О результатах проверки законности и эффективности использования муниципального имущества

В соответствии с планом работы на 2021 год, Контрольно-счетной палатой муниципального образования городского округа "Сыктывкар" проведена проверка законности и эффективности использования муниципального имущества.

Общие положения

Проведенной проверкой охвачена деятельность двух администраторов доходов от использования муниципального имущества (далее – администраторы доходов): Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации МО ГО "Сыктывкар" (далее – Комитет) и Администрации Эжвинского района МО ГО "Сыктывкар" (далее - Администрации Эжвинского района).

Установлены замечания к ведению реестра муниципального имущества, в том числе отсутствие или недостоверность данных, наличие в реестре исключенных объектов.

Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам

По итогам работы за 2019 год только 1 из 6 хозяйственных обществ планировало получение прибыли. В 2020 году в муниципальный бюджет поступили доходы от 1 общества в сумме 583,9 тыс. рублей.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды земельных участков (находящиеся в государственной и муниципальной собственности)

В течение 2020 года задолженность по поступлениям от арендной платы за земельные участки, значащаяся в учете Управления архитектуры, увеличилась в 3 раза (с 65 071,6 до 197 208,6 тыс. рублей). Данная задолженность передана в Комитет 11.12.2020 и по состоянию на 01.07.2021 снизилась до 145 279,1 тыс. рублей.

Предложение Палаты об установлении ежемесячного срока внесения арендной платы за земельные участки на условиях авансирования для обеспечения более равномерного поступления неналоговых доходов и снижение объемов задолженности не было поддержано, при этом предложение в части установления авансирования не рассматривалось, иные альтернативы (в том числе обеспечительный платеж) не предложены.

Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков)

По состоянию на 01.07.2021 в учете администраторов доходов числится 39 неиспользуемых помещений общей площадью 9 625,6 кв.м. Использование пустующих помещений могло бы обеспечить поступление дополнительных неналоговых доходов в муниципальный бюджет при условии их надлежащей подготовки (прокладка коммуникаций, проведение ремонта).

В результате неправомерного применения оценщиком понижающего коэффициента, установленного Методикой определения арендной платы, утвержденной решением Совета МО ГО "Сыктывкар" от 19.04.2017 № 20/2017-235, рыночная стоимость арендной платы уменьшилась в 6,7 раза, а потери бюджета за 5 лет составят 2 848,7 тыс. рублей.

В нарушение требований пункта 1 части 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" в двух случаях при заключении договоров аренды на новый срок Комитетом установлена арендная плата не по результатам оценки, а в размере арендной платы по действующим договорам аренды. Общие потери бюджета составили 10,4 тыс. рублей.

В нарушение требований абзаца 2 статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" для определения начальной (минимальной) цены договора аренды Комитетом использован отчет оценщика, срок действия которого истек.

*Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства*

Имущественная поддержка субъектов малого и среднего предпринимательства (далее – СМП) осуществляется в виде передачи во владение или пользование муниципального имущества в соответствии с утвержденными перечнями. Перечень муниципального имущества МО ГО "Сыктывкар", предназначенного для передачи субъектам СМП, утвержден постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 06.05.2010 № 5/2146 (далее – Перечень поддержки СМП, Перечень).

С момента утверждения Перечня в него внесено 38 изменений. Общее количество объектов муниципального имущества увеличилось более чем в 6 раз (с 8 до 53), площадь помещений увеличилась более чем в 5 раз (с 1244,4 кв.м. до 6844,5 кв.м.). При этом, редакцией Перечня от 27.11.2017 осуществлено разделение 4 объектов (помещений), в результате чего количество объектов в Перечне увеличилось на 6 (с 4 до 10) при сохранении общей суммы площадей. В 7 случаях объекты находились в Перечне от 1 до 9 месяцев. В 3 случаях объекты повторно включались в Перечень после исключения.

