

**ОТДЕЛЕНИЕ СОВЕТА КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫХ ОРГАНОВ ПРИ
СЧЕТНОЙ ПАЛАТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В
ДАЛЬНЕВОСТОЧНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ**

Фрунзе ул., 72, г. Хабаровск, 680002 Тел: (4212) 47-98-16 ksp@ksp27.ru

29 ноября 2016 года

№ 166/3-53

Членам Совета контрольно-
счетных органов при Счетной палате
Российской Федерации,
руководителям контрольно-счетных
органов субъектов Российской
Федерации в Дальневосточном
федеральном округе

О предоставлении информации

Уважаемые коллеги!

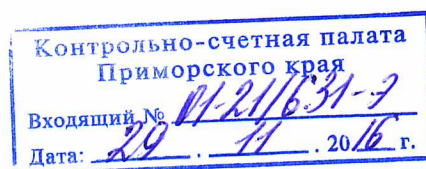
Для возможного использования в практической деятельности направляем материал «Результаты мониторинга и обобщения передового опыта муниципальных контрольно-счетных органов по контролю за соблюдением установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности», подготовленный Информационно-аналитической комиссией Совета контрольно-счетных органов при Счетной палате Российской Федерации.

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

Председатель отделения СКСО
при СП РФ в ДФО,
председатель Контрольно-счетной палаты
Хабаровского края

 В. В. Кондрашов

Медведева Татьяна Адольфовна
8 (4212) 47-98-07



I. Порядок учета муниципального имущества

1. Ведение реестра муниципального имущества

По данному типу нарушений практически все контрольно-счетные органы отмечают:

- невыполнение требований Порядка ведения органами местного управления реестра муниципального имущества (далее – Реестра), введенного приказом Минэкономразвития от 30 августа 2011 г. № 424;

- несвоевременное внесение и изменение данных об объектах муниципального имущества;

- неполное заполнение граф Реестра (отсутствие данных о площади и балансовой стоимости объектов, сведений о кадастровом номере, о государственной регистрации права муниципальной собственности, даты возникновения права муниципальной собственности на транспортные средства, реквизиты документов-оснований возникновения права муниципальной собственности, даты возникновения (прекращения) ограничений (обременений), площади аренды, предназначение, адрес, остаточная стоимость, балансодержатель, арендная плата, фактически произведенная арендная плата, и прочее);

- некорректное установление вида имущества по его стоимости;

- некорректное установление стоимости имущества;

- отсутствие учетной политики ведения учета муниципального имущества в Реестре;

- несвоевременный контроль за изменением правообладателей объектов муниципальной собственности

- повторный учет в Реестре одних и тех же объектов;

- несоответствие данных Реестра данным бухгалтерского учета учреждений и предприятий как в количественном, так и в стоимостном выражении, а также данным муниципальной казны;

- отсутствие в Реестре обязательной к учету информации об объекте муниципальной собственности: данных о государственной регистрации и данных об обязательном страховании муниципального имущества.

Помимо этого, контрольно-счетная палата (далее – КСП) города Самары и КСП города Якутск отмечают отсутствие регламентированной процедуры взаимодействия между структурными подразделениями, осуществляющими ведение Реестра, а также отсутствие автоматизированной системы учета.

КСП города Самары указывает на ошибочное присвоение реестровых номеров многоквартирным домам, не являющихся объектами муниципальной собственности.

КСП города Вологды выделяют нарушения в части того, что часть имущества, переданного в безвозмездное пользование юридическим лицам, не учитывается в Реестре; в Реестре отсутствуют отдельные объекты муниципальной собственности, при этом, в Реестре учитываются объекты недвижимости, право собственности на которые отсутствует у муниципального образования; данные Реестра не соответствуют данным правоустанавливающих документов.

КСП муниципального образования «Город Архангельск» отмечает факт отсутствия в Реестре охранных обязательств на объекты культурного наследия.

КСП муниципального образования Апшеронский район отмечает недостаточный уровень информатизации процедур ведения Реестра муниципального имущества, отсутствие обеспечения защиты информации и необходимой достоверности сведений.

Помимо вышеуказанных нарушений, КСП города Якутск отмечает отсутствие учетной политики ведения учета муниципального имущества в Реестре, а также факты несвоевременного проведения работы по контролю за изменением правообладателей земельными участками; в Реестре имеется нераспределенное имущество, которое не закреплено за предприятиями и учреждениями; не налажена система постановки объектов на учет объектов муниципального имущества; не в должной мере ведется учет прав и

обязанностей юридических и физических лиц; не производится обновление данных в реестре по окончании финансового года.

Счетная палата Города Томска также отмечает факты недостоверности сведений Реестра муниципальной собственности по причине несвоевременного внесения изменений, касающихся изменения права собственности на объект (продажа в рамках приватизации, либо выкупа земельных участков), списания объекта вследствие его ликвидации, либо приобретения муниципального имущества. Результаты проверки показали несоответствие действующего в городе Томске порядка формирования и ведения реестра муниципальной собственности принятому на федеральном уровне «Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», утвержденному приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424.

КСП города Якутск поделилась интересной практикой проверки учета муниципального имущества. Программа «Саппи», разработанная для учета муниципального имущества в городе Якутск, признана неэффективной для использования в работе из-за недостоверности сведений, отображаемых в программе, вызванных некорректным внесением в программу договоров аренды, отсутствием учета прав и обязанностей юридических и физических лиц, некорректным ведением реестра арендаторов, некорректным отражением сумм задолженностей по арендной плате, прочие ошибки.

В Городе Томске такой программой является комплекс программ «ЮТА», который позволяет вести учет муниципального имущества и работать всем муниципальным учреждениям в этой программе в режиме «онлайн». Изменения в комплекс программ «ЮТА» может вносить департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска, как уполномоченный орган по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, на основании предоставляемых в установленном порядке муниципальными учреждениями предприятиями документов, утверждающих движение объектов муниципальной собственности. В настоящее время прорабатывается вопрос о подключении Счетной палаты Города Томска как органа внешнего муниципального финансового контроля к этой программе для возможности проведения мониторинга управления и распоряжения муниципальным имуществом.

