

Контрольное мероприятие «Проверка законности и эффективности предоставления в аренду нежилых помещений зданий муниципальной собственности»

Контрольно-счетной комиссией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области проведена проверка законности и эффективности предоставления в аренду нежилых помещений зданий муниципальной собственности.

Объекты контроля: администрация муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – администрация), муниципальное казенное учреждение «Центр бюджетного обслуживания» города Кирово-Чепецка Кировской области (далее – МКУ «ЦБО»).

Проверяемый период: 2022 год и истекший период 2023 года.

Акт контрольного мероприятия, проведенного в администрации, от 11.09.2023 года подписан без пояснений и замечаний.

Акт контрольного мероприятия, проведенного в МКУ «ЦБО», от 11.09.2023 года подписан без пояснений и замечаний.

При проведении контрольного мероприятия установлено следующее.

1. Объем доходов от аренды нежилых помещений (зданий) муниципальной собственности в муниципальном образовании составил:

- за 2021 год – 9 649,3 тыс. рублей (в том числе пени 48,6 тыс. рублей);
- за 2022 год – 8 172,7 тыс. рублей (в том числе пени 52,2 тыс. рублей);
- за первое полугодие 2023 года – 3 796,5 тыс. рублей (в том числе пени 10,1 тыс. рублей).

2. В проверяемом периоде действовало 63 договора аренды нежилых помещений (зданий).

За проверяемый период администрацией было заключено 30 договоров аренды нежилых помещений (зданий) без проведения аукциона на 17 объектов площадью 3230,84 кв. метров. Решения о предоставлении муниципального имущества в аренду принималось администрацией в форме муниципального правового акта (постановления администрации).

3. За проверяемый период администрацией с арендаторами объектов муниципальной собственности заключены 14 договоров по минимальному размеру арендной платы. Протокол комиссии по управлению, распоряжению имуществом и земельным отношениям в муниципальном образовании о решении по передаче имущества во временное владение и пользование по минимальному размеру арендной платы по 6 договорам не представлен.

4. В нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее - БК РФ), Положения о порядке предоставления во временное владение и пользование или во временное пользование имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденного постановлением администрации от 19.12.2013 № 1529, (далее - Положение о порядке предоставления имущества) расчетный размер арендной платы завышен в связи с начислением НДС в двойном размере по 9 договорам аренды.

Также в нарушение статьи 160.1 БК РФ, Положения о порядке предоставления имущества установлено применение неверного коэффициента при расчете размера арендной платы по методике расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями) по одному договору, которое привело к завышению арендной платы.

Всего за 2022 год размер начисленной арендной платы завышен на 21 837,43 рублей, за период с января по июнь 2023 года размер начисленной арендной платы завышен на 11 205,62 рублей.

5. Отмечено некачественное составление актов приема-передачи и технического состояния нежилого помещения, которые прилагаются к договорам аренды при их заключении и являются их неотъемлемой частью.

6. В нарушение статьи 160.1 БК РФ, Положения о порядке предоставления имущества по одному договору аренды расчетный размер арендной платы без НДС за нежилое помещение ниже минимального, установленного муниципальным правовым актом администрации. За период с января по июнь 2023 года размер начисленной арендной платы занижен на 8,97 рублей.

7. Установлено не соответствие даты возврата нежилого помещения в акте приема-передачи от 26.09.2022 из фактического пользования нежилого помещения муниципальной собственности, расположенного по адресу: г. Кирово-Чепецк, просп. Мира, д. 13 у общества с ограниченной ответственностью «Центральная районная аптека № 99».

8. Установлены случаи нарушения сроков оплаты арендной платы за нежилые помещения (здания) муниципальной собственности по 62 договорам аренды или 98,4% от всех действующих в проверяемом периоде договоров аренды (в 2022-2023 годах действовало 63 договора аренды).

