**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

 **МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СОСНОВОБОРСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ИНФОРМАЦИЯ**

**по результатам проведения** **аналитического мероприятия**

**«Анализ вложений в объекты недвижимого имущества, анализ объектов незавершенного строительства в Сосновоборском городском округе»**

**1. Основание для проведения мероприятия:**

- пункт 1 раздела «Контрольные мероприятия» Плана проведения контрольных, экспертно-аналитических, информационных и иных мероприятий Контрольно-счетной палаты Сосновоборского городского округа на 3 квартал 2023 года (раздел «Экспертно-аналитические мероприятия»), утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Сосновоборского городского округа от 27.06.2023 г. № 12/04-02,

- распоряжение председателя КСП Сосновоборского городского округа от 26.07.2023 года № 15,

- распоряжение председателя КСП Сосновоборского городского округа от 25.08.2023 года № 17,

- распоряжение председателя КСП Сосновоборского городского округа от 21.09.2023 года № 18.

**2.** **Предмет мероприятия**: объемы вложений в объекты недвижимого имущества, объемы и количество объектов незавершенного строительства в Сосновоборском городском округе, мероприятия, направленные на снижение количества объектов незавершенного строительства.

**3. Объект мероприятия**:

- администрация Сосновоборского городского округа.

**4. Цель мероприятия:**

- проведение анализа вложений в объекты недвижимого имущества,

- анализ объектов незавершенного строительства,

- анализ мер, направленных на сокращение объектов незавершенного строительства.

**5. Проверяемый период:** 2020-2022 годы, текущий период 2023 года.

**6. Сроки начала и окончания проведения экспертно-аналитического мероприятия:**

с 31.07.2023 по 25.08.2023,

с 21.09.2023 по 06.10.2023.

**7.** **Состав ответственных исполнителей**:

- председатель Контрольно-счетной палаты Сосновоборского городского округа Морозова Марина Николаевна.

**8. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:**

Полное наименование объекта контроля: администрация муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области,

**9. В ходе проведения мероприятия использованы:**

- форма 0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» за 2020, 2021, 2022 годы;

- "Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации";

- Адресная инвестиционная программа Сосновоборского городского округа за счет средств местного бюджета на 2020, 2021, 2022, 2023, плановый период 2024-2025 годы;

- План мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства на 2023 год;

- форма учета объектов незавершенного строительства;

- инвентаризационные описи;

- регистры бюджетного учета;

- реестр муниципального имущества.

**10. Заключение. Выводы. Предложения.**

По данным отчетной формы 0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» за период 2020-2022 годы в Сосновоборском городском округе числятся объекты незавершенного строительства (без учета вложений в покупку квартир в муниципальную собственность):

Тыс. руб.

|  |  |
| --- | --- |
| Показатели | Данные по состоянию |
| 01.01.2020 | 01.01.2021 | динамика | 01.01.2022 | динамика | 01.01.2023 | динамика |
| Количество объектов незавершенного | 21 | 16 | -5 | 23 | +7 | 21 | - 2 |
| Сумма незавершенного строительства (данные по счету 010601000) | 366 908,2 | 210 627,8 | -156 280,4 | 435 722,3 | +210 627,8 | 690 540,2 | +254 817,9 |

По состоянию на 01.01.2021 года количество объектов незавершенного строительства недвижимого имущества составляет 16, сумма фактических расходов на указанные объекты составила 210 627,8 тыс. руб. За 2020 год ф. 0503190 содержит информацию по 30 объектам.

По состоянию на 01.01.2022 года количество объектов незавершенного строительства недвижимого имущества составляет 23 объекта, сумма фактических расходов на указанные объекты составила 435722,3 тыс. руб. За 2021 год ф. 0503190 содержит информацию по 26 объектам.

По состоянию на 01.01.2023 года количество объектов незавершенного строительства недвижимого имущества составляет 21 объект, сумма фактических расходов на указанные объекты составила 690 540,27014 тыс. руб. За 2022 год ф. 0503190 содержит информацию по 26 объектам.

