

Информация
о результатах проверки правомерности и эффективности управления
и распоряжения объектами недвижимого имущества (за исключением
земельных ресурсов) муниципального образования «Город Саратов»,
а также полноты и своевременности поступления в бюджет муниципального
образования «Город Саратов» доходов от распоряжения и пользования ими

Контрольно-счетной палатой муниципального образования «Город Саратов» в комитете по управлению имуществом города Саратова проведена проверка правомерности и эффективности управления и распоряжения объектами недвижимого имущества (за исключением земельных ресурсов) муниципального образования «Город Саратов», а также полноты и своевременности поступления в бюджет муниципального образования «Город Саратов» доходов от распоряжения и пользования ими.

В результате контрольного мероприятия были установлены существенные системные нарушения и недостатки в деятельности комитета по управлению имуществом города Саратова (далее – Комитет), которые не обеспечивают решение возложенных на Комитет задач, в том числе по участию в формировании и исполнении бюджета и контролю за его исполнением, а также не позволяющих считать деятельность Комитета по учету, управлению и распоряжению имуществом эффективной.

Так, Комитетом не обеспечен достоверный и актуальный учет муниципального имущества. Ведение реестров муниципальной собственности и муниципальной казны осуществляется с многочисленными нарушениями установленного порядка. В частности в представленных Сводных реестрах казны отсутствует большинство обязательных для заполнения сведений, например: о государственной регистрации права муниципальной собственности на объект; об обременениях объекта; о времени изготовления (год постройки) объекта; о муниципальных правовых актах о передаче объекта в пользование либо ином распоряжении объектом, в том числе влекущем за собой исключение объекта из Реестра и его возврат в муниципальную казну, о государственной регистрации сделок с недвижимым имуществом, не сохраняются сведения об исключенных из реестра объектах.

Выявлено несоответствие данных Сводного реестра объектов муниципальной казны с данными реестров объектов имущественной части муниципальной казны по объектам жилого и нежилого фонда, представленных держателями, а также несоответствие сведений Реестра муниципальной собственности об объектах, закрепленных на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, фактически имеющимся договорам о закреплении имущества.

Кроме того, часть муниципального имущества в соответствующих реестрах не учтена. В Реестре муниципальной собственности по состоянию на 01.01.2019 не учтено 1 441 объектов общей стоимостью 271 233,5 тыс. рублей, в том числе 566 объектов нежилого фонда на сумму 147 822,2 тыс. рублей, которые до 2011 года (до принятия решения об изъятии имущества из оперативного управления) были закреплены на праве оперативного управления

за МКУ «Городской центр механизации жилищно-коммунального хозяйства».

Проверкой также установлено, что в Сводном реестре муниципальной казны и в Реестре муниципальной собственности муниципального образования «Город Саратов» не учтено 14 672 объектов общей стоимостью 370 341,3 тыс. рублей.

Непринятие Комитетом в течение продолжительного времени необходимых и достаточных мер по обеспечению надлежащего учета муниципального имущества влечет фактическую неактуальность данных реестров муниципального имущества, а также невозможность надлежащего контроля за состоянием, сохранностью и использованием муниципального имущества, не позволяет реализовать какие-либо иные полномочия собственника, связанные с управлением и распоряжением данными объектами.

Выборочным осмотром объектов нежилого фонда муниципального имущества было установлено, что несколько объектов нежилого фонда, расположенных в центральной части города, отсутствуют. Фактически на месте указанных объектов расположено вновь построенное трехэтажное здание, принадлежащее на праве собственности физическому лицу.

Установлены случаи использования муниципального имущества без правоустанавливающих документов.

Документы, регламентирующие порядок осуществления Комитетом полномочий по контролю за сохранностью и соблюдением условий использования муниципального имущества, в ходе проверки представлены не были.

Вышеуказанные нарушения и недостатки, допускаемые Комитетом при учете муниципального имущества и контроле за его наличием, состоянием и использованием, создают благоприятные условия для неправомерного использования муниципального имущества, влекут невозможность эффективного распоряжения данным имуществом в целях пополнения доходов бюджета города, а также обуславливают риск незаконного вывода имущества из собственности города.

При исполнении полномочий по приватизации объектов нежилого фонда Комитетом не осуществляется постоянный мониторинг исполнения покупателями обязательств по оплате переданного имущества по договорам купли-продажи, не принимаются либо несвоевременно принимаются меры по взысканию и оплате задолженности по указанным договорам и пеням, а также о включении в реестр требований кредиторов (при банкротстве должников), не реализуется либо реализуется несвоевременно право на расторжение договоров купли-продажи и возврат имущества в собственность муниципального образования.

