

# Контрольно-счетная палата Нытвенского муниципального района

04 апреля 2019 г.



УТВЕРЖДЕН

(председателем Контрольно-счетной палаты)  
(протокол от 05 апреля 2019 г. № 06/01-05)

## ОТЧЕТ № 3 О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ «Проверка соблюдения порядка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района»

### 1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

Положение о Контрольно-счетной палате Нытвенского муниципального района утв. решением Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 19.07.2018 № 536;

план работы Контрольно-счетной палаты Нытвенского муниципального района первый квартал 2019 года;

распоряжение Контрольно-счетной палаты Нытвенского муниципального района от 15.02.2019 № 2/03-04.

### 2. Цель контрольного мероприятия:

Провести проверку соблюдения порядка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района

### 3. Предмет контрольного мероприятия:

деятельность по передаче в аренду имущества находящегося в собственности Нытвенского муниципального района

### 4. Объект контрольного мероприятия:

Нытвенский районный комитет по управлению имуществом ИНН 5942200532, юридический адрес: Пермский край, г. Нытва ул. К.Либкнехта, 2а.

### 5. Срок проведения контрольного мероприятия:

с 21.02.2019 по 20.03.2019 г.г.

### 6. Проверяемый период:

реестр договоров по состоянию на 01.01.2019

### 7. Краткая характеристика проверяемой сферы формирования и использования муниципальных средств и деятельности объектов проверки:

Основы управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Нытвенский муниципальный район» определены в Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Нытвенский муниципальный район» утвержденном решением Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 25.01.2018 № 469 (далее – Порядок управления и распоряжения имуществом).



В соответствии с разделом 4 Порядка управления и распоряжения имуществом права Нытвенского муниципального района как собственника объектов входящих в состав муниципальной собственности, в пределах своих полномочий осуществляют:

- Земское Собрание Нытвенского муниципального района (далее – Земское Собрание);

- Контрольно-счетная палата Нытвенского муниципального района;

- администрация Нытвенского муниципального района.

Права и обязанности органов местного самоуправления по непосредственному управлению и распоряжению муниципальной собственностью осуществляет отраслевой (функциональный) орган администрации Нытвенского муниципального района – Нытвенский районный комитет по управлению имуществом (далее – Комитет).

Комитет действует на основании Положения утвержденного решением Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 01.02.2016 № 177 (далее – Положение о Комитете). В силу ч. 2.2 Положения о Комитете основными задачами Комитета являются: обеспечение эффективного управления, распоряжения, рационального использования муниципального имущества; владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района; увеличение доходов бюджета Нытвенского муниципального района за счет использования объектов недвижимости и иного имущества; защита имущественных интересов муниципального образования.

В соответствии с пунктом 3.1.4 Положения о Комитете Комитет ведет учет муниципального имущества (Единый реестр объектов муниципальной собственности).

Имущество, являющееся предметом проверки, а именно, недвижимое имущество, переданное в аренду, находится:

- в казне Нытвенского муниципального района;

- в оперативном управлении;

- хозяйственном ведении;

## **8. По результатам контрольного мероприятия установлено:**

1. Предоставление в аренду нежилых помещений, являющихся муниципальной собственностью Нытвенского муниципального района осуществляется на основании Порядка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района утвержденного решением Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 23.05.2014 № 643 (далее – Порядок передачи имущества в аренду). Вышеуказанным Положением установлен единый порядок и условия передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Нытвенского муниципального района, условия использования имущества, переданного в аренду, а также порядок осуществления контроля за его использованием.

К проверке представлен документ – реестр муниципального имущества Нытвенского муниципального района в электронном виде (далее – Реестр). По



состоянию на 01.01.2019 в Реестр включен 331 объект муниципального недвижимого имущества, общей балансовой стоимостью 822,426 млн. руб. муниципальным учреждениям передано 175 объектов, общей балансовой стоимостью 555,365 млн. руб., в хозяйственное ведение 5 объектов, общей балансовой стоимостью 6,307 млн. руб.

Недвижимое имущество, переданное в аренду, включено в указанный Реестр. В Реестре у имущества, переданного в аренду на срок более года, в столбце «обременение» отметка о государственной регистрации права аренды отсутствует.

