УТВЕРЖДАЮ

Председатель Контрольно-счетной палаты

## Н.В.Минакова

## 24 июля 2023г.

**Отчёт**

## **о результатах контрольного мероприятия**

**«Проверка эффективности использования муниципального имущества, переданного в аренду, в том числе арендные платежи по договору»**

г. Майкоп 24 июля2023 г.

**1. Основание проведения контрольного мероприятия**:

- утвержденный план работы Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Город Майкоп» на 2023 год;

- приказ председателя Контрольно-счетной палаты МО «Город Майкоп» от 15.04.2023 года № 13.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

-деятельность Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», направленная на эффективное использование муниципального имущества, переданного в аренду соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Республики Адыгея и муниципального образования «Город Майкоп».

- договоры, обосновывающие операции с муниципальным имуществом, переданным в аренду.

**3. Объект контрольного мероприятия -** Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее-Комитет).

**4. Цель контрольного мероприятия**– оценка эффективного использования муниципального имущества, переданного в аренду, в том числе арендные платежи по договору в 2022 году.

**5. Проверяемый период деятельности -** 2022 год.

**6.Балансовая стоимость имущества**, переданного в аренду -12 820,42 тыс.рублей.

**Результатыконтрольного мероприятия.**

**1. Общие сведения об учреждении. Анализ нормативных правовых актов, организационно-распорядительных и других документов**

**по вопросам проверки.**

[Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 23 декабря 2021 г. № 222-рс утвержденоПоложение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Майкоп» (далее-Положение №222-рс).](https://internet.garant.ru/document/redirect/403296229/0) Положение определяет порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Майкоп» (далее - имущество города).

В проверяемом периоде Комитет являлся участником бюджетного процесса в рамках его бюджетных полномочий (далее – ГРБС), прямым получателем средств бюджета МО «Город Майкоп» (код 908), кроме того Комитет является администратором поступлений доходов бюджета МО «Город Майкоп», в том числе - доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов (за исключением земельных участков).

Банковские реквизитыадминистратора доходов*:* УФК по Республике Адыгея (Комитет по управлению имуществом МО «Город Майкоп»), л/счет 04763001850, ИНН0105001072,КПП010501001.

Бухгалтерский учет в Комитете осуществляется в соответствии с приказом Минфина России от 06.12.2010 года № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению», а также в соответствии с учетной политикой Комитета.

Согласно статье 51 Федерального закона РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», муниципальное образование «Город Майкоп» владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](garantF1://10003000.132) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами.

В соответствии с Положением №222-рс Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»:

- осуществляет полномочия арендодателя (ссудодателя) при сдаче в аренду;

- организует работу по проведению оценки имущества казны;

- осуществляет контроль за сохранностью и использованием имущества города;

- обеспечивает в пределах своей компетенции судебную защиту имущественных прав муниципального образования «Город Майкоп».

Пунктом 7[Положени](garantF1://32224916.1000)я№ 222-рс, определён порядок передачи имущества города в аренду и безвозмездное пользование.

Передача объектов недвижимого имущества казны муниципального образования «Город Майкоп» в аренду производилась Комитетом в соответствии с положениями:

- статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- статьи 51 Федерального закона РФ от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ);

- пункта 7 [Положени](garantF1://32224916.1000)я№ 222-рс.

- Решения Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 19 сентября 2019 г. N 73-рс  
«Об утверждении Порядка и условий предоставления в аренду имущества, включенного в Перечень муниципального имущества муниципального образования «Город Майкоп», свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для предоставления во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по льготным ставкам арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

**2. Анализ поступлений в доходную часть бюджета доходов от сдачи в аренду муниципального имущества.**

Поступления от сдачи в аренду имущества, находящегося в собственности МО «Город Майкоп», относятся к неналоговым доходам муниципального образования, утвержденным статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Согласно данным Отчета «Об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета» (ф.0503127) за 2022 год Комитета:

-утверждены бюджетные назначения по коду дохода по бюджетной классификации 908 111 05074 04 0000 120 - «доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов» в объёме 20 730,40 тыс. рублей;

-исполнение составило 22 020, 25 тыс.рублей или 106,22%, в том числе по следующим кодам доходов по бюджетной классификации (таблица №1):

Таблица №1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код дохода по**  **бюджетной классификации** | **Утвержденные бюджетные назначения(плановые)(тыс.руб.)** | **Исполнение**  **бюджетных обязательств ( тыс.руб.)** | **Разница**  **(+ -) тыс. руб./**  **процент исполнения** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 908 111 05074 04 0000 120  «доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов» | 20 730,40 | 22 020,25 | +1 289,85  (106,22%) |
| 908 111 05074 04 1000 120-  доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов(за исключением земельных участков) | 20 730,40 | 21 225,49 | +495,09  (102,39%) |
| 908 111 05074 04 2000 120 –  доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов, пени и проценты по соответствующему платежу | - | 794,76 | +794,76 |

*Плановые назначения (20 730,40 тыс.рублей) по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов исполнены на 106,22 %(+1 289,85 тыс.рублей)* врезультате:

-оплаты просроченной задолженности по арендной плате за 2021 год арендаторами:ООО «Природные материалы»; ООО «Служба пожарного мониторинга»; ИП Ходжаев М.Ю.; ИП ЕмижВ.С;

- списания задолженности по арендной плате в соответствии с актомо признании безнадёжной к взысканию задолженности по платежам в бюджет от 05.09.2022 года № 1 (арендатор -ООО «Феникс-1).

- списания пеней, поступивших в бюджет после применения Комитетом мер гражданско-правовой ответственности к нарушителям договорных отношений, а также в результате признания безнадёжной к взысканию задолженности в соответствии с актами о признании безнадёжной к взысканию задолженности по платежам в бюджет.

**3. Проверка осуществления функций по учету договоров и контролю арендаторов муниципального имущества.**

В Комитете в соответствии с Положением «Об отделе муниципальных ресурсов Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», утверждённым приказом Комитета от 16.02.2015 №7-О (далее - Положение №7-О), заключение договоров аренды муниципального имущества осуществляется отделом муниципальных ресурсов (далее - Отдел). Ответственность за показатели по начисленным администрируемым доходам возложена на начальника отдела.

