактическом имуществе, которое инвентаризировали. Позже был предоставлен Перечень объектов инвентаризации по форме, не соответствующей Порядку проведения инвентаризации активов и обязательств, утвержденный Приказом от 30.12.2020 № 30 «Об утверждении Учетной политики для целей бюджетного учета и налогообложения»,

2) инвентаризацию всего имущества Реестра муниципальной казны никогда не проводили.

3.4. Начисление амортизации на имущество казны.

Порядок начисления амортизации на имущество казны утвержден Приказом от 30.12.2020 № 30 «Об утверждении Учетной политики для целей бюджетного учета и налогообложения».

Согласно Учетной политики Учреждения амортизация начисляется на объекты имущества муниципальной казны, переданные в аренду.

По факту проверки выявлено:

- 1) амортизация на объекты муниципальной казны начисляется в формате excel,
- 2) при анализе предоставленных данных по начислению амортизации на объекты муниципальной казны, переданных в аренду выявлены нарушения:

- производилось начисление амортизации на объекты имущества казны свыше 100 % стоимости данных объектов,

- не учтены данные о ранее начисленной амортизации на объекты основных средств при принятии к учету объекта основного средства по балансовой стоимости с ранее начисленной суммой амортизации, расчет учреждением годовой суммы амортизации, производимый линейным способом, осуществляется исходя из остаточной стоимости амортизируемого объекта на дату его принятия к учету и нормы амортизации, исчисленной исходя из оставшегося срока полезного использования на дату принятия к учету такого объекта (п. 85 Приказ Минфина России от 01.12.2010 № 157н "Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению"), (Решение тридцать третьей сессии Районного Совета депутатов третьего созыва МО «Селенгинский район» от 30.12.2005 «Об утверждении перечня муниципального имущества МО «Селенгинский район», передаваемого МО ГП «Город Гусиноозерск», п. 2 Приложения № 1),

- амортизация не начислялась на объекты муниципальной казны, которые были переданы в аренду:

- 1) договор аренды движимого имущества № 3 от 02.08.2021, ООО «ФОРПОСТ»,

- 2) договор аренды движимого имущества № 4 от 02.08.2021, ООО «ФОРПОСТ»,
 3) договор аренды недвижимого имущества № 4 от 27.09.2019 индивидуальный предприниматель Будажапова Дарима Баировна.

4. Проверка соблюдения условий договоров аренды муниципального имущества, правильности начисления арендной платы и поступивших доходов в бюджет.

Порядок предоставления муниципального имущества в аренду определен п. 4.3. «Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Администрации МО «Город Гусиноозерск», утвержденным решением девятнадцатой внеочередной сессии Совета депутатов № 103 от 15.06.2020 .

Согласно информации, предоставленной в рамках проверки, в проверяемом периоде было заключено 12 договоров аренды муниципального имущества.

Реестр договоров аренды муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск».

№	Арендатор	Вид имущества	Договор	
			№	Дата
1	ООО «Горводоканал»	Земельные участки (Акт приема-передачи к договору № 6 от 03.12.2019)	6	03.12.2019
2	ООО «Горводоканал»	Земельный участок (Акт приема-передачи к договору № 7 от 17.07.2020)	7	17.07.2020
3	ООО «Горводоканал»	Земельный участок (Акт приема-передачи к договору № 8 от 17.07.2020)	8	17.07.2020
4	ООО «Горводоканал»	Земельный участок (Акт приема-передачи к договору № 9 от 17.07.2020)	9	17.07.2020
5	ООО "ФОРПОСТ"	Движимое имущество (автомобиль ЗИЛ 431412)	3	02.08.2021
6	ООО "ФОРПОСТ"	Движимое имущество (автомобиль КАМАЗ)	4	02.08.2021
7	Республиканское * агентство лесного хозяйства	Договор аренды без проведения торгов	5	22.10.2021
8	ООО "Байкальские воды"	Сооружения водозаборные (Акт приема-передачи к договору № 47 от 23.12.2016)	47	23.12.2016
9	ИП Будажапова Дарима Баировна	Земельный участок (Акт приема-передачи к договору № 3 от 27.09.2019)	3	27.09.2019
10	ИП Будажапова Дарима Баировна	Недвижимое имущество (Акт приема-передачи к договору № 4 от 27.09.2019)	4	27.09.2019
11	ООО "Разрез Загустайский"	Земельный участок (Акт приема-передачи к договору № 24 от 18.01.2018)	24	18.01.2018
12	ООО "ИНТЕР РАО Электрогенерация"	Аренда муниципального имущества (Приложение № 1 к договору аренды муниципального имущества)	2/06-УОО-0921-13	30.06.2014

Учет по начислению арендной платы, поступивших доходов от аренды имущества муниципальной казны, ведется в формате excel.

Предоставленные в электронном виде файлы в формате excel были трудоемки, было затрачено много времени для проверки начисления арендной платы и

поступления доходов в бюджет. В проверяемом периоде не было подписано ни одного Акта сверки между Арендодателем и Арендатором.

