

ОТЧЕТ

по проверке деятельности управления имущественных отношений администрации г. Соликамска по распоряжению и контролю за использованием имущества муниципальной казны, в том числе переданного в аренду

Выводы по результатам проведения контрольного мероприятия:

1. Управление имущественных отношений администрации г. Соликамска действует на основании Положения № 125-па от 25.01.2015 г., осуществляет полномочия по приватизации, управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории города Соликамска в пределах своей компетенции.
2. С 01 апреля 2013 года реестр муниципальной собственности СГО ведется с использованием программного комплекса «SAUMI». При сопоставлении данных по жилищному фонду, отраженных в реестре муниципальной собственности и информации, полученной в ходе проверки по уплате взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в части муниципальной доли собственности установлены расхождения. Специалистами УИО даны пояснения, что работа по учету объектов жилищного фонда не завершена. Таким образом, реестр не отражает в полном объеме сведения о муниципальном жилищном фонде СГО при том, что с момента внедрения программного продукта прошло 4 года.
3. Установлены нарушения по бюджетному учету земельных участков и недвижимого имущества требующие устранения, в том числе:
 - ✓ в балансе УИО завышена стоимость произведенных активов на 2000562,6 тыс. руб. Учтены земельные участки, предоставленные учреждениям на основании договоров на праве постоянного (бессрочного) пользования;
 - ✓ не отражены на забалансовых счетах земельные участки, переданные в безвозмездное или возмездное пользование (аренду):
 - на счете 25 "Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)" земельные участки муниципальной собственности, переданные в возмездное пользование (аренду) по стоимости 488 046,5 тыс. руб.;
 - на счете 26 "Имущество, переданное в безвозмездное пользование" земельные участки муниципальной собственности, переданные в безвозмездное пользование по стоимости 49 660,6 тыс. руб.
 - ✓ данные реестров по видам недвижимого имущества, сформированных на 01.01.2017 г. в программе «SAUMI» расходятся с данными бюджетного учета.

Отклонение стоимости «прочего недвижимого имущества» казны составляет 293 690,4 тыс. руб.

✓ на забалансовых счетах 25 и 26 бюджетного учета не отражены реальные данные по учету недвижимого имущества переданного в аренду и по договорам безвозмездного пользования. Так не учтены суммы по договорам, заключенным вновь и не исключены данные по недействующим договорам.

4. В Положении № 408 отдельно не поименованы федеральные и государственные учреждения в качестве субъектов для предоставления им муниципального имущества СГО в безвозмездное пользование. В тоже время в вышестоящих правовых актах указанные виды учреждений выделены отдельной строкой. На 01.07.2017 г. с федеральными и государственными учреждениями заключено 5 договоров по безвозмездной передаче в пользование муниципального имущества.

Рекомендуем для приведения к единообразию с законом № 135-ФЗ "О защите конкуренции" внести уточнения в Положение № 408.

5. В ходе проверки договоров безвозмездного пользования в качестве замечания отмечено, что при окончании срока действия договора и перезаключении нового договора процедура оформления занимает достаточно большой период. При этом муниципальное имущество находится в распоряжении получателя, акты приема-передачи в казну не оформляются, операции не отражаются в бюджетном учете.

6. При проведении контрольного мероприятия обращено внимание на передачу в безвозмездное пользование Управлению Федеральной службы судебных приставов по Пермскому краю нежилых помещений площадью 875,6 кв. м по адресу ул. 20-летия Победы, 189. Ранее в течение длительного периода помещения находились у вышеуказанного получателя в аренде. Рассчитанная на 2016 г. сумма годовой арендной платы в бюджет СГО составляла 708,4 тыс. руб. Изменение права пользования обосновано проведением совместной работы по взысканию дебиторской задолженности по арендным платежам в бюджет СГО. Однако анализ состояния задолженности по неналоговым платежам в бюджет СГО на основании форм отчетности по исполнению бюджета показал, что существенного снижения задолженности по арендной плате в бюджет СГО не происходит. Объем средств, недополученных в доходную часть бюджета, составляет более 700,0 тыс. руб. в год.

7. В ходе контрольного мероприятия проверено соблюдение требований при предоставлении муниципального имущества в аренду. Установлено следующее:

✓ в период с 01.07.2015 г. по 01.06.2016 г. УИО предоставило в аренду муниципальные помещения ИП Мальцев В.Д. с нарушением требований части

9 ст. 17.1 закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции". Рыночная оценка своевременно не проводилась, арендная плата начислялась по методике, что повлекло недополучение доходов в бюджет СГО порядка 19,5 тыс. руб.

✓ в нарушение требований части 9 ст. 17.1 закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции" арендная плата ООО «Гранд» и НОУ ДПО «Березниковский региональный центр ДОСААФ России» рассчитана по методике без проведения оценки.

✓ при отсутствии лицензии на образовательную деятельность, подлежащую лицензированию, у ИП Останиной Д.В. передача ей в аренду помещений без процедуры торгов является нарушением закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции".

8. В нарушение требований, предусмотренных Разделом 7 Положения № 575, недвижимое имущество, переданное по договорам аренды, не застраховано. Таким образом, УИО не выполняет функции по контролю за страхованием имущественных интересов, связанных с риском утраты (гибели) или повреждения объектов муниципальной недвижимости.

9. В нарушение требований ст. 17.1 закона № 135-ФЗ "О защите конкуренции" переданы права и обязанности ООО «ЖилСтройКомфорт» (переуступка прав по договору аренды помещений ТСЖ «Белинского 11») без проведения торгов.

10. Определение рыночной стоимости объектов жилого фонда, не имеющих первоначальной стоимости, определяется путем умножения площади квартиры на стоимость квадратного метра, которая берется на основании постановления Правительства ПК от 08.04.2015 г. № 186-п. Данное постановление действовало в рамках приоритетного регионального проекта «Достойное жилье» при переселении граждан из аварийного жилого фонда для расчета субсидий. Считаем, что применение указанной нормы для определения стоимости муниципального имущества не совсем корректно и приводит к завышению стоимости жилья.

В данном случае применение для расчетов **средней** стоимости 1 кв. м **на вторичном рынке** жилья в муниципальном образовании Соликамский городской округ, установленная территориальным органом Федеральной службы государственной статистики, будет являться более правильным.

11. Установлено, что в нарушение п. 28 Инструкция N 157н и п. 4 приказа финансового управления администрации города Соликамска от 15.08.2017 г. № СЭД-013-01-01-30 «Об утверждении Порядка отражения в бюджетном учете операций с объектами нефинансовых активов в составе имущества муниципальной казны Соликамского городского округа» не производится переоценка объектов имущества казны, имеющих неактуальную балансовую

стоимость. Необходимо разработать порядок и проводить переоценку объектов имущества муниципальной казны в целях приближения его реальной цены в современных условиях рынка и отражения в бюджетном учете.

Отчет по результатам проведения контрольного мероприятия направлен главе г. Соликамска – главе администрации г. Соликамска, в Соликамскую городскую Думу, а также Соликамскую городскую прокуратуру.