**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО**

 **ОБРАЗОВАНИЯ «НУКУТСКИЙ РАЙОН»**

 **ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 24- З**

 **12 октября 2020 года п.Новонукутский**

 **по результатам контрольного мероприятия «Проверка эффективности использования муниципального имущества и получения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества за 2019 год и истекший период 2020 года**

 **1.Основание для проведения контрольного мероприятия:**Пункт 3.9. плана работы Контрольно-счетной комиссии МО «Нукутский район» на 2020 год, утвержденного Председателя Контрольно-счетной комиссии от 27.12.2019г., распоряжение Председателя Контрольно-счетной комиссии от 16.09.2020г. № 30-П «О проведении
проверки эффективности использования муниципального имущества и получения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества за 2019 год и истекший период 2020 года».

**2.Предмет контрольного мероприятия:**

Проверка соблюдения законодательства при использовании муниципального имущества и получения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества.

**3. Объекты контрольного мероприятия:**

- Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Нукутского района (далее - КУМИ);

**4. Проверяемый период деятельности: 2019 год и истекший период 2020 года.**

**5. Вопросы контрольного мероприятия:**

- анализ нормативных правовых актов муниципального образования
«Нукутский район», регламентирующих порядок учета, управления и распоряжения органами местного самоуправления муниципальным имуществом, на соответствие действующему федеральному и областному законодательству;

-проверка соблюдения порядка передачи имущества в аренду, доверительное управление, хозяйственное ведение (оперативное управление) в соответствии с действующим законодательством;

-проверка рациональности и целесообразности расходов на содержание муниципального имущества;

-проверка законности и обоснованности произведенной реализации имущества;

-выявление неиспользуемого или используемого не по назначению муниципального имущества;

-выявление фактов нарушения законодательства РФ и муниципальных нормативных правовых актов МО «Нукутский район», регулирующих порядок владения, использования и распоряжения муниципальным имуществом.

**6. Сроки начала и окончания проведения контрольного мероприятия:**

Срок проведения проверки с 17.09.2020г. по 12.10.2020г.

**7. Состав ответственных исполнителей**:

Аудитор Контрольно-счетной комиссии МО «Нукутский район» Башарова Н.В.

 **Краткая характеристика проверяемой сферы:**

 Муниципальные образования в соответствии со статьями 130, 132 Конституции РФ самостоятельно владеют, пользуются, распоряжаются муниципальной собственностью, управляют ею. В развитие конституционных норм и норм гражданского законодательства Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон 131-ФЗ) 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.

 От имени муниципального образования «Нукутский район» полномочия собственника имущества осуществляет Администрация Нукутского района через Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее - КУМИ района).

КУМИ района создано путем изменения типа Комитета по управлению
муниципальным имуществом муниципального образования «Нукутский район» и действует на основании Положения, утвержденного решением Думы Нукутского района от 30 октября 2009 г. № 58 с учетом изменений и дополнений. Председателем КУМИ на момент проверки является Баертуев Александр Тарасович (распоряжение № 27-к от 06.06.2016 г.). Комитет руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, законодательством Российской Федерации и Иркутской области, уставом муниципального образования «Нукутский район», муниципальными правовыми актами Думы района, администрации района. Комитет подкронтролен и подотчетен в своей деятельности мэру муниципального образования «Нукутский район».

Документы, используемые при проведении контрольного мероприятия:

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ - Федеральный закон от
06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного
самоуправления в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 22.08.2004 г. № 122-ФЗ - Федеральный закон от
22.08.2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов в Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Закон ИО от 16.05.2008 г. № 14-оз - закон Иркутской области от 16.05.2008 г. № 14-оз «Об отдельных вопросах разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями Иркутской области»;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

- Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Нукутский район», утвержденного решением Думы муниципального образования «Нукутский район» №93 от 09.12.2008 года 9с учетом изменений и дополнений);

 - Положения по созданию КУМИ, утвержденного решением Думы Нукутского района от 30 октября 2009 г. № 58;

-Положения о порядке предоставления муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями муниципального образования «Нукутский район» на праве оперативного управления, утвержденного решением Думы муниципального образования «Нукутский район» №312 от 12.03.3.2010 года (с учетом изменений и дополнений);

