



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТЕЙКОВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический /фактический адрес: 155040 Ивановская область г.Тейково ул. Октябрьская, 2
тел./факс: 8 (49343) 4-07-48, e-mail: ksk-teikovo2017@mail.ru

10.03.2023

Заключение

на информацию Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации городского округа Тейково Ивановской области о поступлении в бюджет доходов от использования имущества городского округа Тейково Ивановской области за 2022 год

Основание для проведения экспертно-аналитического мероприятия: Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ, решение городской Думы городского округа Тейково от 28.10.2011 № 115 (с изменениями от 30.09.2021 № 90) (далее-Положение), Положение о контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области, утвержденное решением городской Думы городского округа Тейково Ивановской области от 26.11.2021 № 121, пункт 2.12 Плана работы контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области на 2022 год, утвержденного Приказом председателя контрольно-счетной комиссии городского округа Тейково Ивановской области от 16.12.2021 № 06-ОД (с изменениями от 04.02.2022 Приказ № 28-ОД).

Предмет экспертно-аналитического мероприятия:

- отчет о движении недвижимого имущества, находящегося в казне, а также закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями (по форме согласно Приложению № 1 к Положению);
- информация по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей (по форме согласно Приложению № 2 к Положению);
- информация по работе с просроченной задолженностью по договорам пользования и продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей (по форме согласно Приложению № 3 к Положению).
- бухгалтерские документы на 01.01.2023 (ф 0503127).

Цель мероприятия: проанализировать поступление доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и доходов от продажи материальных и нематериальных активов.

Объект проверки: Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям администрации городского округа Тейково Ивановской области (далее - КУМИ).

Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия: с 16.02.2023 по 10.03.2023

Руководитель экспертно-аналитического мероприятия:

Председатель КСК Воронкова Л.В.

Исполнитель экспертно-аналитического мероприятия:

Инспектор КСК Люсова А.А.

Отчетность направлена в контрольно-счетную комиссию городского округа Тейково Ивановской области (далее - КСК) 16.02.2023 (исх. № 65-2023 от 08.02.23). Дополнительная информация по запросу КСП предоставлена за исходящим номером 122-2023 от 28.02.2023 года.

При анализе представленной информации изучению подлежат следующие документы:

- решение городской Думы городского округа Тейково от 17 декабря 2021 года № 135 «О бюджете города Тейково на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»;
- бухгалтерская отчетность (отчет об исполнении бюджета на 01.01.2023 по ф.0503127);
- отчетность УФК по Ивановской области по ф. 0503151 «Отчет по поступлениям и выбытиям» на 01.01.2023 года.

КСК, рассмотрев отчетность и предоставленную информацию Комитета по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям, отмечает следующее:

1. Общая информация

Решением городской Думы городского округа Тейково от 17 декабря 2021 года № 135 «О бюджете города Тейково на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» КУМИ определен главным администратором, администратором доходов, главным распорядителем, распорядителем и получателем средств бюджета города Тейково, которому присвоен код главы по бюджетной классификации – 061, а также установлены плановые показатели доходности.

В отчетном периоде утвержденные плановые показатели по доходам КУМИ изменялись трижды решениями городской Думы городского округа Тейково Ивановской области от 28.10.2022 № 105, от 25.11.2022 №113, от 26.12.2022 № 135 «О внесении изменений и дополнений в решение городской Думы городского округа Тейково Ивановской области 17.12.2021 № 135 «О бюджете города Тейково на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» (далее по тексту - решения городской Думы о внесении изменений в бюджет города Тейково) и были увеличены на общую сумму 5 846,20112 тыс. руб.

Реализация главным администратором доходов бюджета КУМИ установленных статьей 160.1. Бюджетного кодекса РФ полномочий администраторов доходов бюджета по процессу администрирования неналоговых доходов частично автоматизирована (в ПО Барс производится начисление и ведение учета поступлений). Контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней по ним, осуществление взыскание задолженности по платежам в бюджет, принятие решения о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет пеней осуществляется в ручном режиме.

КУМИ производится администрирование следующих неналоговых доходов (Таблица № 1).

Таблица № 1 (тыс. руб.)

