

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 за 2013 и 2014 годы

г. Кимры

29 октября 2015 года

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

Статьи 157, 265, 270 Бюджетного Кодекса РФ, статья 11 Положения о контрольно-счетной палате муниципального образования «Город Кимры Тверской области», утвержденного решением Кимрской городской Думы от 26.04.2013 №225, пункт 3.1 плана деятельности Контрольно-счётной палаты муниципального образования «Город Кимры Тверской области» на 2015 год, утверждённого приказом председателя Контрольно-счётной палаты от 28.11.2014 № 3, распоряжение председателя Контрольно-счётной палаты муниципального образования «Город Кимры Тверской» области о проведении контрольного мероприятия от 12.01.2015 №1.

2. Предмет контрольного мероприятия:

Муниципальные правовые акты города Кимры; правовые акты Комитета по управлению имуществом города Кимры; документы, характеризующие деятельность и подтверждающие размеры планируемых, фактически полученных и недополученных доходов; реестр муниципальной собственности города Кимры; бухгалтерская и бюджетная отчетность.

3. Объект контрольного мероприятия:

Комитет по управлению имуществом города Кимры (далее – Комитет).

4. Сроки проведения контрольного мероприятия: с 19 января 2015 года по 29 октября 2015 года (с учетом приостановки контрольного мероприятия на 3 месяца).

5. Цель контрольного мероприятия:

Исследование правовых основ организации и осуществления деятельности администратора доходов бюджета города Кимры; установление перечня администрируемых Комитетом доходов бюджета города Кимры; проверка выполняемых бюджетных полномочий администратором доходов, бюджетной отчетности; осуществление анализа плановых и фактических показателей администрируемых доходов, установление недополученных доходов в бюджет города Кимры.

6. Проверяемый период: 01 января 2013 года – 31 декабря 2014 года.

7. Сведения о полученных письменных замечаниях по актам по результатам проверок:

В соответствии с п. 5.9 Стандарта внешнего муниципального финансового контроля СВМФК – 1 «Правила проведения контрольного мероприятия» контрольно-счетной палате муниципального образования «Город Кимры Тверской области» Комитетом 20.10.2015 г. представлены письменные

возражения на Акт проверки, результаты рассмотрения которых отражены в настоящем отчете.

9. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

9.1. Реестр муниципальной собственности

9.1.1. В ходе контрольного мероприятия установлено, что пункт 2 решения Кимрской городской Думы от 06.08.2009 № 36 "Об утверждении Временного Положения об организации учета и ведении Реестра муниципальной собственности МО "Город Кимры Тверской области" (далее - Временное Положение), согласно которому учет и ведение Реестра муниципальной собственности осуществляет администрация г. Кимры, противоречит решению Кимрской городской Думы от 15.07.2010 № 93 "Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом МО "Город Кимры Тверской области" (далее - Положение), в соответствии с разделом 3 которого ведение Реестра осуществляет орган по управлению имуществом.

9.1.2. Проверкой установлено, что Временное Положение не соответствует требованиям Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" (далее - Порядок) в части объектов учета в реестрах муниципальной собственности, что влечет отсутствие обязанности учета в реестре муниципальной собственности имущества муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений, хозяйственных обществ, акции в уставном капитале которых принадлежат МО "Город Кимры Тверской области", а также особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями.

9.1.3. Реестр муниципального недвижимого имущества ведется Комитетом с нарушением Порядка, а именно в реестре отсутствуют следующие обязательные сведения:

- дата возникновения и прекращения права собственности на недвижимое имущество;
- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности;
- сведения о правообладателе недвижимого имущества;
- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;
- балансовая стоимость и сумма начисленной амортизации по муниципальным сооружениям.

9.1.4. Реестр муниципальной собственности движимого и недвижимого имущества, а также имущества, переданного в оперативное управление муниципальным учреждениям г.Кимры сформирован только по состоянию на

01.01.2015 года. В более ранние сроки (на 01.01.2014 года и 01.01.2013 года и т.д.) Реестр муниципальной собственности МО "Город Кимры Тверской области" Комитетом по управлению имуществом г. Кимры не формировался и не велся.

В Реестре муниципальной собственности г.Кимры, в нарушение Порядка, отсутствуют сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, акции в уставном капитале которых принадлежат муниципальному образованию.

9.1.5. Комитет не ведет надлежащий учет имущества, переданного в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, что является препятствием для осуществления контроля за использованием данного имущества.

9.2. Сдача муниципального недвижимого имущества в аренду.

9.2.1. Из 23 заключенных (перезаключенных) в проверяемом периоде договоров аренды недвижимого муниципального имущества 6 договоров с юридическими лицами заключены без проведения торгов, т.е. с нарушением норм Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (с изменениями дополнениями).

9.2.2. В нарушение утвержденной решением Кимрского городского собрания от 24.03.2005 № 28 Методики определения размера арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящегося в собственности МО "Город Кимры Тверской области" расчет стоимости арендной платы по 9 договорам произведен в отсутствие оценки рыночной стоимости объекта нежилого фонда, произведенной лицензированным оценщиком (договора №№ 536, 575, 573, 437, 443, 464, 569, 450, 578).

