

Проверка в администрации г. Кирово-Чепецка по вопросу соблюдения законности предоставления муниципального имущества в аренду без организации и проведения торгов (предоставление муниципальных преференций) в 2011 году

Контрольно-счётной комиссией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – КСК), в соответствии с годовым планом деятельности на 2012 год, в администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – администрация г. Кирово-Чепецка) проведена проверка соблюдения законности предоставления муниципального имущества муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области в аренду без организации и проведения торгов (предоставление муниципальных преференций) в 2011 году (далее – проверка).

В ходе проверки установлены следующие нарушения и недостатки:

1. В нарушение ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в 2011 году осуществлялась передача в аренду муниципального имущества без проведения торгов (конкурсов, аукционов) лицам, осуществляющим фармацевтическую деятельность (аптечным учреждениям), что привело к неэффективному использованию муниципального имущества и ущербу бюджета муниципального образования в сумме 83,8 тыс. рублей.

2. В нарушение требований ст. 17.1 Закона о защите конкуренции заключен договор аренды муниципального имущества между администрацией г.Кирово-Чепецка и ИП Малининой Т.Н. на 31 день.

3. Наличие коррупциогенных факторов в деятельности должностных лиц администрации г.Кирово-Чепецка при заключении договоров аренды муниципального имущества без торгов, а так же при заключении договоров аренды муниципального имущества по минимальному размеру арендной платы.

4. В нарушение требований ст. 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) часть договоров аренды и дополнительных соглашений к ним не прошли обязательную государственную регистрацию.

5. Незаконное применение договорной неустойки за просрочку внесения арендных платежей по договору, заключенному между администрацией г.Кирово-Чепецка, ООО «Фактория» и МУП «ЖЭК № 6» в сумме 0,7 тыс. рублей.

6. В нарушение требований ст. 53 Закона о защите конкуренции, ст. 14 Федерального Закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» заключен договор между администрацией г. Кирово-Чепецка и кредитной организацией, с которой исключена возможность заключения договоров аренды в отношении

муниципального имущества без торгов.

7. Неосновательное обогащение вследствие завышения размера арендной платы за аренду муниципального имущества сумме 9,0 тыс. рублей.

8. В процессе согласования специалистами администрации г.Кирово-Чепецка договоров аренды муниципального имущества, недостаточно осуществляется контроль их содержания, в результате чего, имеются неточности в существенных условиях договоров.

9. Применяемый расчёт арендной платы за пользование муниципальным имуществом, не учитывает особенности при начислении арендной платы в случаях заключения договоров в соответствии с требованиями п. 11 ст. 17.1 Закона о защите конкуренции (на срок не более чем тридцать календарных дней). В результате чего, сумма арендной платы за использование муниципального имущества, поступившая в бюджет муниципального образования в 2011 году, завышена на 20,4 тыс. рублей.

10. В ходе проверки выявлено отсутствие единообразия в расчётах арендной платы за аренду нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования и арендной платы за пользование земельным участком.

11. Неэффективное использование муниципального имущества, занижение на 161,6 тыс. рублей доходов бюджета муниципального образования вследствие заключения договоров аренды муниципального имущества между администрацией г. Кирово-Чепецка и некоммерческим партнёрством «Кирово-Чепецкие автоперевозчики» по минимальному размеру арендной платы.

КСК в адрес главы администрации г. Кирово-Чепецка направлено представление с предложениями о принятии мер по результатам проверки, в том числе:

1. В соответствии с Программой управления имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования, Положением о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» эффективно управлять и распоряжаться имуществом муниципального образования.

2. При заключении договоров аренды муниципального имущества руководствоваться требованиями ст. 17.1 Закона о защите конкуренции.

3. Заключать на новый срок без проведения конкурсов или аукционов договоры аренды муниципального имущества с субъектами малого или среднего предпринимательства с соблюдением требований ст. 53 Закона о защите конкуренции.

4. При заключении договоров аренды муниципального имущества на срок не менее года осуществлять государственную регистрацию указанных

договоров в соответствии с требованиями ГК РФ.

5. В случае несвоевременного внесения арендатором арендной платы за пользование муниципальным имуществом, при расчёте и предъявлении арендатору пени, учитывать информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 № 66 (в случае отсутствия государственной регистрации договора, заключенного на срок не менее года, пеня не насчитывается и не предъявляется).

6. В соответствии с требованиями ст. 1102 ГК РФ, возвратить неосновательное обогащение, в сумме 9,0 тыс. рублей, полученное вследствие завышения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом или, в соответствии со ст. 410 ГК РФ, рассмотреть вопрос о зачёте в счёт будущих платежей по арендной плате.

7. Для исключения ошибок в существенных условиях договоров аренды муниципального имущества усилить контроль, осуществляемый специалистами администрации г.Кирово-Чепецка в процессе их согласования.

8. С целью недопущения завышения (занижения) сумм арендной платы за пользование муниципальным имуществом, в срок до 15.12.2012 внести в методику расчета арендной платы за нежилые помещения (здания) изменения, позволяющие рассчитывать суммы арендной платы, исходя из количества дней фактического использования имущества.

9. При заключении договоров аренды недвижимого имущества и дополнительных соглашений к ним, соблюдать единообразие в расчётах арендной платы за аренду нежилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования и арендной платы за пользование земельными участками.

10. Устанавливать арендную плату равную минимальному размеру арендной платы только в случаях, установленных Положением о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк».

11. Исключить коррупциогенные факторы в деятельности должностных лиц администрации г.Кирово-Чепецка при заключении договоров аренды муниципального имущества без торгов, а так же при заключении договоров аренды муниципального имущества по минимальному размеру арендной платы.

12. В целях построения единой политики в области управления и распоряжения муниципальной собственностью, имуществом, а так же достижения высокого уровня управляемости при распоряжении муниципальной собственностью, имуществом и контроля за их эффективным использованием, рассмотреть вопрос объединения отдела по управлению муниципальным имуществом и отдела по управлению земельными ресурсами администрации г.Кирово-Чепецка или консолидировать функции по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами и подчинить их одному заместителю главы администрации

г.Кирово-Чепецка.

13. Привлечь к ответственности лиц, виновных в нарушениях, выявленных проверкой.

Администрацией г. Кирово-Чепецка представлен ответ на представление КСК, в котором указано:

- предложения КСК приняты к сведению;
- администрацией г.Кирово-Чепецка будет усилен контроль, осуществляемый специалистами при согласовании договоров аренды муниципального имущества;
- должностные лица администрации г.Кирово-Чепецка, курирующие отдел по управлению муниципальным имуществом в 2011 году, в настоящее время не работают.

Кроме того, в ответе на представление КСК администрацией г.Кирово-Чепецка даны пояснения по выявленным в ходе проверки нарушениям, которые в соответствии с действующим законодательством могли быть представлены в течении 5 рабочих дней с момента получения акта проверки.

Информация об исполнении предложений КСК в ответе, представленном администрацией г.Кирово-Чепецка, отсутствует.

Отчёт по результатам контрольного мероприятия направлен главе муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и председателям постоянных комиссий Кирово-Чепецкой городской Думы: по муниципальному имуществу, земельным ресурсам и предпринимательству; по бюджету, финансам и налогам.

Материалы проверки в соответствии со ст. 16 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счётных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», ст. 17 Положения «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» направлены в Кирово-Чепецкую городскую прокуратуру для юридической оценки действий должностных лиц администрации г. Кирово-Чепецка.