**УТВЕРЖДАЮ**

Председатель

Контрольно-счетного органа

Дзун-Хемчикского

кожууна Республики Тыва

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С. Донгак

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

**ОТЧЕТ**

**ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ**

**«Проверка поступления доходов в бюджет Дзун-Хемчикского кожууна от использования муниципального имущества: нежилых помещений и земельных угодий сданных в аренду, а также их сохранности и целевого использования»**

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 г. г. Чадан

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** в соответствии с годовым планом работы Контрольно-счетного органа муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва на 2017 год (пункт 2.3.).

**Предмет контрольного мероприятия:** доходы, поступающие в бюджет администрации муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун от использования муниципального имущества: нежилых помещений и земельных угодий, сданных в аренду.

**Объект контрольного мероприятия:** Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва.

**Срок проведения контрольного мероприятия:** проверка начат15.03.2017г. и окончена 15.05.2017г.

**Цели проведения контрольного мероприятия:** Проверка поступления доходов в бюджет администрации муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун от использования муниципального имущества: нежилых помещений и земельных угодий, сданных в аренду, а также их сохранности и целевого использования.

**В ходе проверки установлено:**

В соответствии со статьёй 51 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с учётом последующих изменений и дополнений) органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом.

Муниципальное казенное учреждение - Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва (далее – Отдел имущественных отношений или Отдел) действует на основании Положения, утверждённого Решением Хурала представителей муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва № 303 от 18 декабря 2014 года (с учётом изменений и дополнений).

Согласно пункту 1.1. Положения предметом и целью деятельности отдела является выполнение управленческих функций от имени администрации муниципального образования в сфере реализации вопросов местного значения, а именно, по владению, пользованию и распоряжению имуществом и имущественными правами, находящимися в муниципальной собственности Дзун-Хемчикского кожууна.

Компетенция Отдела:

- осуществляет от имени муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун полномочия по владению, пользованию, распоряжению и управлению муниципальным имуществом Дзун-Хемчикского кожууна и земельными участками;

- решает вопросы создания и изменения, приобретения и использования объектов муниципальной собственности;

- осуществляет ведение реестра муниципальной собственности;

- ведёт учёт движения объектов муниципальной собственности Дзун-Хемчикского кожууна и принимает меры по их перераспределению;

- в установленном порядке передаёт имущество, находящееся в собственности Дзун-Хемчикского кожууна, в государственную федеральную собственность, в государственную собственность субъекта Российской Федерации, в собственность поселений;

- заключает, расторгает, продлевает договоры аренды муниципального имущества;

- контролирует поступление денежных средств по договорам купли-продажи и аренды имущества и земельных участков;

- организует оценку имущества и земельных участков в целях осуществления имущественных и иных прав и законных интересов Дзун-Хемчикского кожууна, определяет условия договоров о проведении оценки муниципального имущества и земельных участков;

- осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Дзун-Хемчикского кожууна на недвижимое имущество, в том числе на земельные участки, и сделок с ним;

- осуществляет другие полномочия, предусмотренные законодательством, муниципальными правовыми актами.

Управление и распоряжение имуществом в муниципальном образовании регламентируется нормативными актами:

1. Положение о порядке распоряжения и управления муниципальной собственностью муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва», утвержден решением Хурала представителей Дзун-Хемчикского кожууна № 303 от 18.12.2014г.;

2. Порядок формирования и ведения Реестра муниципальной собственности Зырянского района, утвержден решением Хурала представителей муниципального района Дзун-Хемчиский кожуун Республики Тыва № 261 от 30 мая 2014г.;

3. Положение о порядке определения величины арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда и движимого имущества, утвержден решением Хурала представителей муниципального района Дзун-Хемчиский кожуун Республики Тыва № 208 от 11.10.2013г.;

4. О ставке арендной платы за использования земельных участков, расположенных на территории муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва», утвержден решением Хурала представителей муниципального района Дзун-Хемчиский кожуун Республики Тыва № 317 от 07.12.2011г.

5. Порядок принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун», утвержден решением Хурала представителей муниципального района Дзун-Хемчиский кожуун Республики Тыва № 275 от 06.07.2006г.

Основными задачами управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун» являются:

1) обеспечение эффективного использования муниципального имущества;

2) осуществление контроля за сохранностью и использованием объектов муниципальной собственности;

3) создание благоприятной экономической среды для привлечения инвестиций в развитие инфраструктуры;

4) создание условий для пополнения местного бюджета.

