

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ОТЧЕТ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ**

**«Аудит эффективности предоставления в аренду имущества, находящегося в государственной собственности Кировской области и имущества, находящегося в муниципальной собственности**

**в 2012-2014 годах»**

В соответствиис планом работы контрольно-счетной комиссии Малмыжского района Кировской области во 2 квартале 2015 года проводились анализ и оценка законности и эффективности предоставления в аренду имущества, а также оценка деятельности органов местного самоуправления в сфере предоставления в аренду имущества, находящегося в собственности муниципального образования Малмыжский муниципальный район Кировской области (за исключением земельных участков) в 2012-2014 годах.

Контрольное мероприятие проводилось в муниципальном казённом учреждении администрация муниципального образования Малмыжский муниципальный район Кировской области (далее – Администрация).

Собственником муниципального имущества является муниципальное образование Малмыжский муниципальный район Кировской области, полномочиями в сфере управления и распоряжения имуществом осуществляют районная Дума, Администрация и Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами.

В аренду предоставляется имущество казны, а также имущество, переданное в оперативное управление муниципального района и поселений.

Основными документами, регламентирующими предоставление имущества в аренду на уровне муниципального района, являются Устав Малмыжского района, Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, принятого районной Думой от 20.09.10 №15/47, а также Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, принятого районной Думой от 20.09.2010 №16/47.

В ходе проведенного анализа нормативно-правовой базы, регламентирующей предоставление в аренду муниципального имущества выявлено ряд недостатков в части определения порядка принятия решений о предоставлении в аренду, порядка оплаты эксплуатационных расходов, коммунальных и прочих расходов балансодержателя, индексации арендной платы, документы требуют актуализации действующему законодательству.

Главным администратором и администратором поступлений доходов от аренды муниципального имущества района и сельских поселений, на основе заключенных с ними Соглашений, в 2012 – 2014 годах являлась Администрация.

При этом установлено не соблюдение условий Соглашения поселениями, отсутствует информация о заключенных договорах аренды и соответствующая документация.

На 01.01.2015 года в районе действовало 66 договоров аренды, из них 23 договора аренды муниципального имущества городского и 9 сельских поселений. В аренде находятся здания, нежилые помещения, гаражи, газовые котельные и котлы – 38 договоров, разводящие сети газопроводов высокого и низкого давления – 24 договора, водопроводные сети, канализационные и очистные сооружения – 2 договора, пруд – 1 договор, трактор – 1 договор.

В ходе анализ и оценки процесса планирования доходов от аренды установлено ежегодное занижение первоначальных плановых показателей в 3 и 4 раза к фактическому исполнению, что говорит о некачественном планировании.

Доходы, поступающие от аренды муниципального имущества, как района, так и сельских поселений в проверяемом периоде выросли, ежегодный прирост составил в 2012 году – 241,6%, 2013 году – 28,3%, 2014 году – 9,4%.

Так по итогам 2014 года в консолидированный доход района поступило 6192,8 тыс. рублей, что составляет 16,2% неналоговых доходов, в том числе в районный бюджет – 5042,3 тыс. рублей и бюджеты поселений – 1150,5 тыс. рублей. Доля доходов от аренды имущества в общем объеме неналоговых доходов консолидированного бюджета района составила в динамике лет: в 2012 году -13,2%, в 2013 году – 17,8%, в 2014 году – 16,2%.

В проверяемом периоде договора аренды заключались по результатам аукционов, конкурсов в соответствии с Приказом ФАС от 10.02.2010 №67, а так же в соответствии со ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции». Проведено 3 открытых аукциона по предоставлению в аренду газопроводов среднего и низкого давления, газового оборудования и газовых котлов наружного размещения для отопления муниципальных казенных учреждений. Заключено 9 договоров аренды. Финансовый результат от проведения аукционов составил 13,3 тыс. рублей. В ходе проведения соблюдения законности проведенных процедур установлены нарушения Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67, требований к проведению рыночной оценки, сроков использования экспертных заключений оценщика.

В ходе проверки установлено частичное отсутствие договоров о возмещении расходов по коммунальным услугам с учреждениями и организациями, арендующими помещения, что привело к потерям бюджета за период с 2012 по 2014 годы в сумме 32,9 тыс. рублей.

Договора аренды муниципального имущества поселений требуют внесения изменений, в связи с тем, что заключены от имени Администрации, не являющейся с 2006 года собственником указанного имущества.

Передача в аренду разводящих сетей газопроводов населенных пунктов Малмыжского района ОАО «Кировоблгаз» и ОАО «Газпром газораспределительные сети г. Киров» осуществлена без проведения конкурсов или аукционов, а также без осуществления рыночной оценки, с определением арендной платы от балансовой стоимости газопроводов. При этом при проверке годовой арендной платы выявлено несоответствие балансовой стоимости газопроводов и объектов газификации, вследствие чего потеря бюджета от исчисленной арендной платы составила 374,3 тыс. рублей, что привело к неэффективному использованию муниципального имущества.

При условии в договорах аренды права Арендодателя (Администрации) по увеличению размера арендной платы в одностороннем порядке, индексация арендных платежей проводилась в единичных случаях (ООО «Коммунэнерго», ИП Лотфуллина, АУ газета «Сельская правда», а также некоторым областным государственным учреждениям). Причины предоставленных преференций остальным Арендаторам Отделом не пояснены.

Тогда как, в результате проведенного анализа тарифов на теплоэнергию, установленную Арендаторами, получившими в аренду котельные или газовые котлы, обслуживающие в дальнейшем муниципальные учреждения района (детские сады, школы, дома культуры, администрации поселений) ежегодное их повышение было больше коэффициента дефлятора, установленного Правительством Кировской области. Так, ООО «Технис» после заключения договора аренды в 2012 году увеличило тарифы в 2,8 раза, ООО «Приор» на 22,5% и 25,7%, ООО «ЖКХ на 10,3%, при установленных индексах – 2012 – 7,7%, 2013 – 10%, 2014 – 8,8%.