9.2.3. Комитетом по управлению имуществом г.Кимры ненадлежащим образом осуществлялся контроль за уплатой арендных платежей за пользование муниципальным недвижимым имуществом, в связи с чем, по состоянию на 01.01.2015 года задолженность по уплате арендных платежей по договору аренды № 569, заключенному со Штембульским Н.Н. составила 348 103 руб., в том числе за 2013 год - 218 376 руб., за 2014 год - 129 727 руб., при этом Комитетом не предпринято никаких мер для погашения задолженности. Данная задолженность является прямыми потерями городского бюджета в 2013-2014 годах.

9.2.4. Комитетом по управлению имуществом не осуществлялся контроль за соблюдением арендаторами сроков внесения в бюджет арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в результате чего не предъявлены пени за просрочку платежей за 2013-2014 г.г., которые определены условиями договоров аренды (договора №№ 472, 437, 443, 464, 569), в сумме 722 707 руб., в том числе за 2013 год - 570 411 руб., за 2014 год - 152 296 руб., что квалифицируется как прямые потери городского бюджета.

9.2.5. В ходе проверки при проведении контрольного мероприятия нормативно-правовой базы, служащей основанием для осуществления Комитетом своих функций, установлено, что на 2009, 2010, 2012 и 2013 годы

минимальная ставка арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящегося в собственности МО "Город Кимры Тверской области", Кимрской городской Думой не установлена.

9.3. Сдача муниципального имущества в аренду ООО "ГорЭнерго".

9.3.1. Комитетом по договорам аренды, заключенным с ООО "ГорЭнерго" в 2005-2013 годах, передал последнему в аренду муниципальное имущество, в том числе: трансформаторные подстанции и оборудование в них, кабельные и воздушные линии электропередач, автотранспорт, здания и инвентарь, в целях осуществления уставной деятельности арендатора, балансовой стоимостью 38 834 332 руб. (за исключением договора № 581 от 15.03.2013 г.).

В 2012 году Комитет продал ООО "ГорЭнерго" 89 зданий трансформаторных подстанций общей балансовой стоимостью 11 030 898 руб. и часть административного здания по ул. Шевченко, д. 16а балансовой стоимостью 1 567 993 руб.

Таким образом, по договору № 581 от 15.03.2013 г. ООО "ГорЭнерго" передано в аренду муниципальное имущество балансовой стоимостью 26 235 441 руб.

В соответствии с п. 3.1 договоров аренды за пользование имуществом арендатор уплачивает арендную плату в размере 500 000, руб., в том числе НДС 76 271 руб., ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Начисление пени за просрочку арендных платежей не предусмотрено.

За весь прошедший период аренды муниципального имущества ООО "ГорЭнерго" не осуществляло арендные платежи.

В соответствии с условиями заключенных договоров аренды "Арендодатель" возмещает "Арендатору" производимые им расходы по капитальному ремонту арендованного имущества. Затраты на капитальный ремонт принимаются "Арендодателем" в счет арендных платежей.

С учетом принятых к зачету сумм затрат "Арендатора" на работы, произведенные по капитальному ремонту арендованного имущества, задолженность ООО "ГорЭнерго" по оплате арендной платы по периодам аренды нарастающим итогом составила:

- за 2005 год - 1 271 186,43 руб.;
- за 2006 год - 1 147 360,84 руб.;
- за 2007 год - 3 327 591,92 руб.;
- за 2008 год - 4 302 018,51 руб.;
- за 2009 год - 3 383 031,51 руб.;
- за 2010 год - 4 894 757,96 руб.;
- за 2011 год - 2 322 748,34 руб.;
- за 2012 год - 4 441 392,39 руб.;
- за 2013 год - 9 526 138,11 руб.;
- за 2014 год - 14 610 883,83 руб.

В проверяемом периоде Комитетом не принималось мер по взысканию с ООО "ГорЭнерго" образовавшейся по арендной плате задолженности, в результате чего прямые потери городского бюджета за весь период составили 14 610 883,83 руб., в том числе нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2014 года составляет 2 322 748 руб.

За 2013 и 2014 годы Комитетом не взысканы с ООО "ГорЭнерго" арендные платежи в сумме 10 168 950 руб., соответственно, городской бюджет недополучил доходы от использования муниципального имущества в 2013 году - 5 084 475 руб., в 2014 году - 5 084 475 руб.

9.4. Продажа муниципального недвижимого имущества.

9.4.1. Комитетом в 2014 году не исполнен Прогнозный план приватизации муниципального имущества МО "Город Кимры Тверской области" на 2013-2015 г.г., утвержденный решением Кимрской городской Думы от 30.05.2013 № 233 (с изменениями от 29.08.2013 г., от 31.10.2013 г., от 28.11.2013 г., от 19.12.2013 г., от 30.01.2014 г., от 26.03.2014 г., от 24.04.2014 г. и от 05.08.2014 г.). Фактически в 2014 году осуществлена продажа 5 объектов муниципальной собственности, запланирована продажа 21 объекта муниципальной собственности.

9.4.2. При продаже муниципального имущества на аукционе и посредством публичного предложения договора внесения задатка с участниками аукциона (продаж) не оформлялись, в протоколах об итогах продажи муниципального имущества отсутствуют сведения о предложениях и цене имущества, представленные каждым участником продажи, сведения о наличии либо отсутствии в уставном капитале претендента доли государственной или муниципальной собственности.