В нормативных актах, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом администрации муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва» (далее - Администрация), в том числе и в Положении управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Дзун-Хемчикского кожууна отсутствует Порядок контроля за сохранностью имущества (периодичность, методы проверок, цель проверки – сохранность имущества или соблюдение условий договоров, виды выходных документов – акты, требования, претензии), переданного в аренду, безвозмездное пользование, оперативное управление. В результате нечеткого регламентирования проведения контроля за сохранностью, целевым использованием имущества и соблюдением условий договоров по аренде имущества Контрольно-счетным органом Дзун-Хемчикского кожууна ранее в ходе внешней проверки годовых отчетов также были выявлены нарушения законодательства по учету и использованию имущества переданного в пользование.

В нормативных актах, регулирующих порядок управления и распоряжения имуществом администрации муниципального района «Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва» (далее - Администрация), в том числе и в Положении управления по распоряжению муниципальным имуществом Администрации Дзун-Хемчикского кожууна отсутствует Порядок контроля за сохранностью имущества (периодичность, методы проверок, цель проверки – сохранность имущества или соблюдение условий договоров, виды выходных документов – акты, требования, претензии), переданного в аренду, безвозмездное пользование, оперативное управление.

В результате нечеткого регламентирования проведения контроля за сохранностью, целевым использованием имущества и соблюдением условий договоров по аренде имущества Контрольно-счетным органом Дзун-Хемчикского кожууна ранее в ходе внешней проверки годовых отчетов также были выявлены нарушения законодательства по учету и использованию имущества переданного в пользование.

**Ведение Реестра муниципального имущества**

В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, принадлежащее на праве собственности муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью.

В соответствии с п.2 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" объектами учета в реестрах являются:

- находящееся 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 к недвижимости);

- находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями и определенное в соответствии с Федеральным законом от 3 ноября 2006 г. № 174-ФЗ "Об автономных учреждениях";

- 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.

В ходе проведения контрольного мероприятия было выявлено, что Сводный реестр муниципальных объектов недвижимости в Отделе ведется в электронном виде без применения специального программного обеспечения. Сводный реестр должен содержать данные об имущественных объектах: адрес, площадь, тип строения, год ввода в эксплуатацию, балансовую и остаточную стоимость, правоустанавливающие документы, регистрацию прав собственности. Однако в представленном специалистам Контрольно-счетного органа Дзун-Хемчикского кожууна документе в нарушение пункта 5 Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424 нет ряда необходимых сведений об объектах, что не позволяет идентифицировать их с объектами бухгалтерского учета. Кроме этого при ведении Реестра не предусмотрен автоматизированный контроль за ведением базы данных, что не обеспечивает достоверность сведений Реестра.

**Проверка соблюдения порядка учёта имущества муниципального образования**

В соответствии с пунктом 64 Положения об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципального имущества Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации муниципального района Дзун-Хемчикский кожуун Республики Тыва, утверждённого решением Хурала представителей Дзун-Хемчикского кожууна от 29 января 2013 г. № 68 (с учётом последующих изменений и дополнений), Отдел ведёт учёт имущества, находящегося в собственности Дзун-Хемчикского кожууна, путём формирования и ведения реестра муниципального имущества, находящегося в собственности Дзун-Хемчикского кожууна.

Имущество, являющееся предметом проверки, а именно, недвижимое имущество, переданное в аренду, находится в управлении органов местного самоуправления Дзун-Хемчикского кожууна:

- в казне Дзун-Хемчикского кожууна – управление осуществляет Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям;

- в оперативном управлении – управление осуществляет администрация Дзун-Хемчикского кожууна.

Учёт имущества казны в Отделе ведётся главным специалистом по учёту муниципального имущества.

Учёт имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений и органов местного самоуправления, осуществляется в соответствии с Положением об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципального имущества, находящимся в собственности Дзун-Хемчикского кожууна.

Предоставление в аренду муниципального имущества, являющихся муниципальной собственностью Дзун-Хемчикского кожууна, осуществляется на основании Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности Дзун-Хемчикского кожууна. Вышеуказанным Положением установлен единый порядок и условия передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Дзун-Хемчикского кожууна, условия использования имущества, переданного в аренду, а также порядок осуществления контроля за его использованием.

**Анализ поступлений в доходную часть бюджета доходов от сдачи в аренду нежилых помещений**

В соответствии со статьёй 41 Бюджетного кодекса РФ доходы от использования муниципального имущества, сданного в аренду, относятся к неналоговым доходам местного бюджета.

В соответствии со статьёй 62 Бюджетного кодекса РФ доходы от использования имущества, являющегося предметом проверки, подлежат зачислению в бюджет Дзун-Хемчикского кожууна по нормативу 100%.