Пунктом 3.5. Положения о формировании и учете имущества установлено, что сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого и движимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения вносятся в реестр на основании соответствующих документов (договоры аренды, безвозмездного пользования, концессионные соглашения). Под ограничением прав и обременением недвижимого имущества понимается сервитут, доверительное управление, аренда и т.д. (ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Из изложенного следует, что работа ведению Реестра **в части отражения в нем ограничения прав (обременений) не ведется.**

**2. В Контрольно-счетную палату были предоставлены:**

- реестр договоров аренды недвижимого имущества на 01.01.2019;
- реестр арендаторов муниципального имущества на 2018 год;
- перечень расторгнутых договоров аренды муниципального имущества;

Анализ реестра договоров аренды недвижимого имущества и реестра арендаторов муниципального имущества показал наличие расхождений между показателями этих учетных форм – по части заключенных договоров.

По изложенной выше причине не может считаться достоверной информация, представленная в указанных реестрах. **Данный факт не позволяет провести объективный анализ количества заключенных договоров аренды, и как следствие установить достоверность количества предоставленных в аренду объектов. Отсутствует согласованность и идентичность информации, содержащейся в Реестрах.**

**3. Пунктом 2.1 Порядка передачи имущества в аренду** установлено, что арендодателем муниципального имущества переданного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения выступает муниципальное учреждение, муниципальное предприятие, с согласия Комитета. Также в п. 8.6 отражено, что доходы от передачи в аренду муниципального имущества закрепленного за муниципальным учреждением на праве оперативного управления, за муниципальным предприятием, поступают на счет учреждения (предприятия) и используются им для достижения целей, предусмотренных уставом. Между тем, в Реестре арендаторов и в Реестре договоров аренды в общем объеме доходов отражены доходы от использования имущества находящегося в оперативном управлении 3 учреждений и доходы от использования имущества предприятия.

**Данное обстоятельство, указывает на нарушение требований Порядка передачи имущества в аренду, недостаточном уровне организации работы, в части администрирования доходов.**



4. Порядок передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района утвержден решением Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 23.05.2014 № 643.

Муниципальное имущество передается в аренду:

- по результатам торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора аренды;

- без проведения торгов, если указанные права на это имущество предоставляются на основаниях:

указанных в статье 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

предоставления муниципальных преференций в соответствии с целями, указанными в статье 19 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

При проверке установленного порядка передачи в аренду имущества, находящегося в собственности Нытвенского муниципального района, установлено:

Комитетом предоставлено в аренду 34 объекта имущества находящегося в реестре недвижимого имущества муниципальной имущественной казны.

Из указанного количества предоставлено в аренду:

1) по результатам аукциона (4 объекта)

2) без аукциона (30 объектов)

Из 20 договоров аренды недвижимого имущества Нытвенского муниципального района действующих в настоящее время:

11 договоров аренды заключены, в соответствии с распоряжениями Комитета, на основании п. 9 ч. 1 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в редакции до 01.01.2019 года), которым установлено что, по истечении срока договора аренды, указанного в частях 1 и 3 настоящей статьи, заключение такого договора на новый срок с арендатором, надлежащим образом исполнившим свои обязанности, осуществляется без проведения конкурса, аукциона, если иное не установлено договором и срок действия договора не ограничен законодательством Российской Федерации, при одновременном соблюдении условий установленных данной частью.

В случае если договор был заключен до вступления в силу ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», то к нему применяется положение п. 2 ст. 621 ГК РФ, которая устанавливает, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

В рассматриваемой ситуации, первоначальный договор аренды у 8 договоров аренды из 11 заключен до вступления в силу ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», исходя из норм действующего на тот момент законодательства, в случае прекращения действия данных договоров, следовало проводить торги. **Следовательно, в данном случае, предоставление нежилых помещений в аренду по основанию п.9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» неправомерно, муниципальное имущество используется необоснованно.**

Из остальных 9 объектов предоставленных в аренду у 2 отсутствуют распоряжения Комитета на предоставление их в аренду, а у 7 распоряжение имеется, но не указано на основании конкретно какого пункта, упомянутой ст. 17.1 данные объекты предоставлены в аренду.