9.4.3. При проведении аукциона по продаже нежилого здания, расположенного по адресу: г.Кимры, ул.Кирова, д.28б в составе пакета документов, представленных ООО ТПК "Городское благоустройство", отсутствуют сведения о наличии либо отсутствии в уставном капитале претендента доли государственной или муниципальной собственности; в составе документов, представленных ООО "Сан-Сити" отсутствует документ, подтверждающий наличие либо отсутствие в уставном капитале претендента доли государственной или муниципальной собственности.

9.4.4. В ходе контрольного мероприятия установлены факты формального оформления договоров при продаже муниципального имущества посредством публичного предложения и без объявления цены, а именно:

- в пункте 4.3 Договоров купли-продажи муниципального имущества при осуществлении продажи посредством публичного предложения от 04.03.2013 № 71, от 06.06.2013 № 72 и № 73 и в пункте 4.3 Договора купли - продажи муниципального имущества (продажа без объявления цены) от 09.09.2013 № 77 указана обязанность покупателя использовать имущество по целевому назначению, указанному в пункте 1.2 Договоров, при этом пункт 1.2 Договоров не содержит сведений о целевом назначении имущества;

- в соответствии с пунктом 4.3 вышеуказанных договоров установлена обязанность покупателя качественно и своевременно обеспечивать поставку коммунальных ресурсов в соответствии с действующими нормативами, при этом проданное имущество не является объектами коммунальной сферы;

- приложение № 1 к Договору купли-продажи от 04.03.2013 года № 71 - Акт приема-передачи муниципального имущества датирован 12.03.2012 года, т.е. ранее даты подписания договора.

- в составе документов, представленных ООО "Евростройпроект", отсутствует документ, подтверждающий отсутствие в уставном капитале ООО "Евростройпроект" доли государственной и (или) муниципальной собственности.

9.4.5. При продаже муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом № 159-ФЗ установлены следующие нарушения:

- во вводной части Решения Комитета по управлению имуществом г.Кимры от 31.01.2014 года № 13 "Об условиях приватизации недвижимого имущества - встроенного помещения №1 (магазин № 77), общей площадью 72,6 кв.м., расположенного по адресу: Тверская область. г.Кимры, ул.Чапаева, д.1" и во вводной части Решения Комитета по управлению имуществом г.Кимры от 25.03.2014 года № 26 "Об условиях приватизации объекта недвижимого имущества по адресу: ул. 50 лет ВЛКСМ, д.69" (продажа объекта недвижимого имущества ООО "Бирлик") дана ссылка на Закон Тверской области от 30.12.2008 № 154-ФЗ, срок действия которого истек 30.06.2013 года;

- нарушен установленный статьей 4 Федерального закона № 159-ФЗ 10-дневный срок направления арендатору муниципального имущества ООО "Аптека-Управление" предложения о заключении договора купли-продажи муниципального имущества (превышение на 39 дней);

- объявление о продаже муниципального имущества - встроенного помещения № 1 (магазин № 77) по адресу: ул.Чапаева, д.1 не опубликовано в средствах массовой информации;

- в нарушение части 1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ решением № 13 от 31.01.2014 г. ООО "Аптека-Управление" предоставлена рассрочка платежа сроком на 5 лет с начислением процентов на сумму договора купли-продажи в размере 1/3 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент принятия решения о приватизации муниципального имущества, при этом в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона № 159-ФЗ начисление процентов производится исходя из ставки, равной 1/3 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на дату опубликования объявления о продаже арендуемого имущества. Прямые потери городского бюджета в результате ошибки, допущенной Комитетом при расчете процентов за рассрочку платежа составили 140 470 руб.

В декабре 2014 года дополнительным соглашением к договору купли-продажи № 83 от 24.03.2014 года изменен срок рассрочки на 3 года;

- в составе пакета документов по реализации ИП Черепанину А.И. встроенно-пристроенного здания магазина по адресу ул.Володарского, д.16а

отсутствуют сведения о публикации в СМИ решения Комитета № 89 от 31.10.2013 года о приватизации данного объекта; кроме того:

* в нарушение части 1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ ИП Черепанину А.И. предоставлена рассрочка платежа за выкупленное муниципальное имущество сроком на 5 лет, дополнительным соглашением от 25.12.2014 года к договору купли-продажи № 82 от 20.11.2013 г. срок рассрочки изменен с 5 лет на 3 года;

* прямые потери городского бюджета в результате ошибки, допущенной Комитетом при расчете процентов за рассрочку платежа по договору № 82 от 20.11.2013 г., заключенному с ИП Черепаниным А.И. составили 134 742 руб.;

- объявление о продаже муниципального имущества по адресу ул.50 лет ВЛКСМ, д.69 не опубликовано в средствах массовой информации;

- в составе пакета документов при приватизации ООО "Экран ТВ" встроенных нежилых помещений №1 и №2 по адресу г.Кимры, ул.Коммунистическая, д.24 по договорам купли-продажи № 80 и № 81 от 21.10.2013 года соответственно, отсутствуют сведения об опубликовании объявлений о продаже данного имущества в СМИ;

- в нарушение части 1 статьи 9 Федерального закона № 159-ФЗ оплата приобретаемого в собственность ИП Арсеньевым М.В. по договору купли-продажи муниципального имущества от 17.06.2014 года № 86, расположенного по адресу: г.Кимры, ул.50 лет ВЛКСМ, д.67а, производится с рассрочкой платежа сроком на 5 лет. Дополнительным соглашением от 06.12.2014 года к договору купли-продажи № 86 от 17.06.2014 года срок рассрочки платежей изменен с 5 лет на 3 года.