- Положения «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Нукутский район», утвержденного решением Думы муниципального образования «Нукутский район» №17 от 28 февраля 2012 года;

- Положения «О порядке предоставления муниципального имущества, закрепленного за муниципальными учреждениями муниципального образования «Нукутский район» на праве оперативного управления», утвержденного решением Думы муниципального образования «Нукутский район» №12 от 12 марта 2010 года;

-Положения «О порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности МО «Нукутский район», утвержденного решением Думы муниципального образования «Нукутский район» № 93 от 9 декабря 2008 года;

-Положения «О порядке передачи жилых помещений, ранее приватизированных гражданами, в муниципальную собственность муниципального образования «Нукутский район», утвержденного решением Думы муниципального образования «Нукутский район» №14 от 28 февраля 2007 года.

 **Результаты контрольного мероприятия:**

**1. Анализ нормативных правовых актов муниципального образования
«Нукутский район», регламентирующих порядок учета, управления и
распоряжения органами местного самоуправления муниципальным
имуществом, на соответствие действующему федеральному и областному
законодательству.** В соответствии со статьей 15 Федерального Закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 7 Устава муниципального образования «Нукутский район» (далее - Устав района) к вопросам местного значения Нукутского района относятся вопросы владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района:

В целях совершенствования порядка управления и распоряжения
муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Нукутский район» решением Думы Нукутского района от 22 февраля 2012 года № 17 утверждено Положение «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Нукутский район»» (далее - Положение).

Указанное Положение:

- устанавливает основы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Нукутский район»;

- определяет общие принципы, цели, задачи, полномочия в области управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- устанавливает компетенцию и полномочия Думы Нукутского района, мэра
Нукутского района, администрации Нукутского района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

 В соответствии с Положением органы местного самоуправления района, осуществляющие полномочия по управлению и распоряжению муниципальным имуществом являются:

**- Дума района:**

- определяет порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом;

- утверждает прогнозный план приватизации муниципального имущества;

-принимает решения о передаче муниципального имущества в собственность иных муниципальных образований, в государственную собственность;

-осуществляет контроль за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности района;

-осуществляет иные полномочия в пределах и порядке, установленных действующим законодательством РФ, Уставом района и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления района;

**- Мэр района:**

-принимает решения по управлению и распоряжению муниципальным имуществом в форме постановлений Администрации района;

-принимает решения о создании, реорганизации, ликвидации муниципальных унитарных учреждений в форме постановлений Администрации района;

-осуществляет иные полномочия, отнесенные к его ведению в соответствии с законодательством РФ, Уставом района и иными муниципальными правовыми актами района;

-**Администрация района:**

-через свои структурные подразделения осуществляет управление и распоряжение муниципальным имуществом, руководит деятельностью муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений;

 -**КУМИ района:**

-осуществляет учет и формирование муниципальной собственности;

- разрабатывает и вносит в установленном порядке предложения по передаче объектов федеральной и областной собственности в собственность района;

- приобретает в интересах района способами, предусмотренными действующим законодательством и муниципальными нормативными актами, имущество;

- ведет реестр муниципальной собственности, муниципальных предприятий и учреждений;

- ведет учет иного имущества, находящегося в ведении и распоряжении органов местного самоуправления;

- участвует в формировании бюджета района, осуществляет единую финансовую политику администрации района при приватизации;

-от имени района осуществляет права собственника в отношении муниципального имущества;

- управляет и распоряжается объектами муниципальной собственности, земельными участками, находящимися на территории района. Совершает в порядке, определенном Думой района, любые действия, связанные с управлением и распоряжением имуществом, в том числе передавая его в аренду и иное возмездное и безвозмездное пользование, хозяйственное ведение, оперативное управление, доверительное управление, в залог;

- выполняет функции продавца муниципального имущества;

- осуществляет контроль за соблюдением требований законодательства РФ, актов органов местного самоуправления и других нормативных актов в сфере учета, управления, распоряжения и использования муниципальной собственности организациями, предприятиями и учреждениями независимо от их формы собственности;