В ходе проверки проведен детальный анализ по каждому договору аренды:

1) ООО «Горводоканал» договор аренды земельного участка № 6 от 03.12.2019:

- согласно п. 2.4. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца,

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков, согласно приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Бурятия» от 15.10.2020 № 80, Арендатору было вручено Уведомление об изменении годовой арендной платы № 457 от 13.05.2021 г. с 01.01.2021 (п. 2.6. договора аренды земельного участка).

По состоянию на 01.01.2022 задолженность ООО «Горводоканал» по договору аренды земли № 6 от 03.12.2019 отсутствует.

2) ООО «Горводоканал» договор аренды земельного участка № 7 от 17.07.2020:

- согласно п. 2.4. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца,

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков, согласно приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Бурятия» от 15.10.2020 № 80, Арендатору было вручено Уведомление об изменении годовой арендной платы № 454 от 13.05.2021 г. (п. 2.6. договора аренды земельного участка).

По состоянию на 01.01.2022 задолженность ООО «Горводоканал» по договору аренды земли № 7 от 17.07.2021 отсутствует.

3) ООО «Горводоканал» договор аренды земельного участка № 8 от 17.07.2020:

- согласно п. 2.4. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца,

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков, согласно приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Бурятия» от 15.10.2020 № 80, Арендатору было вручено Уведомление об изменении годовой арендной платы № 456 от 13.05.2021 г. (п. 2.6. договора аренды земельного участка).

По состоянию на 01.01.2022 задолженность ООО «Горводоканал» по договору аренды земли № 8 от 17.07.2021 отсутствует.

4) ООО «Горводоканал» договор аренды земельного участка № 9 от 17.07.2020:

- согласно п. 2.4. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца,

- в связи с изменением кадастровой стоимости земельных участков, согласно приказа Министерства имущественных и земельных отношений Республики Бурятия «Об

утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе всех категорий земель, расположенных на территории Республики Бурятия» от 15.10.2020 № 80, Арендатору было вручено Уведомление об изменении годовой арендной платы № 455 от 13.05.2021 г. (п. 2.6. договора аренды земельного участка).

По состоянию на 01.01.2022 задолженность ООО «Горводоканал» по договору аренды земли № 9 от 17.07.2021 отсутствует.

5) ООО «ФОРПОСТ» договор аренды движимого муниципального имущества № 3 от 02.08.2021:

- согласно п. 3.3. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца. По факту арендная плата вносится Арендатором с нарушением сроков оплаты по договору,

- согласно п. 4.1.1. Арендатор должен был уплатить пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки. Требование об уплате пени Арендатору не были предъявлены,

- согласно п. 4.1.2. Арендатор должен был уплатить неустойку в размере 10 % от суммы годовой арендной платы. Требование об уплате неустойки Арендатору не были предъявлены.

По состоянию на 01.01.2022 задолженность ООО «ФОРПОСТ» по договору аренды движимого имущества № 3 от 02.08.2021 отсутствует.

6) ООО «ФОРПОСТ» договор аренды движимого муниципального имущества № 4 от 02.08.2021:

- согласно п. 3.3. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца. По факту арендная плата вносится Арендатором с нарушением сроков оплаты по договору,

- согласно п. 4.1.1. Арендатор должен был уплатить пени в размере 1% с просроченной суммы за каждый день просрочки. Требование об уплате пени Арендатору не были предъявлены,

- согласно п. 4.1.2. Арендатор должен был уплатить неустойку в размере 10 % от суммы годовой арендной платы. Требование об уплате неустойки Арендатору не были предъявлены.

По состоянию на 01.01.2022 задолженность ООО «ФОРПОСТ» по договору аренды движимого имущества № 4 от 02.08.2021 отсутствует.

7) индивидуальным предпринимателем Будажапова Дарима Баировна договор аренды земельного участка № 3 от 27.09.2019:

- согласно п. 2.4. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца. По факту арендная плата вносится Арендатором с нарушением сроков оплаты по договору.

- согласно п.п. 2.5. договора размер арендной платы, руководствуясь Федеральным законом «О федеральном бюджете на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» от 08.12.2020 № 385-ФЗ Арендатору было вручено уведомление об изменении годовой арендной платы с 01.10.2021 г. на уровень инфляции (исх. №

2355 от 25.09.2021). По факту арендная плата начислялась без изменения, то есть без учета суммы инфляции.

- согласно п. 5.3. Арендатор должен был уплатить пени в размере ставки рефинансирования Центрального банка России. Требование об уплате пени Арендатору не были предъявлены,

- согласно п. 5.4. Арендатор должен был уплатить неустойку в размере 10 % от суммы годовой арендной платы. Требование об уплате неустойки Арендатору не были предъявлены.

По состоянию на 01.01.2022 задолженность индивидуального предпринимателя Будажаповой Даримы Баировны по договору аренды земельного участка № 3 от 27.09.2021 отсутствует.