Прямые потери городского бюджета в результате ошибки, допущенной Комитетом при расчете процентов за рассрочку платежа составили 705 054 руб. руб.

9.5. Продажа на аукционах права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности до разграничения.

9.5.1. В ходе контрольного мероприятия установлено, что Комитетом по управлению имуществом г.Кимры при расчете суммы процентов за предоставление рассрочки покупателям при оплате приобретенных земельных участков неправильно подсчитана сумма процентов по 17 договорам купли-продажи. Потери городского бюджета по данной причине составили 1 021 284 руб.;

9.5.2. Проверкой установлены разночтения в тексте договора № 1555/1509 от 12.08.2014 года в части определения срока рассрочки: в пункте 2.3 договора срок рассрочки определен 1 год, в то же время в приложении 1 к договору график платежей по оплате земельного участка определен исходя из срока рассрочки 3 года;

9.5.3. В ходе проверки пакетов документов по продаже земельных участков установлено, что доверенности представителей покупателей земельных участков по договорам № 1375/1329 от 02.07.2013, № 1310/124 от 04.12.2012 и № 1313/1267 от 04.12.2012 представлены в виде незаверенных копий.

9.6. Продажа на аукционах права аренды земельных участков.

9.6.1. В ходе проверки установлено, что при проведении аукциона по продаже права аренды земельного участка площадью 8750,0 кв.м., расположенного по адресу: г.Кимры, проезд Титова, д.13а под комплексное освоение в целях многоэтажного жилищного строительства Комитетом допущено нарушение положений Земельного кодекса РФ (статья 38.2) в части отсутствия в извещении о проведении торгов сведений о способах обеспечения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства и их объем;

9.6.2. По договору купли-продажи права аренды земельного участка от 18.10.2013 г. № 4400, заключенного с ООО "Лазурный", покупателю предоставлена рассрочка на сумму 813 800 руб. сроком на 1 год, не предусмотренная ни одним нормативным правовым документом. При этом в течении установленного срока рассрочки покупателем произведены платежи в сумме 503 450 руб., что привело к возникновению задолженности в сумме 310 350 руб.

Комитетом в проверяемом периоде не принимались меры по взысканию с ООО "Лазурный" задолженности по договору купли-продажи права аренды земельного участка, что повлекло прямые потери городского бюджета в сумме 310 350 руб.

9.6.3. В результате переуступки в 2013 году прав и обязанностей по договору аренды № 4400 от 18.10.2013 г. КСП установлена упущенная выгода доходов местного бюджета в получении доходов в сумме 9 256 200 руб.

9.7. Аренда земельных участков.

9.7.1. На основании Положения о Комитете по управлению имуществом города Кимры, утвержденного Постановлением Главы администрации г.Кимры от 12.04.2006 № 274 в проверяемом периоде Комитет выступал арендодателем земельных участков в пределах границ МО "Город Кимры Тверской области".

Количество заключенных договоров аренды составило:

- по состоянию на 01.01.2013 г. - 1410;
- по состоянию на 01.01.2014 г. - 1 363;
- по состоянию на 01.01.2015 г. - 1350.

Уменьшение общего количества договоров аренды за 2 года составило 60 единиц, или на 4,3%

9.7.2. Задолженность по арендным платежам за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (по сведениям, предоставленным Комитетом) составила:

- по состоянию на 01.01.2013 г. - 68 600 540 руб.;
- по состоянию на 01.01.2014 г. - 81 648 790 руб.;
- - по состоянию на 01.01.2015 г. - 94 791 671 руб.

Рост задолженности в 2013 году составил 13 048 250 руб., или 119% к уровню 2012 года, рост задолженности в 2014 году составил 13 142 881 руб., или 116,1% к уровню 2014 года.

Всего за проверяемый период рост задолженности составил 26 191 131 руб., или 138,2%.

9.7.3. Всего в проверяемом периоде (по состоянию на 01.01.2015 г.) установлено 94 арендатора, имеющих задолженность по арендным платежам за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в сумме более 100 тыс. руб.

9.7.4. Выборочной проверкой договоров аренды земельных участков установлено наличие 21 договора аренды земельных участков, задолженность по которым по состоянию на 31.12.2014 г. составляет свыше 3-х лет (истечение срока исковой давности) при отсутствии со стороны Комитета претензий к арендаторам и судебных исков.

Сумма задолженности, нереальная к взысканию, по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 25 216 792 руб.

Таким образом, с учетом норматива отчислений в местный бюджет в размере 80% прямые потери городского бюджета составили 20 173 434 рубля.

9.7.5. Определением Арбитражного суда Тверской области от 07.11.2013 г. в отношении ЗАО "ЕВРОКРАН" введена процедура наблюдения, однако Комитет не воспользовался правом кредитора, установленным пунктом 1 статьи 71 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в части предъявления своих требований к должнику при наличии задолженности по арендной плате по состоянию на 01.01.2014 г. в сумме 8 998 551 руб. по договорам аренды №№ 2929, 2942, 2943.

