

ОТЧЕТ
о результатах контрольного мероприятия
по вопросу соблюдения Комитетом по управлению имуществом г.Кимры Тверской области установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом МО "Город Кимры Тверской области" и финансово-хозяйственной деятельности Комитета по управлению имуществом г.Кимры за 2015-2016 годы

г. Кимры

30 ноября 2017 года

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

Статьи 157, 265, 270 Бюджетного Кодекса РФ, статья 11 Положения о контрольно-счётной палате муниципального образования «Город Кимры Тверской области», утвержденного решением Кимрской городской Думы от 26.04.2013 №225, пункт 3.5 плана деятельности Контрольно-счётной палаты города Кимры на 2017 год, утверждённого приказом Контрольно-счётной палаты от 19.12.2016 № 5, распоряжение Контрольно-счётной палаты города Кимры о проведении контрольного мероприятия от 08.08.2017 № 10.

2. Предмет контрольного мероприятия:

Нормативные и правовые документы, документация по продаже и сдачу в аренду муниципального имущества, включая земельные участки, документация в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд, бухгалтерская и бюджетная отчетность, регистры бухгалтерского и бюджетного учета, первичные учетные документы, банковские и кассовые документы, договоры, контракты, приказы.

3. Объект контрольного мероприятия:

Комитет по управлению имуществом г.Кимры (сокращенно - Комитет).

4. Сроки проведения контрольного мероприятия: с 21 августа 2017 года по 30 ноября 2017 года.

5. Цель контрольного мероприятия:

Проверка деятельности Комитета по управлению имуществом в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом города Кимры.

6. Проверяемый период: 01 января 2015 года – 31.12.2016 года.

7. Объем средств, проверенных при проведении контрольного мероприятия:

При проведении контрольного мероприятия проверены денежные средства, перечисленные Учреждению из бюджетов всех уровней в объеме всего – 17 652,3 тыс. руб., в том числе:

- за 2015 год - 7 569,0 тыс. руб.;

- за 2016 год - 10 083,3 тыс. руб.

По результатам проведенного контрольного мероприятия составлен Акт № 7 от 10 ноября 2017 года.

8. Сведения о полученных письменных замечаниях по акту по результатам проверки:

Комитетом по управлению имуществом г.Кимры 21.11.2017г. в адрес КСП направлены возражения на акт проверки с приложением оправдательных документов, не представленных в период проверки. Возражения Комитета удовлетворены частично, ответ на возражения

направлен в адрес Комитета по управлению имуществом г.Кимры письмом от 27.11.2017г. № 03-05/068.

9. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

1. Реестр муниципальной собственности ведется Комитетом с нарушением положений приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 года № 424 (далее -Приказ № 424), а именно:

- отсутствует раздел 3 Реестра, в который должны быть включены сведения о муниципальных унитарных учреждениях, хозяйственных обществах и т.д. в соответствии с п. 4 приказа № 424;

- Реестр ведется только в электронном виде, на бумажных носителях Реестр муниципальной собственности отсутствует, что является нарушением п.5 приказа № 424;

- в разделе Реестра № 1 "Сведения о муниципальном недвижимом имуществе" отсутствуют сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества и даты возникновения права муниципальной собственности на недвижимое имущество; по части объектов муниципального недвижимого имущества отсутствуют кадастровые номера и реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- в разделе Реестра № 2 "Сведения о муниципальном движимом имуществе" отсутствуют сведения о дате возникновения и прекращения права муниципальной собственности на движимое имущество; реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на движимое имущество; сведения о правообладателе муниципального движимого имущества; сведения об установленных в отношении муниципального движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения или прекращения.

2. Реестр недвижимого муниципального имущества г.Кимры по состоянию на 01.01.2017г. является неактуальным, поскольку проверкой установлено, что 96 объектов недвижимости, переданных в оперативное управление муниципальным учреждениям, в представленном Реестре отсутствуют.

3. Реестр движимого муниципального имущества г.Кимры по состоянию на 01.01.2017г. является неактуальным, поскольку проверкой установлено, что 12992 объектов движимого имущества, переданных в оперативное управление муниципальным учреждениям, в представленном Реестре отсутствуют.

