

Информация

о результатах проверки Комитета по управлению имуществом Администрации города Тобольска

Основание для проверки: план работы Контрольно-счетной палаты г.Тобольска на 2013 год, утвержденный приказом Председателя Контрольно-счетной палаты города Тобольска от 14.12.2012г. № 49.

Цель проверки: Определение правильности начисления, полноты и своевременности поступлений в бюджет города Тобольска платы за передачу в аренду муниципального имущества за 2011, 2012 годы; правильности начисления, полноты и своевременности поступлений в бюджет города Тобольска доходов от приватизации (продажи) муниципального имущества, включенного в программы приватизации, за 2012 год; правильности начисления, полноты и своевременности поступлений в бюджет города Тобольска доходов от продажи муниципальных квартир в 2011, 2012 годах (по обращению депутата).

Комитет по управлению имуществом Администрации города Тобольска (далее Комитет) является структурным подразделением Администрации города Тобольска уполномоченным на управление и распоряжение муниципальным имуществом.

Решениями Тобольской городской Думы №43 от 21.12.2010г. «О бюджете города Тобольска на 2011 год и плановый период 2012-2013 годов» (с учетом внесенных изменений и дополнений), № 176 от 27.12.2011г. «О бюджете города Тобольска на 2012 год и на плановый период 2013 - 2014 годов» (с учетом внесенных изменений и дополнений), Комитет утвержден главным администратором доходов бюджета города Тобольска по поступлению арендной платы за предоставление в аренду муниципального имущества и доходов от приватизации муниципального имущества.

I. В 2012 году общее количество действующих договоров аренды объектов муниципальной собственности составило 366 шт., начисленная арендная плата составила 28316,1 тыс.руб., в том числе за предоставление в аренду:

- муниципального недвижимого имущества (здания, строения, помещения) 53,9 % или 15 258,5 тыс.руб.;
- объектов инженерной инфраструктуры 33% или 9 340,3 тыс.руб.;
- объектов муниципального движимого имущества (автотранспорт) 13,1 % или 3 702,8 тыс.руб.

Проверка правильности исчисления арендной платы произведена выборочным способом, по 44 договорам аренды муниципального имущества, с общей суммой исчисленной арендной платы 19 238,5 тыс.руб., в том числе:

- за 2011 год 4 398,7 тыс. руб., что составляет 14,1 % от начисленной в 2011 году арендной платы;
- за 2012 год 14 839,8 тыс.руб., что составляет 52,4 % от начисленной в 2012 году арендной платы.

Проверкой установлено нарушение п.п. 4.1, 4.2, п. 4, раздела I, раздела III, п.5 раздела III Методики расчета платежей за пользование муниципальным имуществом к Положению о порядке передачи объектов муниципальной собственности в аренду, утвержденному решением Тобольской городской Думы от 28.11.2006г. №274 (с учетом внесенных изменений и дополнений) при исчислении арендной платы по применению коэффициента качества нежилого помещения, здания, сооружения (К3), коэффициента, учитывающего вид деятельности (К4), арендного процента, дифференцируемого по категориям балансовой стоимости объектов инженерной инфраструктуры, в результате:

- общая сумма недоначисленной арендной платы за предоставление в аренду муниципального имущества по четырем договорам составила 293,2 тыс.руб. (в период проведения проверки двумя арендаторами муниципального имущества перечислена в бюджет города Тобольска доначисленная арендная плата в сумме 193,1 тыс.руб.);
- занижен первоначальный размер арендной платы (начальная минимальная цена) в месяц за пользование муниципальным имуществом, исчисленный для проведения двух аукционов на

право заключения договоров аренды объектов инженерной инфраструктуры теплоснабжения на сумму 2 119,2 тыс.руб.

В нарушение Положения «О порядке проведения капитального ремонта муниципального имущества и зачета затрат по ремонту в счет уплаты арендной платы», утвержденного Постановлением Администрации города Тобольска от 16.02.2012г. №18, зачет затрат по капитальному ремонту в счет уплаты арендной платы произведен в размере превышающим годовые обязательства по уплате арендной платы на 216,1 тыс.руб., в одном случае свыше суммы исчисленной арендной платы за передачу в аренду нежилого строения в составе имущественного комплекса на 1 095,7 тыс.руб.

Сумма поступивших в бюджет города Тобольска доходов в виде арендной платы от предоставления в аренду муниципального имущества составила:

- в 2011 году **30 205,9 тыс.руб.** (при годовых плановых показателях доходов бюджета города Тобольска по данному источнику 20 000 тыс.руб. или 151 % от плана поступления);
- в 2012 году **33 755 тыс.руб.** (при годовых плановых показателях доходов бюджета города Тобольска по данному источнику 19 611 тыс.руб. или 172 % от плана поступлений).