- разрабатывает план приватизации, изменения и дополнения к нему, **порядок учета и предоставления в аренду муниципального имущества и земельных участков на территории района,** а также проекты нормативных актов по вопросам управления муниципальными унитарными предприятиями, муниципальными учреждениями, организует и контролирует их реализацию;

- осуществляет приватизацию муниципального имущества, в том числе земельных участков, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, актами Думы и администрации района;

- осуществляет контроль за исполнением условий договоров, заключенных в отношении муниципального имущества. В случае необходимости обращается в суд за защитой нарушенных прав района, а также с требованиями, связанными с понуждением к исполнению обязательств;

- осуществляет в пределах своей компетенции юридические действия по созданию, реорганизации и ликвидации в установленном порядке муниципальных унитарных предприятий и учреждений района;

- контролирует перечисление дивидендов по акциям, принадлежащим району;

- является от имени района представителем собственника нереализованных и закрепленных в муниципальной собственности акций акционерных обществ;

-выявляет и производит учет бесхозяйного, брошенного имущества. От имени района обращается в суды с исками о признании муниципальной собственности на это имущество;

- принимает, оформляет и выдает документы, связанные с приватизацией муниципального жилищного фонда;

- рассматривает жалобы, заявления и обращения в пределах предоставленных полномочий;

- осуществляет иные функции, возложенные на Комитет мэром и Думой района.

**2. Анализ соблюдения действующего законодательства при распоряжении муниципальным имуществом.**

В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса РФ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселения, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования права собственника осуществляют органы местного самоуправления. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со ст.294, 296 ГК РФ (право хозяйственного ведения, оперативного управления). Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, числятся в **муниципальной казне муниципального образования.** Следовательно, имущество (движимое или недвижимое) являясь муниципальной собственностью, может закрепляться за муниципальными учреждениями на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, или входить в состав имущества казны. Имущество казны подлежит бюджетному учету в органах, на которые возложены функции управления и распоряжения государственным или муниципальным имуществом (Комитет по управлению муниципальным имуществом).

**1.Хозяйственное ведение.**

В хозяйственном ведении имущество передается муниципальным унитарным
предприятиям. В проверяемом периоде в хозяйственное ведение недвижимое имущество не передавалось.

 **2. Оперативное управление.**

В оперативное управление недвижимое имущество передается муниципальным учреждениям Нукутского района на основании постановлений администрации Нукутского района.

Согласно пункта 1 статьи 11 Порядка имущество, входящее в состав
муниципальной казны, может быть предоставлено в безвозмездное пользование.

 На момент проведения проверки недвижимое имущество, входящее в муниципальную казну в безвозмездное пользование не передавалось.

 В целях обеспечения единого учета и своевременности оперативного отражения движения всех объектов муниципальной собственности, включая объекты муниципального имущества, входящие в состав муниципальной казны района, а также вещных прав и обременений на объекты муниципальной собственности осуществляется ведение реестра муниципального имущества района в порядке, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 г. № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

 Реестр должен состоять из трех разделов.

 **В раздел 1** включаются **Сведения о муниципальном недвижимом имуществе**, в том числе:

-наименование недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) недвижимого имущества;

-кадастровый номер муниципального недвижимого муниципального имущества;

- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости движимого имущества и начисленной
амортизации (износе);

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на
недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права
муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;
- сведения об установленных в отношении муниципального движимого
имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их
возникновения и прекращения.

**В раздел 2** включаются **Сведения о муниципальном движимом и ином имуществе, не относящимся к недвижимым и движимым вещам**;

**В раздел 3** включаются **Сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйствующих обществах, товариществах,** акции, доли (вклады) в уставном капитале которых принадлежат муниципальным образованиям.

 Реестр муниципального имущества (п.5 Приказа) должен вестись в электронном виде и на бумажных носителях.

