

**Информация
о результатах проверки полноты и эффективности поступления доходов,
получаемых в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное
пользование государственного и муниципального имущества (за исключением
имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества
государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе
казенных) физических лиц Чайковского городского округа»**

Контрольное мероприятие проведено в отношении Управления земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа (далее – Управление земельно-имущественных отношений), в период с 02.09.2024 по 02.11.2024.

Контрольно-счетной палатой Чайковского городского округа проанализированы нормативные правовые акты, распорядительные и исполнительные документы, муниципальные контракты, платежные документы, иные документы и материалы, а также информация, представленная по устным и письменным запросам. Проверка осуществлялась по представленным документам, а так же с использованием официальной информации, размещенной на сервисе «Предоставление сведений из ЕГРЮЛ/ЕГРИП» сайта ФНС России (<https://egrul.nalog.ru/index.html>), на официальном сайте Муниципального образования «Чайковский городской округ» в сети «Интернет» (<http://www.chaikovskiyregion.ru>).

Общий объем проверенных средств составил 37007,73665 тыс. рублей. Выявлено нарушений на сумму 9136,58609 тыс. рублей.

Результаты контрольного мероприятия:

1. Ведение Реестра муниципального имущества в Управлении земельно-имущественных отношений осуществляется отделом имущественных отношений.

Управлением земельно-имущественных отношений не обеспечено полное соблюдение правил ведения реестра муниципального имущества и требований, предъявляемых к системе ведения реестра, установленных Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 №424. Сведения, содержащиеся в Реестре муниципального имущества, не позволяют в полной мере определить количество объектов имущества, их общую балансовую стоимость, проследить динамику изменений на начало и конец финансового года.

2. Реестр муниципального имущества ведется в соответствии с Порядком ведения реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 №424, что не соответствует требованиям пункта 2 Приказа Министерства финансов РФ от 10.10.2023 №163н.

3. Управление земельно-имущественных отношений определено в качестве главного администратора доходов бюджета по коду бюджетной классификации 1 11 05074 04 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)» на основании решения Думы Чайковского городского округа от 23.12.2020 №438 и Постановления администрации Чайковского городского округа от 18.11.2021 №1189.

4. В проверяемом периоде в бюджет Чайковского городского округа доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) поступили:

- за 2022 год в общей сумме 17955,96732 тыс. рублей, что больше на 769,81123 тыс. рублей или на 4,5% аналогичных поступлений в доход бюджета городского округа в 2021 году (17186,15609 тыс. рублей);

- за 2023 год – 19051,76933 тыс. рублей, что больше на 1095,80201 тыс. рублей или 6,1% аналогичных поступлений в доход бюджета городского округа в 2022 году.

5. Бюджетный учет поступлений доходов осуществляется в соответствии с требованиями Инструкции №162н и Инструкции №157н.

6. Выборочной проверкой соответствия данных бухгалтерского учета данным Реестра муниципального имущества установлены нарушения требований пункта 145 Инструкции №157н в части наименования объектов, находящихся в бюджетном учете в составе имущества казны и их характеристики, а также расхождения балансовой стоимости. Общая сумма нарушений составляет 5733,01817 тыс. рублей:

- балансовая стоимость имущества, находящегося в Реестре муниципального имущества, не соответствует балансовой стоимости имущества, находящегося в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.51, в общей сумме 40,72635 тыс. рублей;

- в Реестре муниципального имущества отражено наименование 9 (девять) объектов муниципального имущества, которое не соответствует наименованию, отраженному в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.51 Управления земельно-имущественных отношений за 2023 год, на общую сумму 3381,33182 тыс. рублей;

- в оборотно-сальдовой ведомости Управления земельно-имущественных отношений по объектам «Сооружение - кабельная линия» не указаны адреса, что не позволяет идентифицировать объект с Реестром муниципального имущества;

- данные площади двухкомнатной квартиры, отраженные в Реестре муниципального имущества - 52,5 кв.м., балансовой стоимостью 2310,960 тыс. рублей, не соответствует площади в оборотно-сальдовой ведомости - 53,9 кв.м.

Таким образом, бюджетный учет муниципального имущества казны Чайковского городского округа, осуществляется с нарушением требований Инструкции №157н.

7. По данным Реестра муниципального имущества, размещенного на сайте администрации Чайковского городского округа на 01.09.2024, из числящихся в составе имущества казны 5665 объектов недвижимого имущества (без учета земельных участков), балансовой стоимостью 8028402,47184 тыс. рублей:

сдано в аренду 128 объектов;

передано в безвозмездное пользование 31 объект;

передано в оперативное управление 1394 объекта;

передано по соглашению в концессию 139 объектов;

жилые помещения (дома, квартиры) (специализированный жилищный фонд, соцнайм, маневренный фонд, служебное жилье, аварийные дома, без указания принадлежности жилого помещения 1358 объектов;

передано в хозяйственное ведение 1976 объектов;

нежилые помещения без указания оснований 627 объектов;

неиспользуемые нежилые помещения 12 объектов, что составляет 0,002% от общего количества объектов недвижимого имущества в составе имущества казны.