Согласно Положению №7-О, отдел оформляет правоустанавливающие документы, по использованию муниципального имущества, ведет учет договоров аренды, осуществляет контроль за соблюдением условий договоров.

Подготавливает дополнительные соглашения к договорам, проводит оперативную работу с должниками по арендной плате в порядке досудебного разбирательства, проводит претензионную работу с должниками. Осуществляет контроль за поступлением денежных средств по каждому договору аренды.

Ежемесячно начисляет арендную плату по каждому договору аренды имущества казны, что находит свое отражение в оборотно - сальдовой ведомости по начисленным и поступившим платежам, составленной с использованием автоматизированной системы «Управление государственным и муниципальным имуществом». Исчисляет дебиторскую задолженность по начисленным, но не уплаченным администрируемым доходам, в разрезе договоров.

Отделом предоставлен на проверку реестр договоров аренды на 01.01.2022(далее - Реестр) по данным которого числится 40 договоров.

Как показала проверка, договоры, дополнительные соглашения, внутренняя переписка с арендаторами и бухгалтерская документация в отношении заключенных договоров аренды сформированы в отдельные папки по каждому арендатору, так называемые учетные дела арендаторов.

*Необходимо отметить, что документы в учетных делах располагаются в хаотичном порядке, без хронологии, не пронумерованы и не внесены в опись по мере поступления.*

*Учет заключенных и расторгнутых договоров аренды муниципального имущества осуществляется в журналеучёта, в котором нет достоверных данных о количестве заключённых(расторгнутых) договоров аренды. Свою основную функцию- обеспечение учета договоров Журнал регистрации договоров не выполняет.*

По данным журнала учёта за период с 01.01.2015 по31.12.2022 года заключено 92 договора аренды из которых расторгнуто 14. Действующих 78.

По данным контрольно-счётной палаты (таблица №2):

- фактически на 31.12.2022 года действующих договоров аренды 26, что на52 меньше, чем по данным журнала учёта;

- количество заключенных договоров в 2022 годупо данным контрольно-счётной палаты составляет 14, что на 13 меньше, чем по данным журнала учёта.

Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование | Кол-во | Разница |
| 1 | 2 | 3 |
| Количество действующих (без отметки о расторжении) договоров на 31.12.2021 по данным журнала учёта | 77 | 44 |
| Количество действующих договоров на 31.12.2021  по данным счётной палаты | 33 |
| Количество заключенных договоров в 2022 году  по данным журнала учёта | 1 | 13 |
| Количество заключенных договоров в 2022 году  по данным счётной палаты, в том числе:  - заключены с тем же арендатором на новый срок;  -с новым арендатором | 14  13  1 |
| Количество расторгнутых договоров в 2022 году  по данным журнала учёта | 0 | 21 |
| Количество расторгнутых договоров в2022 году  по данным счётной палаты | 21 |
| Количество действующих договоров (без отметки о расторжении) на 31.12.2022 по данным журнала учёта | 78 | 52 |
| Количество действующих договоров на 31.12.2022 по данным счётной палаты | 26 |
| Заключено 01.01.2023 с тем же арендатором на новый срок | 10 | - |

Контрольно-счётной палатой сверены данные (номера договоров, даты заключения договоров, дата фактического расторжения, площади передаваемых в аренду помещений) журналаучета,с данными реестра договоров и данными отражённых вдоговорах, врезультате установлено следующее:

1. Факт задвоения нумерации договоров в реестре, а именно:

- Автономная некоммерческая организация «Центр независимой судебной экспертизы» от 05.12.2019 № **58**;

- АО «Адыгэнергострой» от 12.12.2019 № **58**;

- ООО «ЛИДЕР» от 01.01.2021 № **66**;

- ИП Манико С.Г. от 01.10.2020 № **66**.

1. Отсутствие регистрации договоров аренды в журнале учёта: с ИП Манико С.Г. от 01.10.2020 № 66; с ООО «Метровес» от 01.01.2022 № 6.; с ООО «Эксимер» от 01.01.2022 №11; с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея от 01.01.2022 № 2; с Общероссийским общественным движением «НАРОДНЫЙ ФРОНТ ЗА РОССИИЮ» от 1.09.2022 № 41; с ООО «УК «ЖЭУ №3» от 01.01.2022 № 37; с ИП Шкода Р.П. от 02.12.2022 № 56; с ООО «Газтройкомплекс»от 01.01.2022 № 3; с ООО «УК «ЖЭУ №1» от 01.01.2022 № 39; с ГУУФПС РА от 05.04.2022 № 26; с ТСЖ «Наш Дом» от 08.11.2022 № 70; с ООО «Эксимер» от 01.01.2022 № 74; с ИП Сиксимов И.Н. от 02.06.2022 № 80; с Филиал по РА ФГУП «Паспортно-визовый сервис» МВД России от 19.10.2022 № 89;с ООО «Эксимер» от 02.03.2022 № 92.
2. В журнале учёта зарегистрирован:

- под номером 6 договор аренды помещения площадью 27,7 м2 с ИП Баркович Д.Ю. сроком 01.01.2015 по 29.12.2015.Фактически за номером 6 предоставлен на проверку договор аренды помещения площадью 26, 4 м2 заключённый 01.01.2022 с ООО «Метровес» сроком аренды с 01.01.2022 по 29.12.2022;

- под номером 66 зарегистрирован несуществующий договор аренды транспортного средства с ООО «Адыгеяавтотранс» сроком 24.10.2017 по 31.12.2017. Фактически за номером 66 предоставлен на проверку договор аренды транспортного средства, заключённый 01.01.2021 с ООО «Лидер» сроком аренды с 01.01.2021 по 31.12.2022.

1. Графа «дата расторжения договора» заполнена только по 14 договорам (за период с 01.01.2015 по 01.01.2023).
2. Площадь арендуемых помещений, отраженнаяв журнале учета,не соответствует площадипомещений в договорах (таблица №3).

