

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН**

**ЛУХСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

155270, Ивановская область, п.Лух, ул.Октябрьская,д.4., тел. 8(49344) 2-12-61

E-mail: luhkso@yandex.ru

**п.Лух «20» февраля 2024г.**

**Отчет**

**о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ поступления доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и доходов от продажи материальных и нематериальных активов за 2023 год»**

Экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ поступления доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и доходов от продажи материальных и нематериальных активов за 2023 год» (далее по тексту – экспертно-аналитическое мероприятие) проведено Контрольно-счетным органом Лухского муниципального района (далее – КСО) в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации (далее по тексту –БК РФ), Положением о Контрольно-счетном органе Лухского муниципального района, утвержденным решением Совета Лухского муниципального района от 20.12.2021г. №60, на основании плана деятельности Контрольно-счетного органа Лухского муниципального района на 2024 год, утвержденного Председателем КСО от 25.12.2023г. и распоряжения Председателя КСО от 05.02.2024г. №2.

**Предмет экспертно-аналитического мероприятия:**

- Отчет об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф.0503127) на 01.01.2024;

- Отчет по поступлениям и выбытиям (ф.0503151) на 01.01.2024;

- Информация о движении недвижимого имущества, находящегося в казне, а также закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями за 2023 год;

- Информация по доходам от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей за 2023 год;

- Информация по работе с просроченной задолженностью по договорам пользования и продажи имущества, находящегося в муниципальной собственности, в разрезе администратируемых видов платежей за 2023 год.

**Объекты экспертно-аналитического мероприятия:**

- Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации Лухского муниципального района (далее – КУМИЗО).

**Цель экспертно-аналитического мероприятия:**

- проанализировать поступление доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и доходов от продажи материальных и нематериальных активов за 2023 год.

**Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия:** с 12.02.2024 г. по 19.02.2024 г.

**Руководитель экспертно-аналитического мероприятия:** Председатель Контрольно-счетного органа Лухского муниципального района (далее – КСО) Смирнова О.П.

**Исполнитель экспертно-аналитического мероприятия:** Инспектор КСО Фомина Л.К.

Отчетность направлена в КСО 13.02.2024г.(исх. от 13.02.2024г.№35,36).

При анализе представленной информации изучению подлежат следующие документы:

- решение Совета Лухского муниципального района от 27.12.2022г. №55 «О районном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов»;

- отчет об исполнении бюджета на 01.01.2024 по ф.0503127;

- отчетность УФК по Ивановской области по ф. 0503151 «Отчет по поступлениям и выбытиям» на 01.01.2024 года.

В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия КСО установлено следующее:

**1.Общая информация**

Решением Совета Лухского муниципального района от 27.12.2022г. №55 «О районном бюджете на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» (далее – решение о бюджете) КУМИЗО определен главным администратором, администратором доходов, главным распорядителем, распорядителем и получателем средств бюджета Лухского муниципального района, которому присвоен код главы по бюджетной классификации – 041, а также установлены плановые показатели доходности.

В отчетном периоде утвержденные плановые показатели по доходам КУМИЗО изменялись дважды решениями Совета Лухского муниципального района от 29.06.2023 №24, от 29.09.2023 №34 «О внесении изменений в решение Совета Лухского муниципального района от 27.12.2022 №55 «О районном бюджете на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 года» и были увеличены на общую сумму 1 520 000,00 руб.

Реализация главным администратором доходов бюджета КУМИЗО установленных статьей 160.1 БК РФ полномочий администраторов доходов бюджета по процессу администрирования неналоговых доходов не автоматизировано, ведется в ручном режиме. Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней по ним, осуществление взыскания задолженности по платежам в бюджет, принятие решения о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет пеней осуществляется в ручном режиме.

КУМИЗО производится администрирование следующих неналоговых доходов (Таб-лица №1).

Таблица №1 (руб.)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Вид, подвид доходов бюджета | Наименование вида, подвида доходов бюджета | Плановые показатели (утвержденные решением Совета ЛМР от 27.12.2022 №55) | Плановые показатели (уточненные решением Совета ЛМР от |
| 111 00000 00 0000 000 | Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | 685 000,00 | 1 685 000,00 |
| 114 00000 00 0000 000 | Доходы от продажи материальных и нематериальных активов | 320 000,00 | 840 000,00 |
|  | Итого: | 1 005 000,00 | 2 525 000,00 |

Предоставленная КУМИЗО «Информация от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей за период с 01.01.2023 по 31.12.2023» о размере поступивших доходов от использования муниципального имущества, вовлеченного в оборот в проверяемом периоде на сумму 1 455 670,35 руб. не соответствует данным бухгалтерской отчетности ф.0503127, ф.0503151 (1 455 564,45 руб.) и составляет 57,65% от плановых значений (таблица №2).