4. Прогнозный план приватизации муниципального имущества не выполнен Комитетом ни в 2015 году (запланировано к продаже 15 объектов недвижимого муниципального имущества на сумму 51965,3 тыс.руб., продано 2 объекта на сумму 1611,0 тыс.руб.), ни в 2016 году (запланировано к продаже 14 объектов недвижимого муниципального имущества на сумму 79344,4 тыс.руб., продано 10 объектов на сумму 31997,6 тыс.руб.), что свидетельствует либо о ненадлежащем планировании, либо о не принятии действенных мер по выполнению плана приватизации муниципального имущества.

5. При проведении контрольного мероприятия установлено, что при реализации муниципального имущества не соблюдались требования статьи 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 159-ФЗ).

Так, Комитетом в нарушение положений ст.3 Федерального закона № 159-ФЗ своевременно не была осуществлена продажа 5-ти объектов ранее арендованного имущества, что повлекло обращение потенциального покупателя в судебные инстанции (по 4-м объектам) и, соответственно, при принятии решения в пользу покупателя, оплату Комитетом судебных

издержек в сумме 176,5 тыс.руб., в том числе: 2015 году - в сумме 39,9 тыс.руб.; в 2016 году - в сумме 136,6 тыс.руб.

Данные расходы в соответствии со статьей 34 Бюджетного кодекса РФ квалифицируются как неэффективные.

6. В нарушение п.2 ст.3 Федерального закона № 159-ФЗ Комитетом в 2016 году неправомерно реализовано недвижимое имущество индивидуальному предпринимателю при наличии у последнего задолженности по арендной плате в сумме 139,6 тыс.руб.

7. Проверкой установлено, что в проверяемом периоде Комитет не в полной мере исполнял полномочия администратора доходов бюджета, установленные п.2 ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ, о чем свидетельствуют факты не начисления пени за нарушения арендаторами муниципального имущества сроков внесения арендной платы, которые предусмотрены условиями договоров аренды.

Неисполнение Комитетом полномочий администратора доходов бюджета в части начисления и взыскания сумм пени при несвоевременной оплате платежей за аренду муниципального имущества влечет прямые потери городского бюджета по истечении срока исковой давности.

8. При проведении контрольного мероприятия КСП выявлены прямые потери бюджета в сумме 267,0 тыс.руб., возникшие в результате не принятия Комитетом мер по своевременному взысканию платы за арендованное имущество и, как следствие, пропуска срока исковой давности.

9. Проверкой выявлено отсутствие дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества при внесении изменений в Методику расчета арендной платы, что влечет правовые последствия в виде невозможности истребования арендной платы в установленном Методикой размере и соответствующей суммы пени при несвоевременном внесении арендаторами муниципального имущества арендной платы.

10. В ходе проверки установлены факты неправомерного применения минимальной ставки при определении размера арендной платы за аренду нежилых помещений по 6-ти договорам аренды.

Обязательность проведения оценки объектов, принадлежащих муниципальным образованиям, при передаче в аренду установлена статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

Согласно статье 12 Федерального закона № 135-ФЗ рыночная стоимость, определенная в отчете оценщика, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, тем не менее, отчеты оценщика, представленные Комитетом к проверке, датированы 2005-2006 годами, т.е. фактически являются недействительными, при этом договора аренды Комитетом неоднократно пролонгировались.

Таким образом, применение минимальной ставки при определении размера арендной платы в отсутствие актуальной оценки рыночной стоимости сдаваемых в аренду объектов недвижимости является неправомерным.

11. При проведении анализа поступления арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, выявлена тенденция к снижению поступлений платежей по данному доходному источнику.

Так, в 2015 году поступило в бюджет 47,9% от начисленной суммы арендной платы; в 2016 году - 24,9%.

12. В ходе контрольного мероприятия установлены факты расторжения договоров аренды земельных участков с лицами, имеющими задолженность по арендным платежам, без предъявления претензий по оплате задолженности.

Сумма непредъявленных претензий составила 162,2 тыс.руб.