Решением Хурала представителей Дзун-Хемчикского кожууна «О бюджете Дзун-Хемчикского кожууна на 2016 год» Отдел имущественных отношений определён главным администратором доходов бюджета Дзун-Хемчикского муниципального района по неналоговым доходам – «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)».

В проверяемом периоде в структуре поступлений арендной платы составляют следующие арендаторы:

- ООО «Тываэнергосбыт», договор аренды от 09.01.2013 № б/н, нежилое помещение кабинет № 204 в здании администрации Дзун-Хемчикского кожууна с площадью 11,8 кв.м. с арендной платой в размере 2065,0 руб. в месяц;

- Управление ЗАГСа РТ (Агентства) в Дзун-Хемчикском районе кабинет № 103 в здании администрации Дзун-Хемикского кожууна, договор 09.01.2017г. б/н, нежилое помещение с площадью 37,0 кв.м. с арендной платой в размере 1500,0 руб. в месяц;

- ИП Куулар Рада Бюрбюевна, постановление председателя администрации Дзун-Хемчикского кожууна о предоставлении нежилого помещения в здании администрации кабинет № 106 с общей площадью 11,8 кв.м., договор не представлен;

- региональное отделение Фонда социального страхования РФ по РТ, договор от 29.12.2016г. № 121, предоставлено нежилое помещение в здании администрации Дзун-Хемчикского кожууна кабинет № 209 с общей площадью 10,0 кв.м. с арендной платой в размере 2065 руб. в месяц.

Арендатор Фонд социального страхования выполнил обязательства по уплате арендных платежей полностью в сумме 24 780 руб. за 2016 год (акт сверки взаимных платежей за 2015 и 2016 год). А по остальным арендаторам установить факт выполнения обязательств по уплате арендных платежей не удалось в связи с отсутствием актов сверок взаимных платежей.

**Анализ поступлений в доходную часть бюджета доходов от сдачи в аренду земельных угодий Дзун-Хемчикского кожууна**

В бюджет Дзун-Хемчикского кожууна поступило за 10 лет 1 775 572,3 рублей арендных платежей от сдачи земельных угодий.

Согласно учета выявленная задолженность по арендной плате на 01.01.2017г. составляет 2 997 968,4 руб. Указанная задолженность образовалась за весь период предоставления в аренду земельных угодий гражданам кожууна т.е. платежи арендаторами отчасти не осуществляются с 2009 по 2016 год соответственно. Согласно п. 3.1.1. договора аренды за несвоевременное внесение арендной платы предусмотрено досрочное расторжение договора. Однако, Отдел имущественных отношений не воспользовался правом, предусмотренным пунктом 3.1.1. договоров аренды в части ограничения арендатору доступа к имуществу в случае нарушения арендатором условий договора до их устранения.

По данным Отдела планируемые поступления в консолидируемый бюджет Дзун-Хемчикского кожууна по неналоговым платежам за 10 лет составляет 4 773 540,7 руб., в том числе:

- аренда земельных угодий — 4 773 540,7 рублей.

Поступило денежных средств за 10 лет 1 775 572,3 руб., в том числе:

- аренда земельных угодий — 1 775 572,3 руб.

**В проверяемом периоде в структуре поступлений арендной платы от следующих арендаторов в разрезе сельских поселений:**

**с. Теве-Хая**: всего предоставлены 19 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 1 443,4 гектаров земель со сроком на 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за год 74 163 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 488 799 руб., а оплачено 287 049 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 201 750 руб., что составляет 41,3 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Наблюдается большая задолженность у СПК «Хунду» под руководством Сат Улан Чамзырыновича в сумме 63 945 руб. От Ондар Юрия Ондар-ооловича (мест. Чанагаш-Аксы, 100 га) со дня заключения договора с 2009 года не поступало не одна оплата, что повлекло задолженность в сумме 71 004 руб., а такая же ситуация у Куулар Эллы Васильевны (мест. Чангыс-Терек, 1,4 га) в размере 4 900 рублей.

**с. Хорум-Даг:** всего предоставлены 20 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 534 гектаров земель со сроком на 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за год 52 122,4 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 441 647,2 руб., а оплачено 49 700 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 391 947,2 руб., что составляет 88,7 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Большая задолженность у Сендажы Солун-оол Ооржаковича на сумму 11 475 руб.; от Тогаачы Буян Васильевича (мест. Хола-Хараган, 33 га) со дня заключения договора с 2009 года не поступало ни одна оплата, что в результате образовалась задолженность всего в сумме 71 538 руб., также нет ни одной оплаты у: Монгуш Мерген-Херел Шончууровича (25 га) 65 195 руб., Ховалыг Уран Ончай-ооловны (мест. Дон-Терек-Бажы, 10 га) 23 760 руб., СПоК «Заготовитель Агро» (мест. Хола-Хараган, 185 га) 67 596 руб., есть долг у Сендажы Чечек Маадыр-ооловны (мест. Алаак, 28 га) 47 180 рублей.

