

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-
ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ
ОБЛАСТИ**

184310, г. Заозерск, Мурманской обл., пер. Школьный, д.1,
ИНН 5115000310, КПП 511501001, ОГРН 1175190004703, ОКПО 15701932

УТВЕРЖДАЮ

Председатель
Контрольно-счетной комиссии
ЗАТО город Заозерск

«» Ю.Н.Шарова
2020 год



ОТЧЕТ

**о результатах проведения контрольного мероприятия
«Проверка поступлений в бюджет в 2017-2018 годах доходов в виде
арендной платы от использования муниципального имущества»**

1. Основанием для проведения контрольного мероприятия является: пункт 2.2. плана работы Контрольно-счетной комиссии ЗАТО г. Заозерск на 2019 год, утвержденный распоряжением председателя Контрольно-счетной комиссии ЗАТО г. Заозерск от 21.12.2018 № 02-01/37 (в редакции распоряжений исполняющего полномочия Председателя Контрольно-счетной комиссии ЗАТО г. Заозерск от 01.03.2019 № 02-01/5, от 07.03.2019 № 02-01/6, от 25.03.2019 № 02-01/7, от 23.07.2019 № 02-01/23).

2. Предмет контрольного мероприятия: проверка поступлений в бюджет в 2017-2018 годах доходов в виде арендной платы от использования муниципального имущества.

3. Объект контрольного мероприятия: Управление муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск.

4. Цель контрольного мероприятия: оценка выполнения главным администратором неналоговых доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности, полномочий и функций по учету, контролю, полноте и своевременности поступления в бюджет денежных средств.

5. Проверяемый период: 2017 год, 2018 год.

6. Управление муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск, сокращенное наименование Управление МИ и ЖКХ (далее – Учреждение), входит в структуру Администрации ЗАТО город Заозерск с правом юридического лица. В Едином государственном реестре юридических лиц Учреждение зарегистрировано за основным государственным номером 1025100805542, состоит на налоговом учете в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России № 2 по Мурманской области, с присвоенным ИНН 5115900230, КПП 511501001.

Юридический и почтовый адрес учреждения: 184310, Мурманская область, город Заозерск, переулок Школьный, дом 1.

Учредителем Учреждения является Администрация ЗАТО город Заозерск.

Основным видом деятельности Учреждения является деятельность органов местного самоуправления по управлению вопросами общего характера.

Согласно Положению об Управлении муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск, утвержденное Постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 06.06.2019 № 301 целями деятельности Учреждения являются совершенствование системы управления и распоряжения муниципальным имуществом, повышение качества и доступности жилищно-коммунальных услуг.

В проверяемом периоде Учреждение осуществляло свою деятельность в соответствии с Положением об Управлении экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск, утвержденного Постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 28.11.2016 № 685, возглавлял Учреждение – Первый заместитель Главы администрации – начальник Управления экономического развития, жилищно-коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Главой Администрации ЗАТО город Заозерск.

К одним из полномочий Учреждения в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельных отношений относятся:

- осуществление полномочий арендодателя при предоставлении муниципального имущества в аренду;
- ведение учета договоров аренды;
- ведение списков арендаторов;
- прогнозирование доходов и расходов, планирование мероприятий, направленных на решение задач, связанных с увеличением доходной части бюджета;
- ведение учета арендных платежей и обеспечение полноты и своевременности их поступления;
- осуществление предупредительной работы и досудебного урегулирования с арендаторами и иными пользователями муниципального имущества, нарушающими условия договоров, подготовка документов для взыскания задолженности по платежам в бюджет в судебном порядке;
- сверка данных учета администрируемых доходов с бюджетным отделом Администрации ЗАТО город Заозерск;
- мониторинг, контроль и анализ администрируемых доходов.