Вид, подвид доходов бюджета	Наименование вида, подвида доходов бюджета	Плановые показатели (утвержденные решением Думы от 17.12.2021 №135)	Плановые показатели (уточненные решением Думы от 26.12.2022 №135)
1 11 00000 00 0000 000	Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	10 123,30000	11 891,40000
1 14 00000 00 0000 000	Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	1 893,40000	5 971,50112
	Итого:	12 016,7000	17 862,90112

Предоставленная КУМИ «Информация от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей за период с 01.01.2022 по 30.12.2022» Приложение № 2 о размере поступивших доходов от использования муниципального имущества, вовлеченного в оборот в проверяемом периоде на

сумму 18 395,52553 тыс. руб. соответствует данным бухгалтерской отчетности ф. 0503127, ф 0503151 и составляет 102,98% от плановых значений (таблица №2).

Таблица № 2 (тыс.руб)

<i>Наименование дохода</i>	<i>Фактическое исполнение на 01.01.2022 (за 2021 год)</i>	<i>Плановые показатели (реш. Думы от 17.12.2021 №135)</i>	<i>Фактическое исполнение на 01.01.2023 (за 2022 год)</i>	<i>% выполнен ия за 2022 год (к гр.3)</i>	<i>% выполнен ия к 2021 году (к гр.2)</i>
1	2	3	4	5	
1. Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности					
Доходы от сдачи в аренду земельных участков (не разграниченные) 061 111 05012040000120	8 540,84809	8 054,20000	8 179,42377	101,55%	95,77%
Доходы от сдачи в аренду земельных участков (разграниченные) 061 111 05024040000120	596,25829	595,40000	650,57210	109,27%	109,11%
Доходы от сдачи в аренду имущества 061 111 05034040000120	147,07217	146,900	140,30409	95,51%	95,4%
Прочие поступления от использования имущества (сдача в наем жилья) 061 111 09044040000120	3 103,52400	3 094,90000	3 158,44759	102,05%	101,77%
Итого по разделу 1	12 387,70255	11 891,40000	12 128,74755	102,0%	97,91%
2. Доходы от продажи материальных и нематериальных активов					
Продажа имущества 061 114 02043040000410	165,20000	206,40000	206,39888	100,0%	124,94%
Продажа земли не разграниченной 061 114 06012040000430	2 897,54989	5 627,60000	5 922,87798	105,25%	204,41%
Продажа земельных участков, находящихся в собственности городских округов 061 1 14 06024 04 0000 430	301,80578	137,50112	137,50112	100,0%	45,56%
Итого по разделу 2	3 364,55567	5 971,50112	6 266,77798	104,94%	186,26%
Итого	15 761,80922	17 862,90112	18 395,52553	102,98%	116,71%

В сравнении с поступлениями аналогичного периода 2021 год доходы КУМИ в 2022 году увеличились на 2 633,71631 тыс. руб., что связано в основном с увеличением доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на 204,41% .

2. Движение имущества казны.

Согласно данным «Отчета о движении недвижимого имущества, находящегося в казне, а также закрепленного за муниципальными унитарными предприятиями и учреждениями» на 01.01.2023 (Приложение 1) за отчетный период принято в муниципальную собственность городского округа Тейково и включено в состав казны 9 объекта недвижимости с регистрацией права собственности, закреплено за муниципальными учреждениями, предприятиями 16 объектов муниципального имущества.

Исключено из реестра 67 объектов недвижимого имущества (из них 63- приватизация квартир, 3 продажи объектов недвижимого имущества, 1 прекращение права оперативного управления).

3. Анализ исполнения доходов от сдачи в аренду муниципального имущества

Из представленных документов установлено следующее:

В проверяемом периоде действовало 335 договора аренды недвижимого имущества (земельных участков - 333 и нежилых помещений-2) с общей суммой годовой арендной платы на 2022 год в размере 10 965,77295 тыс. рублей.

В 2022 году было расторгнуто 28 договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с годовой доходностью 303,39354 руб. (в том числе 5 договора с погашением просроченной задолженности более 1 года на сумму 313,3582 тыс. руб.) из них с оформлением 17 договоров купли-продажи земельных участков на сумму 466,67062 тыс. руб.

- заключено 6 договоров аренды с годовой доходностью 116,59581 тыс. руб.

- по состоянию 01.01.2023 числится 310 действующих договора аренды, из них 308 договоров аренды земельных участков и 2 договора аренды нежилых помещений.