Таблица № 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № договора | Арендатор  (организации коммерческого сектора и физические лица) | Площадь  по журналу учета  (м2) | Площадь  по договору  (м2) | Разница  (гр.4-гр.3)  (м2) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11 | ООО «Эксимер» | 169,0 | 168,3 | 0,7 |
| 24 | Нотариус Самогова Л.М. | 43,0 | 32,6 | 10,4 |
| 26 | ГУУФПС РА (почта России) | 132,9 | 130,9 | 2,0 |
| 39 | ООО «УК «ЖЭУ № 1» | 295,3 | 244,5 | 50,8 |

Учитывая вышеизложенное, установить каким образом присваиваются номера договорам аренды в ходе проверки не представилось возможным.

Согласно пояснению начальника отдела муниципальных ресурсов,действующим законодательством вопросы регламентации порядка ведения журнала регистрации договоров аренды муниципального имущества не урегулированы, поэтому в данном журнале допущены ошибки.

*В этой связи, КСП считает, что Комитету с целью систематизации учета данных об арендаторах, а также с целью эффективного сопровождения договоров аренды целесообразно разработать локальный документ, регламентирующий порядок ведения журнала регистрации договоров аренды, учетных дел арендаторов, а также реестра договоров аренды.*

**4. Проверка заключенных договоров аренды муниципального имущества Проведение контрольных обмеров площадей помещений, переданных в аренду.**

В ходе контрольного мероприятия сплошным методом были проверены договоры аренды срок действия которых распространялся на период 2022 года.

По данным отдела муниципальных ресурсов по состоянию на 01.01.2022 года в аренду были сданы:

- по 39 договорам аренды (реестр договоров приложение к акту №1) 6767,90 кв. м. недвижимого имущества казны (нежилые помещения);

- по договору от 01.01.2021 №66 три транспортных средства (КАМАЗ 65115).

В соответствии с статьей 17.1 Федерального закона«О защите конкуренции» от 26.07.2006 №135-ФЗ (далее -Федеральный закона №135-ФЗ), договоры аренды государственного или муниципального имущества могут быть заключены только по результатам конкурсов или аукционов.

Однако статьёй 17.1 Федерального закона 135-ФЗ предусмотрен ряд случаев, когда государственное или муниципальное имущество может быть сдано в аренду без проведения торгов.

В частности, без проведения торгов имущество может быть передано государственным и муниципальным учреждениям, ряду некоммерческих организаций в зависимости от особенностей осуществляемой ими деятельности: адвокатским, нотариальным и торгово-промышленным палатам, медицинским и образовательным организациям и некоторым другим юридическим лицам. Не требует проведения торгов передача имущества для размещения сетей связи, объектов почтовой связи. Также без проведения торгов может быть заключен договор аренды имущества:

- на новый срок с арендатором, надлежащим образом, исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору;

- на срок не более чем тридцать календарных дней с одним лицом в течение шести последовательных календарных месяцев.

Как показала проверка 14 договоров аренды помещений общей площадью 1049,80 кв.м., перезаключено в 2022 году, с тем же арендатором, без проведения конкурса, в соответствии с положением части 9 статьи 17.1 Федерального закона №135-ФЗ».

Один договор аренды недвижимого имущества казны МО «Город Майкоп», Комитет заключил с ООО «Эксимер» (является медицинской организацией) в 2022 году на основании пункта 6 статьи 17.1 Федерального закона № 135-ФЗ.

В соответствии с законодательством Российской Федерацией ст. 651 [Гражданского кодекса от 26.01.1996 № 14-ФЗ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_9027/), договоры аренды недвижимого имущества на срок более 1 года зарегистрированы в Федеральной регистрационной службе.

В ходе проверки было проверено наличие государственной регистрации договоров аренды – нарушений не выявлено.

Размер арендной платы при заключении договоров на новый срок определялся по результатам оценки рыночной стоимости объекта аренды (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в РФ» от 29.07.1998 года № 135-ФЗ).

Инспекторам на проверку предоставлены результаты оценки рыночной стоимости объектов аренды.

В соответствии с пунктом 7.1.6. [Положени](garantF1://32224916.1000)я № 222-рс Комитету разрешено заключение договоров аренды муниципального имущества на новый срок без проведения конкурсов или аукционов в порядке и на условиях, установленных законодательством Российской Федерации.

При заключении договора аренды имущества города на новый срок с тем же арендатором решение Главы муниципального образования о сдаче в аренду не требуется.

В соответствии с пунктом 7.1.12 Положения №222-рс по долгосрочным договорам аренды недвижимого имущества, действовавшим в 2022 году, проводился пересмотр арендной платы, путем подписания дополнительного соглашения о пересмотре арендной платы с индексацией. Годовая арендная плата долгосрочных договоров в 2022 году была проиндексирована на индекс потребительских цен 108.90.

В 2022 году, согласно данным Комитета, расторгнуто по соглашению сторон 4 договора аренды недвижимого имущества общей площадью 217,70 кв.м. в том числе договоры:

- от 24.09.2019 № 31, заключённый с Акционерным Коммерческим Сберегательным банком РФ (ОАО);

- от 23.08.2021 № 71,заключённый с Зашибаевой А.А.;

- от 06.05.2020 № 84, от 19.06.2022 № 85, заключённые с ИП Лобановым И.А., расторгнуты в связи с выкупом арендуемых помещений, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 № 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, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 159-ФЗ).