По мнению КСП, ненадлежащее оформление договорных отношений может привести к значительным затруднениям по взысканию задолженности у недобросовестных арендаторов.

По причине отсутствия учета дополнительных соглашений к договорам аренды, должного контроля Комитета по продлению договорных отношений по аренде, в отношении объекта аренды расположенного по адресу: г. Нытва, пр. Ленина, д. 37 одновременно в 2013 году действуют два договорных правоотношения.

5. Размер арендной платы определяется в соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и ч. 9 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Согласно ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при определении рыночной стоимости объекта, принадлежащего муниципальному образованию, в целях его передачи в аренду, обязательно проведение оценки.

При этом при передаче в аренду возможно два варианта проведения оценки:

- оценка рыночной стоимости объекта, передаваемого в аренду, в целях дальнейшего расчета арендной платы;
- оценка величины непосредственно самой арендной платы за объект, передаваемый в аренду.

Раздел 8 Порядка о передаче имущества в аренду устанавливает, что определение итогового размера арендной платы при заключении договора аренды определяется по результатам торгов.

Арендная плата за муниципальное имущество, передаваемое в аренду без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1, ст. 19 Федерального закона "О защите конкуренции", определяется на основании отчета об определении рыночной стоимости права аренды объекта имущества, составленного независимым оценщиком, в соответствии с Законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Проверка действующих договоров аренды, на предмет начисления арендной платы была осуществлена выборочным методом. При проверке выявлены следующие замечания:

- при исчислении арендной платы в отношении объекта расположенного по адресу: г. Нытва, пр. Ленина, 12а, предоставленного по договору от 20.06.2017 № 167 (арендатор ИП Плешков Вячеслав Николаевич), произведен расчет по коэффициенту подобия группы ПНЖ «Помещения торговые» - **151,9 руб. за кв.м. в месяц** (отчет об оценке от 14.03.2017 № 09/03-17). Анализируя указанный отчет об оценке, в приведенном случае более подходящим принимается расчет по коэффициенту подобия группы ПНЖ «Торговые в отдельных зданиях ближе к границе 1-2 зон престижности, а также встроенные в жилые дома в проходных местах» - **347,8 руб. за кв.м. в месяц**. Плата за аренду в данном случае составила бы не 8 977,30 руб. в месяц, а 20554,98 руб. в месяц, что больше на 11577,68 руб. или на 56,3%. Таким образом, в бюджет поступало бы дополнительно 11 577,68 руб. в месяц. Следует отметить, что 2017 году к данному договору было составлено дополнительное соглашение от 27.10.2017 о внесении изменений в части увеличения площади с 59,1 до 83,5 кв.м. Из этого следует, что дополнительно, без проведения торгов ИП Плешкову В.Н. предоставлено часть нежилого помещения - 24,4 кв.м.



В выявленном факте усматривается нарушение действующего законодательства в части значительного изменения площади объекта аренды, увеличение площади составило около 50%. (фактически это иное помещение, иной объект). Неясен подход Комитета при выборе группы ПНЖ и начисление арендной платы за его использование по наименьшему коэффициенту, котрое влечет недополучение доходов в бюджет.

- при расчете арендной платы отсутствует единый подход к ее исчислению, так в отношении начисления арендной платы по договору от 31.12.2004 № 740 (арендатор ООО «Нытвенская типография») расчет производился на основании ранее действовавшей методики (с применением коэффициентов).

6. Пунктами 8.4, 8.5 Порядка о передаче имущества в аренду, а также пунктом 3.2 договора, императивно установлено, что размер арендной платы пересматривается один раз в год, на основании индекса потребительских цен учитываемого при оформлении сценарных условий экономического развития региона.