Таблица №2

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование дохода | Фактическое исполнение на 01.01.2023  (за 2022 год) | Плановые показатели (реш.Совета от 27.12.2023.  №47) | Фактическое исполнение на 01.01.2024  (за 2023 год, ф,0503127) | % выполнения за 2023 год | % выполнения к 2022 году |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1.Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности | | | | | |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (04111105013050000120) | 57 792,57 | 1 255 000,00 | 257 818,76 | 20,54 | 446,11 |
| Доходы, полученные в виде арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продаджи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков  (04111105013130000120) | 108 077,97 | 85 000,00 | 124 952,65 | 147,00 | 115,61 |
| 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)  (04111105035050000120) | 338 772,76 | 320 000,00 | 199 123,78 | 62,23 | 58,78 |
| Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)  (04111109045050000120) | 43 481,49 | 25 000,00 | 37 529,78 | 150,12 | 86,31 |
| Итого по разделу 1 | 548 124,79 | 1 685 000,00 | 619 424,97 | 36,76 | 113,01 |
| 2.Доходы от продажи материальных и нематериальных активов | | | | | |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу (04111402053050000410) | 1 148 636,00 | 670 000,00 | 679 171,50 | 101,37 | 59,13 |
| Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов (04111406013050000430) | 229 199,51 | 135 000,00 | 149 178,62 | 110,50 | 65,09 |
| Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений  (04111406013130000430) | 45 374,64 | 35000,00 | 7 789,36 | 22,26 | 17,17 |
| Итого по разделу 2 | 1 423 210,15 | 840 000,00 | 836 139,48 | 99,54 | 58,75 |
| Итого | 1 971 334,94 | 2 525 000,00 | 1 455 564,45 | 57,65 | 73,84 |

В сравнении с поступлениями аналогичного периода 2022 года доходы КУМИЗО в 2023 году уменьшились на 515 770,49 руб., что связано с уменьшением доходов от продажи материальных и нематериальных активов на 41,25%.

**2. Движение имущества казны.**

Согласно данным «Отчета о движении имущества, находящегося в казне, а также закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями» за 2023 год принято в муниципальную собственность Лухского муниципального района и включено в состав казны 7 объектов недвижимости (2 жилых помещения, 4 здания бывших ФАПов и 1 помещение бывшего ФАПа) и 3 объекта движимого имущества ( 2 автомобиля и 1 школьный автобус).

Исключено из реестра 2 объекта движимого имущества (2 автомобиля).

**3. Анализ исполнения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества**

Из представленных документов установлено следующее:

По данным представленным КУМИЗО в проверяемом периоде действовало 163 договора аренды недвижимого имущества (земельных участков – 151 и нежилых помещений – 12) с общей суммой годовой арендной платы на 2023 год в размере 1 660 000,00 руб. Информация по «Доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» по состоянию на 01.01.2024г. по КБК 04111105013050000120 и по «Доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земель» КБК 04111105013130000120 содержит только итоговые данные.

Провести оценку полноты и достоверности администрирования доходов, получаемыхв виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена не представляется возможным, в виду не предоставления информации в составе отчетности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в разрезе договоров аренды земельных участков.

Таблица №3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Количество действующих договоров | Задолженность по договорам на 01.01.2023 (руб.) | Начислено арендной платы за 2023 год (руб.) | Начислено пени за 2023 год (руб.) | Оплачено по договорам за 2023 год  (руб.) | Оплачено пени по договорам (руб.) | Задолженность по договорам на 01.01.2024 г.  (руб.) |
| 163 | 147 207,43 | 1 660 000,00 | - | 581 895,19 | - | 1 225 312,24 |

Из таблицы видно, что за отчетный период в бюджет района поступило доходов от сдачи в аренду муниципального имущества 581 895,19 руб. или 35,05% от общей суммы начисленной арендной платы за отчетный период.

Согласно представленной КУМИЗО информации по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей, по состоянию на 01.01.2024г. числится дебиторская задолженность по арендной плате в общей сумме 1 225 312,24 руб., что на 1 078 104,81 руб. или на 832,37% больше дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2023 (147 207,43 руб.). В проверяемом периоде пени за несвоевременное выполнение обязательств по уплате арендных платежей не начислялись .

