



**КУДЫМКАРСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА  
ПЯТЫЙ СОЗЫВ  
Первое заседание**

**Р Е Ш Е Н И Е**

*29 января 2016 года  
г. Кудымкар*

*№ 7*

*Об информации по результатам проверки  
соблюдения законности и эффективности  
использования муниципального имущества*

Рассмотрев информацию Контрольно-ревизионной комиссии городского округа по результатам проверки соблюдения законности и эффективности использования муниципального имущества от 30.12.2015 №10-88,  
**Кудымкарская городская Дума**

**Р Е Ш И Л А:**

1. Прилагаемую информацию Контрольно-ревизионной комиссии городского округа по результатам проверки соблюдения законности и эффективности использования муниципального имущества принять к сведению.
2. Опубликовать настоящее решение в газете «Парма».
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по экономической политике и бюджету (Башкатова Л.В.).

Председатель Кудымкарской городской Думы

Ю.А.Мехоношина

Глава города Кудымкара –  
глава администрации города Кудымкара

И.Д. Мехоношин

**Информация**  
по результатам проверки соблюдения законности и эффективности  
использования муниципального имущества

Контрольно-ревизионной комиссией городского округа проведена проверка соблюдения законности и эффективности использования муниципального имущества в Администрации города Кудымкара

Руководствуясь Положением о формировании и ведении реестра муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар», отдел имущественных отношений Управления экономики, предпринимательства и имущественных отношений администрации г. Кудымкара осуществляет формирование и ведение реестра муниципальной собственности.

В реестр включено имущество, не являющееся муниципальным, а именно, проданное с рассрочкой платежа на три года. В свою очередь, перечень объектов по данным бюджетного учета не соответствует реестру муниципального имущества Отдела имущественных отношений. В ведомости имущества казны включены объекты, находящиеся в ведении акционерных обществ, приватизированные объекты, списанные объекты, не числящиеся в казне города объекты.

В нарушение ст. 609 ГК РФ, не по всем договорам аренды, заключенным на срок более года, проведена регистрация в Федеральной регистрационной службе. При предоставлении помещений в аренду в общую площадь арендуемого помещения включаются места общего пользования. Учитывая, что аренда мест общего пользования не предусмотрена, включение в общую площадь арендуемого помещения мест общего пользования осуществляется неправомерно. Площадь арендуемого помещения при расчете арендной платы определяется не по единым подходам. Места общего пользования по ряду арендаторов включены в торговую площадь, по ряду арендаторов – в складскую площадь. Согласно договору аренды нежилого помещения по адресу ул. 50 лет Октября, передано ООО «Янтарь» 288,1 кв.м., в том числе: зал обслуживания – 103,8 кв.м., места общего пользования – 17,9 кв.м. Арендуемая площадь занята одним арендатором – ООО «Янтарь». К местам общего пользования отнесены гардеробная и туалет для посетителей кафе. Площадь помещений, связанных с общественным питанием, должна составить 121,7 кв.м., арендная плата занижена.

Повышающий коэффициент, учитывающий основной материал постройки объекта недвижимости применен в ряде случаев с несоблюдением вида объекта.

Коэффициент инфляции применяется на уровне коэффициента-дефлятора для расчета налоговой базы по единому налогу на вмененный доход, установленного приказами Минэкономразвития РФ на соответствующий календарный год. В расчете арендной платы применяется коэффициент-дефлятор, начиная с 2006 года и по 2011 год. С 2012 года коэффициент - дефлятор к арендной плате не применяется, изменения в Методику определения размера арендной не внесены.

При изменении инвентаризационных данных объекта в договора аренды изменения не вносятся.

Согласно договору аренды объектов, находящихся в казне муниципального образования «Городской округ – город Кудымкар», ОАО Кудымкарский водоканал передан в аренду имущественный комплекс. В соответствии с пунктом 3.7. Порядка аренды арендная плата за имущественные комплексы устанавливается в размере амортизационных отчислений от балансовой стоимости имущества в год. В связи с тем, что на имущество, находящееся в казне муниципалитета, амортизация не начисляется, определить сумму амортизационных отчислений в год невозможно. На практике пункт 3.7. Порядка аренды не работает, сумма арендной платы для ОАО Кудымкарский водоканал определена произвольно.

При выборочной проверке реестра муниципальных земель установлено, что земли, находящиеся под зданиями муниципальной собственности по ул.Володарского,15, Свободы,60, Центральная,1б и т.д. не зарегистрированы.

