

ОТЧЕТ

о результатах проверки движения имущества Елизовского муниципального района за период 2006 - 2011 годы, отдельные вопросы за 2012 год.

г. Елизово

01 апреля 2013 года

Основание для проведения проверки: решение Думы Елизовского муниципального района от 06.06.2011 года №99, пункт 5 плана работы Контрольно-счетной палаты Елизовского муниципального района на 2012 год.

Цель проверки

определение правомерности и эффективности использования муниципального имущества Елизовского муниципального района.

Предмет проверки

муниципальные правовые акты, распорядительные и иные документы, обосновывающие операции по движению муниципального имущества (по приобретению и продаже имущества, по приватизации, по передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование, аренду и др.), локальные акты, первичные документы и данные регистров учета за 2006 - 2012 годы, сводные описи объектов муниципальной собственности Елизовского муниципального района (в том числе: реестр имущества казны, реестр унитарных муниципальных предприятий, реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности Елизовского муниципального района), опись имущества Елизовского муниципального района с операциями движения за проверяемый период, платежные и иные первичные документы, конкурсная документация, бухгалтерская, бюджетная отчетность, иные документы, характеризующие операции по движению муниципального имущества.

Субъект проверки

Управление финансов и казны Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное учреждение (в соответствии с решением Думы Елизовского муниципального района от 29.06.2012 г. №252 «О внесении изменений в структуру Администрации Елизовского муниципального района» Управление финансов и имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное казенное учреждение (орган по распоряжению муниципальным имуществом) переименовано в Управление финансов и казны Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное учреждение).

Сроки проведения проверки: с 10 декабря 2012 года по 07 марта 2013 года

Результаты проверки

Общие положения

В проверяемом периоде функции по владению, пользованию и распоряжению имуществом, находящимся в муниципальной собственности Елизовского муниципального района осуществляли:

- Комитет по управлению имуществом Елизовского районного муниципального образования – по 31.12.2006 года;

- Управление финансов и имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное казенное учреждение (далее по тексту – Управление финансов и имущественных отношений) – с 01.01.2007 года по 10.07.2012 года.

Управление финансов и казны Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное учреждение является органом Администрации Елизовского муниципального района и создано в целях реализации полномочий Администрации района по решению на территории района вопросов местного значения.

Управление финансов и казны Администрации Елизовского муниципального района – муниципальное учреждение (далее по тексту – Управление финансов и казны) является некоммерческой организацией созданной в организационно - правовой форме «муниципальное учреждение» казенного типа, осуществляет свою деятельность на основании Положения, утвержденного решением Думы Елизовского муниципального района от 29.06.2012 г. №252.

Проведенной проверкой установлено следующее.

1. В нарушение пункта 32.4. Положения о порядке владения, пользования и распоряжения муниципальной собственностью в Елизовском районном муниципальном образовании, принятого постановлением Елизовской районной Думы 25.09.1997 года №127, Сводные описи муниципальной собственности Елизовского муниципального района по состоянию на 01.01.2009 года и на 01.01.2010 года на утверждение в Думу Елизовского муниципального района не представлялись и при проведении проверки не представлены.

2. Движение имущества в проверяемом периоде характеризуется следующей таблицей:

(единиц)

Наименование	на 01.01.2006		на 01.01.2007		на 01.01.2008		на 01.01.2011		на 01.01.2012	
	Всего	в т.ч.казна	Всего	в т.ч.казна	Всего	в т.ч.казна	Всего	в т.ч.казна	Всего	в т.ч.казна
Всего:	2015		5400	94	1245	52	1817	654	1876	548
В том числе										
Здания адм., нежилые	85		86	19	84	2	109	44	119	55
Произв. и складские помещения	193		264		84		52		52	
Гаражи	21		38	7	18		18	4	18	3
Здания школ, детсадов	53		53	1	53	1	56	1	56	1
Жилые дома	1526		852	1	241		3	2	3	2
Нежилые пом. (позиции)			100	49	101	49	894	307	930	180
Квартиры			3016				52	29	72	49
Комнаты в кварт.									4	4
Базы отдыха			1		1		1		1	
ТП							5	4	3	2
Итого объекты недв.имущ-ва	1878		4410	77	582	52	1190	391	1258	296
Сооружения, строения и передат. устр-ва	129		517		307		348	240	339	230
Объекты нез.	8						6	6	6	5

