**ОТЧЕТ**

о результатах проверки имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» главного администратора доходов бюджета в части поступления средств от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» за 2013 год и полугодия 2014 года.

с.Евпраксино «16» июля 2014 г.

**Основание для проведения контрольного мероприятия:**

 Пункт 1.1. плана работы ревизионной комиссии муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» на 2014 год, распоряжение главы муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» от 13 июля 2014 г. №

**Цель контрольного мероприятия:**

 Определение эффективности управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», с целью получения доходов от сдачи в аренду данного имущества в 2013 году и полугодия 2014 года.

**Предмет контрольного мероприятия:**

 Деятельность имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» в 2013 году и полугодия 2014 года по вопросам соблюдения законодательства Российской Федерации в части сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», нормативные правовые акты и другие документы, определяющие порядок сдачи имущества в аренду, договоры аренды, платежные и первичные документы, подтверждающие поступление арендной платы в доход муниципального образования «Евпраксинский сельсовет».

Объект контрольного мероприятия:

Администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет».

Проверяемый период деятельности:

2013 год и полугодие 2014 года.

Срок проведения контрольного мероприятия:

Проверка начата: 16 июля 2014 г.

Проверка закончена: 31 июля 2014 г.

Перечень оформленных актов:

Акт проверки имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» главного администратора доходов бюджета в части поступления средств от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» за 2013 год и полугодие 2014 года.

**Результаты контрольного мероприятия:**

 В проверяемом периоде ревизионная комиссия действовала на основании Положения, утвержденного решением Совета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» от 16.03.2012 г. №4 «Об утверждении Положения о ревизионной комиссии муниципального образования «Евпраксинский сельсовет»

 Администрация муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» является юридическим лицом, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, лицевые счета в управлении Федерального казначейства по Астраханской области, печать со своим наименованием, штамп.

 Администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» осуществляет следующие функции:

- обеспечивает защиту имущественных прав и интересов муниципального образования «Евпраксинский сельсовет»;

- осуществляет распоряжение имуществом объектов собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет»;

- ведет реестр имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет»;

- осуществляет контроль за исполнением условий, заключенных договоров купли - продажи, договоров аренды и иных договоров;

- принимает решения о передаче в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», в пределах своей компетенции и др.

 Права и обязанности имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет».

 Администрация имеет право:

- распоряжаться имуществом, находящимся в собственности муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», а также заключать договоры о закреплении имущества, находящегося в собственности муниципального образования на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, соответственно;

- оформлять договоры аренды имущества, в том числе земельных участков, находящегося в собственности муниципального образования и др.

 Администрация обязана:

- осуществлять контроль за соблюдением покупателями, арендаторами условий заключенных с ними договоров купли - продажи, договоров аренды. В необходимых условиях принимать меры для их расторжения в установленном законом порядке и др.

### Анализ поступлений в доходную часть бюджета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» доходов от сдачи в аренду муниципального имущества.

 Администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» является главным администратором доходов бюджета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» в части поступления средств от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования .

Решением совета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» №41 от 26.12.2012 г. «Обюджете администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» на 2013 год» утвержден объем доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в сумме 1050,0 тыс. руб. Фактическое поступление доходов в бюджет муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» от сдачи в аренду имущества в 2013 году составило – 916,1 тыс. руб., что составляет 87,2% от годовых плановых назначений.

 Решением совета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» № 40 от 19.12.2013 г. «Обюджете муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» на 2014 год» утвержден объем доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в сумме 1220,0 тыс. руб. Фактическое поступление доходов в бюджет муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» от сдачи в аренду имущества,находящегося в муниципальной собственностиза полугодие 2014 года составило 287,5 тыс. руб., что составляет 23,6% от годовых плановых назначений.

**Оценка правовой основы заключенных договоров аренды и соответствие их действующему законодательству.**

Основным нормативным документом, регламентирующим деятельность имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», в части сдачи в аренду муниципального имущества , является Положение о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» , утвержденное решением совета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» от 30.03.2012 г. № 14 (с внесением изменений от 30.10.2013 г. №34).

В ходе контрольного мероприятия инспекторами ревизионной комиссии муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» проведена сплошная проверка действующих договоров аренды. Их количество в проверяемом периоде не меняется и по состоянию на 01.07.2014 года составляет –5.

Анализ действующих договоров аренды показал, что в соответствии с главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и п.3.3. Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», во всех договорах аренды предусмотрены данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды.

В соответствие с п. 3.3. Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», в договорах аренды предусмотрены все разделы.