2. Бухгалтерский учет муниципального имущества

В результате анализа информации, поступившей в адрес Счетной палаты для обобщения результатов проверок, отмечаются повсеместные и систематические факты нарушений бухгалтерского учета, которые свидетельствуют о наличии проблем в работе бухгалтерских служб муниципальных учреждений и предприятий.

При проверке ведения бухгалтерского учета муниципального имущества многими КСП выявляются типовые ошибки в плане несвоевременного и неполного отражения в бухгалтерском учете объектов муниципальной собственности, недостоверное отражение в бухгалтерской отчетности активов в плане занижения или завышения их стоимости, а также некорректное отражение стоимости основных средств из-за несвоевременного отражения имущества на балансе, неперечисление в бюджет доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, отсутствие первичных документов по поступившему имуществу, отсутствие единого подхода к составлению расчетов на оказываемые услуги, ошибки в расчете балансовой стоимости нежилых помещений в связи с получением новых кадастровых паспортов. Рядом КПС отмечены факты отсутствия у учреждений учетной политики по бухгалтерскому учету. Большая часть нарушений является следствием несвоевременного реагирования на изменения нормативно-правовых актов, при этом нередки случаи технических ошибок.

Например, КСП города Казани выявила следующие нарушения: допущены ошибки при присвоении отдельных инвентарных номеров зданиям, входящим в единый комплекс; в бухгалтерском учете не отражено имущество (часть из которого является объектами

культурного наследия), полученное в соответствии с передаточными актами; потеря бухгалтерской отчетности в связи с частой сменой руководителей; несоответствие бухгалтерской отчетности первичным документам и регистрам бухгалтерского учета; наличие излишек и недостач имущества; недостоверность формирования показателей расчетов с учредителями по вкладам в уставной капитал.

КСИ города Самары обнаружила занижение стоимости и срока полезного использования имущества, отсутствие начислений по амортизации оборудования, ведение учета устаревшего оборудования, неприменение счетов расчетов с учредителями по выделенному имуществу, неприменение учета доходных вложений в материальные ценности при регулярной сдаче имущества в аренду, нарушение порядка отражения имущества, переданного в хозяйственное ведение сверх уставного фонда, не полное отражение фактически используемого недвижимого имущества, некорректное определение объектов основных средств, отсутствие забалансового учета материальных ценностей, принятых на хранение.

КСИ муниципального образования «Наримановский район» выявила случай передачи имущества другому материально-ответственному лицу без отражения данного факта в бухгалтерском учете учреждения.

КСИ городского округа – город Камышин Волгоградской области отметила факты отсутствия оформления дефектных ведомостей при ремонте техники, отсутствия учета пробега шин автотранспортных средств, бесосновательной выдачи и возврата средств из кассы, неоформления актов инвентаризации расчетов с покупателями, поставщиками, прочими дебиторами и кредиторами.

В результатах проверки, проведенной КСИ города Якутск, выявлены такие нарушения как существенные расхождения дебиторской задолженности по договорам аренды на начало и конец периода; отсутствие в годовом отчете информации о дебиторской и кредиторской задолженности по арендной плате; отсутствие учета по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые на разграничена.

КСИ города-курорта Сочи отмечает несоблюдение требований и технических норм хранения имущества, случаи не передачи имущества с баланса муниципального учреждения на баланс другого муниципального учреждения.

КСИ города Симферополя республики Крым выявила наличие в отдельных муниципальных учреждениях имущества, незакрепленного в установленном законом порядке на праве оперативного управления, а также случаи закрепления за учреждением на праве оперативного управления административных зданий без проведения государственной регистрации.

Счетной палатой Города Томска не раз обращалось внимание исполнительной и представительной властей на порочную практику проведения реконструкции муниципальных объектов либо строительства новых объектов под видом капитального ремонта. С учетом установленного порядка ведения бухгалтерского учета, денежные средства, выделяемые на проведение капитального ремонта, но фактически используемые для строительства, реконструкции, модернизации объектов муниципальной собственности, списываются на увеличение расходов учреждений без отражения в учете вновь построенных объектов, либо увеличение балансовой стоимости имеющихся объектов. В результате, активы города, несмотря на значительные вложения в них, не увеличиваются, более того, возникают риски утраты активов. Помимо этого существует риск нарастания так называемых бесхозных объектов, для принятия в состав муниципального имущества которых требуются дополнительные денежные, трудовые и временные затраты.

Системным нарушением бухгалтерского учета в городе Томске можно назвать случай, когда на баланс учреждений принимаются объекты недвижимости, право оперативного управления по которым не прошло государственную регистрацию. Другое нарушение, которое в стоимостном выражении превалирует над остальными – неотражение

либо занижение на счетах бухгалтерского учета стоимости земельных участков по причине несвоевременного реагирования на вносимые в нормативные документы изменения. Это, в первую очередь, перевод с забалансового на балансовый учет земельных участков, а также изменение их кадастровой стоимости.

Нарушения бухгалтерского учета муниципального имущества приводят к недостоверности отчетных данных о деятельности и состоянии активов как отдельно взятых муниципальных учреждений и предприятий, так и муниципального образования в целом. Для примера, Счетной палатой Города Томска, в рамках экспертизы бюджетной отчетности главных распорядителей бюджетных средств, отмечен факт недостоверности отчетных данных, причиной которого стал учет на балансе сумм уставных фондов унитарных предприятий, ликвидированных на конец отчетного периода. Неоднократно обращалось внимание на недостоверность учетных и отчетных данных о финансовых вложениях муниципального образования в уставные капиталы хозяйствующих субъектов.

