

29 декабря 2020 года

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**об основных итогах контрольного мероприятия**

В соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2020 год проведено контрольное мероприятие «Проверка исполнения доходной части бюджета города Апатиты в части поступлений доходов от сдачи в аренду имущества (за исключением земельных участков), предоставляемого Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты, за 2019 год и I полугодие 2020 года».

Цель контрольного мероприятия: Проверить исполнение доходной части бюджета города Апатиты в части поступлений доходов от сдачи в аренду имущества (за исключением земельных участков), предоставляемого Комитетом по управлению имуществом Администрации города Апатиты, за 2019 год и I полугодие 2020 года.

Объект (объекты) контрольного мероприятия: Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области.

В результате проведенного контрольного мероприятия выявлено:

1. Комитет реализует свои полномочия собственника от имени муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области по управлению и распоряжению имуществом в части заключения договоров аренды в соответствии с Уставом города Апатиты, Положением о КУИ и Положением о порядке управления и распоряжения имуществом.

2. На 2019 год бюджетные назначения по КБК 901 1 11 05034 04 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)» утверждены в сумме 30 232,2 тыс. рублей, доходы исполнены в сумме 24 557,8 тыс. рублей, что составило 81,2 %.

3. Пункт 7 статьи 21 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Апатиты, утвержденное решением Совета депутатов города Апатиты от 31.03.2008 №406 (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом), не предусматривает случаев, когда в части основания заключения договора аренды является «протокол по результатам проведенных торгов (конкурсов или аукционов)», что не соответствует требованиям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»), Правил конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденных приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении

государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Правила проведения конкурсов или аукционов) и Положению о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, утвержденному решением Совета депутатов города Апатиты от 25.03.2014 № 908 (далее – Положение о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества).

Положения пункта 7.2 Положения о порядке предоставления в аренду недвижимого имущества и части 11 статьи 21 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом не согласуются между собой в части порядка определения размера арендной платы.

4. Количество договоров аренды, указанное в отчете Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области о результатах своей деятельности за 2019 год, не соответствует количеству представленных договоров для проведения настоящего контрольного мероприятия, действовавших на 31.12.2019.

5. В нарушение требования части 2 статьи 609, части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), части 1 статьи 51 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» 14 договоров аренды, заключенных Комитетом на срок более 1 года, которые не прошли государственную регистрацию, в том числе 8 договоров аренды по состоянию на 30.06.2020 не прекратили своего действия, а следовательно в соответствии частью 2 статьи 651 ГК РФ не считаются заключенными.

6. В 10 случаях не произведена государственная регистрация соглашений (о расторжении) договоров аренды недвижимого имущества, заключенных на срок более 12 месяцев.

7. По 2 договорам аренды недвижимого имущества отсутствует информация о расторжении договора в связи с вступлением в силу решений суда.

8. В нарушение части 5 статьи 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» Комитетом не заключено дополнительное соглашение к договору аренды о продлении срока аренды на срок до одного года на тех же условиях или иных согласованных сторонами условиях, не ухудшающих положение арендатора по договору от 28.06.2019 № АН-207, срок действия договора с 28.06.2019 по 27.05.2020 (по состоянию на 30.06.2020 данный договор продолжает действовать).

9. В нарушение норм статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции» выявлены договоры аренды, заключенные по результатам проведения торгов, у которых срок действия договора окончен, при этом договоры по состоянию на 30.06.2020 продолжают действовать (отсутствует информация о заключении такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, что предусмотрено частью 9 статьи 17.1 Федерального закона «О защите конкуренции»).

10. В проверяемом периоде наблюдается поступление арендной платы в бюджет города не в полном объеме. В связи с несоблюдением арендаторами условий договора по своевременности оплаты наблюдается рост дебиторской задолженности.

11. На основании решения Совета депутатов города Апатиты от 26.05.2020 №133 «О поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области» 21 арендатор освобожден от уплаты арендной платы за апрель – июнь 2020 года по 29 договорам аренды муниципального имущества, в связи с чем недопоступление доходов составит 1 543,8 тыс. рублей.

12. В соответствии с постановлением Администрации города Апатиты от 08.04.2020 № 304 «О внесении изменений в постановление Администрации города Апатиты от 09.11.2016 № 1471 «Об утверждении типовых договоров аренды недвижимого имущества» внесены изменения в сроки уплаты арендных платежей за 2020 год, что приведет к снижению поступления арендной платы в 2020 году в доход городского бюджета.

13. В нарушение пункта 200 Инструкции № 157н, утвержденной Приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (в редакции, действовавшей в проверяемом периоде) не ведется аналитический учет расчетов по поступлениям в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в Карточке учета средств и расчетов и (или) в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам.

14. Просроченная дебиторская задолженность в форме бухгалтерской отчетности «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности» (ф. 0503169) по состоянию на 01.01.2020, на 01.07.2020 не отражена.

15. Данные сумм задолженности, отраженные в форме бухгалтерской отчетности «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности» (ф. 0503169) не соответствуют суммам задолженности по арендным платежам за проверяемый период согласно актов сверки по действующим договорам аренды недвижимого имущества в 2019 году, I полугодии 2020 года, представленных Комитетом.

16. В проверяемом периоде производилось списание дебиторской задолженности в связи с признанием безнадежной к взысканию плате в сумме 1 370,3 тыс. рублей, что свидетельствует о том, что работа по взысканию задолженности с арендаторов муниципального имущества в судебном порядке Комитетом своевременно не проводилась.

17. Установлен случай несвоевременного направления исковых требований в суд, в результате чего пропущен срок исковой давности по взысканию задолженности по арендным платежам. В связи с ненадлежащим исполнением обязанностей должностных лиц Комитета бюджет города Апатиты недополучил доход в сумме 556,8 тыс. рублей. Несвоевременное направление исковых требований может повлечь пропуск срока исковой давности по взысканию задолженности по арендным платежам, в результате чего бюджету будет нанесен ущерб в размере недопоступивших доходов.

18. Установлено, что Комитет в нарушение принципа эффективного использования муниципального имущества не пользовался правом расторжения договоров в случае отказа Арендатора по уплате арендной плате более двух месяцев подряд.

Отчет о результатах контрольного мероприятия утвержден Коллегией Контрольно-счетной палаты города Апатиты (протокол от 28.12.2020 №36), а также приняты следующие решения:

1. Направить настоящий отчет Главе города Апатиты, Главе Администрации города Апатиты, в Совет депутатов города Апатиты, Комитет по управлению имуществом Администрации города Апатиты.

2. Направить представление Комитету по управлению имуществом Администрации города Апатиты, в котором предложить устранить выявленные в ходе проверки следующие нарушения и недостатки и уведомить в письменной форме Контрольно-счетную палату города Апатиты о принятых по результатам рассмотрения представления решения и мерах.

3. Направить информационное письмо в адрес Главы Администрации города Апатиты.

4. В рамках Соглашения о порядке взаимодействия между Контрольно-счетной палатой города Апатиты и Прокуратурой города Апатиты от 26.07.2012 направить настоящий отчет в адрес Прокуратуры города Апатиты.

**Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
города Апатиты**

**И.А.Запорожец**