

**ПЕНЗЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

 27.03.2015 № 129-7/6

|  |
| --- |
| **О результатах проверки по вопросу полноты учета, эффективного управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности г. Пензы, полноты и своевременности поступления платежей в бюджет г. Пензы от использования и продажи имущества в Управлении муниципального имущества администрации города Пензы за 2013 год** |

Рассмотрев отчет о результатах проверки по вопросу полноты учета, эффективного управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности г.Пензы, полноты и своевременности поступления платежей в бюджет г.Пензы от использования и продажи имущества в Управлении муниципального имущества администрации города Пензы за 2013 год, на основании Положения «О Контрольно-счетной палате города Пензы», утвержденного решением Пензенской городской Думы от 20.12.2013 №1382-57/5, и ст. 22 Устава города Пензы,

Пензенская городская Дума решила:

1. Отчет Контрольно-счетной палаты города Пензы о результатах проверки по вопросу полноты учета, эффективного управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности г. Пензы, полноты и своевременности поступления платежей в бюджет г. Пензы от использования и продажи имущества в Управлении муниципального имущества администрации города Пензы за 2013 год, принять к сведению.

2. Рекомендовать администрации города Пензы (Ю.И. Кривов):

1) с целью выявления резервов по увеличению поступлений неналоговых доходов в бюджет города Пензы рассмотреть вопрос о проведении инвентаризации 405 объектов недвижимости общей площадью 237088,94 кв.м., находящихся в муниципальной казне города Пензы, но не используемых (не переданных в аренду, безвозмездное пользование и др.), а также о проведении муниципальной проверки объектов с целью установления неиспользуемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным видом использования;

2) в соответствии со ст.51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» рассмотреть вопрос о разработке и утверждении Положения о ведении реестра муниципальной собственности города Пензы, определяющего порядок учета муниципального имущества, основные принципы создания реестра муниципальной собственности города Пензы, требования, предъявляемые к реестру и порядок его ведения, права и обязанности держателя реестра;

 3) в целях эффективного управления муниципальной собственностью города Пензы, руководствуясь ст. 10 Федерального закона №178-ФЗ от 21.12.2001 «О приватизации государственного и муниципального имущества» разработать порядок планирования приватизации муниципального имущества города Пензы, отражающий задачи приватизации имущества, прогноз влияния приватизации на структурные изменения в отраслях экономики, прогноз поступления в бюджет города полученных от продажи имущества денежных средств, обоснование целесообразности приватизации и сроки выполнения прогнозного плана приватизации муниципального имущества;

4) рассмотреть вопрос о целесообразности внесения изменений в Положение «О порядке списания безнадежных долгов по арендной плате за движимое и недвижимое муниципальное имущество, в том числе за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также за нежилые здания (помещения), подлежащих зачислению в бюджет города Пензы» (утв. решением Пензенской городской Думы от 22.12.2006 №544-30/4) в части:

 - исключения п.3 ч.2 ст.1;

 - дополнения абз.2 ч.6 ст.2 предложением следующего содержания: «В протоколе заседания Комиссии указывается обоснование причины невозможности взыскания задолженности по арендной плате отдельно по каждому плательщику».

3. Рекомендовать Управлению муниципального имущества администрации города Пензы (Ю.Е. Еремина):

1) обеспечить ведение реестра муниципальной собственности города Пензы в соответствии с требованиями приказа Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», с указанием полной и достоверной информации об объектах муниципального имущества:

- в раздел о муниципальном недвижимом имуществе включить все сведения, предусмотренные п.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424, а именно: наименование недвижимого имущества; адрес (местоположение); кадастровый номер; площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества; сведения о балансовой стоимости и начисленной амортизации (износе); сведения о кадастровой стоимости; даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности; реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности; сведения о правообладателе; сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения;

- для осуществлении своевременного учета объектов муниципального жилого фонда в полном объеме провести инвентаризацию всех объектов (квартир, комнат и т.д.), а также сверку с данными МКУ «Департамент ЖКХ города Пензы», осуществляющего полномочия наймодателя по договорам найма и социального найма объектов жилого фонда;

- внести в реестр муниципальной собственности города Пензы сведения об акциях, долях (вкладах) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ;