Причиной значительного перевыполнения плана доходов, является занижение расчетов доходной части бюджета при планировании доходов от сдачи в аренду муниципального имущества при формировании бюджета города Тобольска.

Задолженность по уплате в бюджет города Тобольска арендной платы по состоянию на 01.01.2012г. составляла 5408,4 тыс.руб., на 01.01.2013г. - 2160,8 тыс.руб., снижение суммы задолженности по уплате в бюджет арендной платы в 2012 году составило 3247,6 тыс.руб. Процент взыскания в бюджет города Тобольска начисленной Комитетом в 2012 году арендной платы за предоставление в аренду муниципального имущества составил **98,3 %**.

По состоянию на 01.01.2013г. задолженность имеется у 27-х арендаторов по 30 договорам аренды муниципального имущества.

В нарушение Административного регламента по исполнению муниципальной функции «Осуществление контроля за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы за пользование муниципальным имуществом, платы за имущество, проданное в рассрочку иной платы», утвержденного Постановлением Администрации города Тобольска от 21.03.2012г. №30 не приняты меры для взыскания в судебном порядке задолженности по уплате арендной платы по трем договорам в общей сумме 359,5 тыс.руб. В период проведения проверки направлено одно исковое заявление в Арбитражный суд Тюменской области о взыскании задолженности по одному договору аренды в сумме 67,6 тыс.руб.

II. Комитетом по итогам проведения открытых аукционов по продаже объектов недвижимого имущества, включенных в программу приватизации муниципального имущества на 2012 год и в связи с предоставлением преимущественного права выкупа заключено 7 договоров купли-продажи 6-ти объектов муниципального имущества, общей стоимостью продажи 13 769,0 тыс. **руб.** По итогам проведения открытых аукционов по продаже объектов недвижимого имущества, включенных в программы приватизации муниципального имущества в 2008, 2009, 2010 годах, в 2012 году заключено 9 договоров купли-продажи 9-ти объектов муниципального имущества, общей стоимостью продажи 11 926,1 тыс.руб.руб.

Сумма поступивших в бюджет города Тобольска доходов от приватизации муниципального имущества в 2012 году составила 30817,1 тыс.руб. или 140,1 % от годового плана поступлений, утвержденного в бюджете города Тобольска.

Проверкой установлено:

- не приняты меры по приватизации нежилого помещения общей площадью 121,1 кв.м., в нежилом пятиэтажном здании по адресу г.Тобольск, 4 мкрн., №85/3, включенного в программу приватизации 2012 года, которая утверждена решением Тобольской городской Думы от 29.11.2011г. № 158 «О программе приватизации муниципального имущества города Тобольска на 2012 год» (с учетом внесенных изменений и дополнений).
- не отчуждены из муниципальной собственности 16 объектов недвижимого муниципального имущества, включенные в программы приватизации муниципального имущества на

2008,2009,2010, 2011 годы, решения об условиях приватизации которых в 2012 году Комитетом не принимались.

В нарушение Приказа МФ РФ от 01.12.2010г. № 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» не осуществлялся учет имущества, полученного в залог, в сумме обязательств по его оплате по договорам купли-продажи с предоставлением рассрочки по оплате имущества. В период проведения проверки данное имущество принято к бюджетному учету в общей сумме обязательств по его оплате в сумме 24 289,9 тыс.руб.

С нарушением Положения о порядке приватизации муниципального имущества города Тобольска, утвержденного Решением Тобольской городской Думы от 24.04.2012г. №48 позднее установленного срока перечислены в бюджет города Тобольска денежные средства в общей сумме 776,2 тыс.руб. с лицевого счета для учета операций со средствами поступающими во временное распоряжение (зататки победителей аукционов по продаже права заключения договора аренды) в четырех случаях (в 2-х случаях с задержкой на 22 дня, в 2 случаях с задержкой на 1 день).

III. При проверке правильности начисления, полноты и своевременности поступлений в бюджет города Тобольска доходов от продажи муниципальных квартир в 2011, 2012 годах (по обращению депутата) установлено:

Сумма поступивших в бюджет города Тобольска доходов от продажи муниципальных квартиры по заключенным Комитетом договорам купли-продажи в 2011 году составила 40,2 тыс. руб., в 2012 году 3755,6 тыс. руб.

В проверяемом периоде Комитетом заключено в 2011 году три договора купли-продажи квартир. Основанием для заключения указанных договоров купли - продажи являлись договоры найма жилого помещения из муниципального жилого фонда коммерческого использования города Тобольска с правом выкупа, заключенные Комитетом по жилью Администрации города Тобольска.

