

Информация

о результатах проверки полноты поступлений в областной бюджет доходов от сдачи в аренду недвижимого имущества, составляющего казну Тверской области, за 2010 год (отчет утвержден коллегией КСП 20.05.2011)

Объектами контроля являлись комитет по управлению имуществом Тверской области и доверительный управляющий – ООО «Андреев Софт».

В результате проведенной проверки установлено:

Финансовая оценка выявленных нарушений по результатам проверки составила **299 868,6 тыс. руб.**, в том числе:

1) ст. 33 закона Тверской области от 09.04.2002 № 23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области», п.1.3(б) Порядка учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 30.10.2007 № 323-па - не внесены в реестр государственного имущества Тверской области 5 объектов недвижимого имущества с балансовой стоимостью 11 217,0 тыс. руб. (3 квартиры, здание по адресу: Тверская область, Калининский район, п. Квакшино и склад по адресу: г. Тверь, ул. Склизкова, д.48.);

2) ч. 3 раздела 1 Инструкции по бюджетному учету, утвержденной приказом Минфина РФ от 30.12.2008 № 148н:

- несоответствие балансовой стоимости объектов недвижимого имущества по данным реестра и по данным бюджетного учета на сумму 95 122,4 тыс. руб. В период проведения проверки объекты недвижимости внесены в реестр государственного имущества Тверской области;

- не произведено списание 4-х объектов недвижимого имущества с балансовой стоимостью 6 960,2 тыс. руб. (3 квартиры и здание, расположенное по адресу: г. Кувшиново, ул.С.Разина, д. 27). В период проведения проверки произведено списание данных квартир и здания;

- не учтены 30 земельных участков, впервые вовлеченные в экономический (хозяйственный) оборот, с рыночной стоимостью 185 411,5 тыс. руб. В период проведения проверки данные участки учтены;

3) условия государственного контракта от 30.11.2005 № 1195 - в 2010 году недвижимое имущество, переданное в доверительное управление, использовалось неэффективно в результате предоставления помещений в бизнес-инкубаторе в аренду в меньшем объеме, чем предусматривалось условиями государственного контракта от 30.11.2005 № 1195, что привело к неполученному доходу областного бюджета в сумме 948,1 тыс. руб.;

4) п. 8 Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 № 965-П-3 – недопоступление арендной платы в результате занижения начисленной суммы арендной платы – 26,3 тыс. руб.;

5) договоры коммерческого найма плата за наем жилых помещений - недопоступление платы за наем жилых помещений – 5,5 тыс. руб. В период проверки нарушения устранены;

б) договоры аренды с ГУП «Удомельский районный лесхоз» - недопоступление в областной бюджет пени – 12,9 тыс. руб. В период проверки нарушения устранены;

7) договор доверительного управления от 13.02.2006 № 1-ДУ - доверительным управляющим (ООО «Андреев Софт») не перечислены в областной бюджет денежные средства, поступившие на расчетный счет от арендаторов помещений Тверского областного IT-бизнес-инкубатора, в сумме 106,1 тыс. руб., что является недопоступлением доходов в областной бюджет от передачи имущества в доверительное управление за 2010 год. В период проведения проверки денежные средства перечислены в областной бюджет;

8) указания о порядке применения бюджетной классификации РФ, утвержденные Приказом Минфина РФ от 30.12.2009 № 150н - доходы по договорам коммерческого найма жилых помещений в сумме 61,3 тыс. руб. в годовом отчете за 2010 год отражены по КБК «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти субъектов Российской Федерации и созданных ими учреждений» вместо КБК «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации», что привело к искажению отчетных данных.

Всего в период проведения проверки устранено финансовых нарушений на сумму 298 835,6 тыс. руб., что составляет 99,7 % выявленных нарушений.

Нефинансовые нарушения:

1) п. 4 ст. 94 Земельного кодекса РФ - не разработан Порядок использования и охраны земель, особо охраняемых территорий регионального значения;

2) Земельный кодекс РФ - 555 земельных участков, находящихся в пользовании ГУПов и учреждений Тверской области общей площадью 7,7 тыс. га, учитывались в реестре государственной собственности Тверской области не в качестве имущества казны Тверской области, а как имущество, находящееся в пользовании ГУПов и учреждений;

3) ст. 33 закона Тверской области от 09.04.2002 № 23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области» и п.1.3(б) Порядка учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 30.10.2007 № 323-па - 430 земельных участков общей площадью 14,3 тыс. га, являющихся государственной собственностью Тверской области, не были внесены в реестр государственной собственности Тверской области по состоянию на 01.01.2011.