Ведение бухгалтерского учета Управления МИ и ЖКХ осуществляется отделом бухгалтерского учета и планирования муниципального казенного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг ЗАТО город Заозерск» по соглашению о бухгалтерском обслуживании № 18 от 02.03.2016 года. Бухгалтерский учет осуществляется с применением программных продуктов «1С: Предприятие 8.3 Бухгалтерия государственного учреждения», «1С: Зарплата и кадры 3.1 ГУ».

7. Результаты контрольного мероприятия

Анализ поступлений в доходную часть бюджета доходов от сдачи в аренду муниципального имущества

В соответствии со статьей 41 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы от использования муниципального имущества, сданного в аренду, относятся к неналоговым доходам местного бюджета.

В соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы от использования имущества, являющегося предметом

проверки, подлежат зачислению в бюджет ЗАТО город Заозерск по нормативу 100%.

Согласно отчета об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф 0503127) по коду бюджетной классификации 000 11105000 00 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных):

- на 2017 год утверждены бюджетные назначения в сумме 9 458,0 тыс.рублей, исполнены доходы в сумме 8 708,89 тыс.руб.;

- на 2018 год утверждены бюджетные назначения в сумме 10 008,0 тыс.рублей, исполнены доходы в сумме 7 952,38 тыс.руб..

Поступления в бюджет муниципального образования денежных средств от арендной платы характеризуются следующими показателями:

Период	Утверждено РСД о бюджете, тыс.руб.	Фактическое поступление, тыс.руб.	Отклонение, тыс.руб.	% исполнения
1	2	3	4	5
2017 год	9 458,00	8 708,89	-749,11	92,1
2018 год	10 008,00	7 952,38	-2 055,62	79,4

Анализ поступлений доходов от сдачи в аренду муниципального имущества в бюджет муниципального образования показывает снижение объемов поступлений в 2018 году по сравнению с 2017 годом на 8,7 %.

Причинами невыполнения бюджетных назначений по доходам в 2017-2018 годах является обязательство арендаторов по уплате арендных платежей за декабрь месяц в январе следующего года, несоблюдении арендаторами условий договоров по своевременности оплаты, а также реализацией преимущественного права выкупа арендаторами помещений.

*Проверка достоверности информации об исполнении
доходной части бюджета*

В Управлении муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства учет начисленных и поступивших платежей за аренду муниципального имущества осуществляется отделом бухгалтерского учета и планирования и специалистом Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства.

В соответствии с Учетной политикой Учреждения, утвержденной приказом руководителя от 30.12.2016 № 51-ОД специалист Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства:

- ведет аналитический учет поступления и начисления доходов от использования имущества в разрезе контрагентов (договоров);
- ежемесячно предоставляет в отдел бухгалтерского учета и планирования сведения о начислении арендной платы и платы за пользование частью земельного участка в общей сумме в разрезе кодов бюджетной классификации доходов.

Ответственный исполнитель отдела бухгалтерского учета и планирования ведет синтетический учет поступления и начисления доходов в общей сумме в разрезе кодов бюджетной классификации доходов.

Учет расчетов по арендной плате специалистом Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства осуществляется в регистрах произвольной формы – оборотная ведомость. Ведомости составляются ежемесячно. **В нарушение пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ в регистрах (оборотная ведомость) не указаны наименование должностей лиц, ответственных за ведение регистра, отсутствуют подписи лиц, ответственных за ведение регистра.**

Специалистом отдела бухгалтерского учета и планирования учет расчетов ведется ежемесячно, данные группируются в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам с приложением выписок из лицевого счета и платежных поручений. При этом начисление арендных платежей специалистом отдела бухгалтерского учета и планирования осуществляется на основании начислений, произведенных специалистом Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства.

В ходе анализа форм годовой бюджетной отчетности за 2017, 2018 годы (ф.050127, ф.0503130, ф.0503169), регистра бухгалтерского учета Главная книга расходов не выявлено.