Отмечались факты недостоверности бюджетной отчетности главных распорядителей бюджетных средств по причине несвоевременного принятия во внимание изменений порядка ведения бюджетного учета. Так, на забалансовом счете 31 «Акции по номинальной стоимости» не осуществлялся аналитический учет ценных бумаг муниципального образования. Во исполнение требований приказа Минфина России от 06.08.2015 № 124н, который внес изменения в Инструкцию № 157н, органу, осуществляющему полномочия акционера (иным уполномоченным органам), следовало не позднее 01.10.2015 организовать на приведенном выше забалансовом счете учет акций по номинальной стоимости в разрезе эмитентов и с указанием количества и реестрового номера, присвоенного в реестре федерального имущества. Кроме того, во исполнение рекомендации Минфина России, изложенной в письме от 10.08.2015 № 02-07-07/46003 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по перечислению взносов на капитальный ремонт в фонд капитального ремонта», в целях ведения учета по расходам, возвратам ранее произведенных отчислений в фонд капитального ремонта, главным распорядителем бюджетных средств не был организован аналитический (управленческий) учет на забалансовых счетах по каждому объекту (помещению в МКД).

Предлагаем всем контрольно-счетным органам уделить особое внимание на порядок ведения бухгалтерского и бюджетного учета и принимать в соответствии с КоАП РФ меры административного воздействия на должностных лиц, допустивших подобные нарушения.

II. Администрирование доходов от распоряжения муниципальным имуществом

Анализируя характер выявленных КСП нарушений и недостатков при администрировании доходов от распоряжения муниципальным имуществом, можно выделить следующие основные группы нарушений:

- отсутствие контроля за своевременностью поступлений в бюджет платежей от аренды движимых, недвижимых объектов и земельных участков;
- рост задолженности по арендным платежам и не применение своевременных мер по ее снижению;
- несвоевременное принятие мер к арендаторам - должникам по арендным платежам, либо неприятие их вообще;
- нарушения сроков уплаты выкупной стоимости за земельный участок;
- рост дебиторской задолженности, связанной с несвоевременной оплатой за наем по договорам социального найма.

Помимо этого, КСП города Якутск выявлены факты кратного превышения суммы задолженности за наем специализированного жилья над суммой годовых поступлений в бюджет по данному виду поступлений. При этом отмечены случаи, когда плата за наем специализированного жилья не взималась вовсе. Проверками были выявлены факты неправомерного внесения в бюджет платежей за аренду муниципального имущества.

переданного учреждению здравоохранения на праве оперативного управления (в этом случае доходы от аренды следовало направлять в самостоятельное распоряжение бюджетных учреждений).

КСП города Ставрополя в своем отчете обращают внимание на отсутствие методик планирования доходов от аренды нежилых помещений, что не обеспечивает принцип достоверности бюджета в части реалистичности расчета доходов бюджета.

КСП города Перми отметила нарушение срока принятия решения и проведения расчета цены выкупа по земельным участкам.

Счетной палатой Города Томска ежегодно уделяется внимание вопросам администрирования неналоговых доходов как при проведении отдельных контрольных мероприятий, так и при внешней проверке бюджетной отчетности и формировании заключения на отчет об исполнении бюджета муниципального образования. Счетная палата Города Томска постоянно акцентирует внимание на размеры задолженности по арендной плате за земельные участки, выявляются значительные суммы дебиторской задолженности по арендным платежам за движимое и недвижимое имущество. Отмечалось, что высокий уровень задолженности по арендным платежам в бюджет города свидетельствует о неблагоприятной ситуации в области арендных отношений, недостаточном уровне контроля за исполнением условий договоров аренды по перечислению арендной платы и востребованию задолженности. Обращается внимание на значительные суммы ежегодно списываемой безнадежной задолженности.

По результатам проверок администрирования доходов от аренды земельных участков, Счетная палата Города Томска отмечает недопустимость корректировок расчетов стоимости аренды земельных участков «задним числом», в результате которых происходит несоответствия аналитических данных отдела арендных отношений и синтетических данных отдела бухгалтерского учета. Учитывая специфику администрирования арендных платежей (в бухгалтерском учете отражается только синтетическая информация (сводная) по арендным платежам, аналитический учет ведется отделом арендных отношений), существование практики корректировок нивелирует утвержденный на федеральном уровне порядок ведения бухгалтерского учета и создает коррупционные риски необоснованного списания долгов по арендным платежам.

Пунктом 4 статьи 8 Федерального закона №129-ФЗ от 21.11.1996 «О бухгалтерском учете» установлено, что данные аналитического учета должны соответствовать оборотам и остаткам по счетам синтетического учета. Внесение «задним числом» изменений в учетные данные по расчетам с арендаторами, коими являются лицевые карточки, приводит к несоблюдению требований порядка ведения бухгалтерского учета. С целью исключения различий в учетных данных, изменения в них должны вноситься в момент оформления документа, отражающего информацию о проведенном перерасчете арендной платы.

При проверке администрирования доходов от продажи земли Счетной палатой Города Томска указывались факты нарушений сроков уплаты выкупной стоимости. При этом администратором доходов не всегда своевременно принимались меры к нарушителям условий договоров купли-продажи.

В ходе проверки администрирования платежей за наем муниципального жилищного фонда Счетной палатой Города Томска отмечены факты того, что не по всем муниципальным жилым помещениям, отданным в наем, начисляются и оплачиваются платежи, что приводит к занижению поступлений в бюджет и, соответственно, к занижению суммы задолженности. И, наоборот, в период отсутствия факта найма муниципальных помещений, платежи за наем продолжали начисляться, что, в свою очередь, приводит к необоснованному завышению суммы начислений по платежам за наем и, соответственно, завышению суммы долга.

III. Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом

1. Сдача в аренду муниципального имущества

Всеми КСП отмечались факты нарушений при сдаче в аренду муниципального имущества, как движимого, так и недвижимого. К самым распространенным нарушениям, встречающимся при проверке порядка сдачи в аренду муниципального имущества, относятся:

- заключение договоров аренды без проведения конкурса или аукциона, без согласования с администрацией;
- отсутствие продления договоров или продление договоров аренды без перерасчета стоимости арендной платы;
- наличие пустующих помещений, которые не используются для муниципальных нужд и не передаются в пользование третьим лицам с целью получения дополнительных доходов бюджета;
- отсутствие единой методики при определении суммы арендной платы;
- использование муниципального имущества на цели, не предусмотренные договором;
- отсутствие реестра арендованного имущества со сведениями об арендаторах и графиком платежей;
- сдача в субаренду помещений большей площади, чем предусмотрено Законом о защите конкуренции;
- проведение несогласованной и незаконной перепланировки арендуемых помещений;
- использование третьими лицами недвижимого имущества, находящегося в оперативном управлении учреждения, без договорных отношений, или на основании заключенных учреждением договоров возмездного оказания услуг или договора о сотрудничестве (квалификация договора не соответствует содержанию договора), или без согласования собственника;
- несоответствие типа договора его содержанию;
- отсутствие в договорах условий о выплате штрафов и санкций за несвоевременную оплату платежей;
- отсутствие правоустанавливающих документов на используемое имущество;
- непроведение или несоблюдение порядка проведения инвентаризаций муниципального имущества, переданного в аренду;
- наличие необоснованных расходов по коммунальным платежам;
- наличие задолженности по коммунальным платежам по помещениям, переданным в аренду;
- неудовлетворительное и непригодное для использования состояние имущества, приводящее к падению спроса на имущество со стороны арендаторов;
- несоблюдение сроков заключения договоров и несоблюдение условий договоров;
- несоответствие перечня имущества акту приема-передачи;
- отсутствие страхования имущества;
- отсутствие обеспечения сохранности имущества;
- некорректное произведение расчета стоимости муниципального имущества.

Многие контрольно-счетные органы отмечают отсутствие единого реестра договоров аренды, где бы указывались реквизиты договора, арендатор, сумма арендных платежей и прочее.

КСП города Вологды отмечает случай, когда муниципальное имущество, закрепленное за автономным учреждением на праве оперативного управления, сдавалось в аренду бюджетному учреждению, не обеспеченному необходимым имуществом, что свидетельствует о нерациональном управлении имуществом.

КСП муниципального образования «Северодвинск» выявлены факты несоблюдения правил содержания зданий, которые приводят к отсутствию спроса на использование данного здания со стороны арендаторов.

При проверке, осуществляемой КСП города Курска, выявлен случай заключения договора аренды с лицом, не имевшим гражданских прав, и которое не могло являться стороной по обязательству, т.к. было исключено из ЕГРЮЛ.

При проверке, выполняемой КСП города Симферополя республики Крым выявлено нарушение в предоставлении отдельными муниципальными образовательными учреждениями помещений и оборудования в пользование сторонней организации для выполнения заключенных контрактов по организации питания без заключения соответствующих договоров.

КСП городского округа – город Камышин Волгоградской области отмечает случаи взимания предоплаты, не предусмотренной договором, затягивание подписания договоров.

Счетная палата Города Томска при проверке аренды имущественных комплексов выявила факты неисполнения условий договоров аренды в части проведения капитального ремонта муниципального имущества. При проведении ремонтных работ, демонтируемые конструкции сдавались арендатором в металлолом, при этом вырученные средства в бюджет города не перечислены. Кроме того, в рамках исполнения Программ капитального ремонта муниципального имущества, арендаторами строились либо приобретались новые объекты, которые устанавливались взамен устаревших либо вышедших из строя муниципальных объектов. При этом, в казну Города Томска новые объекты основных средств не принимались, в ряде случаев изменялись лишь технические характеристики учитываемого имущества. Помимо этого, выявлены случаи, когда в договоры аренды и в договоры безвозмездного пользования нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирных домах, не включались условия по обязательной уплате расходов на содержание общего имущества жилого дома, расходы по взносам на капитальный ремонт нежилых помещений, находящихся в многоквартирном жилом доме.

2. Порядок использования муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование

При проверке порядка использования муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, контрольно-счетными органами указывались факты заключения договоров ссуды без согласования с собственником муниципального имущества, а также случаи использования помещений муниципальной собственности на цели, не предусмотренные договором.

КСП городского округа – город Волжский Волгоградской области отмечает нарушения при ведении документооборота по договорам безвозмездного пользования, нарушения условий договоров в случае передачи нежилых зданий и сооружений в безвозмездное пользование в части не предоставления заключенных с Комитетом земельных ресурсов договоров права пользования земельными участками, нарушения в части отсутствия подтверждения зарегистрированного права на недвижимое имущество, переданного по договору безвозмездного пользования, наличие в договоре ответственности ссудополучателя за неисполнение несуществующих пунктов договора с наложением штрафа.

КСП муниципального образования «Город Архангельск» отмечает следующие нарушения: несоответствие назначения помещений нормам Федерального закона от 07.02.2011 №3-ФЗ по помещениям, переданным по договорам безвозмездного пользования УМВД; осуществление мэрией города приватизации объектов с земельными участками, которые не включены в прогнозный план приватизации (при отсутствии решений городской Думы); несоответствие условий договоров безвозмездного пользования условиям, установленным решениями городской Думы в части площадей помещений, сроков

предоставления во временное владение и пользование, назначения помещений, наименования пользователей помещений.

Счетная палата Города Томска в рамках проводимых проверок использования муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование, выявила факты нерационального использования муниципальных нежилых помещений, переданных в безвозмездное пользование, нецелевое использование муниципальных объектов недвижимости. Выявлены случаи нарушения ссудополучателями условий договоров безвозмездного пользования. Не всеми ссудополучателями заключены договоры на теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение, что создает для муниципалитета риски перевыставления задолженности за коммунальные услуги собственнику помещения что, соответственно, приводит к необходимости погашения долгов пользователей за счет бюджетных средств. Большая часть переданных в безвозмездное пользование ссудополучателями нежилых помещений, расположена в многоквартирных домах, при этом договорами безвозмездного пользования, заключенными с такими ссудополучателями, не предусмотрена обязанность оплаты ссудополучателями расходов по управлению, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома. Выявлены факты использования муниципальных помещений без правовых оснований, а также факты передачи ссудополучателем имущества в аренду с получением внереализационных доходов.

