



Томская область

СЧЁТНАЯ ПАЛАТА ЗАТО СЕВЕРСК

Томская область, г. Северск, пр. Коммунистический, 42

тел./факс (3823) 52 29 64 E-mail: sp_seversk@spemail.ru

ОКПО 79205716 ОГРН 1067024007214 ИНН/КПП 7024024042/792401001

№ _____

На исх. № 01-23/34 от 09.02.2023

Мэру ЗАТО Северск

Диденко Н.В.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы ЗАТО Северск «Об утверждении отчета о предоставлении имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, в аренду, безвозмездное пользование за 2022 год»

Счётной палатой ЗАТО Северск рассмотрен проект решения Думы ЗАТО Северск «Об утверждении отчета о предоставлении имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, в аренду и безвозмездное пользование за 2022 год»¹.

Отчёт подготовлен в соответствии с пунктом 5 Положения о порядке предоставления имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области в аренду, безвозмездное пользование, утверждённого Решением Думы ЗАТО Северск от 29.08.2013 № 43/8².

В Отчёте включена информация о предоставлении муниципального имущества в аренду (недвижимого, движимого и инженерных сетей) и в безвозмездное пользование (недвижимого и движимого имущество), информация о доходах бюджета ЗАТО Северск от сдачи в аренду муниципального имущества и размерах задолженности по арендным платежам, информация о контроле за техническим состоянием и эффективным использованием имущества.

В Отчёте представлена информация о количестве заключенных договоров по передаче в аренду муниципального недвижимого имущества по состоянию на 01.01.2022 и на 31.12.2022 по видам деятельности арендаторов в соответствии с перечнем видов деятельности арендаторов, предусмотренным Методикой расчёта арендной платы за пользование муниципальным имуществом нежилого фонда, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области, утверждённой Решением Думы ЗАТО Северск от 28.09.2017 № 30/4³.

В течение 2022 года в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставлено в аренду 12 объектов муниципального имущества ЗАТО Северск (в 2021 – 25 объектов, в 2020 – 40 объектов) по результатам проведения 14 открытых аукционов на право заключения договоров аренды (в 2021 – 14 аукционов, в 2020 – 20 аукционов), в том числе:

¹ Далее по тексту - Отчет

² Далее по тексту – Положение о порядке предоставления муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование

³ Далее по тексту – Методика расчета арендной платы

- по 12 объектам договоры заключены по начальной цене аукциона поскольку в аукционах были представлены единственные заявки на участие (в 2021 – 25 объектов, в 2020 – 38 объектов);
 - по 16 лотам аукционы признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок (в 2021 – 8 объектов, в 2020 – 2 лота).

Согласно Отчёту доходы от аренды имущества в 2022 году в целом составили 28 533,33 тыс. руб., что на 2 102,84 тыс. руб. больше, чем в 2021 году, и на 1 111,01 тыс. руб. больше плановых значений.

Увеличение доходов от аренды имущества в 2022 году по отношению к прошлому году обусловлено ростом доходов от аренды помещений, зданий на 2 249,15 тыс. руб. (в 2022 году – 26 005,64 тыс. руб., в 2021 году – 23 756,49 тыс. руб.) и от аренды инженерных сетей на 22,06 тыс. руб. (в 2022 году – 1 319,39 тыс. руб., в 2021 году – 1 297,33 тыс. руб.) и снижением доходов от аренды движимого имущества на 168,37 тыс. руб. (в 2022 году – 1 208,30 тыс. руб., в 2021 году – 1 376,67 тыс. руб.)

Рост доходов от аренды муниципального недвижимого имущества в 2022 году обусловлен увеличением суммы арендной платы по ряду объектов недвижимого имущества, несмотря на уменьшение арендуемых площадей на 42 280,80 м², с 170 006,05 м² по состоянию на 01.01.2022 до 127 725,25 м² по состоянию на 31.12.2022.

Уменьшение арендуемых площадей связано с расторжением договора аренды с ООО «АБФ Система» на полигон твердых бытовых отходов площадью 43 908,00 м².

Сравнительным анализом данных Отчёта с данными бюджетного учета Управления в части поступления доходов в бюджет ЗАТО Северск за 2022 год, а также имеющейся на отчетные даты задолженности по арендной плате, расхождений не установлено.

Динамика и структура доходов от муниципального имущества, переданного в аренду в период с 2018 по 2022 годы приведена на рисунке 1.

Рисунок 1



Согласно Отчёту задолженность по арендным платежам за пользование муниципальным имуществом по состоянию на 01.01.2022 составила 9 061,60 тыс. руб., в том числе сумма основной задолженности составила 5 297,41 тыс. руб. и пени по просроченной задолженности в сумме 3 763,89 тыс. руб., по состоянию на 31.12.2022 – 10 924,01 тыс. руб., в том числе сумма основной задолженности составила 6 635,86 тыс. руб. и пени по просроченной задолженности в сумме 4 288,15 тыс. руб., что составляет 64,62 % от основной суммы задолженности.

Увеличение задолженности за 2022 год составило в целом в сумме 1 862,41 тыс. руб. или на 20,55%, в том числе, сумма основной задолженности увеличилась на сумму 1 338,45 тыс. руб. или на 25,27% и пени по просроченной задолженности на сумму 524,26 тыс. руб. или на 13,93%.

Рост задолженности обусловлен низкой платежеспособностью арендаторов.