Сравнение данных регистра бюджетного учета – Главная книга и регистра учета – оборотная ведомость показало следующее расхождение:

по КБК 503 11105012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков»

Наименование показателя	По данным оборотных ведомостей УЭР, ЖКХ и МИ	По данным бухгалтерской отчетности	Отклонение данных бухгалтерской отчетности от оборотных ведомостей
<i>Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2017</i>	<i>644645,69</i>	<i>581492,34</i>	<i>-63153,35</i>
Начислено доходов	2050116,15	2002942,78	-47173,37
Поступило доходов	1994472,25	1994472,25	0,00
<i>Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2018</i>	<i>700151,74</i>	<i>589962,87</i>	<i>-110188,87</i>
Начислено доходов (без учета доходов будущего периода)	2073169,84	2073169,84	0,00
Поступило доходов	1983743,41	1983743,41	0,00
<i>Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2019</i>	<i>790342,47</i>	<i>679389,30</i>	<i>-110953,17</i>

по КБК 503 11105024 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)»

Наименование показателя	По данным оборотных ведомостей УЭР, ЖКХ и МИ	По данным бухгалтерской отчетности	Отклонение данных бухгалтерской отчетности от оборотных ведомостей
Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2017	823870,75	827737,64	3866,89
Начислено доходов	2172722,93	2039869,33	-132853,60
Поступило доходов	2114586,85	2104885,28	-9701,57
Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2018	886649,43	762721,69	-123927,74
Начислено доходов (без учета доходов будущего периода)	2193781,61	2193781,61	0,00
Поступило доходов	2231075,16	2231075,16	0,00
Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2019	849355,88	725428,14	-123927,74

по КБК 503 11105074 04 0000 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков)»

Наименование показателя	По данным оборотных ведомостей УЭР, ЖКХ и МИ	По данным бухгалтерской отчетности	Отклонение данных бухгалтерской отчетности от оборотных ведомостей
Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2017	2565969,10	2801246,30	235277,20
Начислено доходов	4753121,93	4515206,71	-237915,22
Поступило доходов	4609528,57	4609528,57	0,00
Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2018	2691135,46	2706924,44	15788,98
Начислено доходов (без учета доходов будущего периода)	3886943,29	3886943,29	0,00
Поступило доходов	3737560,32	3737560,32	0,00
Дебиторская задолженность (сальдо) на 01.01.2019	2840518,43	2856307,41	15788,98

При проверке регистра -оборотная ведомость по начислению арендной платы и платы за пользование частью земельного участка в 2017-2018 годах выявлено:

- сальдо на начало месяца не соответствует сальдо на конец предыдущего месяца.

Так по коду бюджетной классификации **503 11105012 04 0000 120** в оборотной ведомости за сентябрь 2017 года сальдо на конец месяца составило 538370 руб.47 коп., а в оборотной ведомости за октябрь 2017 года сальдо на начало периода составляет 538232 руб.62 коп.; в оборотной ведомости за апрель 2018 года сальдо на конец месяца составило 491700 руб.11 коп., а в оборотной ведомости за май 2018 года сальдо на начало периода составляет 492464 руб.41 коп.

По коду бюджетной классификации **503 11105024 04 0000 120 120** в оборотной ведомости за январь 2017 года сальдо на конец месяца составило 683406 руб.97 коп., а в оборотной ведомости за февраль 2017 года сальдо на начало периода составляет 687999 руб.77 коп.; в оборотной ведомости за март 2017 года сальдо на конец месяца составило 955057 руб. 17 коп., а в оборотной ведомости за апрель 2017 года сальдо на начало периода составляет 955107 руб.77 коп.

По коду бюджетной классификации **503 11105074 04 0000 120** в оборотной ведомости за январь 2017 года сальдо на конец месяца составило 2711694 руб. 07 коп., а в оборотной ведомости за февраль 2017 года сальдо на начало периода составляет 2699599 руб.57 коп.; в оборотной ведомости за февраль 2017 года сальдо на конец месяца составило 2880321 руб.41 коп., а в оборотной ведомости за март 2017 года сальдо на начало периода составило – 2873988 руб. 91 коп.