9.7.6. В ходе контрольного мероприятия установлены факты расторжения договоров аренды по заявлению арендаторов без взыскания имеющейся задолженности по арендным платежам (арендатор Ли Д.В.) и заключения Соглашений о прекращении договорных отношений между арендатором арендодателем (досрочное расторжение договоров) без взыскания имеющейся задолженности по арендным платежам (арендатор - ООО "Городское благоустройство"), что повлекло прямые потери городского бюджета в сумме 970 157 руб.

9.7.7. При заключении Мирowego соглашения с ООО "СтройПрогресс" по погашению задолженности по арендной плате за земельный участок, при условии признания арендатором суммы пени за несвоевременную оплату арендных платежей в сумме 57 576 руб., данная сумма пени не была включена Комитетом в

Мировое соглашение, что привело к прямым потерям городского бюджета в сумме 46 061 руб. (57 576x80%).

9.7.8. Проверкой установлено, что Комитет по Постановлению администрации г.Кимры от 21.01.2013 № 27-па "О предоставлении в аренду земельного участка Арсеньеву М.В." не исполнил свои обязанности по подготовке проекта договора, что не позволило администрации г.Кимры заключить договор аренды земельного участка (по состоянию на 30 августа 2015 года), в результате чего арендатору не предъявлялась арендная плата за пользование земельным участком, что повлекло прямые потери городского бюджета в сумме 130 336 руб., в том числе в 2013 году - 65 168 руб., в 2014 году - 65168 руб.

9.8. Претензионная работа по взысканию арендной платы за пользование земельными участками.

9.8.1. Анализ проводимой Комитетом в проверяемом периоде претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельными участками по заключенным договорам показал, что претензионная работа практически не проводилась, т.к. за весь проверяемый период подано в судебные инстанции всего 3 иска - все в 2013 году, в 2014 году исковые заявления не подавались.

9.9. Анализ поступления неналоговых доходов, администрируемых Комитетом по управлению имуществом г.Кимры.

9.9.1. Проведенный в ходе контрольного мероприятия анализ поступивших неналоговых доходов, администрируемых Комитетом, показал, что имеет место ненадлежащее качество планирования доходных источников городского бюджета, а именно:

- всего поступило неналоговых доходов, администрируемых Комитетом в 2013 году - 31 982 тыс. руб. при запланированных 76 795 тыс. руб., или 41,6%;

- всего поступило неналоговых доходов, администрируемых Комитетом, в 2014 году - 20 639 тыс. руб. при запланированных 37 477 тыс. руб., или 55,1%.

Наибольшие отклонения от запланированных сумм доходов установлены в отношении доходов от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (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:

- за 2013 год - 27 665 тыс. руб. при запланированных 71 458 тыс. руб., или 38,7%;

- за 2014 год - 14 400 тыс. руб. при запланированных 31 062 тыс. руб., или 44,9%.

9.9.2. В ходе проверки выявлено снижение доходов от использования муниципального имущества (с учетом арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена) на 12 900 руб., или на 26,6%, что свидетельствует о невыполнении Комитетом в полной мере основных задач, определенных Положением о Комитете по управлению имуществом г.Кимры, утвержденным Постановлением Главы администрации г.Кимры от 14.04.2006 № 274, а именно: формирование системы управления муниципальным имуществом города Кимры, в том числе земельными участками, ориентированной на повышение доходности от его использования.

9.10. Ведение бухгалтерского учета.

9.10.1. Комитетом, в нарушение Приказа Минфина РФ от 15.12.2010 № 173н запись в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов в январе 2013 года произведена не в соответствии с первичным учетным документом - решением Комитета по управлению имуществом от 28.01.2013 г. № 6 об изъятии из оперативного управления МУПД "Наследие" в казну МО "Город Кимры Тверской области" нежилого здания, расположенного по адресу: г.Кимры, ул. Троицкая, д. 58, что повлекло искажение данных бухгалтерского учета по счету 10400 "Амортизация" в январе 2013 года в сумме 3 148,76 руб.

9.10.2. В нарушение положений Приказа Минфина от 21.12.2012 № 171н Комитетом в 2013 году неправомерно учтены результаты переоценки имущества казны по подстатье КОСГУ 171:

- по переоценке стоимости недвижимого имущества в сумме 18 623 446 руб.;

- по переоценке амортизации недвижимого имущества в сумме 2 178 175 руб.

9.10.3. Проверкой установлено, что в 2013 году при наличии заключенных договоров аренды муниципального имущества и поступивших от арендаторов платежей за аренду, а также поступивших доходов от продажи муниципального имущества, Комитетом в нарушение положений Приказа Минфина РФ от 26.12.2010 № 162н полученные доходы не отражены в бухгалтерском учете, что было отражено КСП в акте проверки Комитета по управлению имуществом г.Кимры от 04.04.2014 г. № 4.

9.10.4. В 2014 году, в нарушение положений Приказа Минфина РФ от 15.12.2010 № 173н, Комитетом не велся Журнал операций расчетов с дебиторами по доходам (ф. 0504071), данные которого являются основанием для переноса в Главную книгу, в связи с чем Главная книга по счетам доходов сформирована с нарушением действующего законодательства.