**Результаты анализа информации, представленной в ф. 0503190 «Сведения о вложениях в объекты недвижимого имущества, объектах незавершенного строительства» за 2020, 2021, 2022 годы и представленных документов за 2020-2023 годы:**

**10.1.** По итогам заседания Совета при Президенте по стратегическому развитию и национальным проектам, состоявшегося 15 декабря 2021 года, Президентом Российской Федерации в адрес Правительства РФ дано поручение принять исчерпывающие меры по завершению строительства всех объектов капитального строительства, осуществляемого с использованием средств федерального бюджета, а также по обеспечению ввода этих объектов в эксплуатацию. Указанное поручение Президента России имеет свою актуальность и по отношению к объектам капитального строительства, осуществляемого за счет средств местного бюджета.

Статьей 55.35 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ незавершенные объекты капитального строительства, строительство, реконструкция которых осуществлялись полностью или частично за счет средств федерального бюджета, подлежат включению в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства.

Порядок формирования и ведения федерального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются Правительством Российской Федерации.

 Порядок формирования и ведения регионального реестра незавершенных объектов капитального строительства, состав включаемых в него сведений, порядок предоставления таких сведений устанавливаются нормативным правовым актом высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.2022 N 980 утверждено Положение о порядке формирования и ведения реестра незавершенных объектов капитального строительства Ленинградской области и составе включаемых в него сведений.

Ни федеральным законодательством, ни законодательством Ленинградской области не установлена обязанность формирования и ведения реестра незавершенных объектов капитального строительства муниципальной собственности.

Первым заместителем Председателя Правительства Российской Федерации Шуваловым И.И. еще 31.01.2017 № 727п-П13 утвержден план поэтапного снижения объемов и количества объектов незавершенного строительства (далее - ОНС).

Во исполнение плана поэтапного снижения ОНС Минэкономразвития России письмом от 06.03.2017 № 5536-ЕЕ/Д17И доведены методические рекомендации по учету объектов незавершенного строительства государственной собственности субъектов РФ и муниципальной собственности (далее – методические рекомендации по учету ОНС). Указанным письмом рекомендовано довести указанные методические рекомендации до сведения муниципалитетов.

В муниципальном образовании Сосновоборский городской округ нормативно-правовыми актами не определен орган, уполномоченный на учет объектов незавершенного строительства и ведение реестра таких объектов и не определен порядок учета ОНС.

**Предлагается:** администрации Сосновоборского городского округа с учетом методических рекомендаций и в соответствии с Постановлением Правительства Ленинградской области от 26.12.2022 N 980 утвердить муниципальный правовой акт, регулирующий порядок формирования и ведения реестра незавершенных объектов капитального строительства Сосновоборского городского округа и составе включаемых в него сведений.

**10.2.** Постановлением Правительства РФ от 07.09.2021 N 1517 утвержден «Порядок принятии решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства федеральной собственности, финансовое обеспечение которых осуществлялось за счет средств федерального бюджета».

Пунктом 3 Постановления Правительства РФ от 07.09.2021 N 1517 органам местного самоуправления рекомендовано утвердить правила принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства, руководствуясь Правилами, утвержденными указанным Постановлением Правительства.

В Сосновоборском городском округе на момент проведения настоящего мероприятия нормативно-правовой акт, устанавливающий правила принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства, не принят.

**Предлагается:** администрации Сосновоборского городского округа утвердить нормативно-правовой акт, устанавливающий правила принятия решений о списании объектов незавершенного строительства или затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства.

**10.3.** Постановлением администрации СГО от 25.11.2019 № 4241 утверждено Положение о формировании и реализации адресной инвестиционной программы за счет средств местного бюджета (далее Положение № 4241).

Положением № 4241 определено, что объект инвестиций - объекты капитального строительства, недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности, строительство, реконструкция (в том числе разработка проектно-сметной документации), реконструкция (модернизация) или приобретение которых планируется осуществить полностью или частично за счет средств местного бюджета (в том числе в рамках концессионных соглашений).

На основании ст. 130 и ст. 131 Гражданского кодекса РФ к недвижимому имуществу относятся земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, водные и воздушные суда и иные объекты, подлежащие государственной регистрации или государственному учету.