Индекс потребительских цен составил:

2016 году – 109,8

2017 году – 107,3

2018 году – 104,3

2019 году – 104,1

Требования по индексации арендной платы не выполнены в отношении объектов договоров аренды:

- от 16.10.2014 № 113 (арендатор ООО «Аптека плюс»), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **44305,2 руб.;**

- от 16.10.2014 № 112 (арендатор ООО «Аптеки «Будь здоров!»), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **14925,76 руб.;**

- от 16.10.2014 № 111 (арендатор ООО «Аптеки «Будь здоров!»), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **18947,88 руб.;**

- от 09.12.2016 № 159 (арендатор ГУП ЦТИ ПК), не произведена индексация на 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **23 116,2 руб.;**

- от 16.12.2014 № 124 (арендатор ИП Казаков Антон Николаевич), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год недополучение доходов в бюджет составило – **10227,72 руб.;**

- от 30.04.2014 № 57 (арендатор ПМП «Доверие»), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год недополучение доходов в бюджет составило – **60968,4 руб.;**

- от 08.06.2015 № 132 (арендатор ИП Кушнина Лариса Вячеславовна), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год недополучение доходов в бюджет составило – **21210,24 руб.;**

- от 16.05.2014 № 95 (арендатор нотариус Гречищева Наталья Алексеевна), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год недополучение доходов в бюджет составило – **7468,92 руб.;**

- от 17.11.2017 № 181 (арендатор ИП Бабушкин Владимир Сергеевич), не произведена индексация на 2018 год недополучение доходов в бюджет составило – **391,92 руб.;**

- от 09.09.2016 № 07-371/2016 (ОАО «МРСКУрала»), не произведена индексация на 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **10067,16 руб.;**

- от 31.12.2004 № 740 (арендатор ООО «Нытвенская Типография») не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **72 164,4 руб.;**

- от 08.09.2014 № 109 (арендатор ЧАУ «Перекресток»), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **12 286,8 руб.;**



- от 31.03.2014 № 45 (арендатор ИП Плешков Вячеслав Николаевич), не произведена индексация на 2016 год, 2017 год, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **18288,0 руб.;**

- от 17.11.2016 № 161 (арендатор ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае»), не произведена индексация на 2017, 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **6648,36 руб.;**

- от 11.10.2017 № 179 (арендатор ИП Щукин Владимир Владимирович), не произведена индексация на 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **6828,84 руб.;**

- от 26.10.2017 № 176 (арендатор ООО «Пермторгтехника-Сервис»), не произведена индексация на 2018 год, недополучение доходов в бюджет составило – **2729,84 руб.;**

**Таким образом, в связи с невыполнением требований Порядка о передаче имущества в аренду недополучение доходов от аренды в бюджет за 2016-2018 годы района составило – 330 575,64 руб.**

7. В ходе контрольного мероприятия проверены расчеты пени за несвоевременное внесение арендной платы, в отношении арендаторов: ИП Гладких Елена Сергеевна ИП Щукин Владимир Владимирович ООО «Новый день» ООО «Новый день» ИП Кушникова Лариса Вячеславовна. Начисления произведены в соответствии с действующим законодательством.

Комитет наделен полномочиями за своевременностью и полнотой поступления платежей от арендной платы за использование муниципального имущества. Анализ аренды имущества за 2018 год по действующим договорам, по данным учета, осуществляемым Комитетом по управлению имуществом, приведен в таблице 2.

Таблица 2 (руб.)

Показатель	Сальдо на 01.01.2018	Начислено в 2018 году	Оплачено	Списано	Сальдо на 01.01.2019
Аренда	147052,53	3410454,01	3196269,85	18986,44	216692,79
Пени	74953,08	16133,85	20220,20	29170,12	70866,73
<b>Всего</b>	<b>222005,61</b>	<b>3426587,86</b>	<b>3216490,05</b>	<b>48156,56</b>	<b>287559,52</b>

Согласно данных Комитета по состоянию на 01.01.2019 общая сумма задолженности по арендным платежам за пользование нежилыми помещениями составила 216 692,79 руб., сумма пени на 01.01.2019 составила 70 866,73 руб.

Структура **основной** задолженности, приведена в таблице 3.

Таблица 3 (руб.)