*В период проведения контрольного мероприятия проведён выборочный визуальныйосмотр помещений,переданных в аренду и проверено исполнение договорных обязательств арендаторами в соответствии с договорами аренды. По результатамвыездной проверки установлено:*

*- переданные в аренду помещения используются в соответствии с их назначением;*

*- всеми арендаторами заключены договоры на эксплуатационные услуги и договоры на предоставление коммунальных услуг;*

*-распоряжением администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 04.02.2013 №308-р передано в аренду ООО «УК «ЖЭУ №3»отдельно стоящее здание по адресу г. Майкоп ул. Кубанская 118, (кадастровый № 01:08:0508039:61, свидетельство о гос. рег.права 01-01-01/032/2012-594 от 24.11.2012), расположенное на земельном участке (кадастровый №01:08:0508039:28 площадью 1386 м2 для индивидуального строительства), право собственности на который у муниципального образования «Город Майкоп» не зарегистрировано.Площадь земельного участка под административным зданием составляет 226,3 кв.м. На земельном участке площадью 1 159,7 кв.м.ООО«УК «ЖЭУ №3» без разрешения Комитета установило четыре некапитальных строения (охранная будка S – 14,94 кв.м; бытовка S - 30,16 кв.м; складское помещение S – 31,27 кв.м; цех S – 62,52 кв.м).*

*В соответствии с пунктом 1 статьи 652 ГК РФ, статьи 65 ЗК РФ по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования. Из вышеизложенного следует, что Комитет должен был заключить договор аренды на земельный участок, на котором располагается объект аренды. Важно отметить, что для заключения договора аренды земельного участка необходимо наличие права собственности на землю у Комитета.*

Вместе с тем, земельный участок в рамках вышеуказанного договора аренды, заключенного Комитетом, можетбыть отнесен в состав муниципальной собственности на основании ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также п.п. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, где в качестве одного из основных принципов земельного законодательства назван принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Кроме того, согласно статье 62 Бюджетного кодекса РФ норма перечисления в бюджет городского округа доходов от передачи в аренду и продажи участков, государственная собственность на которые не разграничена, составляет 100%.

Таким образом, при отсутствии регистрации права собственности и договора аренды на земельный участок, бюджет городского округа систематически недополучал доходы от его аренды*.*

*На момент проверки договор аренды на земельный участок не заключён, в результате чего, потери неналоговых доходов(арендной платы за земельный участокплощадью 1386кв.м) бюджета муниципального образования «Город Майкоп» составляет провизорно 302,68 тыс. рублей в год.С учётом срока исковой давности (тригода) недопоступление средств в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» провизорно составило 908,04 тыс. рублей. Это связано с неэффективным действием(бездействием)должностных лиц, связанного с неиспользованием возможностей получения муниципальных средств.*

Расчёт годовой стоимости арендной платы выполнен КСП провизорно на основе произведенного анализакадастровой стоимости земельных участков вцентре города Майкопа, под размещенными административными зданиями (Таблица №4).

Таблица № 4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Кадастровая стоимость земельных участков | | | Среднее значение  (гр.2+гр.3+гр.4)/3 |
| ул.Краснооктябрьская 25 /ул.Пионерская 205 | ул.Гоголя 24 | ул.Победы 171 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Площадь земельного участка | 1417,00 | 1230,00 | 1032,00 | 1226,33 |
| Кадастровая стоимость | 6 464 169,79 | 5 746 904,40 | 3 857 616,00 | 5356230,06 |
| Кадастровая стоимость  за 1 м2 | 4 561,87 | 4 672,28 | 3 738,00 | 4 367,68 |
| Кадастровая стоимость участка по адресу: г.Майкоп, ул. Кубанская 118 составила 6 053,61 тыс. рублей (1 386 м2 (площадь участка)х 4 367,68 (средняя кадастровая стоимость за 1 м2) | | | | |
| Размер годовой арендной платы (Ап) = кадастровая стоимость земельного участка(Кс) х коэффициент, определяемый по виду разрешенного использования земельного участка (Кз) (Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Майкоп» от 22.12.2016 №219-рс)  Ап = 6 053 602,77 х 5% = 302 680,14 рублей | | | | |

*С учетом вышеизложенного, c целью эффективного использования муниципального имущества, а также увеличения доходов муниципального образования «Город Майкоп» Контрольно-счетная палата предлагает Комитету незамедлительно:*

*- провести работы по межеванию земельного участка на котором расположено муниципальное зданиепо адресу г. Майкоп ул. Кубанская 118;*

*- зарегистрировать переход права в муниципальную собственность земельного участка, на котором находится вышеуказанное муниципальное здание.*

*По результатам вышеуказанных работ:*

*- заключить договор аренды земельного участка с контрагентом, арендующим здание на соответствующем участке;*

*- взыскать с контрагента плату за фактическое использование земельного участка, арендующего здание на соответствующем участке.*

**5. Проверка правильности начисления арендной платы.**

Согласно условий заключенных договоров аренды имущества казны муниципального образования «Город Майкоп» арендная плата должна уплачиваться арендатором до 1-го числа месяца, следующего за отчетным, без выставления актов и счетов на оплату.

За просрочку уплаты арендной платы Комитет (отдел муниципальных ресурсов) начисляет арендаторам пеню из расчета 0,1 %, от суммы задолженности за каждый день просрочки, согласно договорных условий.

Коммунальные и эксплуатационные расходы на содержание помещений оплачиваются арендаторами отдельно на основании договоров, заключенных с соответствующими службами.

Контроль за правильностью и своевременностью поступления платежей за аренду недвижимого имущества осуществляется отделом муниципальных ресурсов -в виде подписания актов сверки с арендаторами.

Для проверки состояния учета задолженности по арендным платежам Комитетом предоставлены: сведения по дебиторской и кредиторской задолженности, в том числе просроченной на 31.12.2022; акты сверок с арендаторами за период 2022 г.; решения Арбитражного суда Республики Адыгея о взыскании задолженности; протоколы заседания комиссии по принятию решения о признании безнадёжной к взысканию задолженности по платежам в бюджет за муниципальное имущество муниципального образования «Город Майкоп».

По данным Отдела за арендаторами муниципального имущества на 31.12.2022числится дебиторская задолженность в объёме 53 926,04 тыс. рублей(таблица №5), что на 3 977,1 тыс. рублей меньше, чем на 01.12.2022 (57 903,14).