Согласно п. 1.3. Положения № 4241 перечень объектов адресной инвестиционной программы формируется отделом капитального строительства.

В соответствии с п. 1.2 Положения № 4241 адресная инвестиционная программа формируется на очередной финансовый год и на плановый период и утверждается решением совета депутатов на очередной финансовый год и на плановый период.

По результатам анализа данных ф. 0503190 и представленных документов по объектам, отраженным в ф. 0503190 за период 2020, 2021, 2022 годы:

- в инвестиционную программу Сосновоборского городского округа за анализируемый период необоснованно включались отдельные объекты (благоустройство, сооружения), не относящиеся к объектам капитального строительства, к объектам недвижимого имущества, которые учитывались в администрации, как вложения в объекты недвижимого имущества. При передаче администрацией в КУМИ законченных строительством объектов указанные объекты учтены как движимое имущество, составляющее казну;

- производились вложения в объекты движимого имущества (обустройство территории), которые не включались в АИП и не отражены в ф. 0503190, но указанные объекты являются неотъемлемой частью существующих объектов недвижимого имущества (имущества казны) и, соответственно, стоимость строительства таких объектов увеличивает стоимость существующего объекта недвижимости и по своей сути являются бюджетными инвестициями. При передаче администрацией в КУМИ законченных строительством объектов возникает несоответствие учета вложений в движимое имущество в администрации и увеличение стоимости существующего объекта недвижимого имущества казны при принятии объектов к учету в КУМИ.

Согласно пункту 3.2 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственность муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области (утверждено решением совета депутатов Сосновоборского городского округа от 18.09.2001 № 96 с последующими изменениями) решение о создании (строительстве) и приобретении имущества в муниципальную собственность принимает администрация муниципального образования в пределах средств, предусмотренных местным бюджетом или за счет иных средств.

Вновь созданное (построенное) и приобретенное имущество поступает в казну муниципального образования и передается комитету по управлению муниципальным имуществом для учета, включения в реестр собственности и оформления в установленном порядке права собственности муниципального образования на данное имущество.

**Предлагается:** в целях правильного отражения имущества казны в реестре муниципального имущества и в бухгалтерском учете в КУМИ (субъектом учета имущества казны) администрации, при планировании объектов строительства (движимого и недвижимого имущества) и формировании адресной инвестиционной программы, осуществлять взаимодействие с КУМИ по согласованию планируемых к строительству объектов для определения к какому виду будет относиться построенный объект (движимое или недвижимое имущество). Порядок взаимодействия и согласования объектов внести в Положение о формировании и реализации адресной инвестиционной программы.

**10.4.** В связи с тем, что в муниципальном образовании не утвержден порядок принятия решений о списании затрат, понесенных на незавершенное строительство объектов капитального строительства, за анализируемый период установлены факты различного учета и списания затрат незавершенного строительства, произведенных на проектно-сметную документацию, ПИР и другие аналогичные работы:

- администрацией СГО на основании распоряжения администрации в 2021 г. переданы в КУМИ СГО затраты, произведенные в 2015 году, на ПСД по установке пассажирского лифта в здании администрации для отражения в учете увеличения стоимости ранее введенного в эксплуатацию объекта: «Здание общественных организаций, ул. Ленинградская, 46». Учитывая, что проектно-сметная документация на текущий момент неактуальна, а увеличение стоимости объекта КУМИ СГО произведено неправомерно (основания неправомерности отражены в Заключении от 12.04.2022 № 18 о проведении внешней проверки бюджетной отчетности администрации СГО за 2021 год), то целесообразно принять решение о списании с учета затрат, понесенных на разработку ПСД;

- администрацией СГО в 2023 году на основании распоряжения администрации в 2023 году произведено списание с учета незавершенного строительства затрат, произведенных в 2014 на разработку ПСД объекта «Строительство дороги (продолжение ул. Парковой до ул. Красных Фортов)». В соответствии с п. 17.4 Учетной политики администрации СГО стоимость ПСД до момента ее уничтожения отражена администрацией СГО на забалансовом счете 02 «Материальные ценности на хранении» в связи с невозможностью (нецелесообразностью) его дальнейшего использования. Порядок уничтожения проектно-сметной документации в администрации не утвержден;

