



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА-КУРОРТА ЖЕЛЕЗНОВОДСКА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

Калинина ул., 2, г. Железноводск, Ставропольский край, 357400, тел./факс (87932) 3-14-43, e-mail: ksp_zhel@mail.ru

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОСНОВНЫХ ИТОГАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

Контрольно-счетная палата города-курорта Железноводска Ставропольского края по поручению Думы города-курорта Железноводска Ставропольского края, в соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты города-курорта Железноводска Ставропольского края на 2018 год (пункт 2.5) провела контрольное мероприятие «Проверка соблюдения порядка предоставления муниципального имущества, находящегося в собственности города-курорта Железноводска Ставропольского края, в аренду; своевременность и полнота поступления в бюджет города доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего казну города-курорта Железноводска Ставропольского края, за 2018 год».

По результатам контрольного мероприятия оформлен акт от 25 февраля 2019 года, подписан без возражений.

Контрольным мероприятием установлены следующие нарушения и недостатки:

1. Предоставление муниципального имущества в пользование в городе-курорте Железноводске регулируется статьей 3 Решения № 80-IV.

Данная статья указывает на нормы Федерального законодательства передачи имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление.

Контрольно-счетная палата обращает внимание, что отдельного нормативного акта, который определяет общий порядок предоставления

муниципального имущества в пользование в городе-курорте Железноводске, не разрабатывалось. Данный нормативный акт необходим для определения взаимоотношений заявителей на предоставление муниципального имущества в аренду, в безвозмездное пользование, другие формы пользования и собственника имущества.

2. Оценка имущества для определения величины арендной платы в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в проверяемом периоде Управлением не производилась.

Проверкой установлено, что Управлением не проводились аукционы на право заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества муниципальной имущественной казны, как того требует Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Без оценки рыночной стоимости имущества и без проведения торгов Управлением заключены договоры аренды:

на 01.01.2018 года заключено 9 договоров аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью, из них:

6 договоров аренды заключены в 2010 году; 3 договора аренды заключены в 2008 году; 1 договор аренды заключен в 2006 году.

На 01.01.19 года количество договоров осталось без изменений.

3. При проверке полноты поступления в бюджет города доходов, получаемых в виде арендной платы за имущество, находящееся в собственности города-курорта Железноводска Ставропольского края установлено: Реестр муниципального имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края по состоянию на 01 января 2018 года утвержден постановлением администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 31 мая 2018 года № 317 в соответствии с требованиями Порядка, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011г. № 424 (далее – Порядок ведения реестра).

3.1. В нарушение пункта 4 Порядка ведения реестра и пункта 4.1. Порядка ведения реестра муниципального имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края, утвержденного постановлением администрации города-курорта Железноводска Ставропольского края от 26.02.2015г. № 145, в Реестр муниципального имущества не включены сведения о муниципальном недвижимом имуществе (кадастровый номер и/или сведения о кадастровой стоимости, и/или реквизиты документов-оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности, и/или дата возникновения и прекращения права муниципальной собственности):

- нежилое здание (гараж), площадью 104,9 кв.м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Капельница, ул. Зори Машука, д. 4;

- нежилое помещение, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, д. 3 Б;

- нежилое помещение, площадью 17,8 кв.м., кадастровый номер

26:31:000000:4235, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина/Никишина, д. 22/8;

- нежилое помещение, площадью 37,2 кв.м., расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, д. 36;

- нежилое помещение, площадью 16,5 кв.м., расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Семашко/ул. Чайковского, д. 2/2;

- нежилое помещение, площадью 62,6 кв.м., расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Энгельса, д. 44;

- нежилое помещение, площадью 99,7 кв.м., кадастровый номер 26:31:02208:384, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Шоссейная, д. 176.

3.2. В Реестр муниципального имущества дважды включен (указан) следующий объект: нежилое помещение (подвал), площадью 193,3 кв.м, кадастровый номер 26:31:010312:521, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, д. 3 А.