3. Иные нарушения в использовании муниципального имущества

К самым частым видам нарушений в этой области можно отнести использование муниципального имущества без договорных отношений, без оплаты в бюджет. Счетной палатой Города Томска отмечен ряд нарушений и недостатков в управлении и распоряжении муниципальными имущественными комплексами жизнеобеспечивающих систем города. В ходе проверки по этому вопросу было выявлено, что арендаторами и иными специализированными организациями используется значительная часть объектов инженерной инфраструктуры города без оформления договорных отношений и без внесения платы в бюджет города Томска.

В КСП города Казани отмечены случаи покупки помещения у физического лица без указания цели приобретения, без передачи средств за покупку продавцу, что создает риск возникновения неэффективных расходов в виде пени.

КСП городского округа Самара столкнулась с отсутствием следующей информации, характеризующей имущественный комплекс города:

- отсутствие в перечне бюджетных инвестиций в муниципальную собственность расходов на увеличение уставного капитала муниципальных предприятий и расходов на увеличение доли участия городского бюджета в хозяйственных обществах;
- отсутствие контроля за поступлением доходов от акций, находящихся в собственности городского округа;
- применение различных кодов бюджетной классификации для отражения средств бюджета на приобретение техники для ЖКХ.

КСП муниципального образования «Город Архангельск» отмечает отсутствие планирования и порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества, невыполнение порядка размещения сообщений о проведении аукциона, наличие ограничений при заключении договора, несоответствие Перечня видов имущества, составляющего казну города.

КСП города Пскова выявила случай неправомерной продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

КСП Ставрополя выявила факт отсутствия ограничений (обременений) права на земельный участок, находящийся на территории образовательного учреждения.

КСП муниципального образования Темрюкский район пишет, что нормативно-правовые акты об управлении и распоряжении муниципальной собственностью своевременно не приводятся в соответствии с законодательством РФ.

4. Размещение рекламы на объектах муниципальной собственности

Незаконное размещение рекламных конструкций на объектах муниципальной собственности отметили КСП городского округа Самара, КСП города Вологды, КСП города Пскова и Счетная палата Города Томска. К данным нарушениям можно отнести следующее:

- размещение рекламных конструкций на нежилых зданиях, переданных учреждениям и предприятиям на праве оперативного управления и хозяйственного ведения при отсутствии согласования на размещение;
- размещение рекламы на фасадах зданий, являющихся объектами культурного наследия федерального значения;
- незаконное оформление остановочных комплексов как объектов благоустройства с целью сдачи их в аренду для рекламных мест;
- размещение на остановочных павильонах рекламных материалов без использования рекламных конструкций и приспособлений;
- самовольное размещение рекламы без согласования с собственником муниципального имущества, без оплаты в бюджет.

IV. Порядок управления и распоряжения земельными ресурсами

Особым блоком в числе нарушений и недостатков можно выделить замечания в сфере земельных отношений. Все отмеченные контрольными органами нарушения можно разделить на три основные группы:

- нарушения при сдаче в аренду земельных участков;
- нарушения порядка использования земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование;
- нарушения порядка распоряжения земельными ресурсами, переданными под развитие застроенных территорий.

1. Сдача в аренду земельных участков

К типовым нарушениям по данной группе можно отнести следующие факты:

- арендная плата не меняется, несмотря на изменение кадастровой стоимости земельного участка;
- факты неправомерного, нецелевого использования земель, вследствие чего бюджет несет потери в виде недополученных доходов от использования земельных участков;
- определение размера арендной платы не соответствует виду земельного участка.

КСП города Новосибирска отмечает недостаточный контроль со стороны администрации за исполнением условий договоров аренды земельных участков под автостоянки и размещением их на территориях районов.

КСП города Перми также обращает внимание на вопрос об использовании земель под автостоянки, по которому были выявлены факты нецелевого использования земельных участков, превышения площади использования земельных участков, отсутствия реализации решения, отраженного в генеральном плане города, отсутствия в принятых документах системного подхода к организации, отсутствие реализации вопросов организации на уровне муниципальных программ.

КСП города Ставрополя отмечает факты предоставления в аренду земельных участков арендатору, у которого имеется непогашенная задолженность по арендным платежам по ранее заключенным договорам аренды.

КСП муниципального образования Темрюкский район отмечает случай, когда земельный участок, необходимый для выполнения учреждением своих уставных задач не предоставлен муниципальному учреждению на праве безвозмездного пользования. Помимо этого, выявлен случай, когда земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, не переданы в аренду муниципальному унитарному предприятию, которому эти объекты недвижимости предоставлены на праве хозяйственного пользования.

Счетной палатой Города Томска отмечены факты использования земельных участков на бездоговорной основе. Одной из причин этого является наличие временного разрыва между датой прекращения договора аренды земли и датой выкупа. Другой причиной является самовольный захват земли. В этом случае взыскать суммы неосновательного обогащения не всегда возможно вследствие отказа суда в удовлетворении иска по причине отсутствия оформленных землеустроительных дел.

Кроме того, Счетной палатой Города Томска неоднократно указывалось на отсутствие должного земельного контроля. По этой причине земли, отданные в аренду, зачастую передаются субарендаторам без согласования с представителем собственника. Помимо этого выявляются факты, когда субарендаторы осуществляют свою деятельность на земельном участке, целевое назначение которого не соответствует обусловленному значению в договоре аренды.

Установлены случаи, когда пользователи сдают земельные участки в субаренду за сумму, намного превышающую стоимость аренды, которая поступает в бюджет.