**с. Ийме:** всего предоставлены 6 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 124,5 гектаров земель со сроком на от 5 до 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начисление за 2016 год составило 23 850 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 52 866 руб., а оплачено 27 029 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 25 837 руб., что составляет 51,1 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Долг у Монгуш Кежик Саяновича (ЛПХ) в сумме 23 850 руб. (договор заключен 2016 году).

**с. Шеми:** всего предоставлены 15 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 517 гектаров земель со сроком на 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за год 41 289,3 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 193 775,9 руб., а оплачено 102 087,6 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 91 688,3 руб., что составляет 47,3 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Большая задолженность у Ондар Николая Алдын-ооловича (мест. Узун Кара-Суг, 50 га) в сумме 23 280 руб.; у Донгак Владимира Серен-ооловича (мест. Мойналык, 12 га) со дня заключения договора с 2009 года нет ни одной оплаты, что в результате образовалась задолженность в сумме 11 456 руб., у Куулар Долчанмаа Алексеевны (мест. Кызыл-Даш, 11га) 5 121 руб., а также у Доптуг-оол Ирины Ивановны (мест. Шиви-Кудуруу, 3га) 7 175 рублей.

**с. Хайыракан:** всего предоставлены 24 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 778,8 гектаров земель со сроком от 3 до 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за 2016 год 83 521 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 524 578 руб., а оплачено 243 196 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 281 382 руб., что составляет 53,6 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Наблюдается большая задолженность у Чачыр-оол Эрес Сатовича (мест. Шангыр-Хая, 93,4га) в сумме 35 038 руб.; есть долг у Донгак Василия Ивановича (мест. Бора-Хол, 125 га). Нет ни одной оплаты от Ооржак Чечен-оол Экер-ооловича (мест. Оораш-Кужур, 5020 га) 20 370 руб. из-за отсутствия договора аренды, а также у Тюлюш Айдын Даржаповича (мест. Куржангы, 50га) 18 300 руб., у Каа-Сал Чодураа Начын-Борааевны (мест. Бозур-Даг, 100га) 45 000 руб., а за Монгуш Чойгана Алдын-ооловной (мест. Чинге-Чодар, 111,7 га) 40 153 рублей.

**с. Чыргакы:** всего предоставлены 9 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 357,7 гектаров земель со сроком от 3 до 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за 2016 год 43 085 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 226 439,5 руб., а оплачено 41 566 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 184 873,5 руб., что составляет 81,6 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Наблюдается большая задолженность у СПК «Бай-Булун» Монгуш Болат Борисовича (мест. Кызыл-Чыраа и Улуг-хову, 170га) в сумме 158 423 руб.; за Куулар Шолбан-оол Владимировичем (мест. Улуг-Хову, 2,5 га) 7 500 рублей.

**с. Баян-Тала:** всего предоставлены 14 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 312 гектаров земель со сроком от 5 до 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за 2016 год 28 577 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 188 716 руб., а оплачено 105 055,2 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 83 660,8 руб., что составляет 44,3 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Долги за прошлые годы не платит Монгуш Сактаа Биченекович (мест. Адыр-Тей, 100га) в размере 30 540 руб.; также Куулар Оргелээр Бадыевич (мест. Кошкар-Баштыг, 50га) 8 930 руб., за Мирчин Николаем Маадыр-ооловичем завис долг в 39 382 руб., от Ховалыг Ларисы Черлик-ооловны (мест. Шарлан-Аксы, 2,5 га) со дня заключения договора с 2014 года не поступало ни одной оплаты, что повлекло задолженность в сумме 2 870 рублей.