8. За проверяемый период (с 01.01.2022 по 31.12.2023) Управлением земельно-имущественных отношений заключено 149 договоров аренды

муниципального имущества, из них 21 договор заключен по результатам открытого аукциона.

9. В нарушение пункта 1.3 Положения о порядке сдачи в аренду муниципального имущества, по договорам аренды муниципального имущества переданы 12 объектов, не являющиеся объектами муниципального имущества, которые должны быть включены в Реестр муниципального имущества.

10. Анализ заключенных договоров аренды показал:

- в актах приема-передачи муниципального недвижимого имущества, передаваемого в аренду, являющегося неотъемлемой частью договора аренды, в пункте 3 отсутствует подпись арендатора – 3 случая. Сумма арендной платы по указанным договорам аренды недвижимого имущества составляет 37,40320 тыс. рублей (за период действия указанных договоров);

- определенный в пункте 1.3 договора аренды недвижимого имущества от 24.03.2022 срок аренды муниципального имущества «Договор заключен сроком на 5 лет с 25.03.2022 по 23.04.2022» не может являться согласованным сторонами;

- дата подписания акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора аренды, не соответствует периоду действия договора;

- дата договора аренды №968 расходится с условиями договора и данными акта приема-передачи, являющегося неотъемлемой частью договора;

- договоры аренды недвижимого имущества, не соответствуют форме договора, утвержденной Аукционной документацией: отсутствует раздел «Приложения к договору»;

- нарушена нумерация пунктов договора аренды от 18.04.2022;

- в договоре аренды от 28.12.2022 техническая характеристика объекта аренды не соответствует характеристике, отраженной в Отчете об оценке объекта оценки от 31.10.2022;

- в договорах аренды отражены кадастровые номера помещений, которые не соответствуют кадастровым номерам, отраженным в Реестре муниципального имущества или не указаны.

11. Проверкой соблюдение порядка определения размера арендной платы установлено нарушений на общую сумму 16,75149 тыс. рублей (в абсолютном выражении):

1) установлено занижение размера арендной платы при заключении договоров аренды (за исключением земельных участков) на сумму 16,34965 тыс. рублей;

2) установлено завышение размера арендной платы при заключении договоров аренды недвижимого имущества (за исключением земельных участков) на сумму 0,40184 тыс. рублей.

12. Установлено значительное количество договоров аренды муниципального имущества, срок действия которых истек, а расчеты по ним не завершены, т.е. в учете числится задолженность и (или) переплата по договорам аренды недвижимого имущества, являющаяся просроченной.

Таким образом, Управлением земельно-имущественных отношений не обеспечивается достаточный контроль за состоянием расчетов по арендным платежам, а также за сокращением задолженности арендаторов-неплательщиков по неналоговым доходам.

13. Установлены нарушения требований Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ и Инструкции по бухгалтерскому учету №157н: данные по арендаторам (наименование) отраженные в Оборотах по арендной плате недвижимого имущества, не соответствуют данным, отраженным в оборотно-сальдовых

ведомостях, что приводит к недостоверности сведений о состоянии дебиторской и кредиторской задолженности на отчетные даты по арендаторам.

14. В нарушение пунктов 33, 381, 382 Инструкции по бухгалтерскому учету №157н не ведется учет объектов неоперационной (финансовой) аренды, операционной аренды, в части предоставленных прав пользования имуществом, переданных Управлением земельно-имущественных отношений в возмездное пользование (по договору аренды), в целях обеспечения надлежащего контроля за его сохранностью, целевым использованием и движением на забалансовом счете 25; отсутствует аналитический учет счета 25, формируемый в Карточке количественно-суммового учета материальных ценностей в разрезе арендаторов (пользователей) имущества, мест его нахождения, по видам имущества.

15. В соответствии с показателями бюджетной отчетности об исполнении бюджета главным администратором доходов бюджета за 2022-2023 годы Управления земельно-имущественных отношений поступление в бюджет городского округа доходов от сдачи муниципального имущества в аренду, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков), характеризуется следующими показателями:

- 2022 год: выполнение бюджетных назначений по доходам от сдачи муниципального имущества в аренду составило 111,6% от годового плана;

- 2023 год: выполнение бюджетных назначений по доходам от сдачи муниципального имущества в аренду составило 110,4% от годового плана.

По мнению Контрольно-счетной палаты, перевыполнение бюджетных назначений свидетельствует о недостаточной обоснованности прогнозных показателей доходов при планировании бюджета, плановые назначения по администрируемым доходам Управления земельно-имущественных отношений по отдельным неналоговым доходам на 2022-2023 годы, рассчитанные при формировании бюджета в первоначальной редакции, являются заниженными и уточняются в течение очередного финансового года по факту поступления доходов.