На проверку предоставлен реестр муниципального недвижимого имущества по состоянию на 01.01.2019 г., на 01.01.2020 г. на бумажном носителе. Данные реестра муниципального имущества на бумажном носителе соответствуют данным реестра муниципального недвижимого имущества, предоставленному в электронном виде. Реестр муниципального недвижимого имущества ведется в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России от 30.08.2011г. № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

 **3.** **В ходе проверки установлено**

  **Раздел 1 реестра недвижимого имущества**

 Реестр муниципального недвижимого имущества МО «Нукутский район» предоставлен по состоянию на 01.01.2019 г. на 13 листах в количестве 154 объектов, балансовой стоимостью 602665958,05 руб., по состоянию на 01.01.2020г. на 12 листах в количестве 146 объектов, балансовой стоимостью 603553303,98 руб. в т.ч. недвижимое имущество, находящиеся в собственности Администрации муниципального образования «Нукутский район» по состоянию на 01.01.2019 года 16 объектов, балансовой стоимостью 44692705,66 руб.; по состоянию на 01.01.2020 года - 14 объектов, балансовой стоимостью 44692705,66 руб. Раздел состоит из нежилого и жилого фондов.

 Инвентаризация всех объектов муниципального имущества проводилась только в 2016 году, по состоянию на 01.10.2016 года.

 В связи с тем, что инвентаризация муниципального имущества муниципального образования «Нукутский район» проведена по состоянию на 01.10.2016 г. Контрольно-счетная комиссия предлагает провести очередную инвентаризацию имущества Казны с целью выявления достоверности отражения в реестре муниципального имущества.

 На основании Постановления Администрации муниципального образования «Нукутский район» №124 от 18 марта 2019 года из состава муниципальной казны исключено нежилое здание (гараж) , находящееся по адресу п.Целинный, ул.Школьная,1, площадью 217,2кв.м. Здание гаража Постановлением Администрации муниципального образования «Нукутский район» № 60 от 14 февраля 2019 года закреплено на праве оперативного управления за муниципальным бюджетным образовательным учреждением Целинная средняя общеобразовательная школа. При проверке реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2020 года здание гаража по Целинной СОШ не числится, т.е. здание гаража не поставлено на учет.

 На основании Постановления №373 от 01 июля 2019 года Администрации муниципального образования «Нукутский район» исключен из состава муниципальной казны МО «Нукутский район» дом, расположенный по адресу Нукутский район д. Макарьевская, ул.Центральная, д.1. на основании проведенной инвентаризация муниципального имущества (приказ №207/1 от 03 апреля 2019 года). В результате проведенной инвентаризации фактического наличия дома по указанному адресу не установлено.

 Исключено из имущества казны здание интерната расположенное по адресу Иркутская обл., Нукутский район, д.Тангуты, ул.Верхняя, д.12 «а». Продажа здания включена в прогнозный плана приватизации муниципального имущества муниципального образования «Нукутский район» на 2019 год (решение Думы от 77.12.2018 года №58 (с изменениями, внесенными решением Думы от 28.06.2019 года №39). Нежилое здание интерната продано с соблюдением требований №44-ФЗ от 05.04.2013 года «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд». Денежные средства от продажи имущества поступили в бюджет МО «Нукутский район» п/п №87117 от 20.11.2019 года в сумме 31000,00 руб. По состоянию на 01.01.2020 года здание интерната в составе имущества казны не числится.

 На основании Постановления Администрации муниципального образования «Нукутский район» №257 от 13.05.2019 года в состав муниципальной казны включены тепловые сети, протяженностью 684м, балансовой стоимостью 6926328,18 руб.

 На основании Постановления Администрации муниципального образования «Нукутский район» №116 от 14.03.2019 года в состав муниципальной казны включены нежилые помещения по адресу Иркутская область, Нукутский район, п.Новонукутский, ул.Гагарина, д.9 балансовой стоимостью 116708,80 руб. и балансовой стоимостью 55603,20 руб. Данные объекты числятся в составе имущества муниципальной казны.

 На основании Постановления Администрации муниципального образования «Нукутский район» №75 от 26.02.2019 года нежилое здание (бывший детский сад) п.Новонукутский, ул. Гагарина, д.4. закреплен на праве оперативного управления за МКУ «Центром образования Нукутского района». МКУ «Центр образования Нукутского района» в реестре муниципального имущества как правообладатель муниципального имущества не числится.

