



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЗАКРЫТОЕ АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ  
ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
(Контрольно-счетная комиссия ЗАТО город Заозерск)**

**ИНФОРМАЦИЯ**

**по результатам контрольного мероприятия  
«Проверка полноты и своевременности поступлений неналоговых доходов,  
администрируемых Управлением муниципального имущества и жилищно-  
коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск  
в 2021-2022 годах»**

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия**

- пункт 3.2. Плана работы Контрольно-счетной комиссии ЗАТО г. Заозерск на 2023 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной комиссии ЗАТО г. Заозерск от 26 декабря 2022 № 02-01/43;
- распоряжение Контрольно-счетной комиссии ЗАТО г. Заозерск от 02.05.2023 № 02-01/16 «О проведении контрольного мероприятия «Проверка полноты и своевременности поступлений неналоговых доходов, администрируемых Управлением муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск в 2021-2022 годах».

**2. Цели контрольного мероприятия**

Цель 1 «Оценка выполнения Управлением муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск полномочий и функций учета, контроля полноты и своевременности поступления неналоговых доходов в бюджет ЗАТО город Заозерск».

Вопросы:

- анализ поступлений в доходную часть бюджета неналоговых доходов, администрируемых Управлением муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск в 2021-2022 годах;
- проверка достоверности информации об исполнении доходной части бюджета;
- анализ поступления в бюджет доходов от сдачи в аренду муниципального имущества;
- оценка системы внутреннего контроля, осуществляемого администратором неналоговых доходов.

**3. Предмет контрольного мероприятия**

Предметом контрольного мероприятия являлась деятельность объекта контроля по обеспечению полноты и своевременности поступления неналоговых доходов в бюджет ЗАТО город Заозерск.

**4. Объекты контрольного мероприятия**

Объектом контрольного мероприятия является Управление муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск (далее – Управление МИ и ЖКХ).

## **5. Проверяемый период деятельности**

2021, 2022 годы.

## **6. Срок проведения контрольного мероприятия**

Дата начала и окончания проведения контрольного мероприятия на объекте: с 17 мая 2023 года по 28 июня 2023 года.

## **7. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия**

Управление муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск (далее – Управление МИ и ЖКХ) осуществляет свою деятельность в соответствии с Положением об Управлении МИ и ЖКХ, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 06.06.2019 № 301 (в редакции постановления Администрации ЗАТО город Заозерск от 14.02.2022 № 85).

Полное наименование: Управление муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск.

Сокращенное наименование: Управление МИ и ЖКХ.

В Едином государственном реестре юридических лиц Управление МИ и ЖКХ зарегистрировано за основным государственным номером 1025100805542, состоит на налоговом учете в Управлении Федеральной налоговой службы по Мурманской области с присвоенным ИНН 5115900230, КПП 511501001.

Юридический и почтовый адрес учреждения: 184310, Мурманская область, город Заозерск, пер. Школьный, дом 1.

Управление МИ и ЖКХ входит в структуру Администрации ЗАТО город Заозерск и осуществляет деятельность в области имущественных отношений и жилищно-коммунального хозяйства с правом юридического лица.

Целями деятельности Управления МИ и ЖКХ являются совершенствование системы управления и распоряжения муниципальным имуществом, повышение качества и доступности жилищно-коммунальных услуг.

Учреждение является юридическим лицом, имеет круглую печать со своим наименованием и гербом муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области, иные печати, штампы, бланки, имеет право открывать лицевые и иные счета.

Учредителем Управления МИ и ЖКХ является Администрация ЗАТО город Заозерск.