3.3. Согласно данным, предоставленным Управлением, в Реестр муниципального имущества включены 4 объекта, проданных в 2017 году на аукционе:

- нежилое помещение, площадью 201,2 кв.м., кадастровый номер 26:31:010120:2321, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Космонавтов, д. 30;

- нежилое помещение, площадью 47,1 кв.м., кадастровый номер 26:31:000000:6926, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, д. 126;

- нежилое помещение, площадью 47,2 кв.м., кадастровый номер 26:31:010126:850, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Проскураина, д. 33;

- нежилое помещение (офис), площадью 15,7 кв.м., кадастровый номер 26:31:020137:460, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, ул. Пролетарская, д. 3 Г.

3.4. В Реестре муниципального имущества числится нежилое помещение (подвал; номера на поэтажном плане: 1-8), площадью 157,1 кв.м., кадастровый номер 26:31:010125:828, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. К. Маркса, д. 33. Согласно пояснениям к информации Управления, данное помещение фактически является дублем другого нежилого помещения, которое было продано МУП «Жилищный комбинат». В 2019 году запланированы мероприятия по исключению сведений о помещении из ЕГРН.

3.5. В Реестре муниципального имущества отсутствует следующий объект: нежилое здание, сторожка, площадью 88,0 кв.м., кадастровый номер 26:31:020352:132, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Иноземцево, территория кладбища (дорога на МТФ), запись регистрации в ЕГРН от 27.12.2017г. № 26:31:020352:132-26/009/2017-2.

3.6. В нарушение пункта 6 Порядка ведения реестра и пункта 7 Порядка ведения реестра муниципального имущества города-курорта Железноводска Ставропольского края, утвержденного постановлением администрации города-

курорта Железноводска Ставропольского края от 26.02.2015г. № 145, в Реестр муниципального имущества в течение 2018 года не вносились изменения.

3.7. В нарушение статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации в соответствии с данными Реестра муниципального имущества и данными Управления по 2 объектам муниципального недвижимого имущества (без учета имущества, переданного в хозяйственное ведение и в оперативное управление, а также земельных участков) муниципальным образованием не зарегистрировано право собственности в едином государственном реестре прав:

- нежилое здание (гараж), площадью 104,9 кв.м, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, пос. Капельница, ул. Зори Машука, д. 4;

- нежилое помещение, расположенное по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Ленина, д. 3 Б.

3.8. В ходе проверки учета начислений и поступления арендных платежей установлено следующее:

Доходы от использования объектов муниципальной собственности формируют доходную часть бюджета городского округа.

В нарушение пунктов 3, 4, 11, 197, Инструкции по применению плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов управления внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных учреждений, утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 01.12.2010 № 157н (в редакции, действующей в 2018 году) в бухгалтерском учете Управления начисление обязательств арендаторам (кроме арендатора ИП Бочарниковой Т.И.) производилось в момент поступления оплаты от арендатора и в объеме зачисленных на лицевой счет Управления средств.

Обязательства арендаторов имущества по остальным заключенным Договорам аренды (кроме арендатора ИП Бочарниковой Т.И.) в учете Управления не отражаются, в результате имеет место несвоевременное отражение в учете сумм арендной платы (в соответствии с условиями договоров установлена ежеквартальная арендная плата) и формирования недостоверной информации об обязательствах и состоянии дебиторской задолженности арендаторов имущества.

Размер задолженности по арендной плате в перечне начислений и оплаты по договорам аренды за период с 01.01.2018 по 31.12.2018 года из Программы АС «УГМИ» не предоставляется возможным сравнить с задолженностью по оборотно-сальдовым ведомостям по счетам в связи с отсутствием базы данных в Программе АС «УГМИ».

Контрольно-счетная палата обращает внимание, что информационная база данных, содержащая достоверную информацию о составе недвижимого муниципального имущества казны, его техническое состояние, стоимостные и иные характеристики, на момент проведения проверки не сформирована.