строительства										
Движимое имущество			473	17	356		273	17	273	17

3. По состоянию на 31.12.2011 года задолженность арендаторов муниципального имущества по арендным платежам составила 2 906 425,52 рубля, по уплате пени 569 806,56 рубля.

4. Нормативными правовыми актами о бюджете Елизовского муниципального района на 2007 год и на 2008 год получателю средств - Управлению финансов и имущественных отношений был утвержден объем бюджетного финансирования на приобретение автотранспортной техники на аукционе в сумме 4 600 000 рублей.

Думой Елизовского муниципального района 15.01.2008 г. приняты решения №№612,613 о передаче приобретаемого на аукционе движимого имущества Елизовскому городскому поселению.

Распоряжением главы Елизовского муниципального района от 25.12.2007 г. №506 Управление финансов и имущественных отношений было уполномочено на участие в открытых торгах, объявленных конкурсным управляющим Унитарного муниципального предприятия «Горжилуправление» (далее по тексту - УМП «Горжилуправление») по продаже имущества в форме конкурса.

По результатам проведенных конкурсным управляющим торгов по продаже единым лотом имущества предприятия-должника УМП «Горжилуправление» Управлением финансов и имущественных отношений 25 декабря 2007 года был заключен договор купли-продажи движимого имущества в количестве 23-х единиц транспортных средств, машин и оборудования на сумму 4 600 000 рублей.

Расчеты по указанному договору были произведены Управлением финансов и имущественных отношений в полном объеме в соответствии с условиями пункта 2.3. заключенного договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет УМП «Горжилуправление».

Согласно пункту 3.1. договора купли-продажи движимого имущества от 25 декабря 2007 года передача имущества должна была осуществлена до 18.01.2008 года.

Для приема движимого имущества из УМП «Горжилуправление» в муниципальную казну постановлением главы Елизовского муниципального района от 29.01.2008 г. №80 была сформирована комиссия в количестве 6 человек, которая приняла от УМП «Горжилуправление» в лице конкурсного управляющего и механика транспортные средства, машины и оборудование по указанному договору в количестве 12 единиц на общую сумму 2 780 000 рублей.

Принятое от УМП «Горжилуправление» движимое имущество распределено следующим образом.

На основании постановления главы Елизовского муниципального района от 20.02.2008 г. №189 погрузчик STD-30 1998 года выпуска был закреплен на праве оперативного управления за Управлением образования Администрации Елизовского муниципального района – муниципальным учреждением (акт приема-передачи от 22.02.2008 г.), 6 единиц транспортных средств (КО-440-4, КО-440-5, ММС CANTER, Ниссан Атлас, ISUZU ELF, КО-829 А) и трактор ДТ-75 на основании решения Думы Елизовского муниципального района от 19.01.2010 г. №1001 в рамках исполнения Соглашения о прекращении обязательств от 14.03.2010 г. по акту приема-передачи от 18.03.2010 г. переданы Открытому акционерному обществу «Елизовское многоотраслевое коммунальное хозяйство», 3 единицы транспортных средств (ГАЗ 53-12-01-37231 гос рег.знак К869ЕХ41, УАЗ 31512 гос.рег.знак К872ЕХ41, КО-502-Б-2 гос.рег.знак К895ЕХ41) и бульдозер ДЗ 42Г-1 гос.рег.знак 41КУ1926 числятся в казне Елизовского муниципального района.