Сумма поступивших платежей по арендной плате и платы за пользование частью земельного участка соответствует отчетному показателю исполнения бюджета ЗАТО город Заозерск, а также Отчету об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503127) и составляет в 2017 году – 8708886 руб. 10 коп., в 2018 году – 7952378 руб. 89 коп.

Расхождение данных аналитического и синтетического учета арендных платежей и платежей за пользование частью земельных участков не позволяет провести объективный анализ дебиторской задолженности в проверяемом периоде, и как следствие, установить ее достоверность.

*Проверка состояния учета задолженности
по арендным платежам*

Согласно данным бюджетной отчетности Управления ЭР, ЖКХ и МИ по состоянию на 01.01.2018 года общая сумма задолженности арендаторов перед бюджетом ЗАТО город Заозерск составила 4 059, 61 тыс. руб.

По состоянию на 01.01.2019 года сумма задолженности по договорам аренды муниципального имущества (без учета доходов будущего периода) составила 4 261,12 тыс.руб.

В 2018 дебиторская задолженность по арендной плате увеличилась на 201,51 тыс.руб. или на 5% по сравнению с 2018 годом. Причина задолженности по аренде муниципального имущества в несоблюдении арендаторами условий договоров по своевременности оплаты.

В 2018 году на основании распоряжения Управления ЭР, ЖКХ и МИ от 29.12.2018 № 103 списана безнадежная к взысканию задолженность по арендной плате в сумме 732,85 тыс. руб. (основной долг 719,37 тыс.руб., пени 13,48 тыс.руб.).

По состоянию на 01.01.2019 года количество действующих и недействующих договоров, имеющих дебиторскую или кредиторскую задолженность составило 113, из них дебиторская задолженность перед бюджетом имеется по 80 договорам. Основными должниками по арендной плате за пользование муниципальным имуществом по данным аналитического учета являлись:

- ИП Гончаров О.П. – 902,64 тыс.руб.
- ООО «Лица» - 644,00 тыс.руб.;
- ИП Дроздов А.Ю. – 232,51 тыс.руб.
- ИП Куликова – 181,68 тыс.руб.
- ИП Низина – 160,60 тыс.руб.

В проверяемом периоде Управлением ЭР, ЖКХ и МИ проводилась претензионная работа с арендаторами, нарушающими условия договоров. В 2017 году предъявлено 39 претензий арендаторам, в 2018 – 40 претензий.

Подано в Арбитражный суд о взыскании дебиторской задолженности в 2017 году 8 исковых заявлений, в 2018 году – 9. При не поступлении оплаты задолженности по решению суда, исполнительные листы направлялись в Управление Федеральной службы судебных приставов для возбуждения исполнительного производства в отношении должников.

При заключении договоров аренды муниципального имущества предусмотрены пени в размере 0,05% с подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки.

При проверке начисления пени за просрочку платежей по аренде в проверяемом периоде по договорам аренды муниципального имущества, попавшим в выборку, нарушений не установлено.

Однако, в аналитическом учете (регистр учета - оборотная ведомость) в проверяемом периоде ежемесячное начисление пеней не отражается. Пеня начисляется один раз в декабре текущего года. **Проверкой установлено, что пеня по итогам года начислена не по всем арендаторам, имеющим задолженность по уплате арендной платы, суммы начисленных пеней не соответствуют расчетным суммам.**

Так, между Управлением ЭР, ЖКХ и МИ и индивидуальным предпринимателем Щебельниковой Н.Д. заключен договор от 01.04.2018 № 482 по условиям которого сданы в аренду нежилые помещения площадью 267,10 кв.м. Согласно акту сверки расчетов на 01.01.2019 года, за несвоевременное внесение арендных платежей за арендуемое помещение в 2018 году рассчитана пеня в сумме 7018 руб. 16 коп., за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое помещение – 14 руб.87 коп. В аналитическом и синтетическом учете по состоянию на 01.01.2019 года пени не начислены.

