**ИНФОРМАЦИЯ**

**Сведения о результатах проведённого контрольного мероприятия**

**1. Исходные данные о контрольном мероприятии.**

**1.1. Наименование контрольного мероприятия:**

Анализ управления и распоряжения муниципальным недвижимым имуществом в городе Шарыпово

**1.2. Основание для проведения контрольного мероприятия:**

Устав города Шарыпово Красноярского края, Положение о Контрольно-счётной палате города Шарыпово, утверждённое Решением Шарыповского городского Совета депутатов от 20.12.2011 № 25-175 «О Контрольно-счётной палате города Шарыпово», пункт 1.4 раздела «Контрольная деятельность» плана работы Контрольно-счётной палаты города Шарыпово на 2024 год, утверждённого Приказом Контрольно-счётной палаты города Шарыпово от 13.12.2023г. № 26, Приказ Контрольно-счётной палаты города Шарыпово от 06.08.2024г. № 22 «О проведении контрольного мероприятия».

**1.3. Цель контрольного мероприятия:**

Проанализировать систему управления по реализации полномочий   
по передачи в аренду объектов городской собственности (недвижимого имущества), находящихся в муниципальной собственности города Шарыпово.

Оценить деятельность КУМИиЗО по осуществлению управления   
и распоряжения объектами городской собственности в части передачи в аренду объектов городской собственности (недвижимого имущества), включая заключение, прекращение, досрочное расторжение, продление  
на новый срок договоров аренды, проведение торгов на право заключения договоров аренды, порядок начисления арендной платы (в том числе при отсутствии акта приема-передачи муниципального имущества в случае прекращения или расторжения договора аренды), эффективность претензионно-исковой работы по взысканию задолженности по арендной плате.

Оценить эффективность управления и распоряжения муниципальным недвижимым имуществом, в части передачи в аренду объектов городской собственности (недвижимого имущества), находящихся  
в муниципальной собственности города Шарыпово.

**1.4. Объект (объекты) контрольного мероприятия:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации города Шарыпово (далее по тексту – КУМИиЗО, Учреждение, Комитет).

.

**1.5. Проверяемый период:** с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года.

**1.6. Срок проведения контрольного мероприятия:**

с 12.08.2024г. по 17.10.2024г.

**2.  В результате проведенного контрольного мероприятия выявлены нарушения:**

1. В качестве положительного фактора отмечаем, что в городе Шарыпово создана необходимая нормативная правовая база для решения вопросов управления и распоряжения городской собственностью.

2. По состоянию на 01.01.2023г. общая численность объектов недвижимого имущества в реестре муниципальной собственности составила 1724 ед., общей площадью 195 084,48 кв.м., по состоянию на 31.12.2023г. – 1723 ед., общей площадью 190 932,33 кв.м., в течение года количество снизилось на 1 ед., площадь снизилась на 4 152,15 кв.м., в т.ч. площадь пустующих помещений составила 2 850,10 кв.м., в количестве 22 ед.

В 2023 году начислено арендной платы за имущество, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) - 5 259,38 тыс. руб., поступило арендной платы в бюджет города – 5 246,63 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность по арендной плате нежилых помещений на 31.12.2023г. составила – 172,74 тыс. рублей, из которой просроченная задолженность составляет - 127,25 тыс. рублей, текущая задолженность - 45,49 тыс. рублей.

3. По результатам проверки установлено разночтения в договорах аренды и требованиях, предусмотренных п. 2.3 и 2.4 Решения № 6-17 (стр. 29 акта).

4. В нарушение требований части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» с тремя индивидуальными предпринимателями заключены дополнительные соглашения к уже существующим договорам, а не новые договора, как того требует законодатель.

5. Муниципальный жилищный фонд города Шарыпово на 31.12.2023г. состоит из 1065 жилых помещений, площадью – 34 778,43 кв.м., из них в том числе: муниципальный специализированный жилищный фонд с 133 помещениями, площадью - 5 609,70 кв.м.; жилищный фонд социального использования – 932 помещения с площадью жилья – 29 168,73 кв.м.

В 2023 году начислено арендной платы за найм жилых помещений - 3 513,27 тыс. руб., поступило арендной платы в бюджет города – 3 526,12 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность за найм жилых помещений на 31.12.2023г. составила 5 268,50 тыс. рублей, так же списанная безнадежная задолженность составляет - 86,32 тыс. рублей, сомнительная задолженность составила - 3 678,91 тыс. руб.

6. В реестре муниципального имущества имеются отдельные недоработки, не все объекты имеют полную информацию. Фактическое ведение реестра муниципальной собственности, муниципальной казны муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края» не соответствует требованием положения о порядке ведения реестра муниципальной собственности, муниципальной казны муниципального образования «город Шарыпово Красноярского края», утвержденное Постановлением Администрации города Шарыпово от 17.02.2020г. № 23.