**с. Бажын-Алаак:** всего предоставлены 84 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 2 913,6 гектаров земель со сроком на 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начисление составило за год 202 901 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 1 638 090,7 руб., а оплачено 395 808,3 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 1 242 282,4 руб., что составляет 75,8 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Самые высокие долги у граждан Сарыглар Аяс Алексеевича (мест. Чангыс-Хадын, 300га), Ооржак Ренат Чадамбаевича (мест. Чангыс-Хадын, 300га) и у Козина Олега Владимировича (мест. Чангыс-Хадын, 300га) по 159 840 руб., нет ни одной оплаты у Иргит Владимир Хойтпак-ооловича (мес. Шанчыг, 100га) и Иргит Чечен Бавууевны (мест. Кодурер-Даш, 100га) по 40 370 руб., а также у гр. Монгуш Арташ Валерьевича (мест. Чинчилиг, 50га) 30 450 руб., у Ооржак Мерген Мандыковича (мест. Терек, 51га) 22 744 руб., у Иргит Хунай-оол Чамбал-ооловича (мест. Шарланыг-Кат, 4га) 15 067 руб., у Монгуш Владимира Чимит-Доржуевича (мест. Арыг-Узуу, 50га) 26 190 руб. От Ооржак Буян Чудур-ооловича (мест. Чинге-Даг, 100 га) со дня заключения договора с 2008 года не поступало ни одна оплата, что повлекло задолженность в сумме 52 380 руб., также нет ни одной оплаты у Ондар Кара-оол Бады-Доржуевича (мест. Терек, 75 га) 43 686 руб., у Ондар Болат Бады-Доржуевича (мест. Баян-Мандаа, 70га) 36 666 руб. Огромный долг завис за Тувинским технологическим техникумом (мес. Арыг-Бажы, 179га) в размере 141 309 рублей.

**с. Хондергей:** всего предоставлены 29 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 1 240 гектаров земель со сроком от 25 до 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за год 77 266 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 633 054,2 руб., а оплачено 308 518,8 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 324 535,4 руб., что составляет 51,3 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Самые высокие долги у граждан Куулар Анатолия Кошкар-ооловича (мест. Кара-Суг Аксы, 100га) 49 190 руб., у Монгуш Владлен Эрес-ооловича (мест. Чолдак-Кара-Суг, 153га) 85 362,8 руб., у Донгак Шолбан-оол Эртинеевича (мест. Чыдыг-Булун, 6га) 17 970 руб. Старый долг завис за Ондар Монге-Назын Лодайовичем (мест. Шанчы-Ужу, 200га) в размере 81 480 руб.

**с. Чыраа-Бажы:** всего предоставлены 12 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 180,5 гектаров земель со сроком на 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за год 16 390 рублей.

Всего начислено обязательств за 10 лет с 2007 по 2016 год 124 482,2 руб., а оплачено 74 164,4 руб. Задолженность на 01.01.2017г. составило 50 317,8 руб., что составляет 40,4 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Большой долг у гражданина Куулар Марат-оол Седен-ооловича (мест. Мажалык,50га) 23 280 рублей.

**г. Чадан:** всего предоставлены 19 арендаторам согласно договорам аренды с общей площадью 143,9 гектаров земель со сроком от 3 до 49 лет с обязательствами по уплате арендных платежей. Начислено за 2016 год 94 864 рублей.

Всего начислено обязательств за 3 года с 2014 по 2016 год 261 092 руб., а оплачено 141 398 руб. Задолженность на 01.01.2017 год составило 119 694 руб., что составляет 45,8 % от всей начисленной суммы за аренду за 10 лет.

Наблюдается огромный долг у гражданина Ооржак Александра Сакаар-ооловича (мест. Белдир-Аксы и Хараганныг, 15га и 100га) по 17 520 руб. и 64 500 руб., так как он ни разу не вносил арендную плату.

По результатам анализа установлено, что не ведется работа по контролю расчетов с контрагентами (арендаторами), а именно по обмену подписанных актов сверок. Сверка предполагает проверку обоснованности сумм дебиторской и кредиторской задолженности и выявление лиц, по вине которых были пропущены сроки исковой давности платежей. С этой целью всем контрагентам направляют выписки о числящейся за ними задолженности, а они должны либо подтвердить, либо опровергнуть полученную информацию.

Отсутствие акта равносильно тому, что организация не может подтвердить сумму числящейся у нее дебиторской или кредиторской задолженности. Эти недочеты не прерывают течения срока исковой давности.

Акты сверок с контрагентами обычно составляются в двух экземплярах. Первый экземпляр регистрируется в специальном журнале и хранится для контроля за своевременностью и полнотой возврата задолженности. Второй экземпляр отправляется контрагенту для согласования.

**Проверка достоверности информации об исполнении доходной части бюджета**

В Отделе имущественных отношений учёт начисленных и поступивших платежей за аренду нежилых помещений осуществляется как бухгалтерской службой, так и главным специалистом Отдела.

Учёт расчётов по арендной плате специалистом по вопросам имущественных отношений осуществляется в регистрах произвольной формы – в реестрах договоров аренды. Учёт осуществляется в одном документе. Реестры составляются за год.

Бухгалтерской службой расчёты с арендаторами не ведутся в программном продукте «1С: Предприятие» (с конфигурацией для бюджетных организаций) на счёте бюджетного учёта 120521000.