Работа по формированию базы данных муниципального имущества

города-курорта Железноводска в программном обеспечении АС «УТМИ» ведется по настоящее время.

4. При проверке соблюдения норм действующего законодательства при предоставлении в аренду муниципального имущества установлено:

4.1. Допущено нарушение части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), выразившееся в заключении 9 Договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов на право заключения этих договоров.

Контрольно-счетная палата считает необходимым указать, что в тех случаях, когда требуется проведение торгов, подразумевающих состязательность хозяйствующих субъектов, их не проведение, за исключением случаев, допускаемых законом, не может не влиять на конкуренцию, поскольку лишь при публичном объявлении торгов в установленном порядке могут быть выявлены потенциальные желающие получить товары, работы, услуги, доступ к соответствующему товарному рынку либо права ведения деятельности на нем.

Реализация права аренды через аукцион (конкурс) является резервом доходов городского бюджета в виде поступлений от арендной платы, соответствующей уровню рыночных цен.

4.2. Следует отметить, что в заключенных договорах аренды включены условия перерасчета арендной платы в связи с инфляционными процессами, что оформляется дополнительным соглашением сторон.

Контрольно-счетная палата отмечает, что на момент проверки и начиная с момента заключения 9 договоров аренды (с 2006-2010 годы) нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Управлением не производился перерасчет арендной платы в связи с инфляционными процессами по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ставропольскому краю.

4.3. Установлено несоответствие переданного в аренду имущества Реестру муниципального имущества.

Согласно акту приема-передачи нежилого помещения, являющегося муниципальной собственностью (Приложение №1 к Договору аренды 70/2008) филиал ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» принял 5 объектов аренды общей площадью 1 718,90 кв.м.

В Реестре муниципального имущества обозначены 12 объектов муниципального имущества общей площадью 1 621,70 кв.м.

4.4. Выборочно проведен визуальный осмотр использования объектов недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну и переданных в аренду.

По результатам проведенного визуального осмотра установлено:

- шесть объектов аренды используются по назначению;
- согласно договору аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью № 6/2010 от 27.01.2010 года, ИП Чадюк В.А.

принимает во временное пользование часть нежилого помещения, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Энгельса, 44 для использования под офис консультационной службы. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных по данному адресу, составляет 62,6 кв.м. (помещения № 1-7). Часть нежилого помещения площадью 6 кв.м. используется по назначению. Кроме того, ИП Чадюк В.А. занимает и использует в своей деятельности нежилое помещение площадью 16,52 кв.м. (коридор, холл): в данном помещении расположены офисная мебель (диваны) и информационный стенд;

- согласно договору аренды нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью № 132/2006 от 01.12.2006 года (с учетом дополнительного соглашения к договору аренды от 12.01.2007г.), ИП Бочарникова Т.И. принимает во временное пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: Ставропольский край, г. Железноводск, ул. Косякина, 51 под эксплуатацию городской бани. Общая площадь сдаваемых в аренду помещений – 180,4 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений, расположенных по данному адресу, составляет 360,9 кв.м. Нежилые помещения площадью 180,4 кв.м. используются по назначению. При визуальном осмотре остальные помещения ИП Бочарниковой Т.И. используются под склад и хранение готовой продукции (в том числе банных принадлежностей).

4.5. Контрольно-счетная палата отмечает, что внутренний контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества Управлением не ведется. На момент проведения проверки не предоставлено документов в отношении контроля недвижимого имущества казны города, переданного в аренду.

В адрес Управления направлено Представление для рассмотрения и принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Информация о результатах проведенного контрольного мероприятия направлена в Думу города-курорта Железноводска Ставропольского края, в прокуратуру города Железноводска Ставропольского края.

Исполняющий обязанности
председателя
Контрольно-счетной палаты
города-курорта Железноводска
Ставропольского края, аудитор
Контрольно-счетной палаты
города-курорта Железноводска
Ставропольского края



Н.В. Великая