Экспертно-аналитического мероприятие

"Анализ использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду образовательными учреждениями города Канаш, за 2016-2017 годы и истекший период 2018 года»

Г.Канаш

Основание для проведения аналитического мероприятия: пункт 2.13 Плана работы Контрольно-счетного органа г. Канаш на 2018 год, письмо КСП ЧР от 15.08.2018.№02-03/844.

Цель мероприятия: анализ использования муниципального имущества, сдаваемого в аренду образовательными учреждениями города Канаш, за 2016-2017 годы и истекший период 2018 года

Объекты аналитического мероприятия: нормативные правовые акты города Канаш об использовании муниципального имущества, договора аренды нежилых помещений, заключенные муниципальными образовательными учреждениями города Канаш, информации от одела образования и молодежной политики и отдела имущественных отношений администрации города Канаш.

Срок проведения мероприятия: с 27 августа по 18 сентября 2018 года.

1.Анализ нормативных правовых актов и иных распорядительных документов, регулирующих порядок сдачи в аренду муниципального имущества

В городе Канаш приняты следующие нормативно – правовые документы регламентирующие использование муниципального имущества, сдаваемого в аренду образовательными учреждениями города Канаш:

- Решение Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 12.03.2012 № 184 «Об утверждении порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью города Канаш"
- Решение Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 г. № 16/5 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики».

2. Соблюдение порядка сдачи в аренду муниципального имущества образовательными учреждениями города Канаш

Порядок сдачи в аренду муниципального имущества города Канаш отсутствует. В нарушении пунктов 1.4, 1.5 Решения Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 12.03.2012 № 184 «Об утверждении порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью города Канаш" Администрацией города Канаш не разработана форма примерного договора аренды муниципального имущества. Договора заключаются в соответствии с Федеральным Законом № 135-ФЗ от 26.07.2006 года «О защите конкуренции» и постановлением Администрации города Канаш от 27.02.2009 года № 138 «Об утверждении типовой формы договора аренды нежилых помещений муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики»

3. Проверка правильности определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом муниципальными образовательными учреждениями города Канаш за 2016-2017 годы и истекший период 2018 года

Размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом в проверяемом периоде определялся на основании Решения Собрания депутатов города Канаш Чувашской Республики от 17.02.2012 г. № 16/5 «О порядке определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Канаш Чувашской Республики», то есть на основании отчета об оценке рыночной арендной платы, подготовленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности с применением корректирующего коэффициента к размеру арендной платы по категории арендаторов. В ходе проведения проверки правильности определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом в проверяемом периоде нарушений не установлено.

4. Проверка своевременности поступления арендных от арендаторов за пользование муниципальным имуществом за 2016-2017 годы и истекший период 2018года.

В проверяемом периоде установлено следующие нарушение:

- по договору аренды без номера от 08.09.2016 года, заключенному АО ДО «ДЮСШ Локомотив г. Канаш ЧР» (Арендодатель) и ООО «Овощи» (Арендатор). Предмет договора – аренда помещения под буфет. Срок договора 5 лет. Годовой размер арендной платы 60,0 тыс. рублей. В нарушении пункта 3.1 договора от 08.09.2016 года Арендатор по состоянию на 01.08.2018 года не оплатил сумму арендных платежей в размере 13,0 тыс. рублей, то есть свыше 2 (двух месяцев). Так же в нарушении пункта 5.1 пункта Арендодателем не начислялись предусмотренные договором пени за просрочку платежей в размере 03 % от суммы ежемесячной аренды (5000 рублей) за каждый день просрочки до полной уплаты в размере 26,01 тыс. рублей, чем был нанесен ущерб эффективной экономической деятельности АО ДО «ДЮСШ Локомотив г. Канаш ЧР». Так же в нарушении пункта 1.5 договора от 08.09.2016 года, Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" данный договор не прошел обязательную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республики. Обязанность по регистрации договора и по оплате регистрации возлагается на Арендатора (ООО «Овощи»).

Всего в проверяемом периоде, образовательными учреждениями города Канаш заключено 19 договоров аренды муниципального имущества на общую сумму 618,3 тыс. рублей.

5. Анализ дебиторской задолженности по договорам аренды, работы проводимой учреждениями по ее снижению и проведение претензионной исковой работы.

Дебиторской задолженности в проверяемом периоде не было.

6. Анализ кредиторской задолженности образовательными учреждениями города Канаш, возникшей в результате осуществления предпринимательской деятельности.

По состоянию на 01.01.2018 года кредиторская задолженность составила в сумме 15,74 тыс. рублей, на 01.07.2018 года кредиторская задолженность составила в сумме 16,49 тыс. рублей по договору аренды № 1А-2017 от 17.11.2017 года для проведения групповых занятий футболом сроком на 1 год заключенному МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 9» с ИП «Кадушкин Руслан Валерьевич и по договору аренды без номера от 08.09.2016 года, заключенному АО ДО «ДЮСШ Локомотив г. Канаш ЧР» (Арендодатель) и ООО «Овощи» (Арендатор). Предмет договора – аренда помещения под буфет.

7. Оценка деятельности отделов образования администрации города по осуществлению контроля сдачи муниципального имущества в аренду его подведомственными учреждениями.

Со стороны отдела образования и молодежной политики и отдела культуры и архивного дела Администрации города Канаш мероприятий по осуществлению контроля за сдачей муниципального имущества в аренду подведомственными образовательными учреждениями города Канаш в проверяемом периоде не проводилось.

8. Проверка анализа эффективности использования имущества, сдаваемого в аренду образовательными учреждениями города Канаш.

Как указано выше установлено:

- в нарушении пункта 5.1 пункта Арендодателем не начислялись предусмотренные договором пени за просрочку платежей в размере 3 % от суммы ежемесячной аренды (5000 рублей) за каждый день просрочки до полной уплаты в размере 26,01 тыс. рублей, чем был нанесен ущерб эффективной экономической деятельности АО ДО «ДЮСШ Локомотив г. Канаш ЧР».

Председатель КСО г. Канаш А.М. Закон