Объектами купли – продажи являлись жилые помещения:

- квартира (город Тобольск 7 «а» микрорайон, дом 22), общей площадью 78,4 кв.м. Согласно данных отчета об определении рыночной стоимости, составленного оценщиком ООО «Альянс-Оценка», год постройки жилого дома, в котором расположена вышеуказанная квартира – 1989, рыночная стоимость составила 1 900 000 руб. Балансовая стоимость квартиры составляла 689 033,70 руб.;

- квартира (г.Тобольск, 10 микрорайон, дом 24), общей площадью 49,6 кв.м. Согласно данных отчета об определении рыночной стоимости квартиры, составленного оценщиком ООО «Априори», рыночная стоимость составила 1 362 000 руб. Сведения о годе постройки жилого дома, в котором расположена вышеуказанная квартира, в Комитете отсутствуют. Балансовая стоимость квартиры составляла 970 000 руб.;

- квартира (город Тобольск ул. Розы Люксембург, №1, корпус 5) общей площадью 191,6 кв.м. Согласно данных отчета об определении рыночной стоимости квартиры, составленного оценщиком ООО «Альянс-Оценка», рыночная стоимость составила 4 950 000 руб. Право собственности муниципального образования город Тобольск было зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам на основании муниципального контракта участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 07.12.2007г. и акта приема-передачи квартиры. Согласно информации Комитета по управлению имуществом балансовая стоимость квартиры составляла 5 186 592 руб.

При продаже жилых помещений (квартир) из муниципального жилищного фонда города Тобольска не обеспечивается соблюдение подпункта 21.1 пункта 21 Положения о порядке предоставления жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Тобольска, утвержденного решением Тобольской городской Думы от 30.10.2006г. №263 (с учетом внесенных изменений и дополнений) по переходу права

собственности к покупателю при внесении выкупной цены жилого помещения (квартиры). Комитетом предоставлена покупателям рассрочка по оплате выкупной цены приобретенных ими квартир по двум договорам сроком на 5 лет и по одному договору сроком на десять лет. Предоставление рассрочки по оплате выкупной цены, вышеуказанным положением не предусмотрено. С даты государственной регистрации договоров купли-продажи квартир, право собственности перешло к покупателям, три квартиры из муниципального жилищного фонда исключены из реестра муниципальной собственности и состава муниципальной казны, то есть до внесения покупателем всей выкупной цены.

В нарушение статьи 16 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Тобольска, утвержденного решением Тобольской городской Думы от 24.04.2006г. №130 (с учетом внесенных изменений и дополнений) исключение из муниципальной казны одного жилого помещения – квартиры, произведено без решения об исключении муниципального недвижимого имущества из муниципальной казны, оформленного Распоряжением Администрации города Тобольска.

Согласно условиям договоров купли-продажи жилые помещения (квартиры) находятся в залоге у Комитета до полной оплаты покупателями выкупной цены.

В нарушение Приказа МФ РФ от 01.12.2010г. № 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» не осуществлялся учет жилых помещений (квартир), полученных в залог, в сумме обязательств по его оплате по договорам купли-продажи с предоставлением рассрочки по оплате выкупной цены. В период проведения проверки данное имущество принято к бюджетному учету в общей сумме обязательств по его оплате в сумме 4 416,2 тыс.руб.

В нарушение ФЗ РФ от 27.07.2010г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» Администрацией города Тобольска реализация функций по заключению договоров найма жилых помещений из муниципального жилищного фонда коммерческого использования, по отчуждению жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования города Тобольска на условиях купли-продажи осуществлялась без включения в перечень муниципальных услуг и при отсутствии разработанных и утвержденных административных регламентов по оказанию муниципальных услуг при реализации вышеуказанных функций.

В нарушение Порядка применения Бюджетной классификации в РФ, утвержденного приказами МФ РФ от 28.12.2010г. №190н (с учетом внесенных изменений и дополнений), № 180н от 21.12.2011г. (с учетом внесенных изменений и дополнений) в бюджет города Тобольска зачислены по несоответствующим кодам видов доходов, доходы от продажи квартир в 2011 году в сумме 40,2 тыс. руб., доходы от поступления платы за установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности города Тобольска в 2012 году в сумме 177,4 тыс.руб.

С целью устранения выявленных нарушений и недостатков Контрольно-счетной палатой города Тобольска направлено предписание председателю Комитета Девятнину Л.А. от 18.03.2013г. №1, а также предложено провести анализ и подготовить предложения по дополнению, изменению и актуализации нормативно-правовых актов по исчислению арендной платы за предоставление в аренду объектов муниципальной собственности в целях совершенствования и единообразного применения методики определения арендной платы за предоставление в аренду муниципального имущества и увеличения доходов бюджета города Тобольска.

Материалы проверки направлены в Администрацию города Тобольска, в Комитет финансов Администрации города Тобольска.

Предписание исполняется Комитетом по управлению имуществом, находится на контроле Контрольно-счетной палаты города Тобольска.