Однако, в нарушение п. 2.1. Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», в период проверки, администрацией муниципального образования не представлены заявления заинтересованных сторон (арендаторов), предшествующие моменту заключения договора аренды, в результате чего не предоставляется возможным отследить своевременность заключения договоров аренды (по Положению - не позднее одного месяца с момента представления заинтересованной стороной всех необходимых документов).

В нарушение п. 2.3. Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества администрации муниципального образования отсутствуют письменные подтверждения о возможности сдачи в аренду данного имущества.

**Проверка наличия регистрации договоров аренды.**

В соответствии с п. 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

### Проверка правильности начисления арендной платы.

Основным документом, регламентирующим расчет величины арендной платы является Порядок определения величины арендной платы за пользование находящимися в муниципальной собственности зданиями, строениями, сооружениями, помещениями и частью помещений (Приложение 2) к Положению о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, утвержденному решением совета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» от 30.03.2012 г. №14 (с внесением изменений от 30.10.2013 г. №34).

### Проверка состояния учета задолженности по арендным платежам.

 Ревизионной комиссией муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» проведена сплошная проверка начисления и внесения арендных платежей по действующим договорам аренды за 2013 год и полугодия 2014 года.

 Так, за 2013 год по договорам аренды муниципального имущества начислено 120000,00 руб. Поступило арендной платы в бюджет муниципального образования за проверяемый период 119920,13 руб. Задолженность по состоянию на 01.01.2014 года по арендной плате за использование муниципального имущества составила 79,87 руб. Переплата по арендной плате по состоянию на 01.01.2014 года отсутствует.

 По пяти действующим договорам аренды: договор №1-А от 03.01.2010 г., договор №19 от 21.09.2012 г, договор №21 от 04.10.2012 г., договор №22 от 04.10.2012 г., договор №23 от 01.02.2013 г. было начислено в 2014 году 170000 руб.

 Анализ начисления и внесения арендных платежей за полугодие 2014 года показал, что за полугодие 2014 года по договорам аренды муниципального имущества начислено 85000 руб, поступило в бюджет доходов от аренды имущества 36641,12 руб. Задолженность по арендной плате за использование муниципального имущества по состоянию на 01.07.2014 года составляет 48358,88 руб. Причина задолженности – несвоевременное поступление арендных платежей в течение года. Переплата по арендной плате по состоянию на 01.07.2014 года отсутствует.

**Проверка своевременности поступления арендных платежей.**

Ревизионной комиссией муниципального образования «Евпраксинский сельсовет»проведена сплошная проверкасвоевременности поступления арендных платежей в 2013 году и в течение полугодия 2014 года.

 За несвоевременное внесение арендных платежей п. 4 пп. 4.1. договора аренды предусмотрено взыскание пени в размере 0,5 процентов в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения долга Пени не начислялось.

 Анализ своевременности поступления арендных платежей в 2013 году и в течение полугодия 2014 года показал следующее. В проверяемом периоде по всем договорам аренды наблюдается несвоевременное внесение арендных платежей.

 В нарушение п.4 пп. 4.1. договоров аренды, предусматривающих взыскание пени в размере 0,5 процентов в день от просроченной суммы за каждый день просрочки до полного погашения долга, администрацией муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» начисление и взыскание пени не осуществлялось.

**В итоге, недопоступление денежных средств в доход бюджета муниципального образования «Евпраксинский сельсовет» в проверяемом периоде составило 48438,75руб, в т.ч. за 2013 год – 79,87 руб, за полугодие 2014 года – 48358,88 руб.**

##  Предложения:

Отделу имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет»:

1. Привести в соответствие нормативно – правовые документы, регламентирующие деятельность имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Евпраксинский сельсовет», в части сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования.
2. Осуществлять контроль за своевременным поступлением арендных платежей, а в случае их несвоевременного поступления производить начисление и взыскание пени, с целью увеличения доходной части бюджета муниципального образования.
3. При заключении договоров аренды соблюдать соответствие срока заключения договора и срока его действия.
4. В соответствии с утвержденным планом мероприятий имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования, в полном объеме осуществлять мероприятия внутреннего контроля за состоянием имущества, находящегося в собственности муниципального образования и принимать необходимые меры по повышению эффективности его использования.
5. Принять меры по восстановлению программного обеспечения с целью ведения полноценного учета муниципальной собственности. Провести полную инвентаризацию муниципального имущества, для формирования учетной базы, содержащей физические и стоимостные характеристики имущества. Осуществлять ведение реестра муниципального имущества в соответствии с утвержденным нормативно – правовым документом.

Инспектор ревизионной комиссии

Администрации МО «Евпраксинский сельсовет» Д.М.Тулиева

 Л.А.Гаджиназарова