

**Информация о результатах проведения контрольного мероприятия «Проверка эффективности использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани (за исключением объектов муниципального жилищного фонда, автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся на территории муниципального образования - городской округ город Рязань, включая элементы обустройства автомобильных дорог, сетей ливневой и дренажной канализации), и анализ расходов средств бюджета, выделенных на содержание этого имущества».**

*Основание проведения контрольного мероприятия:* п. 1.2 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Рязани на 2020 год, утвержденного распоряжением от 09.12.2020 № 47, распоряжения Контрольно-счетной палаты города Рязани от 21.01.2020 № 03 «О проведении проверки эффективности использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани (за исключением объектов муниципального жилищного фонда, автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся на территории муниципального образования - городской округ город Рязань, включая элементы обустройства автомобильных дорог, сетей ливневой и дренажной канализации), и анализ расходов средств бюджета, выделенных на содержание этого имущества».

- *Предмет проверки:* недвижимое имущество, составляющее муниципальную казну города Рязани (за исключением объектов муниципального жилищного фонда, автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся на территории муниципального образования - городской округ город Рязань, включая элементы обустройства автомобильных дорог, сетей ливневой и дренажной канализации);

- средства бюджета города Рязани, выделенные в 2019 году на содержание указанного имущества.

*Проверяемая организация:* управление земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани (далее - УЗРиО, управление).

*Проверяемый период:* 2019 год.

Проверка проведена в соответствии с действующим законодательством, на основании данных бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, первичных документов, договоров и расчетов.

По результатам контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой города Рязани установлено:

***1. Нарушения установленного порядка ведения Реестра муниципального имущества города Рязани:***

1.1. В нарушение пункта 5 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424

(далее - Порядок ведения реестра муниципального имущества), УЗРиИО не ведет Реестр муниципального имущества города Рязани на бумажных носителях.

1.2. В нарушение требований пункта 4 Порядка ведения реестра муниципального имущества в разделе 1 Реестра муниципального имущества города Рязани отсутствуют следующие сведения:

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества - 74 объекта;
- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества - 3 объекта;
- кадастровая стоимость недвижимого имущества - 565 объектов, в том числе 1 земельный участок;
- балансовая стоимость недвижимого имущества - 225 объектов, в том числе 215 нежилых помещений, 10 нежилых зданий;
- правообладатель (балансодержатель) муниципального недвижимого имущества - 225 объектов, в том числе 215 нежилых помещений, 10 нежилых зданий.

1.3. В нарушение пункта 4 Порядка ведения реестра муниципального имущества в Реестре муниципального имущества города Рязани отсутствует информация о правообладателях (балансодержателях) по 17 земельным участкам, предоставленным в постоянное (бессрочное) пользование.

1.4. В нарушение пункта 1 статьи 268 Гражданского кодекса РФ и пункта 2 статьи 39.9 Земельного кодекса РФ, согласно данным Реестра муниципального имущества города Рязани земельный участок, расположенный по адресу: обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Белякова (Московский округ), общей площадью 5 163,00 кв. м (кадастровая стоимость - 9 675,8 тыс. рублей), передан в постоянное (бессрочное) пользование МП «Управление капитального строительства».

1.5. В Реестре муниципального имущества города Рязани отсутствует информация о земельном участке, переданном в постоянное (бессрочное) пользование МП «КОМПЛЕКС», расположенном по адресу: г. Рязань, ул. Гоголя, 15 (Железнодорожный округ), площадью 1830 кв. м, для размещения и эксплуатации бани.

## ***2. Нарушения установленного порядка ведения бухгалтерского (бюджетного) учета:***

2.1. В нарушение пункта 6 статьи 8 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Федеральный закон № 402-ФЗ) УЗРиИО не вносились изменения в учетную политику в связи с изменениями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете (учетная политика управления сформирована в соответствии с Федеральным законом от 21.11.1996 №129-ФЗ «О бухгалтерском учете», который утратил силу с 01.01.2013), а также в связи с утверждением Федеральных стандартов

бухгалтерского учета для организаций государственного сектора, подлежащих применению начиная с 01.01.2018.