Арендатор	на 01.01.2018		на 01.01.2019		Примечание
	недоимка	пени	недоимка	пени	
ИП Гладких Елена Сергеевна	50 834,24	21 659,30	106 668,48	28 267,81	Вынесено решение суда
ИП Щукин Владимир Владимирович	39 285,37	28 091,03	53 551,39	30879,09	Возмещение через взаимозачет
ООО «Новый день»	0,0	161,83	51 225,63	442,28	Производят оплату частями
ИП Кушникова Лариса Вячеславовна	7 724,70	3 741,71	7 724,70	4 309,41	Направлена претензия
ИП Сысоев Александр Вячеславович	9 006,0	3 757,15	8 042,0	4 929,06	Направлена претензия



По остальным арендаторам, согласно данным отчетности Комитета, задолженность либо отсутствует, либо имеется переплата (на 01.01.2019 переплата составила – 10 518,41 руб).

На конец 2018 года, задолженность по арендной плате за пользование нежилыми помещениями увеличилась по сравнению с аналогичным периодом 2017 года на 47,35 %. Увеличение дебиторской задолженности в 2018 году произошло, в основном из за увеличения задолженности по арендной плате от арендаторов представленных в таблице 2.

С целью взыскания задолженности, в пределах своей компетенции Комитет проводит претензионную работу, что является одним из эффективных методов досудебного урегулирования договорных споров и влияния на недобросовестного арендатора с целью понудить его к исполнению договорных отношений.

В таблице 4 представлен анализ проведенной работы с должниками.

*Таблица 4(руб.)*

№ п/п	Работа с задолженностью	2017 год	2018 год
1	Количество направленных претензий	70	68
2	Сумма направленных претензий, тыс. руб.	698 952,84	953 463,49
3	Уплачено по претензии, тыс. руб.	553 530,69	736 770,7
4	Количество поданных судебных исков	0	1
5	Взыскано по решению суда	0	96 951,40

Эффективность работы с задолженностью по арендной плате является одним из основных показателей реализации полномочий собственника, возложенных на Комитет.

8. Комитетом на основании ст. 47.2, 160.1 Бюджетного кодекса РФ, п. 3.1.26 Положения о Комитете, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.05.2016 № 393 «Об общих требованиях к порядку принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации» организован порядок принятия решения о признании безнадежной к взысканию и списанию задолженности по арендным платежам в бюджет Нытвенского муниципального района (распоряжение Комитета от 15.12.2016 № 156).

Комиссией по принятию решений о признании безнадежной к взысканию и списанию задолженности по арендным платежам в бюджет Нытвенского муниципального района 2018 год списано задолженности на сумму 18 986,44 руб., пени 29 170,12 руб. Данная задолженность списана в отношении 24 арендаторов, на основании п. 2.6, 3.6 Порядка принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по арендным платежам в бюджет Нытвенского муниципального района утвержденного распоряжением Комитета от 15.12.2016 № 156. Данным пунктом установлено право списания безнадежных долгов по договорам арендной платы в случае, если сумма долга без учета пени не превышает 1000 (одной тысячи) рублей и по истечении срока исковой давности. Между тем, в нарушении данной нормы списана задолженность в отношении трех арендаторов, где сумма задолженности превышает установленную, и составляет:



- ИП Лукьянова Марина Владимировна, сумма задолженности 10 000 руб., пени – 5 114,25 руб.;
- ИП Маркова Светлана Васильевна, сумма задолженности 4 269,96 руб., пени – 2 283,32 руб.;
- ИП Фадеева Оксана Николаевна сумма задолженности 2 804,0 руб., пени – 1 402,31 руб.

**Данные факты указывают о нарушении Комитетом требований законодательства и нормативных правовых актов.**

### **9.Выводы:**

1. Работа Комитетом по повышению эффективности использования муниципальной собственности, в части передачи в аренду муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района, осуществлялась не в полном объеме:

- в бюджет Нытвенского муниципального района поступило 3 196 269,85 руб. от сдачи в аренду нежилых помещений, что на 3,2 % ниже, чем в 2017 году;
- на конец 2018 года, задолженность по договорам аренды увеличилась по сравнению с 2017 годом на 47,35%;
- не проведена своевременная индексация по договорам аренды арендной платы, что повлекло недополучение доходов в бюджет в сумме 330 575,64 руб.