В соответствии с Положением об Управлении МИ и ЖКХ обладает следующими полномочиями в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, земельных отношений:

- учет муниципального имущества ЗАТО город Заозерск, в том числе ведение реестра муниципального имущества ЗАТО город Заозерск, выдача выписок из реестра муниципального имущества;

- управление и распоряжение объектами казны ЗАТО город Заозерск, за исключением средств местного бюджета, объектов природопользования, имущества, созданного на основе интеллектуальной собственности, а также ведение их учета;

- осуществление полномочий арендодателя при предоставлении муниципального имущества в аренду, ссудодателя при предоставлении муниципального имущества в безвозмездное пользование и правообладателя при установлении сервитутов в отношении земельных участков соответственно (подготовка проектов постановлений, распоряжений, оформление договоров, участие в работе комиссии по сдаче в аренду муниципального имущества, конкурсной (аукционной) комиссии по проведению торгов на право заключения договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества муниципальной казны муниципального образования ЗАТО город Заозерск);

- ведение учета договоров аренды, постоянного бессрочного пользования, безвозмездного бессрочного (срочного) пользования земельных участков, соглашений об установлении сервитутов на земельные участки, находящихся в собственности ЗАТО город Заозерск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах муниципального образования ЗАТО город Заозерск;
- ведение списков землепользователей, арендаторов и лиц, обладающих земельными участками;
- прогнозирование доходов и расходов, планирование мероприятий, направленных на решение задач, связанных с увеличением доходной части местного бюджета;
- учет арендных платежей и обеспечение полноты и своевременности их поступления;
- осуществление предупредительной работы и досудебного урегулирования с арендаторами и иными пользователями муниципального имущества, нарушающими условия договоров, подготовка документов для взыскания задолженности по платежам в бюджет в судебном порядке;
- принятие решения о возврате (зачете) излишне (ошибочно) уплаченных (взысканных) платежей в бюджет, в том числе пеней и штрафов по ним в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- уточнение невыясненных поступлений;
- доведение до плательщиков информации, необходимой для заполнения расчетных документов;
- сверка данных учета администрируемых доходов;
- мониторинг, контроль и анализ администрируемых доходов.

**В результате проведенного контрольного мероприятия установлено следующее.**

1. В соответствии с распоряжениями Администрации ЗАТО город Заозерск от 12.01.2021 № 04-р «О наделении полномочиями администратора доходов», от 10.01.2022 № 04-р «О наделении полномочиями администратора доходов», Управление МИ и ЖКХ наделено полномочиями администратора доходов по доходам от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, от продажи материальных и нематериальных активов, от оказания платных услуг и компенсации затрат государства, от поступления штрафов, санкций, возмещение ущерба.

2. Исполнение неналоговых доходов в 2021 году составило 8 287,1 тыс. руб.; в 2022 году - 9 400,0 тыс. руб. Основную долю исполнения в объеме неналоговых доходов бюджета составляют доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских округов. Темп роста неналоговых доходов в 2022 году по отношению к 2021 году составил 13,4%.

3. Бюджетный учет соответствующих поступлений осуществляется в соответствии с требованиями приказа Минфина Российской Федерации от 06.12.2010 № 162н «Об утверждении плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению», приказа Минфина Российской Федерации от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений инструкции по его применению».

4. Учет поступления и начисление арендной платы и платы за пользование земельными участками в разрезе контрагентов (договоров) осуществляется специалистами Управления МИ и ЖКХ.

5. В проверяемом периоде расчеты по доходам на счетах аналитического учета счета 020500000 «Расчеты по доходам» велись в общей сумме по всем арендаторам в разрезе

кодов бюджетной классификации на основании Сведений о начислении арендной платы и платы за пользование земельными участками, без соблюдения требований установленных абзацем 3 пункта 200 Инструкции № 157н.

6. В нарушение пункта 2 статьи 9 Федерального закона № 402-ФЗ принимаемые к бухгалтерскому учету дополнительные формы первичных документов (сведения о начислении арендной платы и платы за пользование частью земельного участка и сведения о начислении платы за пользование земельными участками под отдельно стоящими зданиями и сооружениями, утвержденные пунктом 90 Учетной политики) не содержат следующие обязательные реквизиты первичного учетного документа: дата составления документа, наименование экономического субъекта, составившего документ, величина натурального и (или) денежного измерения факта хозяйственной жизни с указанием единиц измерения.