Нередки случаи оформления арендных отношений намного позже действительного периода использования земельных участков (в основном под строительство объектов), предоставляемая в аренду площадь земельного участка меньше фактически занимаемой площади.

2. Порядок использования земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование

Контрольно-счетными органами за редким исключением не представлена информация о порядке использования земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании. Доля таких земельных участков в общей площади земель муниципального образования значительна. Существующая практика использования земельных участков на праве постоянного (бессрочного) пользования повсеместна на всей территории РФ. Установленные нарушения свидетельствуют о необходимости мониторинга использования таких земель.

Право постоянного (бессрочного) пользования, возникшее до введения Земельного кодекса РФ (2001 год) у граждан или юридических лиц сохраняется. При этом граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками. Счетной палатой Города Томска отмечены факты, когда на таких земельных участках либо вообще не осуществляется какая-либо деятельность, либо они, в нарушение статьи 20 земельного кодекса РФ, используются иными лицами. Нередки случаи, когда в реестре земельных участков, переданных на праве постоянного (бессрочного) пользования, в качестве правообладателя указаны организации, прекратившие свою деятельность 10 и более лет назад. Объекты недвижимости, расположенные на таких земельных участках, за период с момента передачи земли в пользование, были неоднократно проданы. Кроме того, обращалось внимание на неуплату земельного налога по части земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование, чем нарушается один из принципов, определенных в Земельном кодексе РФ – это платность использования земли.

3. Порядок распоряжения земельными ресурсами, переданными под развитие застроенных территорий

Нарушения порядка распоряжения земельными ресурсами, переданными под развитие застроенных территорий, из представленных контрольно-счетными органами материалов были выявлены только Счетной палатой Города Томска. Из анализа норм Градостроительного кодекса РФ следует, что одной из целей развития застроенных территорий является снос аварийного и ветхого жилья и строительство на местах сноса нового жилья. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;
- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

По результатам проверок, проводимых Счетной палатой Города Томска в данном направлении были выявлены значительные нарушения, повлекшие за собой ущерб бюджету города, указаны риски коррупционных действий при распоряжении земельными участками, переданными под развитие застроенных территорий. Первопричиной этих нарушений явились:

- неисполнение застройщиками условий договоров о развитии застроенных территорий,
- включение в перечень застроенных территорий многоквартирных домов, расселенных за счет бюджетных средств к датам принятия решений о проведении торгов, к датам заключения договоров о развитии застроенных территорий.

Также Счетная палата Города Томска отмечает, что реализация земельных участков путем проведения аукционов по продаже права развития застроенных территорий, при том, что обязательное исполнение условий договоров о развитии застроенных территорий победителями аукционов не исполняется, по сути является коррупционной схемой, в соответствии с которой застройщики экономят финансовые средства при покупке земельного участка или права на заключение договора аренды земли, а бюджет эти средства недополучает. Зачастую выполнение строительных работ по возведению жилых домов происходит до заключения договора аренды земельного участка, без оплаты в бюджет земельного налога и без разрешения на строительство.

V. Порядок распоряжения муниципальным жилищным фондом

Рядом КСП на контроль взят порядок распоряжения муниципальным жилищным фондом в целом, либо отдельной его категории – специализированным жилищным фондом. Так, КСП муниципального образования «Город Архангельск» отмечает предоставление жилых помещений для проживания до отнесения данных жилых помещений к жилым помещениям специализированного жилищного фонда, жилые помещения неправомерно предоставлены по договорам безвозмездного пользования (следовало - по договорам найма специализированных жилых помещений).

КСП городского округа Самара в своем отчете указывает на нарушения Жилищного кодекса РФ в части ненадлежащего учета жилой площади социального использования и жилой площади специализированного жилищного фонда в целях предоставления гражданам свободных жилых помещений.

КСП города Якутск также выявлены нарушения, когда жилье, предоставляемое гражданам по специализированному найму, не передавалось в специализированный жилой

фонд с отнесением такого помещения к определенному виду специализированных жилых помещений.

Счетной палатой Города Томска дважды за период своей деятельности проводились проверки порядка учета и распоряжения муниципальным жилищным фондом, по результатам которых выявлены негативные моменты в части учета муниципального жилого фонда, влияющие на достоверность учета и требующие безотлагательного решения. Так, несмотря на логическую взаимосвязь учетных данных Реестра муниципальной собственности и бюджетного учета казны, эти данные не соответствуют друг другу. Нередки случаи, когда в учете казны жилые объекты учитываются как квартиры, являющиеся собственностью физических лиц, либо объекты жилого фонда, несуществующего в натуре. Отмечены факты отсутствия учетных дел ряда граждан, состоящих в очереди на получение жилья.

Особое внимание Счетная палата Города Томска обращает на недостаточный уровень контроля за освободившимся муниципальным жилищным фондом, следствием чего является бесхозяйное, неправомерное использование муниципального жилья. Предоставленный для проверки перечень квартир служебного и маневренного жилищного фонда некорректен. Отмечены факты неправомерного использования муниципального служебного и маневренного фонда.

VI. Порядок распоряжения муниципальным имуществом, переданным в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям

Информация о нарушениях порядка распоряжения муниципальным имуществом, переданным в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям, присутствует в пяти контрольных органах. Итоговые результаты работы свидетельствуют о наличии нарушений, выразившихся в:

- неиспользовании либо неэффективном использовании имущества, переданного в хозяйственное ведение;
- неправомерном использовании субсидий;
- распоряжении муниципальным имуществом и совершении сделок без согласования с собственником;
- совершении ошибок при ведении бухгалтерского учета;
- несоблюдение тарифной политики;
- заключении договоров в ущерб интересам предприятия.

КСП города Ростова-на-Дону выявила нарушения в использовании предприятиями объектов недвижимости, не закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения, а также случаи отсутствия принимаемых мер по осуществлению государственной регистрации права хозяйственного ведения.