Всего не числились в составе недвижимого имущества, составляющего казну Тверской области, 985 земельных участков общей площадью 22,0 тыс. га, что свидетельствует о неактуальности реестра государственной собственности Тверской области и отсутствии достоверной информации о количестве объектов, находящихся в казне Тверской области, и об их стоимости по состоянию на 01.01.2011;

4) из 54 используемых объектов нежилого фонда по 20-ти объектам площадью 2,6 тыс. кв.м., в которых размещаются автономные некоммерческие организации (редакции газет), отсутствуют договоры аренды (или иные правовые

основания использования). Доходы от их использования в областной бюджет не поступают;

5) ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» - договор аренды объекта нежилого фонда от 15.07.2008 № 4642-к с Акционерным коммерческим Сберегательным банком Российской Федерации заключен без проведения торгов;

6) п. 2 ст. 651 Гражданского кодекса Российской Федерации - 6 договоров аренды и дополнительных соглашений, заключенные на срок более года, на момент проверки не прошли государственную регистрацию;

7) п. 3.1.51 Положения о комитете по управлению имуществом Тверской области, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 07.12.2005 № 325-па - не осуществлялся контроль Комитетом, как главным администратором, за правильностью исчисления и полнотой перечисления в областной бюджет Доверительным управляющим денежных средств от сдачи в аренду субъектам малого предпринимательства помещений Тверского областного IT-бизнес-инкубатора в 2010 году;

8) п. 7.1 Положения об аренде недвижимого государственного имущества Тверской области, утвержденного постановлением Администрации Тверской области от 29.09.2004 № 192-па - в 2010 году Комитетом не проводились проверки использования объектов аренды (зданий, сооружений и помещений), находящихся в казне Тверской области;

9) ст. 38 закона Тверской области от 09.04.2002 № 23-ЗО «Об управлении государственным имуществом Тверской области» - Комитет не осуществлял анализ эффективности использования государственного имущества, находящегося в казне, а также не представлял Законодательному Собранию Тверской области и Губернатору Тверской области соответствующие информационно-аналитические обзоры;

10) условия договоров аренды - ненадлежащий контроль за соблюдением арендаторами условия об обязательном страховании объектов (отсутствие полисов по страхованию объектов нежилого фонда, передаваемых в аренду);

11) отсутствие контроля со стороны Комитета за сохранностью и использованием 72-х объектов государственного жилого фонда.

По результатам проверки направлены представления:

1) В Администрацию Тверской области, в котором в целях совершенствования порядка учета государственного имущества Тверской области, в том числе имущества казны, а также осуществления контроля за использованием имущества казны предложено внести изменения и дополнения в нормативные правовые акты Тверской области, в том числе в Порядок учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области.

В целях регулирования отношений, связанных с формированием имущества казны; совершенствования системы его учета, сохранности и содержания; получения достоверной информации о наличии и состоянии объектов казны; создания экономических предпосылок для разработки и реализации новых подходов к управлению имуществом казны; повышения эффективности управления имуществом, вовлечения его в гражданский оборот; повышения доходов бюджета от использования объектов казны рекомендовано рассмотреть

вопрос о возможности разработки закона о казне Тверской области или внесения дополнений в действующие нормативные правовые акты Тверской области.

Кроме того, предложено разработать порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий регионального значения.

2) В комитет по управлению имуществом Тверской области, в котором предложено:

- для получения достоверной информации о количестве объектов имущества казны и их стоимости привести реестр недвижимого имущества, находящегося в казне Тверской области, в актуальное состояние;

- проводить проверки использования объектов аренды недвижимого имущества, составляющего казну Тверской области;

- осуществлять анализ эффективности использования государственного имущества, в том числе находящегося в казне Тверской области, и представлять Законодательному Собранию Тверской области и Губернатору Тверской области соответствующий информационно-аналитический обзор;

- в целях увеличения доходов от использования имущества повысить эффективность использования государственного имущества Тверской области, находящегося в казне Тверской области, а также принять меры по устранению выявленных нарушений и к сокращению задолженности по арендной плате и пени за земельные участки, а также по договорам коммерческого найма жилых помещений.

Аудитор

Н.И. Яковлева