Согласно представленным при проведении данной проверки документам, транспортные средства, указанные в решениях Думы Елизовского муниципального района №№612,613 в количестве 11 единиц, а именно:

- ГАЗ-53 12-01 (автоцистерна АЦ-4,1) 1986 года выпуска;
- УАЗ-37411-01 (специальная) 1988 года выпуска;
- ЗИЛ ММЗ-554М (грузовой самосвал) 1984 года выпуска;
- ГАЗ 53А АБ 04р (грузовой фургон) 1986 года выпуска;
- КО-503 «В» 1-53 (специальная) 1990 года выпуска;
- ГАЗ-53 (специальная) 1982 года выпуска;
- ГАЗ-52-04МТП817М (специальная) 1986 года выпуска;
- ГАЗ-52-04 (закрытый фургон) 1989 года выпуска;
- ГАЗ-52-01 (грузовой) 1987 года выпуска;
- ЗИЛ 554М (грузовой) 1987 года выпуска;
- КО 53 В-1 (грузовой) 1991 года выпуска

общей стоимостью **1 820 000 рублей** на основании ходатайства руководителя Управления финансов и имущественных отношений Администрации Елизовского городского поселения (письмо от 27.10.2008 г. №1045) были переданы конкурсным управляющим УМП «Горжилуправление» в рамках договора о безвозмездном пользовании имуществом от 28.10.2008 г. №1, согласованного начальником Управления финансов и имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района и руководителем Управления финансов и имущественных отношений Администрации Елизовского городского поселения, по акту приема-передачи от 28.10.2008 г. Унитарному муниципальному предприятию «Елизовская управляющая компания» (далее по тексту – УМП «Елизовская управляющая компания»).

На основании приказа начальника Управления финансов и казны от 01.08.2012 г. №04 о/д вышеуказанные транспортные средства общей стоимостью 1 820 000 рублей поставлены на учет на забалансовый счет №26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование». Однако функции по владению, пользованию и распоряжению муниципальным имуществом, согласно Положению, утвержденному решением Думы ЕМР от 29.06.2012 г. №252, с 11.07.2012 г. исполняет Управление имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района.

Письмом от 13.12.2012 г. (исх. №407) Управление имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района предложило УМП «Елизовская управляющая компания» вернуть в собственность Елизовского муниципального района полученные по договору о безвозмездном пользовании имуществом от 28.10.2008 г. №1 транспортные средства.

В период проведения проверки в соответствии с распоряжением главы Администрации Елизовского городского поселения от 27.02.2013 г. №42-р была создана комиссия с участием представителя Управления имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района (полномочного органа по управлению муниципальным имуществом) для установления наличия и движения транспортных средств в УМП «Елизовская управляющая компания», переданных по вышеуказанному договору от 28.10.2008 г. №1, которая установила, что согласно данным бухгалтерского учета УМП «Елизовская управляющая компания» за 2008-2013 г.г. указанные выше транспортные средства к учету не принимались, в составе основных средств и материальных ценностей, а также на забалансовых счетах не числятся. Документы, подтверждающие распоряжение указанными транспортными средствами в УМП «Елизовская управляющая компания» за период 2008-2013 г.г.

(путевые листы автомобиля, заказ-наряды, накладные, журналы учета путевых листов, договоры и др.) к проверке не представлены.

Комиссией установлено, что вышеперечисленные автомобили в УМП «Елизовская управляющая компания» на момент проверки также отсутствуют.

Паспорта транспортных средств или другая документация на указанные автомобили в УМП «Елизовская управляющая компания» не представлены.

Мест хранения указанных выше автомобилей, а также иных мест хранения автотранспорта УМП «Елизовская управляющая компания» не имеет. Договоры на хранение транспортных средств проверке не представлены.

Лица, ответственные за сохранность указанных автомобилей, в УМП «Елизовская управляющая компания» не назначались, договоры о материальной ответственности к проверке не представлены.