8) индивидуальным предпринимателем Будажапова Дарима Баировна договор аренды недвижимости № 4 от 27.09.2019:

- согласно п. 2.1.1. договора Арендатору было вручено уведомление об изменении годовой арендной платы с 01.10.2021 (исх. № 2354 от 25.09.2021).

- согласно п. 3.3. арендная плата вносится ежемесячно, не позднее 15 числа текущего месяца. По факту арендная плата вносится Арендатором с нарушением сроков оплаты по договору. По факту арендная плата начислялась без изменения, то есть без учета суммы инфляции.

- согласно п. 4.1.1. договора Арендатор должен был уплатить пени в размере ставки рефинансирования Центрального банка России. Требование об уплате пени Арендатору не были предъявлены,

- согласно п. 4.1.2. Арендатор должен был уплатить неустойку в размере 10 % от суммы годовой арендной платы. Требование об уплате неустойки Арендатору не были предъявлены.

По состоянию на 01.01.2022 задолженность индивидуального предпринимателя Будажаповой Даримы Баировны по договору аренды недвижимости № 4, от 27.09.2021 отсутствует.

9) ООО «Разрез Загустайский», договор аренды земельного участка № 24 от 18.01.2018:

- по состоянию на 28.02.2021г. задолженность по аренде земельного участка за период с 16.01.2020г. по 28.02.2021г. составила 1 137 499 (один миллион сто тридцать семь тысяч четыреста девяносто девять) рублей 33 копейки, также пени в размере 2 003 624 (два миллиона три тысячи шестьсот двадцать четыре) рубля 93 копейки. Арбитражный суд Иркутской области от 02.09.2021 определил: утвердить мировое соглашение, заключенное между МКУ «Управление по имуществу, землепользованию, архитектуре и градостроительству» и ООО «Разрез Загустайский» на следующих условиях:

- Арендатор уплачивает задолженность за арендную плату в сумме 1 137 499 (один миллион сто тридцать семь тысяч четыреста девяносто девять) рублей 33 копейки согласно графика платежей. Условия по плате Арендатором выполнены.

- Арендатор уплачивает пени в сумме 24 253 (двадцать четыре тысячи двести пятьдесят три) рубля 68 копеек в срок до 31.12.2021. Данное условие мирового

соглашения не было выполнено. Денежные средства в сумме 24 253 (двадцать четыре тысячи двести пятьдесят три) рубля 68 копеек Арендатором были перечислены 31.01.2022 по платежному поручению № 129.

- Арендатор обязуется оплатить неустойку в сумме 130 000 (сто тридцать) рублей в срок до 30.11.2021. На момент настоящей проверки денежные средства в сумме 130 000 (сто тридцать тысяч) рублей не были перечислены.

Выводы:

1) привести в соответствие форму Реестра муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» согласно с требованиями Приказа Министерства экономического развития России от 30.08.2011 № 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества",

2) в бухгалтерском учете отразить 601 земельный участок на счете 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну»,

3) устранить выявленные расхождения при сопоставлении данных с программным продуктом 1С с данными Реестра «Муниципальные жилые помещения»,

4) в целях обеспечения достоверности данных Реестра муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск» и в целях обеспечения надлежащего учета и содержания муниципального имущества целесообразно провести инвентаризацию всего муниципального имущества казны, согласно порядку проведения инвентаризации активов и обязательств, утвержденный Приказом от 30.12.2020 № 30 «Об утверждении Учетной политики для целей бюджетного учета и налогообложения»,

5) производить начисление амортизации на объекты имущества муниципальной казны согласно порядку начисления амортизации на имущество казны, утвержденного Приказом от 30.12.2020 № 30 «Об утверждении Учетной политики для целей бюджетного учета и налогообложения»,

6) в связи с тем, что не все Арендаторы соблюдают условия договора по оплате аренды муниципального имущества, усилить контроль по поступлению ежемесячных платежей в бюджет доходов от аренды муниципального имущества.

7) проводить сверку взаиморасчетов между Арендодателем и Арендатором,

8) усилить контроль по выполнению условий договора аренды со стороны Арендатора,

9) в ходе проверки было очень много затрачено времени на обработку предоставленной информации специалистами МКУ «Управление по имуществу, землепользованию и градостроительству».

Не было возможности сформировать быстро и четко данные по учету муниципального имущества Администрации муниципального образования «Город Гусиноозерск».

Весь учет ведется в электронном виде в формате excel, что недопустимо при современных возможностях, при наличии специализированных программ.

Для осуществления учета объектов муниципальной собственности, контроля за его движением и использованием имущества муниципальной казны реестр муниципального имущества вести в специализированной программе,

10) рассмотреть результаты контрольного мероприятия и принять меры по устранению нарушений, выявленных в ходе контрольного мероприятия. Информировать об устранении нарушений в течение 30 календарных дней.

Специалист по внутреннему
муниципальному финансовому контролю



Л. В. Гантимурова

Директор МКУ «Управление
по имуществу, землепользованию
и градостроительству»



С. М. Волкова

Главный бухгалтер МКУ «Управление
финансов, бухгалтерского учета и отчетности»



Н. В. Деженина