

Информация

о результатах контрольного мероприятия

«Проверка соблюдения действующего законодательства при сдаче в аренду и продаже (приватизации) объектов нежилого фонда муниципального округа город Кировск Мурманской области, находящихся в казне города. Анализ полноты и своевременности поступлений неналоговых доходов от использования объектов нежилого фонда за 2016-2021 годы и текущий период 2022 года.»

Контрольное мероприятие проведено в соответствии с планом работы Контрольно-счетного органа города Кировска на 2022-2023 годы.

Объект контроля: Комитет по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска.

Проверяемый период - 2016-2022 годы.

Объем проверенных средств – 382 694 266,59 руб.

По результатам проведенного контрольного мероприятия установлено следующее:

1. При проверке ведения реестра муниципального имущества города Кировска установлены различные нарушения действующего законодательства и муниципальных правовых актов:

- наименование разделов реестра муниципального имущества не соответствуют информации, содержащейся в данных разделах;

- ряд объектов недвижимого имущества не числятся в реестре муниципального имущества;

- по ряду позиций реестр не заполнен или содержит недостоверную информацию, так, например, отсутствует кадастровая стоимость кадастровые номера, по 42 позициям отсутствует информация в реестре о принадлежности данных объектов к муниципальной собственности, недостоверные сведения о площади объектов недвижимости и т.д.

2. Установлены недостатки в положениях Порядка предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 05.02.2009 №3;

3. Установлены нарушения Порядка предоставления в аренду объектов недвижимого имущества, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 05.02.2009 №3:

- требует устранения правовая коллизия между решением Совета депутатов от 05.02.2009 № 3 и постановлением администрации города Кировска от 03.11.2016 № 1663;

- в материалах дел арендаторов отсутствуют документы, утвержденные главой администрации о размерах компенсации затрат на проведение неотделимых улучшений арендованного имущества;

- установлен факт исключения из договора аренды положения, касающегося необходимости согласования с арендодателем договоров субаренды

4. Установлены недостатки в положениях решения Совета депутатов города Кировск от 25.11.2009 N 74 "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства";

5. Установлены нарушения Положения о приватизации муниципального имущества муниципального округа город Кировск Мурманской области, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 31.03.2011 N 16, в том числе не разработаны и не утверждены ряд муниципальных правовых актов по вопросам приватизации муниципального имущества.

6. Выявлены случаи, когда недвижимое имущество казны города Кировска, которое было предоставлено без торгов как в виде преференции без согласования с ФАС РФ, так и по основаниям, не представленным в части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции.

7. Комитет своевременно не оповещает стороны об истечении срока аренды, их договоры продолжают действовать на прежних условиях и на неопределенный срок согласно части 2 статьи 621 ГК РФ. Подобное порождает ситуацию, при которой определенным хозяйствующим субъектам предоставляется право пользоваться муниципальным имуществом с бездейственного согласия Комитета, что может трактоваться как избирательное правоприменение. Также не осуществляется своевременный перерасчет арендной платы, что приводит к недопоступлению доходов в городской бюджет.

8. Установлены нарушения решения Совета депутатов города Кировска от 27.04.2012 №21 «Об установлении платы за пользование движимым имуществом и объектами инженерной инфраструктуры, инженерными сетями, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией»;

9. Установлены нарушения при предоставлении сведений о состоянии задолженности в рамках Положения о бюджетном процессе в городе Кировске, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 27.05.2014 N 36;

10. Установлены нарушения Положения о порядке списания муниципального имущества муниципального образования город Кировск с подведомственной территорией, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 27.05.2014 N 37:

- не проводилась оценка целесообразности дальнейшего использования объектов основных средств, возможности и эффективности их восстановления;

- не проводилась работа по выявлению лиц, по вине которых, произошло выбытие основных средств из эксплуатации;

- не проводилась работа по определению возможного использования отдельных элементов, пригодных для дальнейшего использования и т.д.

11. Установлены нарушения Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 18.12.2014 №114;

12. Установлены нарушения Положения о комитете по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска, утвержденного решением Совета депутатов города Кировска от 22.12.2017 №113, в том числе не надлежащее исполнение Комитетом функционала по разработке и утверждению муниципальных правовых актов по вопросам управления и распоряжения муниципальным имуществом.

13. При изучении отчета о выполнении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества города Кировска на 2018 год (решение Совета депутатов города Кировска от 24.04.2019 №27) установлена недостоверность данных, содержащихся в отчете;

14. Установлены недостатки в нормах Положения о порядке возмещения стоимости неотделимых улучшений арендуемых объектов муниципального нежилого фонда города Кировска, утвержденного постановлением администрации города Кировска от 03.11.2015 №1663;

15. Установлен ряд несоответствий в положениях административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Кировска», утвержденного постановлением администрации города Кировска от 17.02.2017 №278, которые требуют уточнения.

16. Установлены факты нарушения административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Кировска», утвержденного постановлением администрации города Кировска от 17.02.2017 №278;

17. Установлен факт необходимости уточнения состава комиссии по приватизации, утвержденного распоряжениями администрации города Кировска от 03.05.2011 №168р, от 26.08.2016 № 549-р, от 16.02.2017 № 137-р, от 18.12.2018 № 1076-р;
18. Установлены недостатки в нормах Положения о порядке и условиях передачи в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества города Кировска, предназначенного для предоставления его во владение и (или) пользование (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, утвержденного постановлением администрации города Кировска от 22.05.2019 №709;
19. Установлены нарушения отдельных положений локальных актов Комитета, в т.ч. нарушения Учетной политики Комитета (в редакции распоряжения от 22.05.2018 №113);
20. Установлены факты ненадлежащего осуществления аналитического учета расчетов по договорам продажи муниципального имущества, по договорам аренды муниципального имущества;
21. Используемый Комитетом подход к начислению процентов по рассрочке не является самым эффективным в части привлечения доходов при продаже муниципального имущества;
22. Со стороны Комитета не должным образом осуществляется контроль за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества, в том числе установлены факты: - отсутствия заключенных арендаторами договоров на техническое обслуживание, коммунальные и иные услуги, на вывоз ТКО, договоры управления МКД. В результате оплата услуг осуществлялась Комитетом из средств городского бюджета; - по ряду арендаторов в Комитете отсутствует информация о государственной регистрации права аренды.
23. Установлены факты использования муниципального имущества (инженерные сети, иные объекты инженерной инфраструктуры) в интересах физических и юридических лиц в отсутствие надлежащим образом оформленных прав пользования указанным имуществом;
24. Установлены недостатки при учете аналитической информации в разрезе объектов нежилого фонда о затратах Комитета на оплату коммунальных услуг, взносов на капитальный ремонт, оценку имущества, иных расходов (связанных с объектами нежилого фонда);
25. При проведении выборочного осмотра нежилых помещений и зданий, находящихся в казне муниципального образования город Кировск Мурманской области установлено необеспечение собственником сохранности имущества казны, имеется возможность несанкционированного доступа к определенным помещениям казны, установлены факты неправомерного использования муниципального имущества.

По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетным органом муниципального округа город Кировск Мурманской области разработаны предложения по устранению допущенных нарушений и принятию превентивных мер по недопущению нарушений в дальнейшей работе.

По результатам контрольного мероприятия в адрес Комитета по управлению муниципальной собственностью администрации города Кировска будет направлено представление об устранении выявленных нарушений.

Исполнение представления по результатам контрольного мероприятия находится на контроле в Контрольно-счетном органе муниципального округа город Кировск Мурманской области.