В действующих договорах аренды, а также в утвержденном Порядке предоставления в аренду имущества МО ГО "Сыктывкар", включенного в Перечень поддержки СМП, утвержденном приложением 5 к подпрограмме 2 муниципальной программы МО ГО "Сыктывкар" "Малое и среднее предпринимательство", утвержденной постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 30.12.2019 № 12/3912 (далее – Порядок) отсутствует условие о расторжении договора в случае утраты арендатором статуса субъекта СМП.

Площадь помещений, преданных Комитетом по договору аренды, не соответствует площади, отраженной в соответствующей позиции Перечня поддержки СМП. Неиспользование помещения площадью 13 кв.м. влечет потери неналоговых доходов муниципального бюджета в размере 99,3 тыс. рублей (расчетно).

В трех случаях Комитетом заключены несколько договоров аренды с одним субъектом СМП, что является нарушением подпункта 4 пункта 3 указанного выше Порядка.

Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами

По итогам работы за 2019 год 6 из 10 муниципальных предприятий не планировали получить чистую прибыль. В 2020 году в муниципальный бюджет поступили доходы от 4 из 10 действующих предприятий в общей сумме 1 299,7 тыс. рублей.

Прочие поступления от использования имущества (доходы от платы за наем муниципальных жилых помещений)

Установлены замечания в части непредставления материалов АО "Расчетный центр" о ведении претензионно-исковой работы, предусмотренных условиями муниципального контракта.

В нарушение требований статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете" Администрацией Эжвинского района не отражены в бухгалтерской отчетности суммы задолженности населения за наем жилых помещений.

В нарушение требований подпунктов "в" и "г" пункта 3.1 Порядка осуществления органами местного самоуправления… бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджета МО ГО "Сыктывкар", утвержденного постановлением главы администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.12.2008 № 12/5040, информация об администрируемом доходе "плата за наем муниципальных жилых помещений" не включена главными администраторами в состав отчетности, представляемой в финансовый орган.

Прочие поступления от использования имущества (доходы от предоставления мест под установку и эксплуатацию рекламных конструкций на недвижимом муниципальном имуществе)

Администрацией Эжвинского района прогнозные поступления по действующим договорам на общую сумму 864,6 тыс. рублей не были включены в проект решения о бюджете на 2020 год, а также не были откорректированы в течение 2020 года, что не соответствует принципу полноты отражения доходов, установленного статьей 32 Бюджетного Кодекса РФ.

Доходы от продажи квартир, находящихся в собственности городских округов

Во исполнение трех решений суда прекращено право собственности МО ГО "Сыктывкар" на доли в праве общей долевой собственности на индивидуальные жилые дома с выплатой собственниками помещений компенсации в общем объеме 415,5 тыс. рублей.

В реестре муниципального имущества числится 8 объектов, представляющих собой доли в праве на жилые помещения, которые не могут быть использованы в целях обеспечения муниципальных нужд.

Доходы от реализации иного имущества (доходы от приватизации муниципального имущества)

В 2020 году объекты, включенные в план приватизации, не реализованы, доходы от приватизации муниципального имущества в бюджет МО ГО "Сыктывкар" не поступали.

Доходы от реализации иного имущества (доходы от реализации субъектами СМП преимущественного права на выкуп арендуемого имущества)

В нарушение принципа полноты отражения доходов, установленного статьей 32 Бюджетного Кодекса РФ, Администрацией Эжвинского района не были приняты меры по увеличению плановых показателей на общую сумму 2 232,8 тыс. рублей, не смотря на заключение двух новых договоров.

Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов

В нарушение принципа полноты отражения доходов, установленного статьей 32 Бюджетного Кодекса РФ, Администрацией Эжвинского района не были приняты меры по увеличению плановых показателей на общую сумму 1 086,7 тыс. рублей в связи с заключением 6 новых договоров.