Аналитический учёт расчётов по поступлениям ведётся по видам доходов в разрезе плательщиков. Учёт расчетов должен вестись ежемесячно, данные должны быть сгруппированы в Журнале операций расчётов с дебиторами по доходам, с приложением выписок с лицевого счёта и платёжных поручений.

При этом необходимо отметить, что специалистом по экономическим вопросам самостоятельное начисление арендных платежей не осуществляется. Данные в программный продукт «1С: Предприятие» не заносятся на основании начислений, произведённых специалистом по вопросам имущественных отношений.

Сумма поступивших в 2016 году платежей по арендной плате соответствует отчётному показателю исполнения бюджета Дзун-Хемчикского кожууна, а также форме бюджетного учёта 0503127 «Отчёт об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета».

**Проверка состояния учёта задолженности по арендным платежам**

По данным отчётности Отдела имущественных отношений по состоянию на 01 января 2017 года общая сумма задолженности по арендным платежам за пользование земельных угодий Дзун-Хемчикского кожууна составила 2 997 968,4 рублей. При этом из общей суммы задолженности 1 242 282,4 рублей приходится на обязательства по уплате арендных платежей за земли, находящиеся в близлежащей территории с. Бажын-Алаак, что составляет 75,8 % от всей начисленной суммы за аренду.

Контрольным мероприятием проверено два документа: Реестр договоров аренды на 31.12.2015 г. и Реестр договоров аренды на 31.12.2016 г.

Анализ указанных выше реестров показал наличие расхождений между показателями этих учётных форм – по части арендаторов задолженность по арендной плате на конец 2015 года не соответствует задолженности указанной по этим же арендаторам на начало 2016 года. По указанной причине не может считаться достоверной задолженность по арендным платежам на начало 2017 года.

Данный факт не позволяет провести объективный анализ задолженности по арендным платежам в проверяемом периоде, и, как следствие, установить её достоверность.

**Проверка заключённых договоров аренды муниципального имущества**

В ходе контрольного мероприятия проверены договоры аренды заключённые в 2016 году, а также договоры, заключённые ранее. При этом установлено, что договора аренды, заключены на бланках, не соответствующих утверждённой типовой форме.

Проверка показала, что часть договоров о передаче в аренду земельных угодий, являющихся собственностью Дзун-Хемчикского кожууна, заключены без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, то есть с нарушением положений ст. 41-42 Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности Дзун-Хемчикского кожууна. При заключении договора также нарушены положения статьи 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учётом последующих изменений и дополнений).

Процедуре заключения договора аренды предшествует процедура проведения аукциона на право заключения договора аренды недвижимого имущества. Также по результатам проведения аукциона протокола не составляются.

В соответствии со статьёй 651 Гражданского кодекса РФ, а также со статьёй 4 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с учётом последующих изменений и дополнений) договоры аренды должны быть зарегистрированы в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Тыва.

**Инвентаризация имущества муниципальной казны**

В соответствии с пунктом 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 11 Положения о бюджетном процессе в Дзун-Хемчикского кожууна, утвержденного решением Хурала представителей Отдел осуществляет бюджетные полномочия администратора доходов, а именно:

**1.** учёт начисления, полноты и своевременности осуществления платежей в бюджет;

**2.** начисление, учёт и контроль за правильностью исчисления и своевременностью оплаты пеней и штрафов по ним;

**3.** формирует и представляет в Управление финансов Администрации Дзун-Хемчикского кожууна Отчёт об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (форма 0503127), без данных об исполнении доходов бюджета администратором доходов бюджета.

Для проверки фактического наличия и состояния имущества муниципальной казны должны проводится плановые и внеплановые инвентаризации. Порядок проведения и сроки инвентаризации должны быть установлены в Положении о порядке распоряжения и управления муниципальной собственностью. В соответствии с Положением о порядке распоряжения и управления муниципальной собственностью Дзун-Хемчикского кожууна, Отдел обязано осуществлять учет и инвентаризацию муниципального имущества, однако в Положении порядок и сроки проведения инвентаризации не установлены.

По результатам экспертно-аналитического мероприятия проводимого Контрольно-счетным органом от 30.04.2017г. «Внешняя проверка годового отчета об исполнении бюджета Дзун-Хемчикского кожууна за 2016 год» было выявлено, что инвентаризация по муниципальному имуществу не проводилась с 2006 года. Анализ документов показал, что инвентаризация не проведена ни в последующие годы.

**Проверка осуществления функций по учёту и контролю арендаторов муниципального имущества.**

**Оценка системы внутреннего контроля**

В соответствии с Положением о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности Дзун-Хемчикского кожууна, утверждённым решением Хурала представителей Дзун-Хемчикского кожууна в обязанности Отдела имущественных отношений входит заключение договоров аренды муниципального имущества, находящегося в муниципальной казне; осуществление контроля за выполнением арендаторами условий договоров аренды, за своевременным поступлением в бюджет Дзун-Хемчикского кожууна доходов от сдачи в аренду муниципального имущества.