Таблица №5 (тыс. рублей)

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Задолженность на 01.01.2022** | | | **Начислено за 2022 год** | **Поступило платежей в бюджет** | **Задолженность на 31.12.2022** | |
| **Дебет(долг)** | **Кредит**  **(переплата)** | | **Дебет(долг)** | **Кредит**  **(переплата)** |
| Арендная плата, в том числе:  -просроченная(срок исполнения которой по правовому основанию наступил) | 19602,53  19 284,60 | | 482,41  - | 20 523,55  \* | 21 225,49  \* | 18 842,20  18 518,95 | 424,03  - |
| Пеня, в том числе:  -начислено  -сторинивано(списано) | 38 300,61  \*  \* | | 26,28  \*  \* | -2 421,97  7 799,06  -10 221,03 | 794,76  \*  \* | 35 083,84  \*  \* | 26,23  \*  \* |
| Итого: | 57 903,14 | | 508,67 | 18 101,58 | 22 020,25 | 53 926,04 | 450,26 |

Основные дебиторы по состоянию на 01.01.2023 представлены в таблице №5):

Таблица №5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование**  **Дебитора, дата и номер договора** | **Сумма задолженности (тыс. руб)** | | | **Сведения о проведённой претензионной работе в 2022 году** |
| **Всего** | **по основному договору** | **по пени** |
|  | МУП «Аптека №1»  06.07.2020 №30  **Расторгнут01.08.2021** | 1 639,64 | 1 064,43 | 575,21 | Ведется претензионная работа. Исковые требования о взыскании задолженности направлены в суд. |
|  | ООО «Лидер»  01.07.2007 №489  **расторгнут 15.02.2018** | 11 181,86 | 4 466,05 | 6 715,81 | Ведется претензионная работа.Исковые требования о взыскании задолженности направлены в суд.  В отношении юридического лица в деле о несостоятельности (банкротстве) введено наблюдение от 29.02.2020 |
|  | ООО «Агрохимснаб»  02 .04.2014 №50,  **расторгнут**  **02.06.2014, по 24.11.2020 начислялась плата за фактическое пользование** | 11 773,35 | 3 327,43 | 8 445,92 | Ведется претензионная работа.Исковые требования о взыскании задолженности направлены в суд. |
|  | ООО «Проектный строительно-технологический институт «Адыгеястройтехпроект»  01.01.2013 №303  **расторгнут 30.06.2019** | 14 013,46 | 4 091,91 | 9 921,55 | Ликвидировано как юр.лицо 11.01.2021. В настоящее время восстанавливается в судебном порядке. |
|  | ООО «Хуторок»  17.12.2010 № 607 | 4319,51 | 0 | 4319,51 | Задолженность оплачена в 2023 году. |
|  | ООО «Малцатис»  02.04.2014 № 51**, расторгнут 01.07.2019** | 266,36 | 292,66 | -26,30 | Погашается по исполнительному листу через службу судебных приставов. |
|  | Управление Федеральной почтовой связи Республики Адыгея-филиал ФГУП «Почта России»18.08.2020 №26  **Расторгнут 04.04.2022** | 829,45 | 707,69 | 121,76 | Решение Арбитражного суда РФ от 26.04.2021 по делу № А01-3936/2020, определение Верховного суда РФ от 29.03.2022 № 308-ЭС21-29462 о передаче помещения в федеральную собственность);  Требования о взыскании задолженности направлены в суд. |
|  | Управление Федеральной почтовой связи Республики Адыгея-филиал ФГУП «Почта России»18.08.2020 №25, **расторгнут 29.11.2017** | 210,91 | 0 | 210,91 | Помещение передано в федеральную собственность. Требования о взыскании задолженности направлены в суд. |
|  | ООО «ЖЭУ №5» 01.01.2014 №530, **расторгнут 31.12.2015** | 633,91 | 633,91 | 0 | Долг числится в реестре кредиторов  Юридического лицо признан решением от 18.05.2016 Арбитражного суда РА несостоятельным (банкротом). |
|  | ООО «ЖЭУ №4 договор №1734 от 12.2012, **расторгнут 30.04.2014** | 1479,95 | 1479,95 | 0 | Юридическое лицо признано решением от 20.04.2016 Арбитражного суда РА несостоятельным (банкротом). 09.03.2022 принято решение о предстоящем исключении ЮЛ из ЕГРЮЛ. |
|  | ОАО «Центр-Отель»14.10.2011 № 22/1,  **расторгнут 23.05.2016** | 118,57 | 50,49 | 68,08 | Исполнительный лист о взыскании суммы основного долга в службе судебных приставов. Арбитражный суд Республики Адыгея от 09.11.2022 Дело № А01-3101/2022 -в исковых требованиях по взысканию пени отказано, в связи с истечением срока исковой давности. |
|  | ООО «Служба пожарного мониторига-01»  14.01.2018 №77, **расторгнут 30.04.2021** | 34,58 | 4,39 | 30,19 | Получен исполнительный лист ФС №035246660, направлен в службу судебных приставов,  основной долг оплачен в 2023. |
|  | Общественная организация «Профсоюз частных предпринимателей» по договору от 01.01.2015 №5  **Расторгнут 01.06.2015** | 627,54 | 66,44 | 561,10 | Направлена претензия от 14.03.2022 № 3747  Решение Арбитражного суда РА от 18.01.2023 по делу № А01-2350/2022 -иск о взыскании пени удовлетворён частично.  Требования о взыскании остатка задолженности направлены в суд. |
|  | Майкопская городская организация по оказанию юридической помощи населению «Право» по договору от 01.01.2013 № 617 , **расторгнут 18.11.2020** | 2248,60 | 432,13 | 1816,47 | Требования о взыскании задолженности направлены в суд. |
|  | Индивидуальный предприниматель Мекеров А.В. по договору от 06.05.2020 №36 | 105,00 | 55,73 | 49,27 | Решение Арбитражного суда РА от 22.11.2022 по делу № А01-2349/2022 иск о взыскании пени удовлетворён частично, оплатил основной долг и часть пени, остальная часть пени будет списана в 2023 году по решению суда.На момент проверки задолженность погашена. |
|  | Индивидуальный предприниматель Хаджаев М.Ю по договору от 20.06.2008 № 549, **растогнут 31.12.2013** | 1499,17 | 1499,17 | 0 | Ежемесячно поступают денежные средства от службы судебных приставов |
|  | Индивидуальный предприниматель Филипчик А.Ю. по договору от 20.12.2016 №59 **расторгнут 23.01.2019** | 1694,77 | 183,15 | 1511,62 | Направлена претензия от 16.06.2022 № 7483 Решение Арбитражного суда РА от 29.03.2023 по делу № А01-4368/2022- в исковых требованиях по взысканию пени отказано, в связи с истечением срока исковой давности. |
|  | Индивидуальный предприниматель Скачукова Н.О. по договору от 04.03.2019 № 78, **расторгнут 23.03.2020** | 149,34 | 149,34 | 0 | 23.03.2020 представители Комитета обследовали нежилое помещение, оно было свободно. Арендная плата и пеня были ошибочно начислены. В 2023 году суммы были сторнированы на основании справки. |
|  | ООО «Агат» по договору от 01.01.2013 №447, **расторгнут 15.06.2020** | 240,51 | 0 | 240,51 | Решение Арбитражного суда РА от 01.12.2022 по делу № А01-2997/2022 иск о взыскании пени удовлетворён частично. Подлежит списанию в 2023 году. |
|  | ОАО «Адыгэнергострой» по договору от 09.12.2016 №58 | 52,33 | 0 | 52,33 | Направлена претензия от 01.07.2022 № 8014, Решение Арбитражного суда РА от 18.01.2023 по делу № А01-2348/2022- иск о взыскании пени удовлетворён частично. Подлежит списанию в 2023 году. |
|  | ООО «Служба пожарного мониторига» по договору от 14.11.2018 №76 **расторгнут 30.04.2021** | 9,57 | 0 | 9,57 | Направлена претензия от 14.03.2022 № 3746  Решение Арбитражного суда РА от 18.01.2023 по делу № А01-2351/2022- иск о взыскании пени удовлетворён частично Подлежит списанию в 2023 году.. |
|  | ООО «Природные материалы» от 20.09.2018 №73 | 1,7 | 0 | 1,7 | Долг погашен в 2023 году |
|  | Индивидуальный предприниматель Ильинова Т.В. по договору от 01.01.2013 №317 , **расторгнут 05.07.2020** | 1,91 | 0 | 1,91 | Решение Арбитражного суда РА от 05.08.2019 о взыскании. |
|  | Индивидуальный предприниматель Емиж В.С. по договору от 01.08.2016 №55 **расторгнут 04.07.2018** | 85,91 | 0 | 85,91 | Основной долг взыскан по Решение Арбитражного суда РА от 18.01.2023 . дело № А01-388/2018,  №2-2193/2023 Подлежит списанию в 2023 году. |
|  | Итого: | 53 217,90 | 18 504,87 | 34 713,03 | - |