- в 2021 году администрацией СГО произведены затраты по корректировке рабочей документации ранее принятого и введенного объекта «Скейт-парк». Согласно скорректированной рабочей документации, дополнительные работы имеют высокую сметную стоимость и вероятность строительства объекта низкая. Законодательно срок действия проектной документации не установлен. В связи с отсутствием утвержденного администрацией СГО порядка списания затрат незавершенного строительства указанные расходы на ПСД необоснованно могут «зависнуть» в учете капитальных вложений в администрации СГО и объект являться «долгостроем»;

- в 2019 году администрацией СГО по обращению граждан произведены расходы по расчету потребности газового топлива для объекта «Распределительный газопровод ул. Лесная». Дальнейшие работы не осуществляются в связи с отсутствием обращений граждан. В связи с отсутствием утвержденного администрацией СГО порядка списания затрат незавершенного строительства указанные расходы необоснованно могут «зависнуть» в учете капитальных вложений в администрации СГО и объект являться «долгостроем».

**Предлагается:** утвердить правила списания затрат незавершенного строительства, вести единообразный учет и списание расходов на незавершенное строительство объектов.

**10.5.** Администрацией СГО в 2021, 2022, 2023 годах в учете незавершенного строительства необоснованно отражены расходы, связанные с частичным возмещением концессионеру затрат, связанных с реконструкцией четырех объектов водоснабжения/водоотведения, не являющихся имуществом казны, а переданных в концессию, в соответствии с концессионным соглашением.

**Предлагается:** привести учет расходов, направленных на частичное возмещение затрат концессионера, в соответствие с требованиями ч.6 ст. 78 БК РФ и Инструкции № 162н.

**10.6.** В ходе анализа заполнения администрацией СГО ф. 0503190 установлены факты указания показателей кода статуса объекта и кода целевой функции капитальных вложений не соответствующие действительности.

**Предлагается:** заполнение ф. 0503190 осуществлять в соответствии с требованиями пункта 173.1 Инструкции № 191н и фактическому содержанию вида незавершенного строительства объекта.

**10.7.** Установлен факт ошибочного отнесения в 2006 г. затрат ПСД на объект «Разработка проекта по КНС-5 г. Сосновый Бор», фактически ПСД разработана на объект «Реконструкция объектов по отведению и очистке сточных вод (цех решеток)». Ежегодно в администрации проводится инвентаризация объектов незавершенного строительства, в ходе которой расхождения не выявлены. Данный факт свидетельствует, что администрацией не обеспечено качественное и достоверное проведение инвентаризации объектов незавершенного строительства, капитальных вложений в объекты капитального строительства.

**Предлагается:** при проведенииинвентаризации объектов незавершенного строительства, вложений в объекты недвижимого имущества руководствоваться письмом Минфина России N 02-06-07/75364, Казначейства России N 07-04-05/02-874 от 22.12.2015 "О направлении Методических рекомендаций по проведению главными распорядителями средств федерального бюджета инвентаризации объектов незавершенного строительства, вложений в объекты недвижимого имущества, и по представлению информации о результатах указанной инвентаризации".

**10.8.** При отражении хозяйственных операций по вложению в недвижимое имущество муниципального образования **у**становлено несоблюдение администрацией СГО п. 30 Приказа Минфина России от 06.12.2010 N 162н (ред. от 29.03.2023) «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению».

*В соответствии с Классификатором нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты РФ от 07.09.2017 N 9ПК (ред. от 24.05.2022), выявленное нарушение классифицируется:*

*- по пункту 2.11 «Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета».*

Применение несоответствующего группировочного счета бюджетного учета не повлекло к искажению бюджетной отчетности администрации Сосновоборского городского округа.

**Предлагается:** хозяйственные операции по вложению в объекты недвижимого имущества муниципального образования отражать в бюджетном учете администрации СГО на группировочном счете 010651000 «Вложения в недвижимое имущество государственной (муниципальной) казны».