9.11. Неэффективное использование средств городского бюджета.

9.11.1. Проверкой установлено, что по причине несоблюдения Комитетом процедуры расторжения договора аренды с СПК "Шелковка" и несвоевременного

(за пределами срока исковой давности) обращения в суд за взысканием задолженности по арендным платежам и пени администрации г.Кимры было отказано в удовлетворении исковых требований, в связи с чем с администрации г.Кимры в 2014 году были взысканы судебные расходы в пользу ответчика в сумме 100 000 руб., что является неэффективным использованием средств городского бюджета.

В 2013-2014 годах СПК "Шелковка" не осуществил ни одного платежа по договору аренды, задолженность по арендным платежам по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 1 179 470 руб., при этом Комитетом в проверяемом периоде не осуществлялось никаких действий, направленных на истребование и взыскание вышеуказанной задолженности.

9.12. Нецелевое использование средств городского бюджета.

9.12.1. Проверкой установлено, что в результате неправомерной оплаты Комитетом расходов по содержанию имущества (охрана, уборка, электроэнергия и телефонная связь), фактически переданного в безвозмездное пользование общественным организациям (здание, расположенное по адресу: г.Кимры, ул. К.Маркса, д.5/17), последним допущено нецелевое использование средств городского бюджета в сумме 396 816 руб., в том числе:

- за 2013 год - 237 261 руб.;
- за 2014 год - 159 555 руб.

При оплате услуг по содержанию вышеуказанного имущества Комитетом допущены следующие нарушения:

- статьи 695 Гражданского кодекса РФ (бремя содержания безвозмездно полученного имущества несет Ссудополучатель);
- со всеми общественными организациями, фактически использующими помещение, расположенное по адресу: г.Кимры, ул.К.Маркса, д.5/17 (за исключением Всероссийского общества инвалидов), не заключены договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом;
- право оказания финансовой поддержки общественным объединениям инвалидов, организациям, предоставленное статьей 16.1 Федерального закона РФ от 03.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации самоуправления в Российской Федерации" не установлено ни одним муниципальным нормативным правовым актом муниципального образования "Город Кимры Тверской области".

9.12.2. В 2013 году Комитет осуществил оплату обмерных работ и обследование жилого дома, расположенного по адресу: г.Кимры, ул. Володарского, д. 16 по договору от 17.12.2012 г. № 15025, заключенному с ОАО "Севзапагропромпроект" в сумме 35 985 руб.

В ходе контрольного мероприятия Комитетом не представлено документов, подтверждающих нахождение вышеуказанного объекта в составе муниципальной собственности, следовательно, у Комитета по управлению имуществом г.Кимры отсутствовали правовые основания для проведения работ в отношении жилого дома, расположенного по адресу: г.Кимры, ул.Володарского,

д.16, что квалифицировано контрольно- счетной палатой как нецелевое использование средств городского бюджета в сумме 35 985 руб.

9.12.3. Проверкой установлено, что в 2013-2014 годах Комитет на основании заключенных договоров осуществлял оплату услуг сторонних организаций по уборке и охране Детской площадки, расположенной по адресу: г.Кимры, ул.Володарского (Городской парк), при этом, договор безвозмездного пользования Детской площадкой от 18.11.2008 г. сроком на 10 лет заключен между НКО "Фонд помощи детям "Обнаженные сердца" и Администрацией г.Кимры.

Согласно договору от 18.11.2008 г. обязанности по использованию, содержанию имущества, обеспечению его сохранности и уборке возложены на Администрацию г.Кимры, а не Комитет по управлению имуществом г.Кимры.

Таким образом, расходы Комитета по уборке и охране Детской площадки в сумме 1 713 466 руб., в том числе за 2013 год - 885 361 руб., за 2014 год - 828 105 руб. являются нецелевым использованием средств городского бюджета.

9.12.4. На основании обстоятельств, изложенных в пункте 9.12.3 настоящего отчета, денежные средства в сумме 12 000 руб., перечисленные Комитетом в 2014 году ЗАО "КСИЛ" за проведение осмотра детской площадки в Городском парке в целях последующего ремонта, являются нецелевыми.

9.12.5. В ходе контрольного мероприятия установлено, что по договору подряда от 30.10.2013 г. № К-10/1, заключенному между Комитетом и ООО "КимСтройКом", в фактически безвозмездно используемом МО МВД России "Кимрский" помещении (опорный пункт полиции), расположенном по адресу: г.Кимры, ул. 60 лет Октября, д. 30"А", проведены ремонтные работы на сумму 61 917 руб. Работы оплачены Комитетом 12.11.2013г.

На основании решения Кимрской городской Думы от 30.05.2013 № 232 "О передаче недвижимого имущества, находящегося в собственности МО "Город Кимры Тверской области" в федеральную собственность" (согласно тексту Решения, оно вступает в силу со дня его подписания, т.е. 30.05.2013 г.) помещение, расположенное по адресу: г.Кимры, ул.60 лет Октября, д.30"А", безвозмездно передается в федеральную собственность, однако акт приема-передачи на момент проверки не подписан.