2. Отсутствует согласованность и идентичность информации, реестра договоров аренды недвижимого имущества, реестра арендаторов недвижимого имущества, что не позволяет провести объективный анализ количества заключенных договоров аренды, и как следствие установить достоверность количества предоставленных в аренду объектов.

3. В работе Комитета имеют место недостатки при передаче в аренду имущества находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района:

- не соблюдаются требования о проведении торгов при предоставлении имущества в аренду;
- установлены факты неправомерного продления договоров аренды;
- не ведется учет дополнительных соглашений к договорам аренды;
- в распоряжениях Комитета не отражается основание предоставления недвижимого имущества в аренду и основание продления договора аренды, в иных случаях при предоставлении недвижимого имущества в аренду распоряжения отсутствуют;
- установлен ряд нарушений, допущенных при начислении арендной платы по договору аренды;
- не выполняются обязанности по приему имущества при расторжении договора и отражению данного имущества в Реестре, как свободного от прав третьих лиц;
- не осуществляется контроль за выполнением обязанностей арендатора в части исполнения пунктов договора аренды – 1.3, подп. «12)» п. 5.1, подп. «13)» п. 5.1, подп. «14)» п. 5.1, подп. «16)» п. 5.1;
- не проводятся проверки муниципальных нежилых помещений на предмет их целевого использования;
- в большинстве случаев отсутствуют договоры на возмещение предоставленных коммунальных услуг;
- установлено наличие договоров аренды, заключенных по форме не соответствующей Порядку предоставления имущества в аренду.



## 10. Предложения (рекомендации):

По итогам контрольного мероприятия «Проверка соблюдения порядка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района» в адрес Нытвенского районного комитета по управлению имуществом подготовлено Представление в составе следующих предложений:

1. Организовать работу по ведению Реестра муниципального имущества в соответствии с законодательством (в т.ч. поскольку с 15 июля 2016 года прекращена выдача свидетельств о государственной регистрации прав, государственная регистрация возникновения и перехода прав на недвижимость удостоверяется другим документом - выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, следует в реестре отразить данные изменения; в столбце реестра «обременение» отражать ограничение прав).

2. Обеспечить согласованность и идентичность информации содержащейся в реестре договоров аренды недвижимого имущества, реестре арендаторов недвижимого имущества. (учесть следующее: в реестр записывать наименование арендатора в соответствии с Уставом; отражать информацию о количестве дополнительных соглашений к договору; отметить дату, с которой арендатор использует данное имущество, а также указать ссылку на предыдущий договор в отношении объекта аренды).

3. Принять меры по недопущению необоснованного предоставления имущества в аренду использование имущества находящегося в собственности Нытвенского муниципального района. При предоставлении муниципального имущества в аренду не допускать нарушения требований установленных Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», Порядка передачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности Нытвенского муниципального района утвержденный решением Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 23.05.2014 N 643 (в т.ч. не допускать случаи предоставления муниципального имущества без торгов, незаконного продления договор аренды, факты передачи Комитетом как арендатором, в аренду имущества находящегося в оперативном управлении и хозяйственном ведении).

4. Определить, на основании какого документа, нового договора или дополнительного соглашения, арендатор будет реализовывать преимущественное право продления договора аренды заключенного в порядке, предусмотренном частями 1 и 3 ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без процедуры торгов. В указанном случае, в обязательном порядке вести учет дополнительных соглашений или договоров аренды.

5. Проводить плановые проверки на предмет целевого использования предоставленных в аренду объектов, а также осуществлять контроль за выполнением условий договора. Выполнять обязанности по приему имущества при расторжении договора аренды и отражению данного имущества в реестре как свободного от прав третьих лиц.

6. Не допускать неэффективного использования имущества находящегося в собственности Нытвенского муниципального района:

- с целью установления уместной (соразмерной) арендной платы, создать рабочую группу по определению коэффициента подобия, исходя из сведений отчета об оценке;

- своевременно пересматривать размер арендной платы, на основании индекса потребительских цен учитываемого при формировании сценарных условий экономического развития региона.

7. Рассмотреть вопрос об ответственности должностных лиц, допустивших нарушения, выявленные в ходе контрольного мероприятия.

Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
Нытвенского муниципального района

Т.А.Шашмурина