КСП городского округа – город Камышин Волгоградской области отметила ухудшение в целом экономических показателей муниципальных предприятий.

Детальный отчет предоставила КСП города Курска, отметив отрицательное значение рентабельности основных фондов, превышение расходов предприятия над доходами, нарушение платежной дисциплины при оплате коммунальных платежей, наличие кредиторской задолженности перед основным поставщиком тепловой энергии в размере, превышающем выручку от основной деятельности в несколько раз, и прочие нарушения.

КСП города Якутск по результатам анализа финансового состояния муниципальных унитарных предприятий отметили неустойчивое положение предприятий по величине собственных оборотных средств. По некоторым предприятиям чистые активы меньше уставного капитала, по другим наблюдается высокая зависимость от заемного капитала по причине недостатка собственного капитала или все основные показатели имеют отрицательные значения, по результатам года получен убыток от финансово-хозяйственной деятельности.

При проверке финансово-хозяйственной деятельности унитарных муниципальных предприятий Счетной палатой Города Томска помимо озвученных выше нарушений указывались факты заключения договоров в ущерб интересам предприятия, неэффективного использования муниципального имущества, переданного предприятиям в хозяйственное ведение. Отмечены риски утраты муниципального имущества и банкротства предприятий вследствие нарушения платежеспособности, дефицита денежных средств, отсутствия реальной возможности погашения кредиторской задолженности и взыскания дебиторской задолженности. Вследствие отсутствия должного внимания за деятельностью унитарных предприятий, за использованием переданного им в хозяйственное ведение муниципального имущества, городом фактически было утрачено имущество одного из муниципальных унитарных предприятий.

В рамках контрольных и экспертно-аналитических мероприятий указывалось не только отсутствие прибыли муниципальных унитарных предприятий как таковой, но и резкое снижение стоимости чистых активов ряда предприятий, значение показателя которого связано с регулированием, направленным на поддержание гарантированной функции уставного фонда предприятия. С экономической точки зрения чистые активы – это реальная стоимость имеющегося у предприятия имущества, ежегодно определяемая за вычетом его долгов. Соответственно, появление у предприятия долгов, превышающих размер его имущества, ставит под угрозу интересы его кредиторов.

VII. Объекты незавершенного строительства, финансируемые за счет бюджетных средств

Счетной палатой Города Томска неоднократно как в ходе контрольных мероприятий, так и в рамках формирования заключений на отчеты об исполнении бюджета города обращалось внимание на значительные объемы незавершенного строительства, большая часть которых связана с развитием дорожного строительства и инженерной инфраструктуры. С учетом того, что немалая часть объектов, числящихся в составе объектов незавершенного строительства, фактически эксплуатируются не один год. На основании этого, Счетной палатой Города Томска отмечена необъективность сведений об объектах, незавершенных строительством. По результатам проверок выделены факторы, влияющие на высокий объем незавершенного строительства:

- отсутствие четких приоритетов в инвестиционной политике города, и как следствие, неверное стратегическое планирование расходования бюджетных средств;
- недостаточность объемов бюджетных ассигнований, выделяемых на строительство муниципальных объектов и распыленность их по множеству объектов, строительство которых вообще не начато, а выполнены лишь проектно-изыскательские работы и проектно-сметная документация;
- осуществление строительства или реконструкции объектов без необходимой исходно-разрешительной документации. В результате, по факту построенные объекты не введены в эксплуатацию, числятся как незавершенные строительством, но при этом эксплуатируются.

Проверкой Счетной палаты Города Томска отмечены факты, когда строительство объектов в прошлые годы было приостановлено без проведения консервации, что стало причиной не только разрушения строительных конструкций, но и утраты вообще.

Значительное количество нарушений установлено КСП города-курорта Сочи при проверке за контролем управления объектами незавершенного строительства. Так, в объеме средств незавершенного строительства значатся затраты на строительство, реконструкцию, модернизацию объектов со 100% степенью готовности, или с меньшим объемом степени готовности; затраты на строительство незавершенных объектов краевого значения не переданы в бюджет края; в бюджете незавершенного строительства значатся затраты на обустройство, реконструкцию, модернизацию объектов, финансируемых в рамках

муниципальных программ; объекты, числящиеся в перечне объектов незавершенного строительства, эксплуатируются, при этом прибыль от эксплуатации в бюджет не поступает; в бюджете заложены средства на обустройство, реконструкцию, модернизацию объектов, фактически являющихся собственностью других уровней бюджета; строительство жилого дома для переселенцев проводилось по документации, не прошедшей государственную экспертизу, строительство объекта остановлено.

При проверке учета незавершенного строительства КСП города Якутск был выявлен факт заключения договора участия в долевом строительстве, согласно которому по окончании строительства Дольщик приобретает право собственности на квартиры, а также право общей долевой собственности на общее имущество объекта. Здесь же отмечались случаи не указания стоимости объекта незавершенного строительства в договоре передачи объекта. Помимо этого, выявлен случай двойной оплаты объекта незавершенного строительства – по завершению строительства и по Инвестиционной программе.

При оценке управления незавершенным строительством КСП городского округа Самара выявила факты ненадлежащего проведения инвентаризации незавершенного строительства и отсутствие прозрачной информации о состоянии объектов незавершенного строительства.

VIII. Капитальный ремонт и строительство объектов муниципальной собственности

КСП городского округа Самара касательно капитального ремонта муниципальных зданий отмечает неправомерное формирование титульного списка на капитальный ремонт кровли зданий (потребность заявлялась необоснованно в связи с несоблюдением межремонтных сроков), несоизмеримое увеличение затрат на капитальные вложения в объекты строительства (разработана проектная документация, начаты и приостановлены проектно-изыскательские работы, дальнейшее их применение признано нецелесообразным), длительные сроки оформления документации на стадии передачи объектов между отраслевыми департаментами, ответственными за отражение капитальных вложений в объекты капитального строительства и учет в казне муниципального имущества.