Дебиторская задолженность за 2023 год увеличилась на 997 181,24 руб., в том числе по следующим договорам:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№ договора | Адрес | Сумма годовой арендной платы, руб. |
| Ю-3/17 (зем.уч-к) | Ивановская область, Лухский район, совхоз «Порздневский» | 506 598,15 |
| 5/23 (неж.  помещение) | Ив.обл., п.Лух ул.Первомайская д.1а | 5 566,07 |
| 7/21 (неж. помещение) | Ив.обл., п.Лух ул.Сосновая д.9а | 56 450,33 |
| 4/19 (неж. помещение) | Ив.обл., п.Лух ул.Пушкина д.3 | 5 753,72 |
| 6/21 (неж. помещение) | Ив.обл., п.Лух ул. Первомайская, д.1а | 11 145,36 |
| 4/20 (неж. помещение) | Ив.обл., п.Лух ул.Первомайская д.1а | 8 720,72 |
| 18/18 (неж. помещение) | Ив.обл., Лухский р-он, д.Слободки, ул. Центральная д.36 | 81 552,48 |

Из них только по договору от 01.07.2021 №7/21 в 2023 году частично прошла оплата арендной платы в сумме 51 744,00 руб. По договору от 28.06.2017г. №Ю-3/17 поступлений арендной платы в 2023 году не было.

КСО отмечает отрицательную динамику работы КУМИЗО с арендаторами по текущим платежам в отчетном периоде по сравнению с 2022 годом.

Претензионная работа по взысканию задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов в судебном порядке не ведется. Какая конкретно проведена досудебная претензионная работа, информация не поступала.

Вывод: КУМИЗО в нарушении бюджетного законодательства (статья 160.1 БК РФ) в 2023 году не обеспечил эффективную работу по взысканию задолженности к арендаторам-должникам по арендным платежам.

**4.Анализ исполнения доходов от продажи муниципального имущества**

Из представленной КУМИЗО информации по доходам, полученным от продажи муниципального имущества в отчетном периоде было заключено 6 договоров купли-продажи, из них 4 договора купли-продажи земельных участков на сумму 156 967,98 руб. и 2 договора купли-продажи автомобиля на сумму 679 171,50 руб.

**5.Анализ исполнения доходов от прочих поступлений от использования имущества (сдача в наем жилья)**

Представленная КУМИЗО информация по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей по состоянию на 01.01.2024г. по данному виду КБК 04111109045050000120 содержит только итоговые данные.

За 2023 год сумма доходов от прочих поступлений от использования имущества (сдача в наем жилья) составила 37 529,78 руб.

Провести оценку полноты и достоверности администрирования данного вида дохода не представляется возможным, в виду не предоставления информации в составе отчетности за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в разрезе договоров социального найма жилого помещения.

**Выводы:**

1.За 2023 год доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности поступили в сумме 619 424,97 руб., что составило 36,76% (1 685 000,00 руб.) от суммы утвержденных бюджетных назначений.

2. Доходы от продажи материальных и нематериальных активов поступили в сумме 836 139,48 руб. или 99,54% (840 000,00 руб.) от суммы утвержденных бюджетных назначений.

3. Согласно представленной КУМИЗО информации по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей, по состоянию на 01.01.2024г. числится дебиторская задолженность по арендной плате в общей сумме 1 225 312,24 руб., что на 1 078 104,81 руб. больше дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2023г. В проверяемом периоде пени за несвоевременное выполнение обязательств по уплате арендных платежей не начислялись.

4. КУМИЗО в нарушении бюджетного законодательства (статья 160.1 БК РФ) в 2023 году не обеспечил эффективную работу по взысканию задолженности к арендаторам-должникам по арендным платежам.

5.За 2023 год сумма доходов от прочих поступлений от использования имущества (сдача в наем жилья) составила 37 529,78 руб.

**Рекомендовать КУМИЗО :**

1.Систематизаровать учет договоров аренды, путем ведения реестра или описи договоров аренды.

2.Автоматизировать процесс начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним;

3.Председателю КУМИЗО организовать процесс постоянной и своевременной претензионной и судебно-исковой работы по взысканию дебиторской задолженности и процентов за нарушение сроков уплаты денежных средств.

4.При наличии оснований расторгать договоры использования муниципального имущества с недобросовестными контрагентами.