 На основании Распоряжения Правительства Иркутской области №418-рп от 17.06.2019 года передано имущество муниципального образования «Нукутский район»в в безвозмездное пользование в собственность муниципального образования «Целинный» нежилое помещение находящаяся по адресу Нукутский район, с.Целинный, ул.Школьная д.1 и нежилое помещение по адресу Нукутский район, д.Новоселова, ул.Центральная, д.12., передано в собственность муниципального образования «Шаратское» нежилое здание находящиеся по адресу Нукутский район, с.Тангуты, ул.Нагорная, д.7. Указанные объекты по состоянию на 01.01.2029 года исключены из реестра муниципального имущества муниципального образования Нукутский район.

 На балансе **Администрации муниципального образования «Нукутский район»** на 01.01.2020 года числится 14 объектов балансовой стоимостью 44692705,66 руб., в т.ч. индивидуальные жилые дома, построенные по муниципальной программе «Развитие сельского ходяйства на территории муниципального образования «Нукутский район», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования «Нукутский район» №607 от 27.10.2014 года в т.ч.:

-п.Новонукутский, ул.Лермонтова, 21, жилой площадью 54 кв.м. ;

-п.Новонукутский, ул.Лермонтова, 23, жилой площадью 42 кв.м;

-п.Новонукутский, ул.Лермонтова, 19 жилой площадью 42 кв.м.;

-с.Хадахан,ул.Набережная,67, жилой площадью 42 кв.м;

-с.Хадахан, ул.Набережная, 69, жилой площадью 42 кв.м;

-с. Хадахан, ул.Солнечная, д.18, жилой площадью

-д.Мельхитуй, ул. Романова, д.9, жилой площадью 72 кв.м.

 На основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Нукутский район» №39 от 10.02.2020 года приняты на баланс Администрации индивидуальные жилые дома в п.Новонукутский по ул.Иннокентия Кузнецова, д. 30 жилой площадью 76,7 кв.м. и по ул.Имегенова, д.23, жилой площадью 54,2 кв.м., жилой дом п.Новонукутский по ул.Победы, д.9. Жилые дома построены по муниципальной программе утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования «Нукутский район» №563 от 31.10.2018 года.

 С нанимателями жилых помещений заключены договора найма жилых помещений. Согласно раздела п.6 «е» Договора по истечении 5(пяти) лет с момента предоставления жилого помещения наниматель приобретает указанное помещение в свою собственность по цене 10 (десять) процентов стоимости строительства жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья производится нанимателем жилого помещения ежемесячно равными долями в течение 5 (пяти) лет с момента заключения договора без права досрочного внесения платежей.

 На основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Нукутский район» №147 от 13 мая 2019 года жилой дом в п.Новонукутский по ул.Ербанова, д.41, кв.2. снят с баланса Администрации муниципального образования Нукутский район в связи с передачей жилого помещения из муниципальной собственности в собственность граждан на основании договора мены квартир от 07 февраля 2018 года.

 При анализе ведения реестра муниципального недвижимого имущества установлено, что некоторые объекты муниципального имущества включены в реестр муниципального недвижимого имущества без правоустанавливающих документов:

- по МБУ ДО Нукутская КСШ нах. в д.Татхал-Онгой , ул.Гагарина, д. 29, Нукутского района, деревянная трибуна балансовой стоимостью 499734,0 руб. и деревянная трибуна балансовой стоимостью 4663366,41 руб.;

 - модульная котельная при МБОУ Алтарикской СОШ балансовой стоимостью 6000000,00 руб.;

- по Администрации муниципального образования «Нукутский район» по состоянию на 01.01.2020 года числятся жилые дома находящиеся по адресу п.Новонукутский, ул.Чехова,1в, балансовой стоимостью 1355335,0 руб. и по ул.Майская (Мира, д.1) п.Новонукутский, балансовой стоимостью 124032,0 руб.

**Порядок заключения договоров аренды имущества 2019-2020 годы**

 Заключен Государственный контракт №1033 от 25.12.2018 года от имени МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» с Государственным учреждением Иркутского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации на предоставление нежилого помещения (кабинет №10) площадью 10,6 кв.м, расположенного по адресу п. Новонукутский, ул. Ленина ,26. Арендная плата за пользование помещением с 01.01.2019 года по декабрь месяц 2019 года составляет 13077,99 руб., также заключен Государственный контракт №1066 от 29.12.2018 года от имени МКУ «Комитет по управлению муниципальным имуществом» с Государственным учреждением Иркутского регионального отделения Фонда социального страхования Российской Федерации на возмещение расходов по оплате коммунальных расходов по содержанию арендуемого помещения площадью 10,6 кв.м., расположенного по адресу п.Новонукутский, ул.Ленина, 26. Общая цена контракта составляет 16186,30 руб.