Аналогичная ситуация, сложилась по следующим договорам, попавшим в выборку:

- с ООО «ЖЭУ-1» (договор № 416 от 01.01.2015). За несвоевременное внесение арендных платежей в 2018 году рассчитана пеня в сумме 3743 руб. 78 коп., за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое помещение – 154 руб. 79 коп. Суммы в аналитическом и синтетическом учете не учтены;
- с ООО «ЖЭУ-2» (договор № 417 от 01.01.2015). За несвоевременное внесение арендных платежей в 2018 году рассчитана пеня в сумме 2828 руб., за пользование земельным участком, на котором расположено арендуемое

помещение – 161 руб. 11 коп. Суммы в аналитическом и синтетическом учете не учтены.

По договору от 21.07.2015 № 434, заключенному между Управлением ЭР, ЖКХ и МИ и индивидуальным предпринимателем Корзун В.В. по акту сверки расчетов на 01.01.2019 года числится задолженность по пеням в сумме 9 руб. 40 коп. за пользование земельным участком. В оборотной ведомости за декабрь отражена задолженность на 01.01.2019 года за аренду помещения в сумме 16 руб. 72 коп., а пени за пользование земельным участком в учете не отражены.

Из-за расхождений показателей аналитического и синтетического учета по арендным платежам и платежам за пользование земельным участком дебиторская задолженность на 01.01.2019 года не может считаться достоверной. Контрольно-счетная комиссия считает, что невыполнение функций Управлением ЭР, ЖКХ и МИ по начислению пени за несвоевременное внесение арендных платежей приводит к потерям местного бюджета и росту недоимки.

*Проверка заключенных договоров аренды
муниципального имущества (выборочно)*

Согласно данным реестра по состоянию на 01 января 2019 года количество действующих договоров составляет 163. В 2017 году заключено договоров аренды 47, в 2018 году – 28.

В ходе контрольного мероприятия выборочным методом проверены договоры аренды, заключенные в 2017 году, 2018 году, а также договоры заключенные ранее, срок действия которых распространяется на период проверки.

В соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», договор аренды в отношении государственного и муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. В связи с этим договор аренды муниципального имущества, заключенный без проведения торгов, является ничтожным (статья 168 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Договора аренды, попавшие в выборку заключены без нарушения действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 2 статьи 609, пунктом 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды недвижимого

имущества, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. В договорах аренды объектов муниципального нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск в разделе «Права и обязанности Арендатора» указано, что арендатор обязан зарегистрировать договор в Учреждении Юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Мурманской области в течении 60 календарных дней и предоставить Арендодателю копию свидетельства о регистрации. **По договорам, попавших в выборку, сведения о регистрации права отсутствуют.**

*Проверка правильности начисления
арендной платы (выборочно)*

Сдача в аренду муниципального имущества в муниципальном образовании ЗАТО город Заозерск в проверяемом периоде осуществлялась на основании Положения «О порядке предоставления в аренду объектов нежилого фонда, находящегося в муниципальной казне ЗАТО г. Заозерск, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 31.03.2015 № 15-3259, и Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом ЗАТО город Заозерск Мурманской области», утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 10.05.2017 № 58-3573.

На момент проверки действует Постановление главы Администрации ЗАТО город Заозерск от 20.07.2017 № 421 «Об утверждении методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, находящимися в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск Мурманской области», которое регламентирует определение величины арендной платы.

Проверка представленных договоров аренды нежилых помещений показала, что размер арендной платы определен на основании Отчета № Н-89-10/15 от 16.10.2015 года об определении рыночной стоимости базовой годовой арендной платы за 1 кв.м нежилых помещений, расположенных в г. Заозерске.

Размеры арендной платы, указанные в договорах, попавших в выборку, сверены с отчетом об оценке, нарушений не выявлено.

По договорам, попавшим в выборку, расчет начисленной арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда соответствует утвержденной Методики расчета арендной платы за

пользование объектами муниципального нежилого фонда, находящимися в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск.