- учесть в реестре за правообладателями, выявленные в ходе проверки, 10 объектов недвижимого имущества, общей площадью 16562,2 м2, общей балансовой стоимостью 490644,7 тыс. руб. (здания детских садов – по ул.ИТР,1А и ул.Краснова,40; здание школы по ул.Ягодная,11; овощехранилище по ул.Российская,37; здания автогородка, мастерских, теплицы по пр. Строителей,128; здание теплицы по пр.Строителей,140; гараж по пр.Победы,41; нежилое здание по ул.Ульяновская,9), а также движимое имущество общей балансовой стоимостью 925,8 тыс. руб.;

- включить в реестр муниципальной собственности города Пензы данные об объектах недвижимого имущества, признанных в установленном порядке бесхозяйными и принятых в муниципальную собственность города Пензы в 2013 году, а именно: здание (склад) по ул.Новоселов,475; здание (пункт передержки безнадзорных животных) по ул.Осенняя,5; гаражи по ул.Пушкина,4 и ул.Лядова,58Б стр.;

- не допускать наличия в реестре дублирующих записей (два и более раза) в отношении объектов муниципальной собственности, переданных в хозяйственное ведение муниципальным унитарным предприятиям и оперативное управление муниципальным учреждениям;

- исключить из реестра объекты балансовой стоимостью за единицу менее 10,0 тыс. руб., кроме объектов особо ценного движимого имущества, закрепленного за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями, в соответствии с требованиями п.2 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424;

2) руководствуясь принципом единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов, установленным п.5 ч.1 ст.1 Земельного кодекса РФ, принять меры к передаче в муниципальную собственность города Пензы земельных участков, расположенных по адресу: г.Пенза, ул.Антонова, а именно: площадью 19022 м2, с кадастровым номером 58:29:2009007:691, на котором расположено здание МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №77 города Пензы», и площадью 4418 м2, с кадастровым номером 58:29:2009007:692, на котором расположено здание МБДОУ детский сад общеразвивающего вида №4 города Пензы «Солнышко»;

3) руководствуясь принципом эффективности использования бюджетных средств, определенным ст. 34 Бюджетного кодекса РФ, при расчете начальной (максимальной) цены контракта для проведения аукционов на приобретение объектов недвижимости для муниципальных нужд, исходить из необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств (экономности) и (или) достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств (результативности);

4) в соответствии с требованиями ст.11 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 №157н, п.7 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы РФ, утвержденной приказом Минфина РФ от 28.12.2010 №191н, с целью осуществления полного пообъектного учета имущества, подлежащего учету в муниципальной казне, и достоверности отражения данных в бухгалтерском учете Управления провести инвентаризацию объектов движимого и недвижимого имущества, составляющих муниципальную казну города Пензы, а также расчетов по обязательствам (по неналоговым доходам от использования муниципального имущества);

5) устранить нарушения по ведению бухгалтерского учета имущества муниципальной казны, выявленные в результате проведения контрольного мероприятия:

- все операции по поступлению и выбытию объектов нефинансовых активов, составляющих муниципальную казну города Пензы, в том числе земельных участков, отражать по бухгалтерскому учету своевременно и в полном объеме;

- имущество муниципальной казны, переданное в аренное и безвозмездное пользование, в полном объеме учитывать на забалансовых счетах 25.00 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» и 26.00 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование»;

- провести обязательную оценку текущей рыночной стоимости объектов бесхозяйного имущества, принятых в муниципальную казну города Пензы в 2013 году, а именно: квартиры по ул.Осенняя, 2-1, площадью 32,8 м2; гаражей, расположенных по ул.Пушкина, 4, площадью 48,7 м2 и по ул. Лядова, 58Б стр., площадью 49,8 м2;

- обеспечить соблюдение требований ст.160.1 Бюджетного кодекса РФ, приказа Минфина РФ от 01.12.2010 №157н в части осуществления функций администрирования доходов: достоверно и своевременно отражать в учете начисление доходов, уплату платежей и, при наличии, задолженность. Отразить в бухгалтерском учете и отчетности Управления по состоянию на 31.12.2014 года задолженность за муниципальными унитарными предприятиями в сумме 3541,2 тыс.руб.; за ОАО «Жилье-20» по ОЖФ в сумме 168,0тыс.руб.;