9. Отмечен рост за проверяемый период просроченной задолженности по арендной плате на 329,73 тыс. рублей или 8,2%, но в тоже время сокращается количество договоров с задолженностью.

10. В проверяемом периоде в адрес должников направлено 223 претензии на сумму 3 312,92 тыс. рублей, подано 80 исковых заявлений в суд на сумму 1 442,49 тыс. рублей. Из выставленных претензий погашена задолженность в сумме 1 845,78 тыс. рублей (55,7% от общей суммы претензий), взыскано арендной платы в сумме 389,46 тыс. рублей (27,0% от суммы исковых заявлений).

11. В нарушение статьи 160.1 БК РФ, статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, условий договоров аренды не начислены пени на общую сумму 173,92 рубля.

12. Установлено, что с 01.10.2022 года пени не начисляют по договорам № 461-01 от 11.07.2022, № 462-01 от 11.07.2022 с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральная районная аптека № 99».

13. В нарушение Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Положения о ведении реестра имущества, находящегося в собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утвержденным постановлением администрации от 0.05.2022 № 529 установлены расхождения начисленной амортизации (износе), отраженной в реестре муниципального имущества, с данными, числящимися в бюджетном учете администрации по счету 104.51 «Амортизация недвижимого имущества в составе имущества казны». В ходе контрольного мероприятия Управлением муниципальным имуществом администрации внесены изменения в реестр муниципального имущества.

14. Установлено искажение бюджетной отчетности МКУ «ЦБО» за 2021 год на общую сумму 9 573 958,47 рублей. Выявленные нарушения устранены ошибками прошлых лет в 2022 году.

15. Установлены нарушения требований бюджетного учета, которые повлекли искажение (завышение) показателей годовой бюджетной отчетности администрации за 2022 год в целом на сумму 17 335 309,42 рубля.

В ходе контрольного мероприятия нарушения требований бюджетного учета администрацией устранены.

16. В нарушение статьи 160.1 БК РФ, пункта 3 статьи 161 НК РФ, условий дополнительных соглашений с арендаторами муниципального имущества на момент окончания проверки по арендаторам, являющимся физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим

(самозанятые), сотрудниками МКУ «ЦБО» в АИС «Имущество», а также в программе 1С:Бухгалтерия арендная плата начисляется без НДС. Таким образом, бюджету муниципального образования нанесен ущерб по состоянию на 01.07.2023 года в общей сумме 21 768,62 рублей недополученных доходов от арендной платы за нежилые помещения (здания) муниципальной собственности.

Результаты контрольного мероприятия доведены до сведения главы муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области.

Устранение выявленных нарушений.

В адрес администрации, МКУ «ЦБО» направлены представления с требованиями об устранении нарушений.

Согласно письму МКУ «ЦБО» от 23.10.2023 № 4849-10-05 представление контрольно-счетной комиссии города Кирово-Чепецка рассмотрено и приняты меры по устранению выявленных нарушений.

Начислены пени по 3 договорам аренды на общую сумму 173,92 рубля.

В отношении арендаторов, являющихся физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим (самозанятые), арендная плата начислена с НДС на весь период действия договоров аренды.

Виновному лицу по результатам рассмотрения представления снижен размер премиальной выплаты за октябрь 2023 года на 5%.

Согласно письму администрации от 20.10.2023 № 8647-01-09 представление контрольно-счетной комиссии города Кирово-Чепецка рассмотрено и приняты меры по устранению выявленных нарушений.

В отношении 4х договоров аренды подготовлены дополнительные соглашения в части изменения коэффициентов в актах приема-передачи и технического состояния нежилых помещений. Информация о подписанных дополнительных соглашениях будет направлена дополнительно.

В отношении одного договора аренды подготовлено дополнительное соглашение в части изменения расчета арендной платы. Информация о подписанном дополнительном соглашении будет направлена дополнительно.

Виновным лицам по результатам рассмотрения представления снижен размер ежемесячной премии за октябрь 2023 года на 5% и на 20%.