 В 2019 году арендная плата за предоставление не жилого помещения перечислена в размере 13077,99 руб. Задолженности по уплате аренды нет.

 Возмещение расходов по оплате коммунальных расходов произведено в полном объеме в размере 16186,30 руб. Задолженности по оплате коммунальных расходов нет.

 В 2020 году в связи с ликвидацией Филиала №7 Государственного учреждения - Иркутского регионального отделения Фонда социального страхования договор аренды не заключался.

 Список специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нукутский район» КУМИ не предоставлен.

Постановлением Администрации муниципального образования «Нукутский район» №347 от 12.07.2013 года утвержден «Порядок предоставления служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нукутский район»

 Из специализированного жилищного фонда муниципального образования «Нукутский район» на основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Нукутский район» №289 от 19.10.2018 года предоставлено жилое помещение - жилой дом в п.Новонукутский, ул.Профсоюзная, д.31., врачу - терапевту Кочневу А.В. Плата за жилое помещение должна носится в порядке и размере, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации. Арендная плата за предоставленное жилье квартиросъемщиком в бюджет муниципального района не вносилась. Сумма начисленной арендной платы за жилье неизвестна. (Объяснительная прилагается).

 С 01.06.2019 года на основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Нукутский район» №199 от 26.06.2019 года жилой дом в п.Новонукутский по ул.Профсоюзная, 31, предоставлен другому квартиросъемщику Даниловой Е.В. Уплачено в доход бюджета муниципального образования «Нукутский район» через портал «Гос.услуги» арендная плата по договору найма служебного помещения в размере 904,45 руб

 С 20.01.2020 года на основании Распоряжения Администрации муниципального образования «Нукутский район» №199 от 26.06.2019 года жилой дом в п.Новонукутский по ул.Профсоюзная, 31, предоставлен другому квартиросъемщику Болдохоновой Н.С. Арендная плата за 1-П кварталы 2020 года внесена в доход бюджета муниципального образования «Нукутский район» в соответствии с приложенными расчетами по договору найма служебного помещения в размере 1000,00 руб. 17.02.2020 года своевременно.

 На балансе Администрации муниципального образования «Нукутский район» числится 9 жилых домов приобретенных по муниципальной программе «Развитие сельского хозяйства на территории муниципального образования «Нукутский район» на 2015-2019 годы», утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования «Нукутский район» №607 от 27.10.2014 года и муниципальной программой «Сельское хозяйство» на 2019 - 2023 годы» утвержденной Постановлением Администрации муниципального образования «Нукутский район» 31.10.2018 года.

 На момент проверки КУМИ заключено 9 договоров найма жилого помещения с нанимателями жилого помещения:

- договор № 07 от 28.12.2016 года с Темерзяновым А.Г д.Мельхитуй, ул.Романова,9;

-договор № 06 от 05.12.2016 года с Алексеевой О.А. (учитель) д.Хадахан, ул.Набережная, д.69;

-договор №05 от 23.11.2016 года с Хариновым И.В. (сельское хозяйство) д.Хадахан, ул.Солнечная, д.18;

-договор №04 от 21.10.2016 года с Дархановой Е.И. с.Хадахан, ул.Набережная,д.67;

-договор № 03 от 21.10.2016 года с Гармаевым Б.А. (сельское хозяйство), п.Новонукутский , ул .Лермонтова,д.21;

-договор № 02 от 19.10.2016 года с Петуновой М.Г.(учитель), п.Новонукутский, ул.Лермонтова, д.23;

-договор №01 от 19.10.2016 года с Даганеевым Л.С. (хореограф), п.Новонукутский, ул. Лермонтова,19;

-договор №08 от 14.02.2020 года с Цыденовой С.Г., п.Новонукутский, ул.Иннокентия Кузнецова, д.30;

-договор №10 от 08.06.2020 года с Даниловым И.М., п.Новонукутский, ул.Победы, д.9;

-договор № 09 от 14.02.2020 года с Шулуновым А.А.. п.Новонукутский, ул.Имегенова, д.23.