- обеспечить учет на забалансовых счетах задолженности неплатежеспособных дебиторов с момента признания нереальной к взысканию и списания с балансового учета в целях наблюдения в течение пяти лет за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должников;

6) принять меры к установлению фактической первоначальной стоимости здания школы по ул.Ягодная,11 (пос. Ахуны), а также связанных со зданием школы объектов инженерной инфраструктуры, сооружений, расположенных на территории школы и относящихся к благоустройству ее территории и движимого имущества, приобретенного для функционирования школы; внести соответствующие изменения в реестр муниципальной собственности города Пензы, приказ первого заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам от 27.12.2013 №888/2п;

7) в целях контроля за сохранность муниципального имущества принять меры к передаче на баланс в оперативное управление: МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №19 города Пензы» движимого имущества, общей балансовой стоимостью 25918,4 тыс.руб. и сооружений, расположенных на территории школы и относящихся к благоустройству ее территории, общей балансовой стоимостью 27964,5 тыс.руб.; МБДОУ детский сад комбинированного вида №23 г.Пензы движимого имущества общей балансовой стоимостью 235,0 тыс.руб. и сооружений общей балансовой стоимостью 91,8 тыс. руб.;

8) принять меры к изъятию из оперативного управления МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №19 города Пензы» недвижимого имущества, расположенного по адресу г.Пенза, ул.Спартаковская,9 (3-х этажное нежилое здание площадью 861,2 м2, балансовой стоимостью 5027,6 тыс. руб. и гараж, площадью 463,5м2, балансовой стоимостью 841,4 тыс.руб.), закрепленного за учреждением договором оперативного управления от 06.02.2001 №82-шу, которое фактически является федеральной собственностью;

9) обеспечить соблюдение ст.165 Гражданского кодекса РФ в части государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества №2442 от 18.11.2013 (арендатор ИП Флыгин А.В.), №2429 от 16.05.2013 (арендатор ООО «Ирис»), №2417 от 14.02.2013 (арендатор ИП Шульчев В.Б.);

10) в целях создания стабильных условий для развития доходной базы бюджета и повышения эффективности управления муниципальным имуществом города Пензы обеспечить выполнение преобразования муниципальных унитарных предприятий в открытые акционерные общества, включенных в прогнозный план приватизации города Пензы, согласно результатам оценки бюджетной и социальной эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий;

 11) в целях своевременного и полного поступления доходов в бюджет города Пензы активизировать работу по контролю за своевременным перечислением в бюджет арендной платы за земельные участки и нежилые помещения, по осуществлению претензионно-исковой работы по взысканию в бюджет задолженности по арендной плате, пеней, неустоек. В полном объеме осуществлять свои права по истребованию земельных участков, досрочному расторжению договоров аренды при нарушении арендаторами условий договоров. Принять меры к доначислению и взысканию с арендаторов арендной платы за земельные участки в сумме 20787,1тыс.руб., недоначисленной и не оплаченной в результате не проведения или несвоевременного проведения перерасчета арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости за 2012-2014гг. Принять меры к взысканию задолженности, числящейся по лицевым счетам, в сумме 7987,7тыс.руб., из них: 2800,0тыс.руб. - ООО «Сурский берег» (правопреемник ООО «Тех-Агро») денежные средства, не оплаченные арендатором ООО «Тех-Агро» по решению Арбитражного суда Пензенской области; 341,3тыс.руб. – ООО «Сурский берег» задолженность по договору №8374 от 21.12.2007; 1378,3тыс.руб. – ООО «Пеликан» по договору аренды от 15.07.2005 №802; 204,5тыс.руб. – ООО «Союз Чернобыль» долг по арендной плате и пени по решению Арбитражного суда Пензенской области (договор от 27.10.1998 №0966); 18,2тыс.руб. – ООО «Антивирал-Пенза» по договору №30/08 от 20.02.2008; 43,6тыс.руб. – Волков К.М. по договору №4797 от 22.12.2003; 498,7тыс.руб. – ИП Кузнецов М.Г. по договору №441/09 от 31.12.2009; 715,2тыс.руб. – ООО «Солнечный мир» по договору №8349 от 10.12.2007; 382,8тыс.руб. – ООО «Новый комплекс» по договору №305/09 от 13.08.2009; 902,6тыс.руб. – ООО «Эдем» по договору №5831 от 28.09.2004; 702,5тыс.руб. – по договору №55/09 от 23.11.2004 (ООО «Вектор»-253,8т.р.; Тарасов С.В.–83,3т.р.; Солдатов В.С.-231,5т.р.; Хакимов Н.Г.-133,9т.р.);

