

**Информация о результатах проведения проверки
эффективности использования муниципальных нежилых помещений**

Наименование организации	Управление муниципального имущества администрации города Ливны
Наименование контрольного мероприятия	Проверка эффективности использования муниципальных нежилых помещений за период: январь 2013г. – июнь 2014г.
Срок проведения проверки; дата акта	с 20.10.2014г. по 28.11.2014г. акт от 28.11.2014 г.
Предмет проверки (вопросы проверки)	Договоры аренды движимого и недвижимого муниципального имущества; договоры о предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование; договоры купли-продажи муниципального имущества; оборотные ведомости по учёту движимого и недвижимого муниципального имущества.
Результаты проверки	<p>В ходе проверки установлен ряд нарушений.</p> <p>При заключении договоров безвозмездного пользования специалисты управления муниципального имущества руководствуются статьей 17.1. Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в которой приводится перечень организаций, заключение договоров аренды и договоров безвозмездного пользования с которыми возможно без проведения конкурсов или аукционов. Порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование на местном уровне не принят (!).</p> <p>Договоры на безвозмездное пользование муниципальным имуществом города Ливны заключены с государственными учреждениями; медицинскими организациями; организациями, осуществляющими образовательную деятельность; общественными организациями; для размещения объектов почтовой связи (?).</p> <p>Отмечено отсутствие надлежащего учета муниципального имущества. Так, отдельные помещения, переданные в безвозмездное пользование на момент проверки, не значились в составе муниципального имущества при проведении предыдущей проверки (2012г.).</p> <p>Установлены случаи, когда договоры аренды заключенные на срок более 1 года, не прошли госрегистрацию.</p> <p>Анализ договоров аренды нежилых помещений показал, что часть арендаторов не подписала договоры аренды на новый срок по оценочной стоимости, не производит оплату арендной платы или оплачивает в прежнем размере, помещениями продолжает пользоваться.</p> <p>Несвоевременное заключение договоров аренды, затягивание в решении спорных вопросов, может привести в дальнейшем к невозможности взыскания суммы арендной платы, т.е. к потере доходов городского бюджета.</p> <p>В двух договорах аренды нежилых помещений была завышена сумма платежа в городской бюджет.</p> <p>Установлен случай применения в расчете заниженного значения коэффициента износа здания, в результате чего, занижен размер арендной платы.</p> <p>Отмечен факт использования арендуемого помещения не в соответствии с разрешенным видом использования.</p> <p>В 2013 году было продано 7 объектов - посредством публичного предложения - на сумму 17794,9 тыс.руб. (без НДС). За 1 полугодие 2014 года – 3 объекта на сумму 18050,8 тыс.руб. (без НДС), из них: на аукционе с открытой формой подачи предложения – 1 объект на сумму 17796,6 тыс.руб. (без НДС), без объявления цены – 2 объекта на сумму – 254,2</p>

тыс.руб. (без НДС).

Средства за проданные объекты поступили в бюджет города Ливны в полном объеме.

По договорам купли-продажи нежилых помещений с рассрочкой платежей (в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства ...») в 2013 году поступило 2312,2 тыс.руб. (6 объектов), за 1 полугодие 2014 года – 911,6 тыс.руб. (4 объекта). По состоянию на 1 января 2014 года за покупателями числилась неоплаченная часть стоимости объектов в сумме 2470,2 тыс.руб., на 1 июля 2014 года – 1558,6 тыс.руб.

Плановые показатели на 2014 год по доходам от сдачи в аренду имущества по состоянию на 1 ноября 2014 года выполнены всего на 51,3%.

В результате проверки правильности размещения УМИ информации о конкурсах и аукционах по продаже муниципального имущества и предоставлению муниципального имущества в аренду на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/> за период с 01.01.2013г. по 30.06.2014г. установлены нарушения.

В нарушение требований Приказа ФАС России от 10.02.2010 №67 в разделе «документы» в многочисленных случаях отсутствует аукционная/ конкурсная документация. Кроме того, в ряде случаев название прикрепленных документов совершенно не соответствует их содержанию.

По вопросу учёта имущества казны и в целом муниципального имущества города по результатам проверки отмечено, что перечень муниципального имущества не выверен между отделом имущественных отношений (реестры учета договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, свободного имущества) и бухгалтерией (муниципальная казна).

Учет начисленных и поступивших сумм арендной платы, суммы задолженности ведется УМИ как с помощью программного комплекса «Барс» (начиная с 2014 года), так и вручную. Однако, уверенности в достоверности учетных данных нет. Многие суммы уточнялись в ходе проведения проверки.

Предоставление реестра договоров аренды муниципального имущества, сформированного в программе «Барс», у специалистов УМИ вызвало затруднение, что свидетельствует о том, что в УМИ отсутствует резервная копия реестра (!).

Учет поступлений за проданные объекты муниципального имущества, в т.ч. в рассрочку, ведется также вручную.

Управлением муниципального имущества ведется работа по созданию единого реестра муниципального имущества города Ливны (движимого и недвижимого). Определить степень готовности единого реестра не представилось возможным.

По результатам проверки в адрес УМИ направлено предписание.