

Информация Контрольного органа о результатах контрольного мероприятия

«Проверка полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа Красноуральск доходов от сдачи в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в казне городского округа Красноуральск за 2018 год»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 1.9 раздела 1 плана работы Контрольного органа городского округа Красноуральск на 2019 год (далее – Контрольный орган), утвержденного распоряжением Контрольного органа от 20.12.2018 № 21, распоряжение Контрольного органа о проведении контрольного мероприятия от 07.11.2019 № 15.

2. Предмет контрольного мероприятия:

- нормативные и распорядительные документы, регламентирующие порядок исчисления, полноту и своевременность поступления доходов от сдачи в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в казне городского округа Красноуральск;
- состояние администрирования вышеперечисленных неналоговых доходов;
- первичные учетные документы, бюджетная и иная отчетность администрации городского округа Красноуральск, относящаяся к цели и объекту проверки.

3. Объект (объекты) контрольного мероприятия: администрация городского округа Красноуральск (далее – администрация).

4. Проверяемый период деятельности: 2018 год.

5. Цель контрольного мероприятия: проверка полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа Красноуральск доходов от сдачи в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в казне городского округа Красноуральск за 2018 год.

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее

1). В городском округе разработаны и утверждены нормативно-правовые акты, регулирующие вопросы сдачи в аренду объектов нежилого фонда, находящихся в казне городского округа Красноуральск.

2). В нарушение положений Устава городского округа Красноуральск в постановлении администрации от 30.01.2009 № 92 «Об изменении корректировочных коэффициентов, соответствующих потребительским характеристикам объекта аренды для расчета арендной платы за использование нежилых помещений, зданий, сооружений, являющихся собственностью городского округа Красноуральск» (далее – Постановление № 92) установлен корректировочный коэффициент, учитывающий месторасположения здания в городе (коэффициент удобства коммерческого использования) для населенных пунктов, не входящих в состав территории городского округа Красноуральск.

3). При изменении структуры органов местного самоуправления в Положении о Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации, утвержденном постановлением администрации от 06.11.2013 № 1776 (далее – Положение № 1776) не внесены изменения, в части исключения должности главы администрации городского округа Красноуральск.

4). В бюджет городского округа в 2018 году поступило:

- от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда городских округов, находящихся в казне городских округов и не являющихся памятниками истории, культуры и градостроительства) - 2 383,3 тыс. рублей или 108,3 %;

- от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков) (доходы от сдачи в аренду сооружений, находящихся в казне городских округов) - 289,0 тыс. рублей или 105,5 %.

5). В нарушение Приказа Минфина России от 08.06.2018 № 132н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения» (далее – Порядок применения кодов бюджетной классификации) платежи по арендной плате за имущество, переданное Муниципальным казенным учреждением «Управление жилищно-коммунального хозяйства и энергетики» городского округа Красноуральск в аренду, поступали в бюджет городского округа Красноуральск на некорректный код бюджетной классификации.

6). Комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Красноуральск (далее – Комитет) организован учет движения объектов имущества муниципальной казны при передаче его в аренду в соответствии с требованиями Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 31.05.2016 № 486 (далее – Порядок управления имуществом № 486).

7). Выявлены нарушения при ведении Комитетом реестра муниципального имущества городского округа.

В ходе проверки Комитетом учтены замечания Контрольного органа и приняты меры по уточнению сведений о муниципальном имуществе в реестре муниципального имущества.

8). Комитетом осуществлялся контроль за соблюдением арендаторами обязанности по регистрации договоров аренды в едином реестре недвижимости в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

9). Выявлены нарушения действующего законодательства при заключении договоров аренды муниципального имущества.

10). В нарушение требований Бюджетного кодекса Российской Федерации выявлено неэффективное расходование бюджетных средств в сумме 1,5 тыс. рублей, направленных на проведение работ по определению рыночной стоимости права на заключение договора аренды.

11). В нарушение условий договора аренды, администрацией возвращена арендатору переплата по договору, при наличии претензии об оплате пени, в результате чего, бюджет городского округа в 2018 году недополучил 15,3 тыс. рублей.

12). В нарушение требований ГК РФ претензионная работа по взысканию задолженности по арендной плате проводилась Комитетом не со всеми арендаторами. Рассчитанный Комитетом размер пени по одному из договоров необоснованно завышен на 8,1 тыс. рублей.

13). В нарушение ГК РФ, Порядка управления имуществом № 486 размер арендной платы по некоторым договорам в 2018 году не изменялся. Сумма недополученных доходов составила 11,6 тыс. рублей.

14). В нарушение Порядка управления имуществом № 486, условий заключенных договоров аренды при изменении размера арендной платы Комитетом применялись коэффициенты, не соответствующие уровню инфляции, определяемому изменением ИПЦ на услуги в Свердловской области в процентах к соответствующему месяцу прошлого года, рассчитанного Территориальным органом Федеральной службы государственной статистики по Свердловской области, что привело к необоснованным начислениям размера арендной платы в сумме 13,1 тыс. рублей.

Предложения администрации городского округа Красноуральск

1). Внести изменения в Постановление № 92 и Положение № 1776 в целях приведения в соответствие с Уставом городского округа Красноуральск.

2). Соблюдать Порядок применения кодов бюджетной классификации по администрируемым доходам.

3). Обеспечить ведение реестра муниципального имущества в соответствии с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

4). Не допускать нарушений действующего законодательства и нормативных правовых актов при заключении договоров аренды.

5). Соблюдать требования ГК РФ при проведении претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате.

6). Принять меры по взысканию недополученных доходов по арендной плате, а также по зачету необоснованно завышенного размера арендной платы по действующим договорам аренды.

По фактам выявленных нарушений и недостатков Контрольным органом городского округа Красноуральск направлено представление в адрес руководителей главы городского округа Красноуральск с предложениями об устранении выявленных нарушений и замечаний.

Отчет о результатах контрольного мероприятия рассмотрен и утвержден 25.12.2019. Отчет направлен главе городского округа Красноуральск и в Думу городского округа Красноуральск для принятия соответствующих мер реагирования.