В соответствии с распоряжением Губернатора Пермского края от 13.01.2015 №1-р «Об организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» постановлением администрации города Кудымкара от 25.02.2015 №172-01-02 создана рабочая группа по проведению сплошной инвентаризации земельных участков на территории МО «Городской округ-город Кудымкар». По результатам инвентаризации установлено: 10 объектов самовольной постройки на площади 95508, 85кв.м и на площади 11424, 3кв.м 3 земельных участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическими лицами, не выполнившими в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность. Материалы дела переданы в Министерство Пермского края.

Отделом не в полной мере осуществляется контроль учета и анализа освоения земель.

Из справки «Анализ по доходам от земли на 01.01.2015 года» видно, что задолженность составляет в сумме 275,9 тыс. руб. Задолженность считать не достоверным так как при выборочной проверке расчетов арендной платы в разрезе арендаторов установлено, что расчеты с арендаторами не проводились с сентября 2014 года:

- по договору №35АРХ от 21.07.2003 года, на строительство индивидуального гаража со сроком аренды с 21.07.2003 по 01.01.2013 числится задолженность в сумме 4035,88 руб.;

- по договору аренды земельного участка под индивидуальной жилой застройкой №491 от 27.01.2004, со сроком аренды с 27.01.2004 по 27.01.2024, задолженность составляет 5793,93 руб.;

- по договору аренды земельного участка для размещения производственной базы №259/06 от 01.09.2004, со сроком аренды с 01.09.2004 по 01.01.2014, сумма задолженности составляет 244620,09 руб.;

- по договору аренды земельного участка для организации места общего купания, от 09.02.2010 №8/10 со сроком пользования с 01.05.2010 по 09.02.2059 задолженность составляет 35372,67 руб.;

- по договору аренды земельного участка для размещения гаража по ул.Пушкина №44/07 от 16.02.2007 со сроком аренды до 16.01.2008, сумма задолженности на 01.01.2014 года составляет 244620,09 руб. и т.д.

По некоторым арендаторам претензионные письма о погашении задолженности и пени по договорам аренды направляются по истечении длительного срока (более полугода) не уплаты арендных платежей, например:

-по договору аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения заключенного с ООО «Коопзаготпромторг» не внесена плата в размере 1224,9 тыс.руб.

-по договору аренды с ООО «Материал-ресурс» претензия отправлена о погашении задолженности в сумме 242831,00 руб.;

- по договору аренды с Полиной О.Н. претензия о погашении задолженности в сумме 155530,41 рублей;

-по договору аренды с ООО «Кудымкарский кирпичный завод» претензия о погашении задолженности в сумме 141468,79 руб.

-договор аренды с Петровым А.А. Претензия о погашении задолженности направлена в сумме 2744,55 руб., арендатор не производит платежи с 2010 года;

-договор аренды с ООО Центр технической диагностики и экспертизы «КАМАтест». Претензия о погашении задолженности направлена в сумме 341179,64 руб., платежи не произведены с 2012 года;

- договор аренды с ООО Центр технической диагностики и экспертизы «КАМАтест». Претензия о погашении задолженности направлена 31.10.2014. Арендатор не производит платежи в бюджет города с 2012 года и т. д.

По отчету в Агентство по управлению имуществом задолженность на 01.01.2014 года составляет 50,1 тыс.руб., фактически из выше перечисленных договоров видно, что платежи не производятся с длительным периодом (с 2012-2013гг) при выборочной проверке сумма задолженности составляет в сумме 1855,8тыс.руб. Данные отчета в Агентство так же считать не достоверными. Не ведётся учет поступлений по исполнительным листам.

В нарушение п.3.9, 3.10 должностной инструкции, отсутствует контроль поступлений доходов. Арендная плата в разрезе арендаторов разнесена по сентябрь 2014 года, арендаторам за несвоевременную оплату не насчитывается пеня. На 18.09.2015 года программным продуктом «БАРС-Договоры» расчет пени не производится.

В нарушение п.3.9. Положения «Об Отделе земельных отношений управления экономики, предпринимательства и имущественных отношений администрации города Кудымкара» Отдел не в полной мере обеспечивает правовую защиту земельных прав администрации г.Кудымкара не ведёт работу по исполнению судебных решений. Эффективность мер по взысканию задолженности с каждым последующим годом снижается.

Отделом недостаточно результативно проводится претензионная и исковая работа по взысканию задолженности и пополнению доходной части бюджета по арендным платежам за пользование земельными участками.