*Необходимо отметить, по данным предоставленным Отделом муниципальных ресурсов, объём поступившей в бюджет дебиторской задолженности за 2022 год составил 1 993,62 тыс. рублей, из которых поступило по решениям суда через службу судебных приставов 197,26 тыс. рублей, что составляет 3,44% (1993,62х100/57903,14) общего объёма просроченной дебиторской задолженности на 01.01.2022 года, в связи с чем необходимо усилить претензионно- исковую работу в отношении должников контрагентов.*

В соответствии со [статьями 416](garantF1://10064072.416), [418](garantF1://10064072.418), [419](garantF1://10064072.419) Гражданского кодекса Российской Федерации, [Федеральным законом](garantF1://86367.0) от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», руководствуясь [Уставом](garantF1://32224728.1000)МО «Город Майкоп», [Приказом Комитета по управлению имуществом Администрации МО «Город Майкоп» от 27.02.2020 года № 39-О, утвержден Порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» за муниципальное имущество муниципального образования «Город Майкоп» (включая земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах муниципального образования «Город Майкоп»](garantF1://43506770.0)(Далее Порядок № 39-О).

В 2022 году Комитетом согласно статьи 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Порядку № 39-О признаны безнадёжными к взысканию платежи в бюджет, не уплаченные в установленный срок (задолженность по платежам в бюджет) в объеме 10 818,09 тыс. рублей, в том числе:

- 597,09 тыс. рублей арендной платы, в результате ликвидации организации;

-10 221,03 тыс. рублей пеней по решениям Арбитражного суда Республики Адыгея, в связи с частичным удовлетворением исковых требований.

Решение о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет принималось администратором доходов бюджета (Комитетом) на основании документов, подтверждающих обстоятельства, предусмотренные [пунктами 1](https://internet.garant.ru/#/document/12112604/entry/4721) и [2](https://internet.garant.ru/#/document/12112604/entry/4722) статьи 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В 2022 году списание (восстановление) в бюджетном (бухгалтерском) учете задолженности по платежам в бюджет(арендной плате) осуществлялось Отделом на основании актов о признаниибезнадёжной к взысканию задолженности по платежам в бюджет от 05.09.2022 года № 1 на сумму 4 286,01 тыс. рублей, от 22.12.2022 №2 на сумму 6 532,08 тыс.рублей(составлены на основании протоколов заседания комиссии по принятию решения о признании безнадёжной к взысканию задолженности по платежам в бюджет за муниципальное имущество муниципального образования «Город Майкоп» от 05.09.2022 №1, от 22.12.2022 №2), утвержденных приказом Комитета от 15.09.2022 № 157-О, от 23.12.2022 № 258-О.

*В результате списания (сторнирования) в 2022 году безнадёжной к востребованию дебиторской задолженностибюджетом муниципального образования МО «Город Майкоп» в следствие неэффективного управления финансовыми ресурсамине дополучен доходв сумме 10 818,09 тыс. рублей.*

В 2023 году по решениям Арбитражного суда (№А01-2352/2022; №А01-3102/2021; №А01-2350/2022; №А01-29997/2022; №А01-2349/2022; №А01-3355/2021; №А01-335/202115АП-19338/2022; №А01-2996/2022; №А01-2348/2022; №А2351/2022; №А01-4368/2022) отказано к взысканию дебиторской задолженности на сумму 5 334,40 тыс. рублей, из них в связи с истечением срока исковой давности на сумму 1 677,73 тыс. рублей(№А01-4368/2022).