В ходе проверки правильности применения корректирующих коэффициентов при расчете арендной платы к договорам аренды нежилых помещений нарушений не установлено.

В соответствии со статьей 652 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования. В ходе проверки установлено, что положения статьи 652 Гражданского кодекса Российской Федерации соблюдаются, договора аренды земельного участка заключаются.

Порядок начисления размера арендной платы за земельные участки установлен Положением «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск», принятым Решением Совета депутатов ЗАТО город Заозерск от 29.09.2015 № 24-3324 (с изменениями, внесенными решениями от 04.07.2017 № 61-3590, от 26.06.2018 № 82-3736).

Удельный показатель кадастровой стоимости земель, соответствующий виду использования определен в соответствии с постановлением Правительства Мурманской области от 25.11.2015 № 585-ПП «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Мурманской области» (с изменениями). По договорам, попавшим в выборку, проверена правильность установления удельного показателя кадастровой стоимости земель при расчете арендной платы за земельные участки. Нарушений не выявлено.

В ходе проверки правильности применения ставки арендной платы по договорам, попавшим в выборку, установлено следующее:

- по договору аренды от 01.04.2018 № 482 с ИП Щебельниковой Н.Д. при расчете арендной платы за пользование земельным участком применена ставка арендной платы 1,6%, а следовало 1,06%. **Сумма излишне начисленной арендной платы за период с 01.04.2018 по 31.12.2018 составила 640 руб. 35 коп.** В ходе контрольного мероприятия издано распоряжение о внесении изменений в договор аренды № 482 от 01.04.2018 года.

- по соглашению от 11.07.2018 № 6 о присоединении к договору аренды земельного участка от 27.04.2015 № 975 с Антоновым А.А. при расчете арендной платы за пользование земельным участком применена ставка арендной платы 62,8%, а следовало 62,5%. **Сумма излишне начисленной арендной платы за период с 15.05.2018 по 31.12.2018 составила 58 руб. 88 коп.**

- по соглашению от 11.04.2018 № 4 о присоединении к договору аренды земельного участка от 24.10.2016 № 990 с Верютиной М.А. при расчете арендной платы за пользование земельным участком применена ставка арендной платы 62,8%, а следовало 62,5%. **Сумма излишне начисленной арендной платы за период с 27.12.2017 по 31.12.2018 составила 51 руб. 24 коп.**

- по соглашению от 14.03.2018 № 3 о присоединении к договору аренды земельного участка от 24.10.2016 № 990 с Ланецкой И.С. при расчете арендной платы за пользование земельным участком применена ставка арендной платы 62,8%, а следовало 62,5%. **Сумма излишне начисленной арендной платы за период с 01.07.2017 по 31.12.2018 составила 152 руб. 88 коп.**

*Проверка осуществления функций по учету и контролю
арендаторов муниципального имущества*

В соответствии с пунктом 2.3.10.1 Положения об Управлении экономического развития, жилищно - коммунального хозяйства и муниципального имущества Администрации ЗАТО город Заозерск, утвержденного постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 28.11.2016 № 685 Учреждение осуществляет проведение контрольных мероприятий по распоряжению, использованию и сохранности муниципального имущества ЗАТО город Заозерск, находящегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении юридических лиц, в том числе переданного в установленном порядке иным лицам, и в случае нарушения порядка распоряжения и использования этим имуществом принимает необходимые меры в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск.

Приказом Управления ЭР, ЖКХ и МИ ежегодно создается комиссия по контролю за использованием по назначению муниципального имущества, переданного в оперативное управление, хозяйственное ведение, безвозмездное пользование, аренду.

В проверяемом периоде специалистами Управления ЭР, ЖКХ и МИ проводились проверки арендаторов на предмет выполнения ими условий договоров, в том числе целевого использования нежилых помещений в соответствии с условиями их предоставления. Документальные подтверждения осуществления осмотров имущества, переданного в аренду Управления ЭР, ЖКХ и МИ представлены.