Резерв недополученных доходов бюджета района ввиду отсутствия ежегодной индексации за период с 2012-2014 годы ориентировочно составил 1079,2 тыс.рублей.

При оценке полноты и своевременности поступления арендной платы отмечена слабая система внутреннего контроля Отделом в отношении недобросовестных арендаторов, установлено систематическое нарушение сроков уплаты аренды от 1 до 12 месяцев многими арендаторами, в том числе ОАО «Газпром газораспределение Киров», СПК «Зерновой», ИП Миннекаева, ИП Валеев, ООО «Алсу», ООО «Технис», ООО «Водолей», ИП Газизьянов, ООО «ЖКХ» и т.д.

Администрацией при этом в нарушение условий договоров аренды не использовано право о расторжении договора в случае неуплаты или просрочки оплаты аренды в течении 2 месяцев, не предъявлялись пени и штрафы в связи с просрочкой платежей.

Так, в связи с неприменением права Арендодателя по начислению пени на сумму долга за пользование чужими денежными средствами потери бюджета Малмыжского района составили:

- по СПК СХА колхоз «Зерновой» за период с 09.2013 по 05.2014 года – 640,3 тыс. рублей.

Основными должниками на 01.01.2015 по арендной плате являются ООО «Приор» - 31 тыс. рублей, ООО «ЖКХ» - 20,2 тыс. рублей, Управление ЗАГС – 11,2 тыс. рублей, ИП Шагинуров Д.Р. -6 тыс. рублей.

Установлено искажение сведений о задолженности по арендной плате за муниципальное имущество Администрацией района в сумме 82,5 тыс рублей.

Нецелевого использования муниципального имущества, переданного в аренду, фактически не установлено. Контроля за использованием предоставленного имущества в аренду на предмет целевого использования, указанного в договорах, а также за техническим состоянием объектов, переданных в аренду в 2012 – 2014 годах Администрацией не осуществлялось. Отсутствует порядок проведения проверок использования муниципального имущества. Действующее Положение об учете и ведении реестра муниципального имущества, принятого районной Думой от 02.09.2010 №11/47 не соответствует действующему законодательству, о чем указывалось по результатам экспертно-аналитического мероприятия в июне 2014 года.

Перечень муниципального имущества, которое может быть предоставлено в аренду, то есть неиспользуемого имущества, ежегодно размещается Отделом в районной газете «Сельская правда» и на официальном сайте муниципального образования Малмыжский муниципальный район.

В нарушение распоряжения Правительства Кировской области от 09.11.2009 №375 администрацией:

- не размещается на официальном информационном сайте муниципального образования план проведения проверок муниципального имущества и ежеквартальный отчет о результатах проверки;

- не обновляется ежеквартально информация по основным направлениям деятельности ОМС в сфере земельно-имущественных отношений, а также информация о неиспользуемом муниципальном имуществе.

Основными проблемами, препятствующими повышению эффективности предоставления имущества в аренду, является на сегодняшний день:

- отсутствие полной инвентаризации объектов муниципальной собственности с целью выявления неучтенных, неиспользуемых и неэффективно используемых объектов, их учета, проведения технической инвентаризации и государственной регистрации прав на объекты муниципальной собственности;

- имущество, находящееся в казне не пользуется спросом, требует дополнительных вложений в него в связи с ветхостью, либо находится в местах, не являющихся привлекательными для арендаторов;

- арендная плата по действующим договорам аренды муниципального имущества, переданного в аренду без проведения рыночной оценки стоимости арендной платы, низкая и не соответствуют возможной стоимости на рынке недвижимости;

- отсутствует единый подход при осуществлении индексации арендных платежей, принятие мер к должникам, начисления штрафов и пеней;

- отсутствует программный продукт в системе учета и распоряжения муниципальным имуществом.

Рекомендации Правительства Кировской области от 09.11.2009 №375 по управлению и распоряжению муниципальным имуществом органов местного самоуправления в работе с муниципальным имуществом не учитываются, замечания контрольно-счетной комиссии полностью не реализуются.

Учитывая негативные тенденции по постоянному нарушению сроков внесения арендной платы арендаторами, имеющейся задолженности арендаторов по арендной плате перед бюджетом, а также низкий уровень претензионно-исковой работы Отдела с неплательщиками, деятельность Администрации по сдаче в аренду муниципального имущества (недвижимого и движимого) не может быть признана эффективной.

По итогам проверки для принятия мер по устранению нарушений и недостатков направлено представление главе администрации Малмыжского района об устранении выявленных нарушений, отчет о результатах контрольного мероприятия направлен главе Малмыжского района, материалы контрольного мероприятия переданы в прокуратуру Малмыжского района.

По итогам проведенной работы по устранению нарушений и замечаний Администрацией предоставлена следующая информация:

- нормативно-правовые акты требующие доработки будут приведены в соответствие в 3 квартале 2015 года;

**-** после принятия районной Думой Положения об учете и ведения реестра муниципального имущества будет приведен в соответствие реестр муниципального имущества;

- план проведения проверок муниципального имущества находится в стадии разработки;

- по основному должнику ОАО «Газпром газораспределение Киров» направлено документы для подготовки иска в Арбитражный суд по взысканию задолженности;

- начисление пеней за несвоевременное внесение арендной платы в настоящее время ведется на регулярной основе.

Контрольно-счетная комиссия Малмыжского района оставляет на контроле дальнейшее устранение нарушений и замечаний по результатам проверки.

Председатель

контрольно-счетной комиссии

Малмыжского района Г.А.Кулапина