13. Проверкой выявлены прямые потери городского бюджета в сумме 1041,8 тыс.руб., связанные с наличием задолженности по арендной плате за земельные участки за рамками

срока исковой давности.

14. Бездействие Комитета в части не заключения договора аренды земельного участка с новым собственником (при смене собственника) и не предъявления требования об уплате платы, эквивалентной размеру арендной платы за земельный участок (ст.35 Земельного кодекса РФ) привело к прямым потерям городского бюджета в сумме 192,7 тыс.руб.

15. Проверкой установлено, что в 4 случаях в 2015 году и в 1 случае в 2016 году Комитетом не возвращены заявителям заявления о предоставлении участков, в которых не указана цель использования земельного участка.

Таким образом, Комитетом, в нарушение требований пункта 3 статьи 39.17 Земельного кодекса РФ, в проверяемом периоде неправомерно приняты 5 решений о предоставлении в собственность 5-ти земельных участков заявителям.

16. Проверкой установлено, что при заключении договоров купли-продажи земельных участков с рассрочкой платежа Комитетом сумма процентов за рассрочку платежа рассчитана с нарушением положений заключенных договоров.

Так, допущены ошибки при определении фактического количества календарных дней между платежами, которые повлекли занижение размера процентов по рассрочке в сумме 4,8 тыс.руб., что является прямыми потерями бюджета.

17. В ходе контрольного мероприятия выявлены факты нарушения Комитетом положений Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений» утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н (далее – Инструкция № 157н).

В нарушение п.197 Инструкции № 157н начисление арендной платы за земельные участки в 2015-2016 годах производилось не в момент возникновения требований к плательщикам, а на основании ведомостей начисления доходов, составленных специалистом Комитета, без учета сроков внесения арендной платы, установленных договорами аренды.

18. Проверкой установлены факты ненадлежащего исполнения Комитетом по управлению имуществом г.Кимры бюджетных полномочий администратора доходов бюджета, установленных статьей 161.1 Бюджетного кодекса РФ, в части признания безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет и некачественного проведения инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками и прочими дебиторами и кредиторами.

Так, в ходе контрольного мероприятия установлено наличие безнадежной к взысканию задолженности (по причине смерти физического лица, ликвидации юридического лица), которая не выявлена в результате проведенной инвентаризации и, в соответствии с пунктом 339 Инструкции 157н, подлежит учету на забалансовом счете 04 "Задолженность неплатежеспособных дебиторов".

Комитетом по управлению имуществом г.Кимры в проверяемом периоде не принято своевременно мер по списанию безнадежной к взысканию задолженности в сумме 2174,6 тыс.руб. на забалансовый счет 04 "Задолженность неплатежеспособных дебиторов", инвентаризация расчетов в 2016 году проведена ненадлежащим образом.

19. Проверкой установлено, что Комитетом в нарушение пункта 1 статьи 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402 "О бухгалтерском учете" (далее - Федеральный закон № 402), пункта 7 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина РФ от 28.12.2010 № 191н (далее – Инструкция № 191н), пункта 6 Инструкции № 157н и пункта 33 приказов Комитета по управлению имуществом г.Кимры от 29.12.2014г. № 163 и от 23.12.2015г. № 33-НП "Об учетной политике в части организации бухгалтерского учета Комитета по управлению имуществом г.Кимры" Комитетом в 2015 и 2016 годах не проведена инвентаризация имущества казны.

Вместе с тем, в силу норм п.145 Инструкции № 157н данные регистров бухгалтерского

учета об объектах, составляющих муниципальную казну, на отчетную дату должны быть сопоставимы с данными информации из реестра муниципального имущества.

В нарушение данной нормы Комитетом не обеспечено сличение данных регистров бухгалтерского учета и реестра муниципального имущества на отчетную дату.

Выводы:

1. Реестр муниципальной собственности ведется Комитетом с нарушением положений Приказа № 424.

2. Реестры недвижимого и движимого имущества г.Кимры по состоянию на 01.01.2017г. являются неактуальными.

3. Прогнозный план приватизации муниципального имущества Комитетом в 2015-2016 годах не выполнен, что свидетельствует либо о ненадлежащем планировании, либо о непринятии действенных мер по выполнению плана приватизации муниципального имущества.