Согласно сведениям базы данных Управления ГИБДД УМВД России по Камчатскому краю, представленным на запрос Контрольно-счетной палаты Елизовского муниципального района, за УМП «Елизовская управляющая компания» транспортные средства не регистрировались.

Полномочными органами по управлению муниципальным имуществом документы, а также доказательства нахождения вышеуказанных транспортных средств в иных местах не представлены.

Инвентаризаций, а также каких-либо иных действий по определению наличия, сохранности и контролю за использованием вышеуказанных транспортных средств полномочные органы по управлению муниципальным имуществом в проверяемом периоде не производили.

5. Непринятие мер полномочным органом по управлению муниципальным имуществом на протяжении 2 лет (с 2006 г. по 2008 г.) и Управлением культуры, спорта и молодежной политики Администрации Елизовского муниципального района по регистрации в органах ГИБДД автомобиля Урал -375 (автобус) 1989 года, приобретенного у Российского фонда федерального имущества, привело к утрате муниципальной собственности на сумму **102 000 рублей**.

6. В нарушение раздела 3 нормативного правового акта от 19.06.2006 г. №17 Положение о порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Елизовском муниципальном районе, утвержденного решением Думы Елизовского муниципального района от 09.06.2006 г. №113, Управлением финансов и имущественных отношений и муниципальным образовательным учреждением «Основная общеобразовательная школа-интернат №1» без проведения торгов были предоставлены индивидуальному предпринимателю в аренду нежилые помещения учебного корпуса ул.Ленина 18\20 г.Елизово 1-го этажа общей площадью 132 кв.м и 2-го этажа общей площадью 272 кв.м по договорам от 16.10.2007 г. №19 и №21 соответственно сроком по 16.09.2008 года.

В нарушение требований пункта 2.8.2. Санитарно-эпидемиологических правил СанПиН 2.4.2.1178-02 «Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях» санитарно-эпидемиологическое заключение о безопасности деятельности индивидуального предпринимателя для здоровья обучающихся не составлялось.

7. На основании договора аренды от 02.02.1998 г. №60, заключенному Комитетом по управлению муниципальным имуществом (с учетом дополнительного договора от 18.02.1998 г.), помещения базы отдыха «Сыпучка-2» общей площадью 1 094,1 кв.м были предоставлены в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Гелиос» (далее по тексту – ООО «Гелиос») сроком до 10.02.2013 г. при отсутствии взаимных претензий.

Согласно приемо-сдаточному акту от 23.02.1998 г. арендатору было передано:

- Основное здание 2-х этажное;
- Пристроенное здание с фойе, столовой, актовым залом, подвалом с сауной и подсобными помещениями;
- Бассейн с площадкой;
- Трансформаторная подстанция;
- Забор дощатый;
- Ворота.

В связи с постройкой арендатором детского бассейна, а также уточнением площади базы отдыха на основе технического паспорта, составленного по состоянию на 12.04.2001 г., площадь арендуемых помещений была увеличена на 174,9 кв.м и составила с 01.06.2001 г. 1 269 кв.м, о чем имеется дополнительное соглашение к договору аренды.

Решением Думы Елизовского муниципального района от 27.12.2011 г. №180 в Прогнозный план (программу) приватизации объектов муниципальной собственности Елизовского муниципального района на 2012-2013 года был включен объект недвижимого имущества: здание базы отдыха, расположенное по адресу: Камчатский край, Елизовский район, территория базы отдыха «Сыпучка-2», общая площадь 1 269 кв.м с земельным участком общей площадью 5 900 кв.м.

Согласно техническому паспорту, составленному по состоянию на 12.04.2001 г. МП «Инвент-сервис» Елизовское бюро технической инвентаризации, площадь здания базы отдыха «Сыпучка-2» с учетом площадей основного двухэтажного здания, пристроенного здания и бассейнов составляет 1 269 кв.м.

