

Из Отчета
по результатам контрольного мероприятия
«Проверка организации деятельности по содержанию и обслуживанию временно не используемого имущества муниципальной казны ЗАТО Северск, финансовое обеспечение платежей в части муниципальных нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.3 Плана работы Счётной палаты ЗАТО Северск на 2023 год, утвержденного приказом председателя Счётной палаты ЗАТО Северск от 26.12.2022 № 27, приказ председателя Счётной палаты 07.02.2023 № 4, поручение на проведение контрольного мероприятия председателя Счётной палаты ЗАТО Северск от 07.02.2023 № 4/1.

Объект проверки: Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск

Предмет контрольного мероприятия: деятельность Управления имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск по осуществлению полномочий в сфере содержания и обслуживания временно не используемого имущества муниципальной казны ЗАТО Северск, а также по осуществлению платежей за муниципальные нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах.

Проверяемый период деятельности: 2022 год.

Цели контрольного мероприятия:

1. Соблюдение законодательства при организации деятельности по учету временно не используемого имущества муниципальной казны ЗАТО Северск;
2. Проверка обоснованности, правомерности и эффективности расходования (использования) бюджетных средств на содержание и обслуживание временно не используемого имущества муниципальной казны ЗАТО, а также осуществления взносов на капитальный ремонт за имущество муниципальной казны ЗАТО находящееся в многоквартирных домах.
3. Проведение обследования объектов временно не используемого имущества муниципальной казны ЗАТО Северск.

Основные выводы по результатам контрольного мероприятия

Согласно Решению Думы ЗАТО Северск от 23.06.2015 № 67/5 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области», средства местного бюджета, движимое и недвижимое имущество, земельные участки и иные природные ресурсы, находящиеся в муниципальной собственности ЗАТО Северск, не закрепленные за муниципальными предприятиями или учреждениями, составляют муниципальную казну ЗАТО Северск.

Учет муниципального имущества ЗАТО Северск осуществляется в Реестре муниципального имущества, порядок ведения которого определен приказом Минэкономразвития от 30.08.2011 № 424, возложен на Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск и ведется в информационной системе «SAUMI».

Проверкой установлено, что в реестр муниципального имущества ЗАТО Северск включены все необходимые сведения о муниципальном имуществе.

На балансе ЗАТО Северск по состоянию на 01.01.2023 числилось 470 нежилых объектов недвижимости (зданий и помещений) общей площадью 234 486,02 кв.м.

В состав нежилых объектов муниципальной недвижимости входят как отдельно стоящие здания, так и помещения, расположенные в многоквартирных домах.

По результатам контрольного мероприятия установлено, что количество пустующих нежилых зданий и помещений, числящихся в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2023, составило 52 объекта общей площадью 60 864,86 кв.м., удельный вес которых составил 25,96% от общей площади нежилых зданий и помещений, числящихся в реестре муниципального имущества ЗАТО Северск.

Из числа пустующих объектов недвижимости 17 помещений общей площадью 8 586,21 кв.м. расположены в многоквартирных домах.

Проверкой установлено, что расходы на содержание и обслуживание Управлением фактически производились в отношении 26 пустующих нежилых объектов общей площадью 37 062,25 кв. м., что составляет 60,89% от площади пустующих объектов.

Также установлено, что из 52 пустующих объектов у 14 объектов отсутствуют кадастровые номера и не отражена кадастровая стоимость в реестре муниципального имущества по 32 объектам, что обусловлено не отражением в Реестре специалистами УИО требуемой информации.

Кроме этого, выявлено, что по всем пустующим объектам недвижимости, числящимся в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2023, недостоверно отражена информация о проценте износа объектов, а также о техническом их состоянии, которая производится ежегодно в автоматическом режиме вследствие технической ошибки сотрудников УИО.

Выявлен факт необоснованного отражения по состоянию на 01.01.2023 в реестре муниципального имущества объекта недвижимости, реализованного еще в 1990 году, что в результате привело к искажению информации об остаточной стоимости нефинансовых активов имущества казны на сумму 95 047,35 руб.

Недостоверность информации обусловлена формальным подходом специалистов УИО при проведении инвентаризации.

Анализ количества объектов и длительности их невостробованности показал, что более 50% пустующих помещений являются пустующими на протяжении длительного периода времени, а именно более 5 лет.

Согласно Положению об УИО одним из направлений деятельности УИО является определение наиболее эффективных способов использования муниципального имущества.

Одним из таких способов управления и распоряжения муниципальным имуществом является приватизация. При этом, Счетной палатой ЗАТО Северск отмечено, что в Прогнозный план приватизации никогда не включались из числа пустующих 30 объектов по различным основаниям.

В течение 2022 года из состава пустующих объектов недвижимости выбыли всего 2 объекта, что составляет 3,85% от общего количества неиспользуемого недвижимого имущества. При этом, в состав пустующих объектов недвижимости в 2022 году вошли еще 6 объектов.

Таким образом, при анализе осуществления полномочий УИО в части управления и распоряжения муниципальным имуществом Счетной палатой отмечено, что при бесхозяйственном подходе к управлению и распоряжению имуществом повышаются риски разрушения объектов недвижимости и невозможности в дальнейшем вовлечения их в хозяйственный оборот (аренду и/или приватизацию).

Проверка обоснованности, правомерности и эффективности расходования (использования) бюджетных средств на содержание и обслуживание временно неиспользуемого имущества муниципальной казны показала, что расходы в 2022 году осуществлялись Управлением за счет средств бюджета ЗАТО Северск в рамках муниципальной программы «Эффективное управление муниципальным имуществом ЗАТО Северск» на 2021 - 2024 годы, основной целью которой является повышение эффективности управления муниципальной собственностью ЗАТО Северск.