16. Дебиторская задолженность (без учета сумм переплаты арендаторов) по состоянию на 01.01.2024 по сравнению с показателями на 01.01.2022 увеличилась на 14128,35251 тыс. рублей (на 22,8%) и составила 76216,53818 тыс. рублей или 204,6% от суммы начислений арендной платы и пени за 2022-2023 годы согласно первичной учетной информации (обороты по арендной плате недвижимого имущества) в сумме 37251,36169 тыс. рублей.

17. Дебиторская задолженность по арендной плате нереальная к взысканию снизилась на 1179,83735 тыс. рублей или на 25,9%: проведено списание задолженности в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2022 №127-ФЗ и Положением о признании безнадежной к взысканию задолженности по неналоговым платежам.

18. Управлением земельно-имущественных отношений не осуществляется начисление пени в размере, предусмотренном условиями договоров аренды, в случае нарушения арендаторами договорных обязательств в части просрочки оплаты арендных платежей, что противоречит условиям договоров аренды недвижимого имущества.

19. При проведении инвентаризации обязательств в части дебиторской задолженности по неналоговым доходам бюджета Управлением земельно-имущественных отношений не соблюдаются нормы, установленные Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ, Инструкцией №191н, показатели о состоянии муниципального имущества и обязательств не подтверждаются, что приводит к

недостоверности предоставляемой бюджетной отчетности об исполнении бюджета городского округа.

20. Управлением земельно-имущественных отношений за период с 01.01.2022 по 31.12.2023 года направлены уведомления:

- арендаторам о погашении задолженности в досудебном порядке на сумму задолженности 887,91281 тыс. рублей, что составляет 0,6% от дебиторской задолженности по договорам, из них поступила оплата в бюджет городского округа в сумме 693,85804 тыс. рублей (78,1%);

- направлены пакеты документов о взыскании задолженности по арендной плате за имущество в Правовое управление администрации Чайковского городского округа на общую сумму 134,60495 тыс. рублей.

21. Анализ поступления доходов в местный бюджет от использования муниципального имущества свидетельствует, что в целом претензионная работа по взысканию арендной плате с арендаторов – неплательщиков, по взысканию платежей по арендной плате за использование муниципального имущества, Управлением земельно-имущественных отношений проводится. При этом следует отметить, что наличие невзысканной дебиторской задолженности, числящейся по состоянию на 01.01.2024 в сумме 3339,60856 тыс. рублей, позволяет сделать вывод о недостаточной эффективности мер в работе по взысканию долгов по договорам аренды при использовании муниципального имущества.

Таким образом, по мнению Контрольно-счетной палаты претензионная деятельность Управления земельно-имущественных отношений по востребованию задолженности по неналоговым доходам по сокращению задолженности арендаторов-неплательщиков не может быть признана эффективной; не проведение работ по взысканию задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом, приводит к неэффективному использованию объектов муниципального имущества, а также к недопоступлению доходов в бюджет городского округа.

По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой Чайковского городского округа направлено представление Управлению земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа с требованиями об устранении выявленных в результате контрольного мероприятия нарушений и недопущения аналогичных нарушений.

Копия Отчета о результатах контрольного мероприятия направлена:

- в Чайковскую городскую прокуратуру в соответствии с Соглашением о сотрудничестве от 08.04.2019;

- в отдел МВД России по Чайковскому городскому округу на основании статьи 18 Федерального закона от 07.02.2011 №6-ФЗ.

Информация о результатах контрольного мероприятия направлена главе городского округа – главе администрации Чайковского городского округа, в Думу Чайковского городского округа и рассмотрена на заседании Думы Чайковского городского округа.

По результатам рассмотрения представления Управлением земельно-имущественных отношений администрации Чайковского городского округа направлен План мероприятий по устранению нарушений, выявленных по результатам проведенного контрольного мероприятия.

В целях устранения выявленных нарушений и недостатков по результатам контрольного мероприятия Управлением земельно-имущественных отношений направлена информация по устранению нарушений, установленных в ходе

контрольного мероприятия:

1. Информация о допущенных нарушениях принята во внимание, срок исполнения установлен - ежемесячно, в рабочем режиме, усилен контроль.

2. Представлены документы по факту устранения нарушений:

- Реестр муниципального имущества по форме, утвержденной Приказом Министерства финансов РФ от 10.10.2023 №163н (промежуточный результат);

- распоряжение от 27.09.2024 №1768-р «О внесении изменений в Реестр муниципального имущества Чайковского городского округа» по переводу объектов, не обладающих признаками недвижимого имущества в раздел 2 «Движимое имущество»;

- пояснения и выписки из Единого государственного реестра недвижимости на имущество.

3. Оставшиеся не исполненными на 18.12.2024 нарушения, предполагается устранить до 01 февраля 2025 года.