*Данные факты свидетельствуют о потерях неналоговых доходовбюджета муниципального образования МО «Город Майкоп»,о ненадлежащем осуществлением бюджетных полномочиях главного администратора доходов бюджета, предусмотренных статьёй 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.*

Анализ претензионно - исковой работы Комитета имущественных отношений МО «Город Майкоп» по взысканию задолженности показал:

-Комитетом претензионно - исковая работавелась. Арендаторам, имевшим задолженность по арендной плате за недвижимое имущество казны, подготовлено и направлено 35 претензий о необходимости погашения долга, кроме того в 2022 году направлены исковые заявления в суд в отношении 11 арендаторов, имеющих задолженность по арендным платежам и начисленным пеням;

- в основном исковые заявления подавались по расторгнутым договорам, часть задолженности по которым находилась за пределами исковой давности, что создаёт риски не востребования дебиторской задолженности и влечет за собой списание указанной задолженности, а не ее фактическое взыскание.

Бухгалтерский учет недвижимого имущества казны муниципального образования «Город Майкоп», переданногов аренду.

На основании Приказа № 72-0 от 11.09.16 «Об утверждении Порядка взаимодействия отдела муниципальных ресурсов с отделом учёта и отчетности по предоставлению данных по администрируемым доходам от аренды и продажи муниципального имущества для отражения их в бухгалтерском учёте» по Комитету, Отделом ежемесячно, в течение 5 рабочих дней, следующих за отчетным периодом,предоставляются данные по начисленным доходам в бухгалтерию Комитета.

В ходе проведения контрольного мероприятия сверены данные, отраженные в годовом Отчёте об исполнении бюджета администратора доходов бюджета (ф. 0503127), по КДБК - 908 111 05074 04 1000 120 - «доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов», по КДБК- 908 111 05074 04 2000 120 «пени», с данными аналитического учета, поступивших доходов от сдачи в аренду нежилых помещений, за период с 01.01.2022 года по 31.12.2022 года, представленными в ходе проверки отделом муниципальных ресурсов. Расхождений не установлено.

В разделе «Доходы бюджета» отчета об исполнении бюджета ф. 0503127 отражена в полном объеме сумма доходов 22 020 251,39 рублей, от сдаваемого в аренду недвижимого имущества, составляющего казну МО «Город Майкоп», поступившая на лицевой счет администратора доходов – Комитета по управлению имуществом.

Передача имущества казны в аренду, отражается в бухгалтерском учете Комитета по дебету счета аналитического учета 0 108 51 000 «Нефинансовые активы имущества казны» и кредиту счета аналитического учета 0 108 51 000 «Нефинансовые активы имущества казны», с одновременным отражением на забалансовом счете 25.51. Счет предназначен для учета объектов операционной аренды, в части предоставленных прав пользования имуществом, переданных в возмездное пользование (по договору аренды), в целях обеспечения надлежащего контроля, за его сохранностью, целевым использованием и движением.

Принятие к забалансовому учету объектов имущества осуществляется бухгалтерией Комитета на основании первичных учетных документов - Актов приема-передачи или Договоров аренды.

Выбытие объектов имущества с забалансового учета производится на основании Актовприема-передачи, по стоимости, по которой объекты были ранее приняты к забалансовому учету.

Доходы от сдачи имущества в аренду относятся на статью аналитической группы подвида доходов бюджетов, статью КОСГУ [120](garantF1://70308460.100503)«Доходы от собственности»([п. 4.1 раздела II](garantF1://70308460.100260), [раздел V](garantF1://70308460.100500) Указаний N 65н).

Под доходами от аренды понимается сумма арендной платы, предусмотренная договором аренды.

Для учета расчетов по доходам от сдачи имущества казны в возмездную аренду применяется в бухгалтерском учете Комитета [счет 205 21](garantF1://77573473.219921)«Расчеты с плательщиками доходов от собственности» (согласно [пункту 199](garantF1://12080849.2199) Инструкции № 157н). На счете 205 21 бухгалтерией Комитета ведется учет расчетов по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в момент заключения договоров аренды (по суммам предстоящих доходов).

На 01.01.2022 года числилась в бухгалтерском учете Комитета:

-дебиторская задолженность за арендаторами по арендной плате, в сумме19 602,53 тыс. рублей;

-кредиторская задолженность (авансовые платежи за арендуемое имущество)в сумме 482,41 тыс. рублей.

Начисление доходов от сдачи имущества казны в аренду отражается в бухгалтерском учете Комитета по дебету счета 0 205 21 000 «Расчеты с плательщиками доходов от собственности» в корреспонденции с кредитом счета 0 401 10 120 «Доходы от собственности», счета 0 401 40 120 «Доходы будущих периодов»([п.](garantF1://12080897.2078)[120](garantF1://12080897.2120) Инструкции № 162н).

В 2022году начисленодоходов от сдачи имущества казны в аренду в объеме 35 871,97 тыс. рублей, из них:

- доходов 2022 года –20 523,55 тыс. рублей;

- планируемых доходов будущих периодов 15 348,42 тыс. рублей.

Суммы поступающих доходов от сдачи недвижимого имущества казны в аренду, отражаются Комитетом, наделенным полномочиями администратора доходов бюджета в полном объеме, по дебету счета 1 210 02 120 «Расчеты с финансовым органом по поступившим в бюджет доходам от собственности» в корреспонденции с кредитом счета 1 205 21 660 «Расчеты по доходам от собственности» (пункт 91 Инструкции № 162н).

В 2022 году в доход бюджета (КБК 908 111 05074 04 1000 120)от сдаваемого в аренду недвижимого имущества казны поступило 21 225,49 тыс. рублей, что на 1 209,31 тыс. рублей больше, чем в 2021 году (20 016,18 тыс. рублей), что подтверждается выписками из лицевого счета Комитета - администратора доходов бюджета.

