|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Исх. № от 14 июля 2023 г. |  | Руководителю  Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп»  И.А. Полуэктовой |

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

В соответствии с Положением от 23.12.2021 года № 220-РС «О Контрольно-счётной палате МО «Город Майкоп», на основании утвержденного плана работы на 2023 год, приказа № 13 от 15.04.2023 года председателя Контрольно-счетной палаты МО «Город Майкоп», инспекторами Контрольно-счетной палаты проведено контрольное мероприятие «Проверка эффективности использования муниципального имущества, переданного в аренду, в том числе арендные платежи по договору», на объекте - Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», по результатам которого выявлены следующие нарушения и недостатки:

1. 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.

2. В ходе выборочной проверки исполнения договорных обязательств арендаторами в соответствии с договорами аренды установлено:

- 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.

3. За арендаторами муниципального имущества на 31.12.2022 числится дебиторская задолженность в объёме 53 926,04 тыс. рублей. Объём поступившей в бюджет дебиторской задолженности за 2022 год составил 1 993,62 тыс. рублей, что составляет 3,44% (1993,62х100/57903,14) общего объёма просроченной дебиторской задолженности на 01.01.2022 года (57903,14 тыс. рублей).

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

5. 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 ненадлежащем осуществлении бюджетных полномочий главного администратора доходов бюджета, предусмотренных статьёй 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

С учетом изложенного и на основании статьи 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» Комитету по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» надлежит выполнить следующие требования:

По пункту 1. 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.

По пункту 2. С целью эффективного использования муниципального имущества, а также увеличения доходов муниципального образования «Город Майкоп»:

- 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.

По пункту 3. В целях недопущения образования просроченной, нереальной к взысканию, сомнительной дебиторской задолженности усилить претензионно-исковую работу с должниками по арендной плате.

По пункту 4. Принять управленческие решения для эффективного управления финансовыми ресурсами - регламентировать администрирование дебиторской задолженности, провести анализ дебиторской задолженности, не исполненной должником (плательщиком) в срок и не соответствующей критериям признания актива (сомнительная дебиторская задолженность), подлежащей отнесению на финансовый результат текущего периода с одновременным отражением на забалансовом счете 04 «Сомнительная задолженность». Прекращение признания (выбытие) с балансового (забалансового) учета сомнительной дебиторской задолженности осуществляется на основании решения комиссии субъекта учета по поступлению и выбытию активов при наличии документов, подтверждающих неопределенность относительно получения экономических выгод или полезного потенциала в обозримом будущем.

По пункту 5.

1. Принять управленческие решения с целью:

- недопущения потерь неналоговых доходов бюджета муниципального образования МО «Город Майкоп»;

- осуществления в полном объёме бюджетных полномочий главного администратора доходов бюджета, предусмотренных статьёй 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов).

2. Провести детальный анализ причин накопления дебиторской задолженности по доходам при реализации полномочий по управлению дебиторской задолженностью.

3.Провести качественную инвентаризацию дебиторской задолженности с применением процедуры сверки с дебиторами.

4.Провести мониторинг платёжеспособности дебиторов с усилением контроля за взысканием просроченной дебиторской задолженности.

5. Активировать работу по взысканию просроченной дебиторской задолженности в досудебном порядке.

В соответствии с частью 3 статьи 16 указанного Федерального закона представление должно быть выполнено в срок до 01.10.2023.

Руководителю Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» необходимо уведомить Контрольно-счетную палату муниципального образования «Город Майкоп» в срок до 01.10.2023 о принятых мерах по результатам представления (с указанием конкретных решений и мер, принятых по каждому из пунктов настоящего представления) в письменной форме с приложением копий подтверждающих документов.

Невыполнение в установленный срок представления Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Город Майкоп», является административным правонарушением, что влечет за собой привлечение к административной ответственности должностных лиц по статье 19.5 КоАП Российской Федерации.

Председатель Н.В.Минакова