7. Согласно пункту 89 Учетной политики учреждения, действующей в проверяемом периоде сведения о начислении платы за пользование земельными участками под отдельно стоящими зданиями и сооружениями, предоставляются ежемесячно. В нарушение вышеуказанной нормы начисление арендной платы за пользование земельными участками ведется ежеквартально.

8. Управлением МИ и ЖКХ не обеспечена достоверность, своевременность и полнота информации об объектах бухгалтерского учета.

9. Установлены расхождения в начислениях арендной платы по договорам аренды муниципального нежилого фонда. Так, в 2021 году начисления арендной платы завышены на сумму 16 762,29 руб. и не доначислено арендной платы на сумму 9 244,84 руб. В 2022 году начисления завышены на сумму 42 764,51 руб., не доначислено – 29 646,51 руб.

10. Установлены расхождения в начислениях арендной платы за пользование земельными участками: в 2021 году начисления завышены на сумму 4 904,59 руб.; в 2022 году завышены начисления на сумму 7 147,15 руб., не доначислено на сумму 8 675,70 руб.

11. Установлено, что Управлением МИ и ЖКХ в проверяемом периоде несвоевременно и не в полном объеме начислялась арендная плата. Несвоевременное начисление арендной платы привело к искажению показателей годовой бухгалтерской отчетности: Сведений по дебиторской и кредиторской задолженности (ф. 0503169), Баланса главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503130).

12. В нарушение пункта 11 СГС «Аренда» часть договоров аренды нежилого фонда несвоевременно отражены на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)».

13. В нарушение пункта 381 Инструкции №157н на забалансовом счете 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» не ведется учет договоров аренды земельных участков и движимого имущества.

14. Согласно данным бухгалтерской (бюджетной) отчетности Управления МИ и ЖКХ по состоянию на 01.01.2022 общая сумма дебиторской задолженности арендаторов перед бюджетом ЗАТО город Заозерск составила 15 519,3 тыс.руб. По состоянию на 01.01.2023 сумма задолженности по договорам аренды, включая договоры аренды за пользование земельными участками составила 13 417,7 тыс.руб. Отмечено снижение дебиторской задолженности по арендной плате в 2022 году по сравнению с 2021 годом на 2 101,6 тыс.руб. или на 13,5%.

15. Сумма поступивших платежей по арендной плате и платы за пользование частью земельного участка соответствует отчетному показателю исполнения бюджета ЗАТО город Заозерск, а также Отчету об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503127).

16. Сравнение данных регистра бюджетного учета – Главная книга и сводной ведомости начислений арендной платы показало расхождение дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2021, на 01.01.2022 и на 01.01.2023. Расхождения данных учета арендных платежей является нарушением Федерального закона «О бухгалтерском учете» и не позволяет провести объективный анализ дебиторской задолженности в проверяемом периоде, и как следствие, установить ее достоверность.

17. Установлено, что Управлением МИ и ЖКХ в проверяемом периоде не выполнены бюджетные полномочия в 2022 году, предусмотренные пунктом 2 статьи 160.1 БК РФ в части осуществления начисления, учета и контроля за правильностью исчисления пеней и штрафов по ним, а также взыскания задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

18. В ходе контрольного мероприятия установлено, что по договорам, попавшим в выборку пени начислялись не своевременно или не начислялись. Таким образом, Управлением МИ и ЖКХ допущено занижение суммы дебиторской задолженности, числящейся по счету 0 209 41 000 «Расчеты по доходам от штрафных санкций за нарушение условий контрактов (договоров)», что повлекло искажение показателей годовой бухгалтерской отчетности: Сведений по дебиторской и кредиторской задолженности (ф. 0503169), Баланса главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503130).

19. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Управлением МИ и ЖКХ проведена оценка имущества, подлежащего передаче в аренду (отчет № 149/03-20 от 16.04.2020). Размер арендной платы по договорам аренды нежилых помещений определен на основании Отчета № 149/03-20 от 16.04.2020. Нарушений не выявлено.