**ВЫВОДЫ**

**По результатам проверки эффективности использования муниципального имущества, переданного в аренду, в том числе арендные платежи по договору установлено следующее:**

1. Плановые назначения - 20 730,40 тыс. рублей по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов исполнены в 2022 году на 106,22 %(+1 289 851,39 рублей).

2. Документы в учетных делах арендаторов располагаются в хаотичном порядке, без хронологии, не пронумерованы и не внесены в опись по мере поступления.Учет заключенных и расторгнутых договоров аренды муниципального имущества осуществляется в журнале учёта, в котором нет достоверных данных о количестве заключённых(расторгнутых) договоров аренды. Свою основную функцию- обеспечение учета договоров Журнал регистрации договоров не выполняет.В этой связи, Комитету с целью систематизации учета данных об арендаторах, а также с целью эффективного сопровождения договоров аренды целесообразно разработать локальный документ, регламентирующий порядок ведения журнала регистрации договоров аренды, учетных дел арендаторов, а также реестра договоров аренды.

3. В ходе выборочного визуального осмотра помещений, переданных в аренду проверено исполнение договорных обязательств арендаторами в соответствии с договорами аренды. По результатам выездной проверки установлено:

- переданные в аренду помещения используются в соответствии с их назначением;

- всеми арендаторами заключены договоры на эксплуатационные услуги и договоры на предоставление коммунальных услуг;

- выявлен факт отсутствия договора аренды на земельный участок, на котором расположен объект аренды.

Так, распоряжением администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 04.02.2013 №308-р передано в аренду ООО «УК «ЖЭУ №3»отдельно стоящее здание по адресу г. Майкоп ул. Кубанская 118, (кадастровый № 01:08:0508039:61, свидетельство о гос. рег. права 01-01-01/032/2012-594 от 24.11.2012), расположенное на земельном участке (кадастровый № 01:08:0508039:28 площадью 1386 м2 для индивидуального строительства), право собственности на который у муниципального образования «Город Майкоп» не зарегистрировано. Площадь земельного участка под административным зданием составляет 226,3 кв.м. На земельном участке площадью 1 159,7 кв.м. ООО «УК «ЖЭУ №3» без разрешения Комитета установило четыре некапитальных строения (охранная будка S – 14,94 кв.м; бытовка S - 30,16 кв.м; складское помещение S – 31,27 кв.м; цех S – 62,52 кв.м).

В соответствии с пунктом 1 статьи 652 ГК РФ, статьи 65 ЗК РФ по договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования. Из вышеизложенного следует, что Комитет должен был заключить договор аренды на земельный участок, на котором располагается объект аренды. Важно отметить, что для заключения договора аренды земельного участка необходимо наличие права собственности на землю у Комитета. На момент проверки договор аренды на земельный участок не заключён, в результате чего, потери неналоговых доходов (арендной платы за земельный участок площадью 1386 кв.м) бюджета муниципального образования «Город Майкоп» составляет провизорно 302,68 тыс. рублей в год. С учётом срока исковой давности (три года) недопоступление средств в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» провизорно составило 908,04 тыс. рублей. Это связано с неэффективным действием(бездействием)должностных лиц, связанного с неиспользованием возможностей получения муниципальных средств.

С целью эффективного использования муниципального имущества, а также увеличения доходов муниципального образования «Город Майкоп» Контрольно-счетная палата предлагает Комитету незамедлительно:

- провести работы по межеванию земельного участка на котором расположено муниципальное здание по адресу г. Майкоп ул. Кубанская 118;

- зарегистрировать переход права в муниципальную собственность земельного участка, на котором находится вышеуказанное муниципальное здание.

По результатам вышеуказанных работ:

- заключить договор аренды земельного участка с контрагентом, арендующим здание на соответствующем участке;

- взыскать с контрагента плату за фактическое использование земельного участка, арендующего здание на соответствующем участке.

4. За арендаторами муниципального имущества на 31.12.2022 числится дебиторская задолженность в объёме 53 926,04 тыс. рублей, что на 3 977,1 тыс. рублей меньше, чем на 01.12.2022 (57 903,14). Объём поступившей в бюджет дебиторской задолженности за 2022 год составил 1 993,62, в том числе поступило по решениям суда через службу судебных приставов 197,26 тыс. рублей, что составляет 3,44% (1993,62х100/57903,14) общего объёма просроченной дебиторской задолженности на 01.01.2022 года,в связи с чем необходимо усилить претензионно- исковую работу в отношении должников контрагентов*.*

5. В результате списания (сторнирования) в 2022 году безнадёжной к востребованию дебиторской задолженности бюджетом муниципального образования МО «Город Майкоп», в следствие неэффективного управления финансовыми ресурсами,не дополучен доход в сумме 10 818,09 тыс. рублей.

6.В 2023 году по решениям арбитражного суда отказано к взысканию дебиторской задолженности на сумму 5 334,40 тыс. рублей, из них в связи с истечением срока исковой давности на сумму 1 677,73 тыс. рублей, что свидетельствует о потерях неналоговых доходов бюджета муниципального образования МО «Город Майкоп», и о ненадлежащим осуществлением бюджетных полномочия главного администратора доходов бюджета, предусмотренных статьёй 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

По результатам контрольного мероприятия, на основании статьи 270.2. Бюджетного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» направлено14.07.2023 представлениеруководителю Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» для рассмотрения и принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

**Предложения по результатам проверки.**

1. Направить настоящий отчет Главе муниципального образования «Город Майкоп» для ознакомления.

2. Направить настоящий отчет Председателю Совета народных депутатов МО «Город Майкоп» для ознакомления.

3. По результатам контрольного мероприятия, на основании статьи 270.2. Бюджетного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 07.02.2011 года № 6-ФЗ направить представление Руководителю Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» для рассмотрения и принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Руководитель контрольного

Мероприятия В.Г.Боровикова