Тем не менее, помещение, как указано выше, фактически безвозмездно используется МО МВД России "Кимрский" и, в соответствии со статьей 695 Гражданского кодекса РФ и пунктом 7 статьи 48 Федерального закона РФ от 07.02.2014 № 3-ФЗ "О полиции" бремя содержания имущества лежит на Ссудополучателе, оборудование помещений мебелью, оргтехникой и средствами связи и обеспечение технической эксплуатации этих помещений (водоснабжение, отопление, освещение, уборка, ремонт) осуществляется за счет средств бюджетных ассигнований федерального бюджета.

Таким образом, на основании вышеизложенного, нецелевое использование средств городского бюджета установлено за 2013 год в сумме 61 917 руб.

9.12.6. Проверкой установлены неправомерные выплаты, осуществленные Комитетом в 2013-2014 годах в пользу Румянцевой Г.В. в сумме 151 487 руб.. а именно:

- при отсутствии Соглашения между работником и работодателем Румянцевой Г.В. оплачены ученические отпуска при получении ею второго высшего образования, что является нарушением статьи 177 Трудового кодекса РФ.

Нецелевое использование средств городского бюджета составило 151 487 руб., в том числе в 2013 году - 63 676 руб., в 2014 году - 87 811 руб.

9.12.7. Проверкой установлено, что Комитетом в 2013 году оплачены товары и услуги общей стоимостью 28 200 руб.(информационные стенды, баннеры, услуги по печати плакатов, услуги по изготовлению буклетов).

Документы, свидетельствующие о цели их приобретения (месте установки стендов и баннеров, информации, размещенной на стендах, баннерах, плакатах, в буклетах) у Комитета отсутствуют.

Таким образом, нецелевое использование средств городского бюджета в 2013 году установлено в сумме 28 200 руб.

9.13. Сведения о принятых по результатам рассмотрения акта проверки возражениях, представленных Комитетом по управлению имуществом г.Кимры.

9.13.1. В связи с представлением Комитетом дополнительных документов, подтверждающих выполненные ООО "ГорЭнерго" в 2005-2012 годах работы, которые были зачтены сторонами в счет арендных платежей, задолженность ООО "ГорЭнерго" по оплате арендных платежей по состоянию на 31.12.2014 г. уменьшена на 19 731 43 руб.

9.13.2. В связи с представлением Комитетом дополнительных документов по урегулированию задолженности с ООО "Стройпрогресс" задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01.01.2015 г. уменьшена на 3 726 137 руб.

9.13.3. В связи с представлением Комитетом Определения Арбитражного суда Тверской области от 18.10.2013 г. по делу № А66-4026/2012 о включении Комитета по управлению имуществом г.Кимры в третью очередь удовлетворения требований кредиторов по задолженности МУП "ВКХ" по арендной плате за земельные участки прямые потери средств городского бюджета уменьшены на 1 079 366 руб.

Выводы:

1. Кимрской городской Думой приняты два взаимоисключающих решения в отношении возложения обязанностей по ведению Реестра муниципальной собственности.

2. Временное Положение об организации учета и ведении Реестра муниципальной собственности не соответствует действующему законодательству.

3. Реестр муниципальной собственности ведется Комитетом с нарушением установленного Минэкономразвития РФ порядка ведения реестров муниципальной собственности.

4. Нарушения, допущенные Комитетом при ведении Реестра муниципальной собственности, свидетельствуют о закрытости информации о муниципальной собственности, ведении учета объектов муниципальной собственности ненадлежащим образом, что не позволяет в полной мере определить количество объектов муниципального имущества г. Кимры, их общую балансовую стоимость и проследить динамику изменений муниципального имущества на начало и конец финансового года и за ряд лет.

Кроме того, отсутствие в Комитете по управлению имуществом г. Кимры внутреннего контроля за содержанием Реестра муниципальной собственности не позволяет обеспечить эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом г. Кимры.

5. Минимальная ставка арендной платы за пользование объектами нежилого фонда, находящегося в собственности МО "Город Кимры Тверской области", на 2013 год Кимрской городской Думой не установлена.

6. Договоры аренды муниципального недвижимого имущества в количестве 6 единиц заключены Комитетом без проведения торгов.

7. Расчет стоимости арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом по 9 договорам аренды произведен в отсутствие оценки рыночной стоимости объектов нежилого фонда, произведенной лицензированным оценщиком.

8. Комитетом по управлению имуществом не соблюдались нормы Положения о порядке управления и распоряжения имуществом при сдаче муниципального недвижимого имущества в аренду, ненадлежащим образом осуществлялся контроль за уплатой арендных платежей за пользование муниципальным имуществом, что повлекло прямые потери городского бюджета в сумме 1 070 810 рублей, в том числе за 2013 год -788 787 руб., за 2014 год - 282 023 руб.

9. В результате бездействия Комитета по управлению имуществом г.Кимры в части взыскания задолженности по арендной плате за пользование муниципальным имуществом с ООО "ГорЭнерго" прямые потери городского бюджета за весь период аренды составили 14 610 884 руб., в том числе нереальная к взысканию задолженность по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 2 322 748 руб.

За 2013 и 2014 годы Комитетом не взысканы с ООО "ГорЭнерго" арендные платежи в сумме 10 168 950 руб., соответственно, городской бюджет недополучил доходы от использования муниципального имущества в 2013 году - 5 084 475 руб., в 2014 году - 5 084 475 руб.