Данной программой на 2022 год установлены целевые показатели, определяющие количество пустующих объектов недвижимого имущества и их площадь.

При этом, значения показателей на всем протяжении реализации программы, остаются неизменными, что свидетельствует об отсутствии динамики уменьшения площади пустующих объектов муниципальной казны, по которым осуществляются расходы на содержание и обслуживание имущества, что позволяет сделать вывод о том, что задача повышения эффективности затрат бюджета ЗАТО Северск не решается.

По мнению Счетной палаты ЗАТО Северск снижение затрат бюджета на содержание и обслуживание временно неиспользуемого имущества муниципальной казны возможно достичь при условии минимизации площадей пустующих объектов, что в свою очередь, повлияет на количество заключенных муниципальных контрактов на содержание, охрану и текущий ремонт этих объектов и, соответственно, снизит нагрузку на бюджет.

Проверкой достижения числовых значений указанных показателей отмечено, что значения данных показателей, отраженных в отчете о реализации программы в качестве фактически достигнутых в 2022 году, являются недостоверными, а именно:

- количество объектов муниципальной собственности, по которым осуществлялись расходы на содержание и обслуживание имущества, Управлением занижено, а их площадь завышена;

- количество объектов муниципального нежилого фонда, по которым произведена оплата взносов на капитальный ремонт региональному оператору, завышено, а их площадь занижена.

Данные расхождения свидетельствуют о недостоверности данных отчета о реализации муниципальной программы за 2022 год, а также о ненадлежащем качестве работы УИО.

Решением Думы ЗАТО Северск № 67/5 определено, что содержание муниципального имущества, составляющего муниципальную казну ЗАТО Северск, в период, когда указанное имущество не используется по назначению и не обременено договорными обязательствами осуществляется за счет средств бюджета ЗАТО Северск.

Программой предусмотрено осуществление расходов по охране, текущему ремонту, отоплению временно пустующих объектов муниципальной собственности ЗАТО Северск, а также оплату услуг по управлению общим имуществом и взносов на капитальный ремонт нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.

Потребность в финансировании расходов на указанные мероприятия на 2022 год составляла 25 998,07 тыс. руб.

Первоначально объем бюджетных ассигнований на реализацию в 2022 году указанных мероприятий утвержден в сумме 13 221,68 тыс. руб. или 50,86% от потребности.

В течение 2022 года объем бюджетных ассигнований на реализацию мероприятий увеличился на 3 149,27 тыс. руб. и составил в сумме 16 370,95 тыс. руб.

Согласно отчету о реализации муниципальной программы кассовые расходы составили 14 513,22 тыс. руб. или 88,7% от планируемого значения.

Счетной палатой ЗАТО Северск обращено внимание на то, что при изменении объема финансирования расходов на указанные мероприятия муниципальной программы, значения показателей оставались неизменными, что свидетельствует об отсутствии прямой связи между финансированием расходов, направленных на реализацию и достижение целевых показателей подпрограммы, и числовыми значениями этих показателей.

Однако проверкой установлено, что расходы, произведенные в соответствии с целями муниципальной программы, составили всего 11 463,99 тыс. руб.

Счетная палата ЗАТО Северск отметила, что в состав расходов, отраженных Управлением в отчете о реализации программы за 2022 год, неправомерно включены расходы в общей сумме 3 млн. 049 тыс. 233 руб., поскольку они не соответствуют целям, задачам и целевым показателям программы. Так, в расходы программы неправомерно включены расходы на содержание объектов недвижимого имущества, в которых отсутствовали пустующие объекты, расходы по обязательному страхованию гражданской ответственности в отношении 3-х автомобилей, расходы по уплате транспортного налога, расходы по организации сноса зданий, расходы на охрану объектов движимого имущества.

По результатам проверки сделан вывод о недостоверности формирования отчетности о реализации муниципальной программы «Эффективное управление муниципальным имуществом ЗАТО Северск» за 2022 год в части отражения достижения числовых значений целевых показателей, а также объема расходов, что в свою очередь привело к недостоверности оценки результативности Программы в целом.

В ходе контрольного мероприятия проведено обследование в отношении 37 объектов временно не используемого имущества муниципальной казны ЗАТО Северск, по результатам которого Счетной палатой ЗАТО Северск отмечено, что большая часть зданий (19 единиц) непригодны для дальнейшей эксплуатации, находится в разрушенном состоянии (отсутствуют пол, двери, перекрытия, окна, разрушены крыша и часть стен, внутри мусор), кроме того имеются случаи образования вокруг зданий, а также внутри, несанкционированных свалок.

Также отмечено, что многие объекты не охраняются, меры к ограничению доступа к ним не приняты. Вследствие свободного доступа пустующие заброшенные здания становятся местами для времяпровождения детей и иных лиц, что может привести к несчастным случаям.

По результатам проведенного обследования Счетной палатой ЗАТО Северск сделан вывод о том, что при длительном неиспользовании объектов недвижимости, а также при недостаточном финансировании мероприятий по содержанию пустующих объектов муниципальной собственности, объекты разрушаются, что в дальнейшем приводит к невозможности вовлечения их в хозяйственный оборот и получения неналоговых доходов в бюджет ЗАТО Северск.

По результатам контрольного мероприятия в отношении Управления внесено представление, которое исполнено в полном объеме.