Таблица №3(тыс.руб)

Количество действующих договоров	Задолженность по договорам на 01.01.2022 (тыс. руб.)	Начислено арендной платы за 2022 (тыс. руб.)	Начислено пени за 2022 г. (тыс. руб.)	Оплачено по договорам за 2022 (тыс. руб.)	Оплачено пени по договорам (тыс. руб.)	Задолженность по договорам на 01.01.2023 г. (тыс. руб.)
335	6 106,42522	10 965,77295	602,88824	8 867,68991	107,42383	8 918,81717

Из показателей таблицы №3 видно, что за отчетный период в бюджет города поступило доходов от сдачи в аренду муниципального имущества 8 867,68991 тыс. рублей или 80,9% от общей суммы начисленной арендной платы за отчетный период.

Согласно представленной КУМИ информации по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей (по форме согласно Приложению № 2 к Положению), по состоянию на 01.01.2023 числится дебиторская задолженность по арендной плате в общей сумме 8 918,81717 тыс. рублей, что на 2 812,39195 тыс. рублей или на 46% больше дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2022 (6 106,42522 тыс. рублей). В проверяемом периоде начислено пени по арендной плате в сумме 602,88824 тыс. рублей, поступило пени в сумме 107,42383 тыс. рублей или 17,77 % от недоимки по пеням на 01.01.2023.

Прирост дебиторской задолженности в сумме 2 812,39195 тыс. рублей за 2022 год обеспечено 7 договорами со следующей годовой арендной платой:

№№Договора	Адрес	Сумма годовой арендной платы тыс. руб.
700	г. Тейково, пр. Вокзальный, южнее д. 7	906,0
156	г. Тейково, ул. Октябрьская, д.53	803,0
701	г. Тейково, ул. Першинская, д. 21	313,0
654	г. Тейково, пл. Ленина, д.западнее д. 2	293,61
335	г Тейково, ул Октябрьская, д.50	278,0
140	г. Тейково, ул. Молодежная, западнее д. 3	116,4
114	г. Тейково, проезд Октябрьский, д.5	104,3

Из них только по 2 договорам №701 и №654 в 2022 году частично прошла оплата арендной платы в сумме 325,0 тыс. руб. По договору №700 от 06.10.2021 года поступления арендной платы не было с момента заключения договора.

КСК отмечает положительную динамику работы КУМИ с арендаторами по текущим платежам в отчетном периоде по сравнению 2021 годом, увеличилось количество договоров, по которым прошла полная и своевременная оплата с 88 до 137 договоров.

Однако в ходе проведения анализа установлены случаи нарушения сроков оплаты арендной платы за использование имущества по **253** договорам аренды или **75,%** от всех действующих в 2022 году договоров аренды имущества, по 80 договорам ведется претензионная работа (составлено и отправлено 94 претензионных писем о задолженности по арендной плате за земельные участки).

Таким образом, общая сумма задолженности, которая была погашена в результате проведения досудебной претензионной работы в 2022 году составила 885,34184 тыс. рублей, что составляет 45,82% от суммы задолженности по данным договорам на 01.01.2023 года. Данные отражены в следующей таблице:

Таблица №4(тыс. руб.)

Наименование дохода\ КБК	Количество договоров, по которым велась претензионная работа	Задолженность, погашенная в ходе проведения досудебной претензионной работы в 2022 году (тыс. руб.)		Дебиторская задолженность на 01.01.2023 г (тыс. руб.)
		Арендная плата	Пени	
Доходы от сдачи в аренду земельных участков (не разграниченные) 061111 05012040000120	69	576,27375	25,08949	1 220,94283
Доходы от сдачи в аренду земельных участков (разграниченные) 061 111 05024040000120	11	309,06809	14,18721	711,45473
Итого:	80	885,34184	39,2767	1 932,39756

Общая сумма задолженности, которая была погашена в результате проведения судебно-исковой работы за 2022 год составила 485,99866 тыс. рублей. Данные отражены в следующей таблице:

Таблица №5 (руб.)