10. Комитетом по управлению имуществом г.Кимры при продаже муниципального имущества допускались многочисленные нарушения норм

действующего законодательства, неправомерные действия либо бездействие в части оформления пакета документов и договоров купли-продажи недвижимого имущества, что привело к прямым потерям городского бюджета в сумме 980 266 руб.

11. Комитет по управлению имуществом г.Кимры при осуществлении операций по продаже права собственности на земельные участки на аукционе допускал нарушения утвержденного Порядка организации и проведения аукционов по продаже права собственности на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности до разграничения, утвержденного постановлением администрации г.Кимры от 15.10.2012 № 290-па, а также неправильно рассчитал сумму процентов за рассрочку платежей по указанной в договорах купли-продажи формуле, что привело к прямым потерям городского бюджета в сумме 1 021 284 руб.

12. Бездействие Комитета по управлению имуществом г.Кимры при продаже на аукционах права аренды земельного участка привело к прямым потерям городского бюджета в 2014 году в сумме 310 350 руб.

Упущенная выгода городского бюджета в получении доходов в 2013 году в результате согласованного Комитетом договора цессии составила 9 256 200 руб.

13. В проверяемом периоде Комитетом допущен рост задолженности по платежам за аренду земельных участков в сумме 26 191 131 руб., или 138,2% при снижении количества договоров аренды на 4,3%, при этом 94 арендатора по состоянию на 01.01.2015 г. имеют задолженность в сумме более 100 тыс. руб., что свидетельствует о низком уровне претензионной работы Комитета.

14. Бездействие Комитета по управлению имуществом г.Кимры в части взыскания арендной платы за земельные участки привело к пропуску сроков исковой давности по истребованию задолженности, что повлекло прямые потери городского бюджета в сумме 20 173 434 руб., при этом Комитет не воспользовался правом предъявления своих требований к должнику при введении процедуры наблюдения в отношении ООО "Еврокран".

159. В результате досрочного расторжения договоров аренды земельных участков по заявлению арендаторов без взыскания имеющейся задолженности и заключения Соглашений, согласно которым Комитетом признано отсутствие обязательств со стороны арендатора, прямые потери городского бюджета составили 970 157 руб.

16. Признанная должником сумма пени не включена Комитетом по управлению имуществом г.Кимры в размер задолженности при заключении Мирowego соглашения, что привело к прямым потерям бюджета в сумме 46 061 руб.

17. Неисполнение Комитетом по управлению имуществом г.Кимры своих обязанностей по подготовке проекта договора аренды земельного участка привело к не предъявлению арендной платы арендатору, что повлекло прямые потери городского бюджета в сумме 130 336 руб., в том числе в 2013 году - 65 168 руб., в 2014 году - 65 168 руб.

18. Комитет по управлению имуществом г.Кимры не в полной мере выполняет основные задачи, определенные Положением о Комитете, в части формирования системы управления и распоряжения имуществом, ориентированной на повышение доходности от его использования, что подтверждается неисполнением плановых показателей в 2013 году на 58,4%, в 2014 году на 44,9%.

19. При ведении бухгалтерского учета Комитетом допущены нарушения действующего законодательства в части учета доходов от использования муниципального имущества и отражения операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов.

20. В ходе контрольного мероприятия установлено неэффективное использование средств городского бюджета в сумме 100 000 руб. (возмещение судебных расходов ответчику) в результате несоблюдения Комитетом по управлению имуществом г.Кимры процедуры расторжения договора аренды и несвоевременного обращения в суд за взысканием задолженности.

21. В результате осуществления расходов без правовых оснований Комитетом допущено нецелевое использование средств городского бюджета в сумме 2 399 871 руб., в том числе за 2013 год - 1 312 400 руб. (10,6% от бюджетных расходных назначений), за 2014 год - 1 087 471 руб.(9,4% от бюджетных расходных назначений).

Всего по результатам проверки установлены финансовые нарушения в общей сумме 71 873 882 руб., в том числе:

- прямые потери средств городского бюджета - 39 313 041 руб.;
- упущенная выгода в получении доходов в городской бюджет - 9 256 200 руб.;
- нарушения при ведении бухгалтерского учета - 20 804 770 руб.;
- неэффективное использование средств городского бюджета - 100 000 руб.;
- нецелевое использование средств городского бюджета - 2 399 871 руб.

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 надлежащее ведение Реестра муниципальной собственности;
- обеспечить внутренний контроль за содержанием Реестра муниципальной собственности;
- обеспечить надлежащий уровень контроля за взысканием арендной платы;
- обеспечить неукоснительное соблюдение условий договоров купли-продажи и аренды в части предъявления пени за несвоевременную оплату, а также при предоставлении рассрочки платежей;
- обеспечить правомерное и эффективное использование средств городского бюджета;

- обеспечить целевое использование средств городского бюджета;

- обеспечить ведение бухгалтерского и бюджетного учета в соответствии с действующим законодательством.

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

3. В рамках Соглашения о взаимодействии направить Отчет по результатам проведенной проверки в Кимрскую межрайонную прокуратуру.

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

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

Председатель контрольно-
счетной палаты МО «Город
Кимры Тверской области»

Н.Г.Подобед