2.2. В нарушение пункта 145 Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета для государственных органов власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н (далее - Инструкция № 157н), финансово-казначейским управлением администрации города Рязани не установлена периодичность отражения в бюджетном учете операций с объектами, составляющими муниципальную казну города Рязани на основании информации из Реестра муниципального имущества города Рязани.

2.3. В нарушение требований Федерального закона № 402-ФЗ, Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2010 № 191н, Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 256н, УЗРиИО не проведена инвентаризация обязательств и имущества муниципальной казны города Рязани перед составлением бюджетной отчетности за 2019 год.

2.4. В нарушение требований Федерального закона № 402-ФЗ, Инструкции № 157н, УЗРиИО не приняло к бюджетному учету 186 объектов недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани, в том числе: 9 зданий и 177 нежилых помещений, что привело к искажению данных бухгалтерской (бюджетной) отчетности - Баланса главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф. 0503130).

2.5. В нарушение требований Федерального закона № 402-ФЗ, Инструкции № 157н УЗРиИО не соблюдены правила ведения бухгалтерского (бюджетного) учета (отражено имущество, которое не должно учитываться в составе имущества казны), что привело к искажению данных бухгалтерской (бюджетной) отчетности - Баланса (ф. 0503130).

2.6. В нарушение установленного порядка ведения бюджетного (бухгалтерского) учета УЗРиИО не вело учет земельных участков, переданных в постоянное (бессрочное) пользование, на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование», что повлекло искажение данных бухгалтерской (бюджетной) отчетности (ф. 0503130).

2.7. В нарушение требований Федерального закона № 402-ФЗ, Инструкции № 157н, приказа Минфина России от 30.03.2015 № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению» (далее - Приказ № 52н) УЗРиИО не составляло Акты о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (ф. 0504101) при оформлении операций по приемке (передаче) объектов муниципального недвижимого имущества, в том числе земельных участков (непроизведенные активы).

2.8. В нарушение требований пункта 146 Инструкции № 157н в 2019 году УЗРиИО не вело Журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов.

2.9. В нарушение требований Бюджетного кодекса РФ, Федерального закона № 402-ФЗ, Инструкции 157н, УЗРиИО при ведении бухгалтерского (бюджетного) учета имущества муниципальной казны города Рязани не применяло СГС «Аренда», в том числе не вело соответствующие бухгалтерские записи при передаче имущества казны в аренду и (или) безвозмездное пользование.

2.10. В нарушение установленного порядка ведения бухгалтерского (бюджетного) учета УЗРиИО в 2019 году не вело учет объектов недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани, переданных в аренду и (или) безвозмездное пользование, на забалансовых счетах 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» и 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование», что повлекло искажение данных бухгалтерской (бюджетной) отчетности (ф. 0503130).

### ***3. Нарушения и недостатки при осуществлении закупок в рамках Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ):***

3.1. В 2019 году управление использовало только неконкурентный способ осуществления закупок - закупку у единственного поставщика. Путем закупки у единственного поставщика УЗРиИО заключено 85 контрактов на общую сумму 3902,8 тыс. рублей. В связи с тем, что управление использовало только неконкурентный способ осуществления закупок, за 2019 год не достигнута экономия бюджетных средств при осуществлении закупок.

3.2. По пункту 4 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ (закупки до 100,0 тыс. рублей, с 01.07.2019 до 300,0 тыс. рублей) УЗРиИО заключен ряд договоров с одними и теми же исполнителями на оказание оценочных услуг, каждый из которых не превышал 100,00 тыс. рублей.

Заключение договоров с единственным поставщиком без применения конкурентных способов закупки противоречит публичным интересам, поскольку нарушает порядок привлечения субъектов на товарный рынок, что

приводит к ограничению конкуренции и может привести к неэффективному расходованию средств.