7. Положение о расчете размера платы за наем утверждено Постановлением № 234, в части значений показателей К1-К3, не соответствует Методическим указаниям установления размера платы за пользование жилым помещения утвержденным Приказом № 668/пр.

8. В ходе контрольного мероприятия установлены нарушения ведения бухгалтерского учета, а именно:

8.1. В 2023 году по 12 объектам приобретенного муниципального имущества, не отражены хозяйственные операции в журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов, также данные операции не проводились в журнале операций по прочим операциям. Необходимо вести учет бухгалтерских операций по [счету 0 108 00 000](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450185&dst=841) в зависимости от содержания факта хозяйственной жизни, в журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов [ф. 0504071](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=362627&dst=104247) или в журнале по прочим операциям [ф. 0504071](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=362627&dst=104247) ([п. 146](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450185&dst=100965) Инструкции № 157н, Методические указания, утвержденные Приказом Минфина России от 30.03.2015 № 52н, [Письмо](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=QSBO&n=18501&dst=100010) Минфина России от 09.02.2018 № 02-07-10/8147.).

8.2. Нарушение требований [п. 382](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450185&dst=101707) Инструкции № 157н, МКУ «ЦБУ и О» допущены нарушения порядка учета нефинансовых активов на забалансовых счетах, а именно не ведется учет муниципального имущества на забалансовых счетах 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» и 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование» для обеспечения надлежащего контроля за его сохранностью, целевым использованием и движением.

8.3. Нарушены требования, установленные пунктом 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», а именно - бухгалтерская отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

8.4. В нарушение [части 6 статьи 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464181&dst=100074) Федерального закона № 402-ФЗ, не обеспечены изменения и актуализация положений учетной политики в соответствии с действующим законодательством, так же необходимо исправить грамматические ошибки по тексту учетной политики «областного имущества», «областной собственности», «казны Курганской области» и уточнить порядковую нумерацию пунктов в пределах разделов (хаотичная нумерация).

8.5. Услуги по ведению бухгалтерского учета МКУ «ЦБУиО» оказываются Комитету не в полном объеме, предусмотренном договором «О бухгалтерском обслуживании» № 10/23 от 09.01.2023г.

**Рекомендации**

**МКУ «Центр Бухгалтерского учета и Отчетности города Шарыпово»:**

1. Устранить нарушения и замечания, установленные в ходе проверки соблюдения ведения учетной политики и ведения бухгалтерского учета.

2. Обеспечить соблюдение требований Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06.12.2011г. № 402-ФЗ и Инструкции по бюджетному учету в соответствии с приказом Минфина России от 01.12.2010г. № 157н.

3. Обеспечить своевременное и полное ведение и оформление регистров бухгалтерского учёта, первичных учётных документов с соблюдением требований законодательства.

4. Устранить нарушения, указанные в Акте проверки, наладить должный контроль за ведением бухгалтерского учета и оформлением бухгалтерских документов.

5. Осуществлять внутренний финансовый контроль, необходимо принимать меры как корректирующего, так и предупреждающего характера.

**Финансовому управлению администрации города Шарыпово:**

1. В целях организации бюджетного учета, укрепления материально-финансовой основы местного самоуправления, повышения эффективности управления и сохранности имущества муниципального образования, в соответствии с пунктом 145 Инструкции № 157н, Контрольно-счетная палата рекомендует установить Порядок ведения аналитического учета по объектам в составе имущества казны.

**Комитету по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями Администрации города Шарыпово:**

1. Принять меры по приведению локальных актов Учреждения в соответствие с требованиями действующим законодательства РФ.

2. Обеспечить соблюдение правил ведения Реестра муниципального имущества и требований, предъявляемых к системе ведения реестра.

3. Для снижения роста дебиторской задолженности, Контрольно-счетная палата рекомендует усилить контроль ведения претензионно-исковой работы в отношении должников.

4. Учесть иные замечания и недостатки, отмеченные в акте контрольного мероприятия. Принять меры по устранению выявленных нарушений и недопущению впредь нарушений действующего законодательства.

5. Рассмотреть акт проверки Контрольно-счетной палаты, провести анализ всех допущенных нарушений и несоответствий, разработать и утвердить план мероприятий по их устранению и недопущению впредь с установлением сроков и ответственных исполнителей, направить его в Контрольно-счетную палату города Шарыпово.

6. Принять меры к должностным лицам, допустившим вышеуказанные нарушения.

7. Направить информационные письма по результатам контрольного мероприятия:

- Главе города Шарыпово;

- в Шарыповский городской Совет депутатов.

**4. Разногласия и принятые меры:** Учреждением разногласия не предоставлены.