Согласно кадастровому паспорту земельного участка с кадастровым номером 41:05:0101102:9 от 01.06.2011 г. площадь земельного участка базы отдыха «Сыпучка-2» составила 5 900 кв.м.

06.07.2012 г. Управлением финансов и имущественных отношений Администрации Елизовского муниципального района заключен с ООО «Гелиос» договор №2 купли-продажи арендуемого имущества площадью 1 269 кв.м и земельного участка площадью 5 900 кв.м с рассрочкой платежа на 3 года.

Согласно представленным при проведении проверки документам ООО «Гелиос» является субъектом малого предпринимательства согласно критериям, установленным статьей 4 федерального закона от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

В соответствии со ст.3 федерального закона от 22.07.2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» преимущественное право на приобретение отчуждаемого арендуемого имущества из муниципальной собственности по цене, равной его рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком, принадлежит субъектам малого и среднего предпринимательства при соблюдении следующих условий:

1) арендуемое имущество должно находиться в их временном владении (пользовании) непрерывно в течение 2 и более лет до 05.08.2008 г. – дня вступления в силу вышеуказанного закона;

2) отсутствие задолженности по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не должна превышать установленное частью 1 статьи 3 Закона Камчатского края от 09.09.2008 г. №106 «Об установлении предельного значения площади и срока рассрочки оплаты при отчуждении из

государственной собственности Камчатского края или муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» предельное значение площади арендуемых помещений, равное 2 000 кв.м;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Имущество базы отдыха «Сыпучка-2» находится в аренде ООО «Гелиос» с 1998 года.

Задолженность по арендной плате у ООО «Гелиос» на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества 06.07.2013 г. отсутствовала.

Площадь арендуемых помещений не превышает установленное частью 1 статьи 3 Закона Камчатского края от 09.09.2008 г. №106 предельное значение площади арендуемого имущества, т.е. 2 000 кв.м.

Арендуемое имущество не включено в утвержденный перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Согласно п.1 ст.28 федерального закона от 21.12.2001 г. №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», ст.35 Земельного кодекса РФ приватизация зданий, строений и сооружений осуществляется одновременно с отчуждением лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Срок рассрочки платежа по вышеуказанному договору купли-продажи от 06.07.2012 г. №2 не превышает срок, установленный ст.4 Закона Камчатского края от 09.09.2008 г. №106, т.е. 3 года.

Таким образом, нарушений ст.3 федерального закона от 22.07.2008 г. №159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и Закона Камчатского края от 09.09.2008 г. №106 «Об установлении предельного значения площади и срока рассрочки оплаты при отчуждении из государственной собственности Камчатского края или муниципальной собственности недвижимого имущества, арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства» при отчуждении объекта недвижимого имущества – здания базы отдыха «Сыпучка-2» проверкой не установлено.

В соответствии со статьей 17 федерального закона от 07.02.2011 г. №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» акт проверки доведен до сведения и подписан начальником Управления финансов и казны Администрации Елизовского муниципального района – муниципального казенного учреждения с разногласиями, а также подписан иными ответственными по управлению и распоряжению имуществом Елизовского муниципального района в проверяемом периоде.

Предложения

1. Отчет о результатах проверки направить в Думу Елизовского муниципального района.

2. Направить материалы проверки в Елизовскую городскую прокуратуру.
3. Направить информационное письмо главе Администрации Елизовского муниципального района с предложениями по принятию мер по установленным проверкой фактам.
4. Направить в Комитет по местному самоуправлению, муниципальной собственности, архитектуре и строительству Думы Елизовского муниципального района информацию о результатах проверки законности действий Администрации Елизовского муниципального района при отчуждении объекта недвижимого имущества – здания базы отдыха «Сыпучка-2».

Зам.председателя
Контрольно-счетной палаты
Елизовского муниципального района

Н.М.Семенова