3.3. В нарушение части 3 статьи 103 Федерального закона №44-ФЗ УЗРиИО не соблюдены установленные сроки размещения документов о приемке товаров (работ, услуг) по 11 контрактам.

3.4. В нарушение требований Федерального закона № 44-ФЗ в 2019 году УЗРиИО не проводило экспертизу результатов, предусмотренных контрактами, в части их соответствия условиям контрактов.

#### **4. Неэффективное использование бюджетных средств на сумму 250,8 тыс. рублей:**

В 2019 году УЗРиИО понесены расходы по исполнению судебных актов (15 исполнительных документов) на общую сумму 992,6 тыс. рублей, в том числе:

- 741,7 тыс. рублей - задолженность по оплате за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- 175,0 тыс. рублей - неустойка (пени) за нарушение установленных сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг;
- 54,0 тыс. рублей - государственная пошлина;
- 21,8 тыс. рублей - возмещение расходов на представителя.

Статьей 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации закреплен принцип эффективности использования бюджетных средств, который означает, что при составлении и исполнении бюджетов участники бюджетного процесса в рамках установленных им бюджетных полномочий должны исходить из необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств (экономности) и (или) достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности).

Расходы по оплате неустойки (пени) за нарушение установленных сроков оплаты жилищно-коммунальных услуг, а также судебные расходы не являются заданным результатом деятельности управления, а, следовательно, расходы на данные нужды являются неэффективными.

#### **5. Нарушения и недостатки, связанные с предоставлением недвижимого имущества, составляющего муниципальную казну города Рязани, в аренду и (или) безвозмездное пользование:**

5.1. В 2019 году действовали 6 договоров аренды муниципального недвижимого имущества, заключенные с операторами сотовой связи. Предметом договоров являлись нежилые помещения, которые в Реестре муниципального имущества города Рязани *не числятся в качестве самостоятельных объектов. Фактически арендованные помещения являются частями лестничных клеток либо подсобных помещений. Контрольно-счетной палате города Рязани не предоставлены документы, подтверждающие, что данные объекты не являются общедомовым имуществом многоквартирных домов.*

5.2. В нарушение норм Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утвержденного решением

*Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-І, УЗРиИО неправомерно заключило 3 договора безвозмездного пользования и 2 договора аренды на часть помещений, находящихся по адресу: г. Рязань, ул. Почтовая, д.60, общей площадью 1073,90 кв. м, балансовой стоимостью 1 394,6 тыс. рублей.*

5.3. В 2019 году действовали 19 договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом, которые были заключены в 2000 году с физическими лицами.

С 09.12.2012 нормами Положения № 923-І не предусмотрена передача муниципального имущества в безвозмездное пользование физическим лицам (с даты вступления в силу решения Рязанской городской Думы от 29.11.2012 №476-І «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городской округ город Рязань, утвержденное решением Рязанской городской Думы от 11.12.2008 № 923-І»).

*Условия данных бессрочных договоров безвозмездного пользования муниципальным недвижимым имуществом с 09.12.2012 не соответствуют Положению № 923-І.*

По результатам контрольного мероприятия подготовлены и направлены:

- отчет по итогам проверки эффективности использования недвижимого имущества муниципальной казны города Рязани (за исключением объектов муниципального жилищного фонда, автомобильных дорог общего пользования местного значения, находящихся на территории муниципального образования - городской округ город Рязань, включая элементы обустройства автомобильных дорог, сетей ливневой и дренажной канализации), и анализ расходов средств бюджета, выделенных на содержание этого имущества № 04 от 25.05.2020 в адрес Главы муниципального образования, председателя Рязанской городской Думы и главы администрации города Рязани;
- представление об устранении выявленных нарушений № 02-пр от 29.05.2020 г. в адрес главы администрации города Рязани.
- информация о нарушениях законодательства Российской Федерации в сфере закупок товаров, работ, услуг и защите конкуренции в Управление ФАС по Рязанской области.