20. Размер арендной платы в проверяемом периоде определялся на основании Методики расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, находящимися в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск. По договорам, попавшим в выборку, расчет начисленной арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда не соответствует утвержденной Методике расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда, находящимися в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск, так как при расчете арендной платы применяются понижающие коэффициенты, которые Методикой не предусмотрены.

21. В ходе проверки правильности применения корректирующих коэффициентов при расчете арендной платы к договорам аренды нежилых помещений расхождений не выявлено.

22. При расчетах арендной платы по договорам аренды объектов нежилого фонда, договорам аренды земельных участков выявлены технические ошибки, которые повлекли за собой недополучение в бюджет муниципального образования неналоговых доходов. Сумма недополученных неналоговых доходов в проверяемом периоде составила 1 318,09 руб. Излишне начисленная плата – 246,10 руб.

23. Выборочной проверкой правильности установления удельного показателя кадастровой стоимости земель при расчете арендной платы за земельные участки установлен один случай неправильного применения удельного показателя кадастровой стоимости земли в 2021-2022 годах. В связи с чем в проверяемом периоде недополучено неналоговых доходов от аренды земельных участков в сумме 505 руб. 84 коп.

24. В ходе проверки правильности применения ставки арендной платы, коэффициентов, устанавливающих зависимость арендной платы от вида использования земельного участка установлено два случая неверного применения ставки арендной платы. В связи с чем в проверяемом периоде недополучено неналоговых доходов на сумму 3 859,81 руб.; излишне начислена арендная плата – 79,39 руб.

25. Проверкой расчетов арендной платы по договору аренды движимого имущества в соответствии с Методикой расчета арендной платы за пользование движимыми объектами, находящимися в муниципальной казне ЗАТО город Заозерск, утвержденной постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск от 14.10.2021 № 829 нарушений не установлено.

26. Установлено, что в большинстве случаев при расчете арендной платы сумма аренды округлялась до целых копеек в большую или меньшую сторону, что не предусмотрено методикой расчета арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда и Положением об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками.

27. Установлено, что со стороны Управления МИ и ЖКХ отсутствует надлежащий контроль за полнотой и своевременностью поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества (платежи поступают не равными частями и не в установленные сроки).

28. В Управлении МИ и ЖКХ отсутствует согласованность и идентичность информации, содержащейся в учетных регистрах, отраженных в бюджетном учете, в регистрах «сводная ведомость» и в актах сверки расчетов.

29. В проверяемом периоде контроль за использованием по назначению муниципального имущества, переданного в аренду, осуществлялся специалистами Управления МИ и ЖКХ, проведена одна проверка арендаторов по двум нежилым помещениям на предмет выполнения ими условий договоров, в том числе целевого использования нежилых помещений в соответствии с условиями их предоставления.

30. Для исполнения контрольных функций в части взыскания неналоговых платежей в проверяемом периоде велась претензионно-исковая работа. В рамках претензионно-исковой работы в адрес должников направлено 12 претензий и 6 исковых заявлений в 2021 году; 36 претензий и 16 исковых заявлений в 2022 году.

По результатам претензионно-исковой работы общая задолженность по арендным платежам уменьшилась в 2021 году на 423,4 тыс.руб., в том числе от сдачи в аренду имущества на 291,1 тыс.руб., от сдачи в аренду земельных участков на 132,3 тыс.руб.; в 2022 году на 743,7 тыс.руб., в том числе от сдачи в аренду имущества на 507,9 тыс.руб., от сдачи в аренду земельных участков на 235,8 тыс.руб.

**Информация о результатах контрольного мероприятия направлена:**

- Главе ЗАТО город Заозерск;
- в Совет депутатов ЗАТО город Заозерск;

Для принятия мер по устранению выявленных нарушений начальнику Управления МИ и ЖКХ направлено Представление.

Председатель Контрольно-счетной  
комиссии ЗАТО город Заозерск

Ю.Н.Шарова