

Информация о результатах контрольного мероприятия.

В соответствии с пунктом 1 раздела III плана работы контрольно-счетной комиссии на 2019 год, утвержденного распоряжением председателя от 21.12.2018 №10, председателем контрольно-счетной комиссии Бабинцевой Н.А. в администрации города проведена проверка «Аудит эффективности предоставления в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, за 2016-2018 годы».

В ходе контрольного мероприятия рассмотрены вопросы нормативного регулирования порядка предоставления в аренду имущества, оценки процесса планирования доходов от аренды муниципального имущества, эффективности контроля за использованием предоставленного в аренду муниципального имущества, деятельность исполнительных органов в отношении неиспользуемого имущества, организация учета договоров аренды, соблюдение норм законодательства при предоставлении в аренду муниципального имущества.

За три года в бюджет города от аренды имущества поступило 22607,8 тыс. руб., при этом отмечено ежегодное снижение поступлений с 8997,4 тыс. рублей в 2016 году до 6622,7 тыс. рублей в 2018 году. Доля доходов от предоставления имущества в аренду в общем объеме неналоговых доходов в 2018 году составила 7,8%, что на 2,6% ниже уровня 2016 года.

Процесс планирования доходов от аренды имущества в проверяемом периоде характеризуется как занижением в 2016 году (на 20%), так и завышением в 2017 и 2018 годах (на 41% и 11%) первоначальных плановых назначений в бюджете города с последующей корректировкой в течение отчетного года.

Основной доход поступает в бюджет города от арендных платежей за недвижимое имущество, находящееся в казне муниципального образования. Общая площадь предоставляемого в аренду недвижимого имущества за 3 года снизилась на 46,8% (на 6598 кв.м.) и составила в 2018 году – 7495,1 кв.м., в том числе имущество казны – 6283 кв.м. или 83,8% .

Представленные в аренду объекты недвижимого имущества казны (нежилые помещения) использовались арендаторами преимущественно для торговой, административной деятельности и предоставления услуг населению.

По состоянию на 01.01.2019 года задолженность по арендным платежам за имущество увеличилась по сравнению с началом 2016 года в 3,7 раза и составила 8902,7 тыс. руб. При ежегодном росте задолженности по арендным платежам количество претензий, направленных в адрес должников в 2018 году сократилось к уровню 2016 года на 15 единиц или на 24,2%. Принудительное взыскание задолженности посредством направления исков в судебные органы остается малоактивным.

По результатам контрольного мероприятия установлена необходимость актуализации действующего муниципального правового акта, регулирующего вопросы предоставления в аренду муниципального

имущества, проведения капитального ремонта на объектах муниципальной собственности, осуществления контроля за использованием муниципального имущества.

В результате допущенных нарушений Методики расчета арендной платы, условий заключенных договоров сумма недополученных доходов бюджета города за период 2016-2018 годов составила 238,4 тыс. руб. Установлен факт использования муниципального имущества без оформления арендных отношений, что привело в 2018 году к недоначисленной арендной плате на общую сумму 56,6 тыс. рублей.

Проверкой законности пролонгации договоров аренды в анализируемом периоде установлены нарушения требований статьи 17.1. Закона о защите конкуренции в части «автоматической» пролонгации краткосрочных договоров аренды, при этом действующим законодательством и условиями данных договоров возможность пролонгации договора по истечении срока его действия не предусмотрена.

На снижение доходов от аренды имущества в бюджет города влияют установленные факты неправомερных зачетов проведенных арендаторами капитальных ремонтов на объектах муниципальной собственности на общую сумму 125,1 тыс. руб., в том числе: завышение сметной стоимости на сумму НДС, выполнение текущего ремонта, последующий демонтаж установленного оборудования, стоимость которого зачтена в счет арендной платы.

Проверкой отмечены случаи ненадлежащего выполнения Арендаторами обязанностей по договорам аренды, в том числе: в установленные договором аренды сроки не заключаются договоры аренды земельных участков, договоры с коммунальными, управляющими и страховыми организациями, своевременно не передается имущество арендодателю по истечении срока аренды. При этом администрация города не воспользовалась правом, установленным договорами аренды, на взыскание штрафа с арендаторов на общую сумму 59,9 тыс. рублей.

На основании утвержденных планов-графиков в 2016-2018 годах УМИ проводились проверки использования Арендаторами переданных помещений. Анализ исполнения утвержденных УМИ планов-графиков свидетельствует о ежегодном снижении количества планируемых проверок, невыполнении в полном объеме планов-графиков проверок, частичном устранении Арендаторами выявленных УМИ нарушений.

Поступление штрафов в бюджет города за нарушение условий договоров аренды имущества в сумме 8,1 тыс. рублей отражено по коду доходов от сдачи в аренду имущества, что не соответствует требованиям законодательства. Выявлены нарушения действующего законодательства в части отсутствия государственной регистрации договоров аренды сроком действия не менее 1 года.

Администрацией города не принимаются достаточные меры для эффективного использования неиспользуемых объектов муниципального

имущества Казны: не учтены рекомендации Правительства Кировской области в части размещения и ежеквартального обновления информации о неиспользуемом муниципальном имуществе путем раскрытия информации на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет, отсутствует отдельный учет неиспользуемых объектов муниципального имущества. Отсутствие отдельного учета неиспользуемых объектов муниципальной собственности в проверяемом периоде не позволяет объективно оценить динамику пустующих помещений (зданий) на отчетную дату.

По итогам проверки контрольно-счетной комиссией в адрес главы города направлено представление для принятия мер по устранению выявленных нарушений. Материалы проверки направлены в Слободскую межрайонную прокуратуру.

Председатель контрольно-счетной
комиссии города Слободского

Н.А. Бабинцева