В целях снижения существующей задолженности и предотвращения образования новой УИО предприняты следующие меры:

1. Направлено 79 претензий на общую сумму 5 313,45 тыс. руб., в том числе по аренде недвижимого имущества – 75 претензий на сумму 4 410,60 тыс. руб., по аренде движимого имущества – 2 претензии на сумму 282,85 тыс. руб. и по аренде сооружений инженерных сетей – 2 претензия на сумму 0,62 тыс. руб.;
2. Подготовлено и направлено в судебные инстанции 18 исковых заявлений о выдаче судебных приказов о взыскании задолженности по арендным платежам за пользование муниципальным недвижимым имуществом на общую сумму 3 100,00 тыс. руб.;
3. В течение 2022 года проводилась систематическая работа по выявлению причин возникновения задолженности, арендаторам разъяснялись возможные последствия (применение штрафных санкций, расторжение договора аренды в судебном порядке).

В соответствии с нормами Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» муниципальное имущество предоставлялось в безвозмездное пользование общественным организациям, структурным подразделениям Администрации ЗАТО Северск, муниципальным предприятиям и учреждениям, федеральным и областным структурам, религиозным организациям и организациям, образующим инфраструктуру поддержки малого и среднего предпринимательства.

По состоянию на 31.12.2022 количество договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом составило 57 ед., что меньше на 5 договора, чем в 2021 году, за счет уменьшения на 4 договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом с 55 договоров до 51 договора и на 1 договор безвозмездного пользования движимого имущества с 7 до 6 договоров.

При этом, следует отметить, что передача в безвозмездное пользование объектов муниципальной собственности влечет образование выпадающих доходов, которые согласно данным Управления имущественных отношений за 2022 год составили в общей сумме 11 901,53 тыс. руб., из них по недвижимому имуществу в сумме 11 425,19 тыс. руб. и движимому имуществу в сумме 476,34 тыс. руб. Согласно данным Управления имущественных отношений выпадающие доходы за период с 01.01.2023 по дату окончания срока действия договоров безвозмездного пользования объектами муниципальной собственности составили в сумме 90 234,89 тыс. руб., в том числе по недвижимому имуществу в сумме 87 624,84 тыс. руб. и движимому имуществу в сумме 2 610,05 тыс. руб. Анализ выпадающих доходов по объектам муниципальной собственности, переданным в безвозмездное пользование, приведен в таблице № 1.

Таблица № 1

Анализ выпадающих доходов по объектам муниципальной собственности, переданным в безвозмездное пользование

Ссудополучатели	объект муниципальной собственности	выпадающие доходы, тыс. руб.		
		за 2022 год	с 01.01.2023 по дату окончания договора	Всего
другой уровень финансовой обеспеченности (федеральные и областные учреждения)	недвижимое имущество	3 596,85	29 819,68	33 416,53
	движимое имущество	403,96	2 036,18	2 440,14
муниципальные учреждения ЗАТО Северск	недвижимое имущество	4 309,77	32 074,46	36 384,23
	движимое имущество	69,03	557,94	626,97
общественные и религиозные организации	недвижимое имущество	3 278,74	24 127,50	27 406,24
	движимое имущество	3,35	15,93	19,28
политические партии	недвижимое имущество	239,83	1 603,20	1 843,03
Итого	недвижимое имущество	11 425,19	87 624,84	99 050,03
	движимое имущество	476,34	2 610,05	3 086,39
Всего		11 901,53	90 234,89	102 136,42

Полномочия Управления имущественных отношений в части обеспечения контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, составляющего

муниципальную казну ЗАТО Северск и переданного в аренду, безвозмездное пользование определены подпунктом 4 пункта 7 Положения о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, в связи с чем в Отчёте предусмотрен раздел III «Контроль за техническим состоянием и эффективным использованием муниципального имущества ЗАТО Северск».

Данный раздел содержит сведения об отсутствии в отчетном периоде обращений от арендаторов в части проведения работы по капитальному ремонту, вызванные неотложной необходимостью и уменьшение арендной платы. Возможность проведения указанных мероприятий предусмотрена пунктом 39 Положения о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование. Проведение текущего ремонта арендуемых объектов недвижимости за счет средств арендатора согласно пункту 2.2.8 примерной формы договора аренды муниципального недвижимого имущества, утвержденной Приложением 1 к Положению о порядке предоставления муниципального имущества в аренду, безвозмездное пользование, является обязанностью арендатора.

Согласно Отчету с целью осуществления полномочий УИО в части сохранности муниципального имущества Управлением имущественных отношений в рамках исполнения мероприятий подпрограммы 2 «Содержание, обслуживание и строительство муниципального имущества ЗАТО Северск, содержание общего имущества в многоквартирных домах» муниципальной программы «Эффективное управление муниципальным имуществом ЗАТО Северск» на 2021-2024 годы, утвержденной постановлением Администрации ЗАТО Северск от 01.12.2020 № 2129, в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с целью сохранения и поддержания в исправном состоянии временно не арендуемого муниципального имущества ЗАТО Северск в 2021 году заключены 19 муниципальных контрактов по охране, техническому обслуживанию и техническому ремонту временно не арендуемых объектов на общую сумму 3 718,03 тыс. руб.

Расходы, связанные с текущим ремонтом объектов муниципального имущества, не переданных в аренду и безвозмездное пользование, в 2022 году Управлением не производились.

В целях осуществления полномочий Управления имущественных отношений части обеспечения контроля за использованием муниципального имущества по назначению согласно Отчету в 2022 году проведены проверки в отношении исполнения условий 40 (в 2021 – 33 проверки) договоров аренды на предмет использования объектов в соответствии с целями, указанными в договоре аренды и соблюдения обязанностей по текущему ремонту объектов. По результатам проверок Управлением внесены представления и предписания в отношении проверенных арендаторов о необходимости проведения текущего ремонта, исполнение которых запланировано проверить в 2023 году.

Замечания к представленному проекту решения Думы ЗАТО Северск «Об утверждении отчета о предоставлении имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск в аренду, безвозмездное пользование за 2022 год» отсутствуют.



Председатель

А.Ф.Лобанов