Учёт арендаторов муниципального имущества, а также начисление арендной платы и учёт перечисленных сумм арендных платежей Отдела имущественных отношений осуществляется при ведении реестров договоров аренды.

Специалистами Отдела имущественных отношений не проводились проверки арендаторов на предмет выполнения ими условий договоров, в том числе целевого использования имущества в соответствии с условиями их предоставления. Документальные подтверждения осуществления осмотров имущества, переданного в аренду, Отделом имущественных отношений не представлены. Тем самым Отделом имущественных отношений не выполняются обязанности, предусмотренные договорами аренды, по осуществлению контроля выполнения арендаторами условий договоров аренды в части соблюдения арендаторами условий эксплуатации и использования земельных угодий.

Контрольно-счётный орган считает, что отсутствие надлежащего контроля исполнения договорных обязательств влечёт за собой недополучение в бюджет Дзун-Хемчикского кожууна неналоговых доходов от аренды земельных угодий.

Внутренний контроль использования муниципального имущества, переданного в аренду, осуществляется специалистами Отдела имущественных отношений путём сверки начисленных, уплаченных сумм, а также выверки остатков на начало и конец отчётного периода. При этом, как указано ранее в настоящем акте, в разделе Проверка достоверности информации об исполнении доходной части бюджета, в Отдела имущественных отношений отсутствует согласованность и идентичность информации, содержащейся в учётных регистрах, отражённых в бюджетном учёте и отражённых в реестрах договоров аренды. Остатки по арендной плате на начало и конец 2016 года, указанные в Главной книге за 2016 год и указанные в Реестре договоров аренды на 31.12.2016 г., не идентичны между собой.

Отделом имущественных отношений не в должной мере осуществлялись меры по контролю за своевременным поступлением арендных платежей. В соответствии с заключёнными договорами предусмотрены сроки, не позднее которых арендаторы вносят платежи. В основном срок оплаты установлен до ноября текущего года.

Анализ поступлений арендной платы показал, что арендаторами земельных угодий отчасти не исполнялись договорные обязательства по внесению ежегодных платежей.

При заключении договоров аренды к арендаторам предусмотрены меры ответственности за нарушение сроков внесения арендной платы. Договорами должны быть предусмотрены неустойки в определенном размере от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки (ст. 332 ГК РФ).

Проверка исполнения специалистами Отдела имущественных отношений должностных обязанностей по контролю за выполнением арендаторами условий заключённых договоров аренды муниципального имущества показала, что Отделом имущественных отношений меры не принимались.

Таким образом, можно сделать вывод о том, что Отделом имущественных отношений претензионная работа велась неэффективно, не на должном уровне.

**Проверка сохранности и целевого использования нежилых помещений, сданных в аренду**

В рамках контрольного мероприятия проведены проверки целевого использования нежилых помещений, предоставленных в аренду, а также их сохранность.

Нежилые помещения в здании администрации кожууна, которые были сданы в аренду использовались под офис.

Проверка показала, что осмотренные помещения, за исключением административного здания, Республика расположенного по адресу Тыва, Дзун-Хемчикский кожуун, г. Чадан, ул. Ленина, 42, используются в соответствии с условиями заключённых договоров. Нецелевое использование нежилых помещений арендаторами не установлено. Помещения, сданные в аренду, имеют удовлетворительное техническое состояние, соответствующее срокам их эксплуатации и естественному износу в процессе использования.

Из вышеуказанного следует, что бюджетные полномочия главного администратора доходов бюджета Дзун-Хемчикского кожууна, предусмотренные пунктом 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (осуществление начислений, учёт и контроль за правильностью исчислений, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, а также осуществление взыскания задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов), Отделом имущественных отношений осуществлялись некачественно и неэффективно.

В ходе проведения контрольного мероприятия пояснения и замечания руководителя объекта контроля по результатам проверки не поступали.

**Выводы:**

**Результаты контрольного мероприятия показали следующее:**

1. Отделом имущественных отношений в 2016 году принимались определенные меры по повышению эффективности использования муниципальной собственности:

- возросло количество заключённых договоров аренды земельных угодий;

- в бюджет Дзун-Хемчикского кожууна 1 775,6 тыс. рублей арендных платежей от сдачи земельных угодий.