КСП города Пскова выявлены нарушения при строительстве и реконструкции муниципальных предприятий. Так, на месте муниципального предприятия юридическим лицом построено другое здание, реконструкция помещения была начата без разрешения на строительство, не выполнены инвестиционные условия договора купли-продажи по реконструкции объекта нежилого фонда, выявлен факт ущерба муниципального имущества в результате самовольного демонтажа здания.

Счетной палатой Города Гомска не раз обращалось внимание на практику проведения реконструкции, и нового строительства под строительством капитального ремонта. В результате этого возникает риск образования бесхозных объектов. Как показал анализ, проведенный по этой теме КСП муниципального образования «Город Архангельск», предоставление муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования» для строительства зданий, строений, сооружений не соответствует действующему законодательству.

IX. Строительство и использование автомобильных дорог, входящих в муниципальную собственность

При обобщении опыта при проверке строительства и использования автомобильных дорог можно выделить следующие виды нарушений:

- строительство автодорог не соответствует технологии, требованиям ГОСТ, строительным нормам и правилам;
- осуществляется ремонт внутриквартальных дорог, не включенных в Реестр и в перечень дорог города;

- автомобильные дороги общего пользования не переданы в территориальные органы администрации в качестве объектов казны;
- дороги поселений не поставлены на кадастровый учет;
- отсутствует государственная регистрация прав собственности на автомобильные дороги, либо протяженности дорог, указанные в Реестре автомобильных дорог, в технических заданиях к контрактам на содержание дорог и технических паспортах на автомобильные дороги не соответствуют друг другу;
- не проведена паспортизация автомобильных дорог общего пользования местного значения;
- не проведена оценка технического и транспортно-эксплуатационного состояния автомобильных дорог, их соответствия требованиям технических регламентов;
- не утверждены нормативы финансовых затрат на капитальный ремонт автомобильных дорог местного значения и правила расчета размера ассигнований бюджета поселения на указанные цели;
- не разработаны планы по ремонту и содержанию автомобильных дорог;
- отсутствуют нормативно-правовые акты, устанавливающие порядок ремонта автомобильных дорог местного значения, порядок осуществления муниципального контроля за обеспечением сохранности автомобильных дорог местного значения;
- дороги неправильно сгруппированы при внесении в реестр;
- в реестре автомобильных дорог содержится не полная информация о дорогах (протяженность, кадастровый номер, оценочная стоимость и прочее).

X. Прочие виды нарушений

КСП Таймырского Долго-Ненецкого муниципального района и КСП муниципального образования «Северодвинск» выявили нарушения при осуществлении бюджетных полномочий лиц, управляющих доходами бюджета.

КСП муниципального образования «Город Архангельск» отмечает отсутствие планирования и порядка принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества, невыполнение порядка размещения сообщений о проведении аукциона, представления соглашения об обеспечении исполнения договора, наличие ограничений при заключении договора, несоответствие Перечня видов имущества, составляющего казну города.

КСП Петрозаводского городского округа в своем письме отметила, что на предприятиях не осуществляется внутренний финансовый контроль. Данный факт отметила и КСП города Ростова-на-Дону, написав, что в рамках внутреннего контроля проверки проводятся поверхностно, должные меры по устранению выявленных нарушений не принимаются, виновные лица не привлекаются к ответственности.

КСП муниципального образования Темрюкский район пишет, что нормативно-правовые акты об управлении и распоряжении муниципальной собственностью не приводятся своевременно в соответствии с законодательством РФ.

КСП муниципального образования «Город Краснодар» выявлены грубые нарушения норм земельного, градостроительного законодательства и других нормативно-правовых актов, а также краевого законодательства в части использования земельных участков, расположенных на территории памятника археологии.

КСП Города Пскова выявила нарушения в части заключения муниципальным предприятием договора на размещение аттракционов на территории парков и скверов, находящихся в муниципальной и государственной собственности. Помимо этого, был выявлен факт проведения ярмарки на земельном участке, право пользования на которое отсутствует;

При ежегодно проводимой экспертизе отчетов администрации Города Томска об исполнении программы приватизации Счетная палата Города Томска указывала на:

- отсутствие своевременности и полноты расчетов по договорам купли-продажи;
- недостаточный уровень планирования программы приватизации муниципального имущества;

- наличие рисков дополнительных расходов бюджета в случаях предъявления покупателям-налоговым агентам НДС требований о возврате излишне уплаченных сумм, а также расходов на уплату НДС по реализации муниципального имущества физическим лицам. Операции по реализации муниципального имущества физическим лицам подлежат обложению НДС, поскольку в Налоговом кодексе РФ отсутствуют исключения по таким сделкам, т.е. обязанность по перечислению НДС возложена на продавца.

Заключение

Результаты проведенного мониторинга обобщают типовые и частные случаи нарушений, выявленных контрольно-счетными органами при проведении проверок по соблюдению установленного порядка управления муниципальным имуществом, находящегося в муниципальной собственности. Практически все контрольно-счетные органы в своих отчетах выделяют нарушения бухгалтерского учета, некорректное ведение реестра муниципального имущества, нарушения при администрировании доходов от распоряжения имуществом, а также нарушения порядка управления муниципальным имуществом. Помимо этого, встречаются частные случаи нарушений, которые, возможно, окажутся новыми или «передовыми» для других контрольно-счетных органов.

Проведенный анализ дает возможность контрольно-счетным органам не только оценить полноту вопросов, охваченных в ходе проведения проверки, но и дополнить план последующих проверок по соблюдению установленного порядка управления муниципальным имуществом, находящегося в муниципальной собственности.

Передовым также можно назвать опыт проверки программных продуктов, возможности которых позволяют осуществлять управление муниципальным имуществом. В этом плане полезной является практика проверки программы «Саши», в которой выявлены значительные нарушения учета муниципального имущества, что позволяет другим контрольно-счетным органам оценить возможные риски, связанные с использованием программных продуктов по учету муниципального имущества.