Как следствие, ненадлежащим образом осуществляется защита имущественных прав муниципального образования «Город Саратов», что привело:

- к увеличению дебиторской задолженности, недополучению бюджетом муниципального образования «Город Саратов» доходов в сумме 13 950,1 тыс. рублей;

- к невозможности в ряде случаев возврата имущества в собственность муниципального образования «Город Саратов»;

- к возникновению риска невозможности получения денежных средств по

задолженности с покупателей имущества, в связи с признанием их банкротами;

- к потерям бюджета муниципального образования «Город Саратов» в сумме 1 890,7 тыс. рублей в связи с отказом в удовлетворении исковых требований о взыскании задолженности с покупателей в связи с пропуском срока исковой давности.

Существенные недостатки были выявлены в деятельности Комитета при исполнении полномочий по контролю за поступлением средств и защите имущественных прав муниципального образования в рамках договоров аренды.

Так, несвоевременно выявлялась задолженность по договорам и (или) несвоевременно принимались меры, направленные на взыскание задолженности, а также на исполнение решений судов о возмещении сумм задолженности и пеней, что привело:

- к потерям бюджета муниципального образования «Город Саратов» в сумме 10 216,5 тыс. рублей в связи с невозможностью взыскания задолженности по аренде муниципального имущества в связи с ликвидацией 16 арендаторов-должников;

- к потерям бюджета муниципального образования «Город Саратов» в общей сумме 148,9 тыс. рублей по причине отказа в удовлетворении исковых требований по начисленным пеням в связи с пропуском срока исковой давности;

- к недополученным доходам бюджета муниципального образования «Город Саратов» в сумме 1 030,0 тыс. рублей в связи с непринятием мер по взысканию задолженности по арендной плате и пеней за нарушение сроков оплаты.

Комитетом ненадлежащим образом исполнялись полномочия арендодателя и ссудодателя по контролю за соблюдением арендаторами и ссудополучателями условий договоров аренды и договоров безвозмездного пользования муниципального имущества, в результате чего в нарушение договоров:

- муниципальное имущество передавалось арендаторами в пользование третьих лиц по договорам субаренды в отсутствие уведомления (согласования) Комитета,

- ссудополучателями не соблюдались условия, обеспечивающие сохранность муниципального имущества: не оформлялись акты приема-передачи муниципального имущества по окончании срока действия договоров, охранные свидетельства на здания, страховые полисы,

- ссудополучателями не соблюдались требования договоров по предоставлению актов сверок ссудополучателей с поставщиками коммунальных услуг, подтверждающие своевременную оплату коммунальных услуг и отсутствие задолженности по ним.

Кроме того, установлены случаи передачи муниципального имущества арендаторами, получившими его по специальным основаниям без проведения торгов, в пользование третьих лиц, не имевших таких оснований, по договорам субаренды, что не соответствовало требованиям законодательства о защите конкуренции. Например, общественная организация передала в субаренду муниципальное нежилое помещение для размещения объекта торговли.

При этом проверки использования арендаторами и ссудополучателями муниципального имущества в соответствии с условиями договоров Комитетом

не осуществлялись.

Приведенные выше факты нарушений и недостатков, допущенных при осуществлении полномочий по учету муниципального имущества, работе с дебиторской задолженностью по договорам аренды, купли-продажи муниципального имущества, повлекли искажения бюджетной отчетности.

При осуществлении полномочий по предоставлению жилых помещений гражданам во исполнение решений судов о предоставлении жилых помещений при переселении из домов, признанных непригодными для проживания, вне рамок ведомственных целевых программ, Комитетом жилые помещения предоставляются гражданам бессистемно, в частности, без учета очередности исполнения решений судов в зависимости от времени их принятия.

При имеющихся свободных и соответствующих по техническим характеристикам квартирах, пригодных для исполнения более ранних решений судов, указанные жилые помещения предоставляются во исполнение решений судов, вынесенных позже.

Процедура обеспечения граждан жилыми помещениями, включая порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Саратова, сроки и очередность мероприятий формально не упорядочены. При этом осуществление действий по предоставлению жилых помещений гражданам во исполнение решений судов в Комитете осуществляется одним лицом. Отсутствие прозрачности исполнения Комитетом данного полномочия создает риски проявления коррупциогенных факторов.

По результатам контрольного мероприятия председателю комитета по управлению имуществом города Саратова направлено представление.

О результатах проверки проинформированы глава муниципального образования «Город Саратов», председатель Саратовской городской Думы.

Материалы проверки переданы в прокуратуру города.