№ п/п	№ Договора	Адрес	оплачено в 2022 году, руб.	Остаток задолженности на 01.01.23 руб.
1	654	г. Тейково, пл. Ленина, д.западнее д. 2	300000,0	1 082 060,81
2	156	г. Тейково, ул. Октябрьская, д.53	0,00	3 485 350,72
3	426	г Тейково, ул Першинская, д.42и	107,13	0,0
4	214	г. Тейково, м. Рунцевка, д.южнее д. 15	10272,12	161396,44
5	657	г Тейково, ул. Пролетарская 1-я, д.38	175619,41	931949,58
		Итого:	485 998,66	5 660 757,55

Из предоставленной информации Приложения № 2 установлено, что по 24 договорам с задолженностью по арендной плате сроком более 2-3 лет в сумме 1153,54696 тыс. руб. погашена полностью задолженность по 4 договорам на сумму 4,97288 тыс. руб. и по 2 договорам частично на сумму 28,0 тыс. руб., по 15 договорам сотрудниками КУМИ направлены претензионные

письма. Неохваченные претензионной работой из данного списка договоров остались 3 договора (264/д., 451, 640). Остается риск истечения срока исковой давности и отказ судебных органов во взыскании задолженности в связи с пропуском сроков исковой давности.

За отчетный период КУМИ был подготовлены и поданы четыре пакета документов для проведения судебно - исковой работы:

1. о взыскании пени по договору аренды земельного участка на общую сумму 300 624,21(триста тысяч шестьсот двадцать четыре) рубля 21 копеек. Решением Арбитражного суда №А17-256/2022 от 30.03.2022 вынесено определение об удовлетворении требований частично и взыскании по договору № 426 сумму 107 руб.13 коп.

2. о взыскании 236 099,15 рублей по договору аренды № 654 от 27.02.2022 земельного участка. Решением Арбитражного суда №А17-12175/2022 возбуждено производство по данному делу.

3. о взыскании 1 437 703,13 рублей по договору аренды № 156 от 28.03.2019 земельного участка. Решением Арбитражного суда №А17-10604/2022 возбуждено производство по данному делу.

4. о взыскании 721 565,29 рублей по договору аренды земельного участка № 170 от 08.12.2017. Решением Арбитражного суда №А17-10605/2022 возбуждено производство по данному делу.

Вывод: КУМИ в нарушение бюджетного законодательства (статья 160.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации) в 2022 году не обеспечил эффективную работу по взысканию задолженности, несвоевременное принятие мер к арендаторам-должникам по арендным платежам.

4. Анализ исполнения доходов от продажи муниципального имущества

Из представленной КУМИ информации по доходам, полученным от продажи муниципального имущества в отчетном периоде были заключены 60 договоров купли-продажи земельных участков 3 564,25806 тыс. руб. (из них были реализованы путем открытого аукциона 4 земельных участка под ИЖС на общую сумму 2 396,4883 тыс. руб.), 58 соглашений о перераспределении земельных участков с физическими лицами на сумму 2 358,35301 тыс. руб.

В 2022 году была осуществлена приватизация следующего муниципального имущества:

№ п/п	Дата заключения договора купли-продажи	Характеристика имущества	Местонахождение имущества	Цена продажи в руб.
1.	Договор № 2 от 28.01.2022г	Нежилое здание ТП/склад 19,4 кв.м	Ивановская область, г.Тейково, ул. Молодежная, д.13а	176 000
2.	Договор № 3 от 03.09.2022г	Комплекс имущества Жилой дом Земельный участок	Ивановская область, г. Тейково, ул. Стаечная, д. 25	167 900

5. Анализ исполнения доходов от прочих поступлений от использования имущества (сдача в наем жилья)

Представленная КУМИ информация по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, в разрезе администрируемых видов платежей (по форме согласно Приложению № 2 к Положению), по состоянию на 01.01.2023 по данному виду КБК 06111109044040000120 содержит только итоговые данные.

За 2022 год сумма доходов от прочих поступлений от использования имущества (сдача в наем жилья) составила 3 158,44759 тыс. рублей.

Задолженность по найму отраженная в бухгалтерской отчетности:

- на 01.01.2022 составила 2457,38529 тыс. рублей;
- на 01.01.2023 составила 2924,41577 тыс. рублей.

Провести оценку полноты и достоверности администрирования данного вида дохода не представляется возможным, в виду не предоставления информации в составе отчетности за период с 01.01.2022 по 30.12.2022 в разрезе договоров социального найма жилого помещения.

Рекомендовать КУМИ администрации городского округа Тейково Ивановской области:

1. Председателю КУМИ организовать процесс постоянной и своевременной претензионной и исковой работы по взысканию дебиторской задолженности и процентов за нарушение сроков уплаты денежных средств. Организовать контроль статуса должников в части возможного признания их несостоятельными.

2. При наличии оснований расторгать договоры использования муниципального имущества с недобросовестными контрагентами.

Председатель контрольно-счетной
комиссии городского округа Тейково
Ивановской области

Л.В. Воронкова