 12) принять меры к прекращению права аренды земельного участка, расположенного по ул. К-Маркса,1 площадью 12752кв.м, предоставленного по договору от 05.01.2003 №3899, заключенному с ООО «Солнечный мир» и входящего в земельный участок с кадастровым номером 58:29:04004010:43 площадью 139445 кв.м., в связи с тем, что данный участок снят с кадастрового учета 26.04.2011;

 13) принять меры к определению кадастровой оценки земельных участков, переданных в арендное пользование, а именно:

- по которым кадастровая оценка равна 1 рублю (по договорам: №215/08 от 14.07.2008; №7310 от 24.07.2006; №7120 от 10.03.2006; №3714 от 15.10.2002; №4368 от 21.07.2003; №4330 от 14.07.2003; №4411 от 06.08.2003; №7459 от 06.10.2006; №6589 от 19.04.2005; №6207 от 24.12.2004; №6208 от 24.12.2004; №6209 от 24.12.2004; №5132 от 24.03.2004; №7974 от 31.05.2007; №4454 от 19.08.2003);

- которые сняты с кадастрового учета в силу ч.4 ст.24 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (по договорам: №5000 от 24.02.2004; №5274 от 05.05.2004; №5477 от 25.06.2004; №6479 от 16.03.2005; №309/08 от 04.09.2008; №298/08 от 29.08.2008; №306/08 от 04.09.2008; №297/08 от 29.08.2008; №296/08 от 29.08.2008; №300/08 от 29.08.2008; №301/08 от 29.08.2008; №302/08 от 29.08.2008; №299/08 от 29.08.2008; №308/08 от 04.09.2008; №313/08 от 04.09.2008; №312/08 от 31.07.2008; №311/08 от 04.09.2008; №310/08 от 04.09.2008; №196/08 от 30.06.2008; №248/08 от 31.07.2008; №444/08 от 22.12.2008);

14) принять меры к проведению муниципальных проверок по следующим договорам: №4647 от 04.11.2003; №7328 от 08.08.2006; №6878 от 05.09.2005; №5408 от 15.06.2004; №5407 от 15.06.2004; №5744 от 07.09.2004; №5556 от 21.07.2004; №5470 от 23.06.2004; №5880 от 12.10.2004; №6582 от 19.04.2005; №6312 от 04.02.2005; №6677 от 10.06.2005; №16/11 от 27.01.2011; №316/08 от 11.09.2008; №6701 от 16.06.2005; №5801 от 21.09.2004; №7718 от 24.01.2007; №5161 от 31.03.2004; №5169 от 31.03.2004; №5176 от 02.04.2004; №6813 от 20.07.2005; №6763 от 06.07.2005; №347/09 от 01.10.2009; №7240 от 05.06.2006; №4103 от 31.03.2003; №3899 от 04.04.2003; №8346 от 10.12.2007; №4117 от 15.04.2003; №383/08 от 23.10.2008; №8015 от 15.06.2007;

15) принять меры к постановке на кадастровый учет земельных участков, переданных в аренду по следующим договорам: № 5624 от 03.08.2004; №124/08 от 07.05.2008; №125/08 от 07.05.2008; №8117 от 03.08.2007; №8118 от 03.08.2007; №8276 от 12.10.2007; №8277 от 12.10.2007; №191 от 24.02.1997; №2321 от 03.11.2000; №8156 от 13.08.2007; №2016 от 26.06.2000; №8159 от 16.08.2007; №8158 от 6.09.2007; №4397 от 10.08.2003; №5144 от 26.03.2004; №5145 от 29.03.2004; №5146 от 29.03.2004; №5147 от 30.03.2004; №5195 от 13.04.2004; №7457 от 06.10.2006; №7851 от 10.04.2007; №7171 от 21.04.2006; №7528 от 25.10.2006.