 Согласно договоров найма жилого помещения п.6 «е» по истечении 5 (пяти) лет с момента предоставления жилого помещения наниматель приобретает указанное помещение в свою собственность по цене 10 (десять) процентов стоимости строительства жилья (далее - выкупная цена жилья). Уплата средств в размере выкупной цены жилья производится нанимателем жилого помещения ежемесячно равными долями в течении 5 (пяти) лет с момента заключения договора без права досрочного внесения платежей. Согласно п. 4 абз.2 «з» если наниматель жилого помещения несвоевременно вносит плату за жилое помещение, то уплачивает пени в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

 При проверки своевременности внесения выкупной цены жилья установлено следующее:

-оплата выкупной стоимости жилья не всеми квартиросъемщиками вносится в бюджет муниципального образования Нукутский район своевременно.

 Так отсутствует оплата выкупной стоимости жилья за август-сентябрь 2019 года (сумма 4886,0 руб.=2448 х 2 м-ца) нанимателя жилого помещения Даганеева Л.С., что квалифицируется как недопоступление средств в бюджетную систему. Нанимателем жилого помещения допущена несвоевременная уплата выкупной стоимости жилья за июнь месяц 2020 года в размере 2448,00 руб. Уплачено в августе месяце 2020 года. В нарушение абз.2 «з» п. 4 Договора найма жилого помещения работниками КУМИ расчет пени не произведен.

 По договору с Гармаевым Б.А. отсутствует оплата выкупной стоимости жилья за март-май-июль 2020 года на сумму 5499,99 руб. (1833,33 х 3 м-ца), что квалифицируется как недопоступление средств в бюджетную систему. В нарушение абз.2 «з» п. 4 Договора найма жилого помещения работниками КУМИ расчет пени не произведен.

 По договору с Хариновым И.В. выкупная стоимость за жилье в бюджет муниципального образования с февраля 2018 года не вносилась. Задолженность за 2018 год составила 18333,00 руб., за 2019 год - 21999,96 руб., за январь-февраль 2020 года - 3666,66 руб. Итого 43999,62 руб.

 21.01.01.2020 года от Хариновой.Е.А. поступило заявление на предоставление рассрочки по оплате жилого помещения на 2 года. Задолженность по оплате за жилое помещение погашена 22.06.2020 года в размере 43999,62 руб. и квалифицируется как несвоевременное внесение средств в бюджетную систему. В нарушение абз.2 «з» п. 4 Договора найма жилого помещения пени за несвоевременную уплату выкупной стоимости жилья не начислена.

 По договору с Шулуновым А.А. выкупная стоимость за предоставленное жилое помещение в бюджет муниципального образования Нукутский район не вносилась. Следовало начислить выкупной стоимости за предоставленное жилье с 14.02.2020 года по 01.10.2020 года 15355,58 руб. и квалифицируется как недопоступление средств в бюджетную систему.

 По договору с Даниловым И.Н. выкупная стоимость за предоставленное жилое помещение в бюджет муниципального образования Нукутский район не вносилась. Следовало начислить выкупной стоимости за предоставленное жилье с 08.06.2020 года по 01.10.2020 года 7661,00 руб., и квалифицируется как недопоступление средств в бюджетную систему.

 **ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ:**

1. Утвердить перечень специализированного жилищного фонда муниципального образования Нукутский район;

2. Своевременно вносить изменения в реестр муниципального имущества;

3. Не допускать задолженности по платежам в бюджет выкупной стоимости за предоставленное жилье, арендной платы;

4. В случае несвоевременной уплаты начислять пени;

5. Систематически проводить инвентаризацию муниципального имущества.

 КУМИ МО «Нукутский район» в месячный срок со дня получения настоящего заключения предоставить в Контрольно-счетную комиссию МО «Нукутский район» информацию об устранении указанных замечаний и нарушений.

Аудитор Контрольно-счетной комиссии

МО «Нукутский район» Н.В. Башарова