2. Несмотря на принятые меры, в работе Отдела имущественных отношений продолжали иметь место недостатки при сдаче в аренду муниципального имущества, а именно:

- установлено наличие договоров аренды, заключённых на бланках, не соответствующих утверждённой типовой форме;

- в Отделе имущественных отношений отсутствует согласованность и идентичность информации, содержащейся в учётных регистрах, отражённых в бюджетном учёте и отражённых в реестрах договоров аренды, учёт в которых осуществляется консультантом по вопросам имущественных отношений. При этом данные в бюджетном учёте отражаются в соответствии с начислениями, осуществляемыми специалистом по вопросам имущественных отношений, без их предварительной проверки;

- имеются расхождения между показателями, указанными в реестрах договоров аренды.

Следовательно, являются недостоверными данные по расчёту арендной платы в реестре;

- в проверяемом периоде специалистами Отделом имущественных отношений не проводились проверки арендаторов на предмет выполнения ими условий договоров, в том числе целевого использования земельных угодий в соответствии с условиями их предоставления;

- по инициативе Отдела имущественных отношений не осуществлялись сверки взаимных расчётов по арендным платежам с арендаторами муниципального имущества;

- Отделом имущественных отношений не в должной мере осуществлялись меры по контролю за своевременным поступлением арендных платежей. Таким образом, можно сделать вывод о том, что в 2016 году Отдела имущественных отношений претензионная работа велась неэффективно, не на должном уровне.

Наличие перечисленных выше фактов говорит о неудовлетворительном исполнении Отделом имущественных отношений своих обязанностей по контролю за состоянием муниципального имущества, переданного в аренду.

Отделом имущественных отношений некачественно и неэффективно осуществлялись бюджетные полномочия главного администратора доходов бюджета Дзун-Хемчикского кожууна, предусмотренные пунктом 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации - осуществление начислений, учёт и контроль за правильностью исчислений, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, а также осуществление взыскания задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

Также, установлено, что Отделом систематически не осуществляется инвентаризация имущества Дзун-Хемчикского кожууна.

**Предложения (рекомендации):**

1. Заключать договоры аренды на бланках, соответствующих утверждённой типовой форме.

2. Не допускать заключение договоров без проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды, то есть с нарушением действующего законодательства. При заключении новых договоров аренды (продлении действующих) строго придерживаться требований Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с учётом последующих изменений и дополнений).

3. Принять действенные меры по устранению недостатков, а именно, по восстановлению достоверных остатков сумм дебиторской и кредиторской задолженности по арендным платежам.

4. Расчёт годовой суммы арендной платы осуществлять методом начисления, согласно которому результаты операций принимаются по факту их совершения, независимо от того, когда получены денежные средства при расчётах, связанных с осуществлением этих операций.

5. Привести в соответствие данные бюджетного учёта и учёта, осуществляемого специалистом по вопросам имущественных отношений.

6. Поднять претензионную работу на должный уровень: своевременно отслеживать арендаторов, не исполняющих свои обязанности по оплате арендной платы, для взыскания арендной платы и пени, соответственно своевременно направлять исковые заявления для взыскания задолженности.

7. В дальнейшей деятельности предусмотреть проведение проверок арендаторов на предмет выполнения ими условий договоров, в том числе целевого использования нежилых помещений в соответствии с условиями их предоставления.

8. Провести сверки взаимных расчётов по арендным платежам со всеми арендаторами нежилых помещений.

9. Добавить в условие договора доначисление неустойки за неисполнение арендаторами условий договоров аренды нежилых помещений.

10. Качественно и эффективно осуществлять бюджетные полномочия главного администратора доходов бюджета Дзун-Хемчикского кожууна.

11. Рассмотреть результаты контрольного мероприятия и принять меры дисциплинарной ответственности к лицам, допустившим выявленные нарушения, а также меры по устранению нарушений, выявленных в ходе контрольного мероприятия.

**Руководителю Отдела:**

 Провести полную инвентаризацию имущества Дзун-Хемчикского кожууна, для формирования полноценной учётной базы, содержащей физические и стоимостные характеристики имущества.

 Разработать «Положение о муниципальной казне», «Порядок контроля за сохранностью имущества» и «Порядок о сроках проведения инвентаризации муниципального имущества».

 Спланировать, разработать и утвердить в текущем году полный перечень муниципальных правовых актов, обеспечивающих деятельность Администрации Дзун-Хемчикского кожууна по учету и контролю муниципального имущества.

 Установить программное обеспечение по ведению полноценного учета муниципальной собственности.

 А также в установленные сроки, принять меры по устранению нарушений выявленных Контрольно-счетным органом Дзун-Хемикского кожууна.

**Инспектор**

**Контрольно-счётного органа: Б.Д. Кок-оол**