4. При реализации муниципального имущества не соблюдались требования ст.3 Федерального закона № 159-ФЗ, что повлекло обращение потенциального покупателя в судебные инстанции и, как следствие, возмещение Комитетом судебных расходов в сумме 176,5 тыс.руб., в том числе: в 2015 году - 39,9 тыс.руб., в 2016 году - 136,6 тыс.руб., что является неэффективным использованием бюджетных средств.

5. В нарушение п.2 ст.3 Федерального закона №159-ФЗ Комитетом в 2016 году неправомерно реализовано недвижимое имущество индивидуальному предпринимателю при наличии задолженности по арендной плате в сумме 139,6 тыс.руб.

6. Неисполнение Комитетом полномочий администратора доходов бюджета в части начисления и взыскания сумм пени при несвоевременной оплате платежей за аренду муниципального имущества влечет прямые потери городского бюджета по истечении срока исковой давности.

7. Отсутствие дополнительных соглашений к договорам аренды муниципального имущества при изменении Методики расчета арендной платы влечет правовые последствия в виде невозможности истребования арендной платы в установленном Методикой размере.

8. В ходе проверки установлены факты неправомерного применения минимальной ставки при определении размера арендной платы за аренду нежилых помещений при отсутствии актуальной оценки рыночной стоимости сдаваемых в аренду объектов.

9. Анализ поступления арендной платы за земельные участки выявил тенденцию к снижению поступления платежей по данному доходному источнику.

10. В ходе контрольного мероприятия установлены факты расторжения договоров аренды земельных участков с лицами, имеющими задолженность по арендным платежам, без предъявления претензий по оплате задолженности на сумму 162,2 тыс.руб.

11. Проверкой выявлены прямые потери городского бюджета в сумме 1506,3 тыс.руб., в том числе:

- 1501,5 тыс.руб. - в результате пропуска срока исковой давности;

- 4,8 тыс.руб. - в результате занижения суммы процентов по рассрочке по договорам купли-продажи земельных участков.

12. В нарушение требований пункта 3 статьи 39.17 Земельного кодекса РФ, в проверяемом периоде неправомерно приняты 5 решений о предоставлении в собственность 5-ти земельных участков заявителям.

13. Установлены факты нарушений Комитетом положений Инструкции № 157н при начислении арендной платы за земельные участки и работе с безнадежной к взысканию задолженностью.

14. Комитетом не проведена инвентаризация имущества казны и не обеспечено сличение данных регистров бухгалтерского учета и реестра муниципального имущества на отчетную дату.

Предложения по результатам проверки:

1. В целях устранения нарушений и недостатков, выявленных в ходе проверки, предложить Комитету по управлению имуществом г.Кимры:

- проанализировать причины выявленных в ходе проверки нарушений и принять меры по их устранению;

- обеспечить ведение Реестра муниципальной собственности в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечить актуальность сведений, отраженных в реестрах движимого и недвижимого муниципального имущества;

- при реализации муниципального имущества обеспечить надлежащее выполнение положений Федерального закона № 159-ФЗ;

- обеспечить эффективность осуществляемых Комитетом расходов местного бюджета;

- исключить потери бюджета в части доходов, администрируемых Комитетом;

- обеспечить исполнение нормативных правовых актов органов местного самоуправления;

- принять меры к своевременному поступлению платежей по всем доходным источникам, администрируемым Комитетом, и своевременному направлению претензий при установлении фактов просрочки платежей;

- при предоставлении в собственность земельных участков обеспечить неукоснительное соблюдение положений Земельного кодекса РФ;

- обеспечить ведение бухгалтерского учета в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- обеспечить проведение инвентаризации имущества казны.

2. Направить Представление об устранении выявленных нарушений и недостатков в адрес Комитета по управлению имуществом г.Кимры.

3. Направить Отчет по результатам проведенной проверки для сведения Главе города Кимры.

4. Направить отчет по результатам проведенной проверки для сведения в Кимрскую городскую Думу.

Председатель
контрольно-счетной палаты
города Кимры

Н.Г.Подобед