Проверка законности и эффективности осуществления расходов, связанных с управлением муниципальным имуществом

Реализация мероприятий, связанных с управлением муниципальным имуществом, осуществлялась администраторами доходов в 2020 году в рамках муниципальных программ и непрограммных направлений деятельности.

Уплата Администрацией Эжвинского района госпошлины за регистрацию транспортного средства в сумме 2,5 тыс. рублей не соотносится с подпунктом 4 пункта 1 статьи 333.35 Налогового кодекса РФ и принципом эффективности использования бюджетных средств, установленным статьей 34 Бюджетного кодекса РФ. В период проведения проверки Администрацией Эжвинского района приняты меры для возврата излишне уплаченной госпошлины.

*Аудит в сфере закупок*

В нарушение подпункта "д" пункта 16 Порядка формирования, утверждения планов-графиков закупок, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30.09.2019 № 1279, фактические объемы закупок, осуществленные Комитетом в 2020 году, превышают плановые объемы финансирования, отраженные в плане-графике закупок на 2020 год.

В нарушение части 1 статьи 16 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) Комитетом заключены договоры на общую сумму 180,0 тыс. рублей, не включенные в план-график закупок на 2020 год.

Установлено два факта нарушения Комитетом части 7.1 статьи 94 Федерального закона № 44-ФЗ, в части осуществления приемки работ в отсутствие обеспечения гарантийных обязательств, предусмотренных условиями муниципальных контрактов.

Установлено 19 фактов нарушения Комитетом частей 2, 3 статьи 103 Федерального закона № 44-ФЗ, в части сроков размещения в Единой информационной системе в сфере закупок информации об исполнении муниципальных контрактов.

Существенное снижение цены по результатам проведенных торгов свидетельствует о необходимости проведения администраторами доходов аналитической работы при формировании начальной (максимальной) цены контракта.

Потенциальная экономия бюджетных средств при заключении муниципальных контрактов на проведение оценки не с единственным поставщиком, а по результатам аукционов или с учетом их результатов составляет расчетно 108,1 тыс. рублей.

Установлены иные замечания при осуществлении администраторами доходов закупочной деятельности, в том числе: некорректные формулировки условий контрактов, приемка документов с нарушением установленных сроков, корректировка проектной документации без дальнейшего использования.

По итогам проверки подготовлены предложения по устранению выявленных нарушений и замечаний, в том числе:

- Откорректировать информацию о муниципальном имуществе, отраженную в реестре муниципального имущества, в соответствии с замечаниями, выявленными в ходе проведения проверки.

- Комитету привести Перечень поддержки СМП в соответствие действующему Положению о порядке формирования Перечня.

- В целях обеспечения эффективного использования муниципального имущества и сокращения количества пустующих помещений, рассмотреть вопрос о включении в подпрограмму 1 "Управление муниципальными финансами" муниципальной программы "Финансы и муниципальный долг" отдельного основного мероприятия, предусматривающее ежегодное финансирование ремонта пустующих помещений в целях их дальнейшего использования, с одновременным определением целевого показателя, отражающего фактическое использование отремонтированных помещений.

- Администрации Эжвинского района обеспечить организацию учета поступлений доходов от платы за наем муниципальных жилых помещений с последующим отражением задолженности населения за наем в бухгалтерской отчетности.

- Рассмотреть вопрос о принудительной продаже в судебном порядке находящихся в казне города долей в праве на жилые помещения.

- Комитету принять меры по проведению обучения специалистов контрактной службы.

- В целях обеспечения оптимизации расходной части бюджета и качественного бюджетного планирования, учитывать итоги проведения аукционов на осуществление аналогичных видов работ в предыдущие периоды и уровень инфляции.

По итогам контрольного мероприятия в адрес администраторов доходов направлены представления с предложениями по устранению выявленных нарушений. Согласно представленных ответов по итогам рассмотрения представлений, администраторами доходов осуществляются мероприятия по устранению выявленных нарушений. Вопрос реализации указанных мероприятий находится на контроле Контрольно-счетной палаты.