4. Рекомендовать МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №77 города Пензы» (Ю.А. Прошкин):

1) в целях сохранности муниципального имущества принять меры к постановке на бухгалтерский учет малых архитектурных форм общей балансовой стоимостью 5963,6 тыс. руб., входящих в стоимость завершенного строительством объекта (школа на 275 учащихся) и относящихся к благоустройству его территории, а именно: физкультурно-спортивной зоны, зоны отдыха (площадки для подвижных игр и площадки для тихого отдыха), учебно-опытной зоны, площадки для мусора, ограждения металлического длинной 1517,2 м, высотой 1,6 м.;

2) принять меры к возврату неправомерно уплаченного за 9 месяцев 2014 года налога на имущество организаций в сумме 29,0 тыс. руб., а именно произвести уточненный расчет налога на имущество организаций за 2013 год с учетом требований ст.374 Налогового кодекса РФ;

3) руководствуясь пп. 34, 44, 94 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 №157н, постановку на баланс муниципального имущества, переданного в оперативное управление, осуществлять на основании приказа первого заместителя главы администрации города Пензы по земельным и градостроительным вопросам и акта приема-передачи; срок полезного использования 3-х этажного нежилого здания школы, расположенного по адресу: г.Пенза, ул.Антонова,72, в целях принятия его к учету в составе основных средств и начисления амортизации, определять исходя из единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 №1072; произвести расчет и единовременное начисление амортизации за время нахождения вышеуказанного нежилого здания школы в составе имущества казны, а именно за период с 30.12.2012 по 31.12.2013 г.г.;

5. Рекомендовать МБДОУ детский сад общеразвивающего вида №4 города Пензы «Солнышко» (Л.Н. Загоруйко):

1) руководствуясь пунктами 44, 94 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 №157н, срок полезного использования 2-х этажного нежилого здания детского сада, расположенного по адресу: г.Пенза, ул.Антонова,68, в целях принятия его к учету в составе основных средств и начисления амортизации, определять исходя из единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 №1072; произвести расчет и единовременное начисление суммы амортизации за время нахождения вышеуказанного нежилого здания детского сада в составе имущества казны, а именно за период с 01.12.2012 по 31.12.2013 г.г.;

2) принять меры к возврату в бюджет города Пензы неправомерно уплаченного за 1 квартал 2014 года земельного налога в размере 38,8 тыс. руб.;

3) в целях сохранности муниципального имущества принять меры к постановке на бухгалтерский учет малых архитектурных форм общей балансовой стоимостью 1885,3 тыс.руб., входящих в стоимость завершенного строительством объекта (детский сад-ясли на 75 мест) и относящихся к благоустройству его территории, а именно: групповая площадка для детей ясельного возраста от 1 до 3 лет, площадью 164,85 м2; групповая площадка для детей дошкольного возраста от 3 до 5 лет, площадью 233,64 м2; групповая площадка для детей дошкольного возраста от 5 до 6 лет, площадью 129,55 м2; групповая площадка для детей дошкольного возраста от 6 до 7 лет, площадью 129,2 м2; физкультурная площадка, площадью 279,59 м2; огород-ягодник, площадью 81,25 м2; ограждение металлическое длинной 266,5 м, высотой 1,6 м.

6. Рекомендовать МБОУ «Средняя общеобразовательная школа №19 города Пензы» (Ю.В. Романов):

1) руководствуясь п. 44 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 №157н, срок полезного использования 3-х этажного нежилого здания школы, расположенного по адресу: г.Пенза, ул.Ягодная,11, в целях принятия его к учету в составе основных средств и начисления амортизации, определять исходя из единых норм амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных Постановлением Совета Министров СССР от 22.10.1990 №1072;

2) принять меры к возврату в бюджет города Пензы неправомерно уплаченного за период с сентября 2013 года по сентябрь 2014 года налога на имущество организаций в размере 79,5 тыс. руб., в связи с необоснованным принятием на баланс в оперативное управление объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу г.Пенза, ул.Спартаковская,9 и являющихся объектами федеральной собственности.

 7. В срок до 01.05.2015 года органам местного самоуправления и муниципальным учреждениям города Пензы, поименованным в настоящем решении, представить в Пензенскую городскую Думу информацию о выполнении данного решения.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложитьна заместителя главы администрации города Пензы С.И. Симонова, постоянную комиссию городской Думы по бюджету, финансовой и налоговой политике (С.А. Куличков), Контрольно-счетную палату города Пензы (Е.Д. Кошель).

Глава города В.Н. Кувайцев