Внутренний контроль использования муниципального имущества, переданного в аренду, осуществляется специалистами Управления ЭР, ЖКХ и МИ путем сверки начисленных, уплаченных сумм, а также выверки остатков на начало и конец отчетного периода. При этом, как указано ранее в настоящем акте, в разделе Проверка достоверности информации об исполнении доходной части бюджета в Управления ЭР, ЖКХ и МИ отсутствует согласованность и идентичность информации, содержащейся в учетных регистрах, отраженных в бюджетном учете и отраженных в регистрах - оборотная ведомость.

Выводы

1. Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных) исполнены:

- в 2017 год в сумме 8 708,89 тыс. руб, при годовых назначениях 9 458,0 тыс. рублей или на 92,1%;

- на 2018 год в сумме 7 952,38 тыс.руб, при годовых назначениях 10 008,0 тыс. рублей или на 79,4%.

2. В нарушение пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ в регистрах учета (оборотная ведомость) не указаны наименование должностей лиц, ответственных за ведение регистра, отсутствуют подписи лиц, ответственных за ведение регистра.

3. В Управлении ЭР, ЖКХ и МИ отсутствует согласованность и идентичность информации, содержащейся в учетных регистрах, отраженных в бюджетном учете и отраженных в регистрах договоров аренды, учет которых осуществляется специалистом Управления ЭР, ЖКХ и МИ. Данные в бюджетном учете отражаются в соответствии с начислениями,

осуществляемыми специалистом Управления ЭР, ЖКХ и МИ, без их предварительной проверки.

Имеются расхождения между показателями данных регистра бюджетного учета - Главная книга и регистра учета – оборотная ведомость.

4. Согласно данным бюджетной отчетности Управления ЭР, ЖКХ и МИ сумма задолженности арендаторов перед бюджетом ЗАТО город Заозерск по составила:

- на 01.01.2018 года - 4 059, 61 тыс. руб.;

- на 01.01.2019 года - 4 261,12 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2019 года количество действующих и недействующих договоров, имеющих дебиторскую или кредиторскую задолженность, составило 113, из них дебиторская задолженность перед бюджетом имеется по 80 договорам.

5. В аналитическом учете (регистр учета - оборотная ведомость) ежемесячное начисление пени не отражается, что приводит к потерям местного бюджета и росту недоимки.

6. По состоянию на 01 января 2019 года количество действующих договоров составляет 163. В 2017 году заключено договоров аренды 47, в 2018 году – 28.

В соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», договор аренды в отношении государственного и муниципального имущества может быть заключен только по результатам проведения торгов. Договора аренды, попавшие в выборку заключены без нарушения действующего законодательства.

7. В Управлении ЭР, ЖКХ и МИ отсутствует контроль за государственной регистрацией договоров аренды заключенных на срок не менее одного года.

8. Размер арендной платы в проверяемом периоде определялся на основании Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, находящимися в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск. В ходе проверки правильности применения корректирующих коэффициентов при расчете арендной платы к договорам аренды нежилых помещений нарушений не установлено.

9. Начисление размера арендной платы за земельные участки проводилось в соответствии с Положением «Об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск.

В ходе проверки правильности применения ставки арендной платы по договорам, попавшим в выборку, выявлено не верное применение ставки арендной платы. Сумма излишне начисленной арендной платы в проверяемом периоде составила 903 руб. 35 коп.

10. В проверяемом периоде Управлением ЭР, ЖКХ и МИ контроль за использованием по назначению муниципального имущества, переданного в аренду, осуществлялся. Специалистами Управления ЭР, ЖКХ и МИ проводились проверки арендаторов на предмет выполнения ими условий договоров, в том числе целевого использования нежилых помещений в соответствии с условиями их предоставления.

Предложения

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить Председателю Совета депутатов ЗАТО город Заозерск, Главе ЗАТО город Заозерск.

2. С целью устранения и недопущения в дальнейшей работе выявленных в ходе проверки нарушений направить Представление начальнику Управления муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск.