

**\_\_\_\_\_\_\_\_РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ УБИНСКОГО РАЙОНА\_\_\_\_\_\_\_**

632521,с. Убинское, ул. Ленина, 23. Тел./факс: (66) 21-148 E-mail:rkubin@mail.ru

Информация

По результатам проверки соблюдения действующего законодательства при сдаче в аренду и продаже объектов нежилого фонда Убинского района . Анализ полноты и своевременности поступлений неналоговых доходов от использования объектов нежилого фонда за 2021-2022 год.

Информация составлена по акту проверки соблюдения действующего законодательства при сдаче в аренду и продаже объектов нежилого фонда Убинского района .Анализ полноты и своевременности поступлений неналоговых доходов от использования объектов нежилого фонда за 2021-2022 год.

Проверка проведена в соответствии с п.5 Плана работы ревизионной комиссии Убинского района на 2023 год в марте-апреле 2023г.

Проверили сведения об арендуемых, свободных площадях, данные о суммах начисленной и фактически поступившей арендной платы (за рассматриваемый период в разрезе плательщиков, информацию о предоставленных льготах по арендной плате, данные о планируемых и поступивших суммах неналоговых поступлений от продажи нежилых помещений, договоры аренды нежилого помещения, результаты мероприятий внутреннего контроля. Договоры безвозмездного пользования, решения о передаче в безвозмездное пользование, акты приема-передачи имущества.

В ходе проверки выявлены следующие нарушения:

Управлением экономики и планирования ,имущества и земельных отношений администрации Убинского района (далее Управление экономики)не ведется реестр договоров аренды недвижимого имущества переданного в оперативное управление казенным учреждениям района;

Отдельные договоры аренды недвижимого имущества заключаются с балансодержателями;

В нарушение подпункта 2) пункта 8 раздела IV Порядка сдачи в аренду муниципального имущества находящегося в собственности Убинского района (далее-Порядок аренды) «Условия и сроки рассмотрения вопроса о предоставлении в аренду имущества района», не соблюдаются условия заключения договоров аренды(документы, на основании которых заключены договоры аренды);

Управление экономики не формирует дела по договорам аренды недвижимого имущества казны, имущества, переданного в оперативное управление казенным учреждениям района ;

По договорам безвозмездного пользования недвижимым имуществом не предоставлены решения о предоставлении в безвозмездное пользование;

По договору аренды нежилого помещения №23 от 20.12.2013г. ,заключенного с нотариусом нотариального округа Убинского района Новосибирской области задолженность составила за 2021год 4373,19 руб. и за 2022 год 2185,85 руб.;

Пеня договору аренды нежилого помещения №23 от 20.12.2013г. в размере 0,5% от суммы ежемесячной арендной платы и штрафы в размере 20% от годовой суммы арендной платы (согласно пункту 4 договора) не начислялась и не предъявлялась арендатору ни по 2021 году ,ни по 2022 году;

По договорам аренды №23 от 20.12.2013г., №14 от 05.11.2013г. не предоставлены расчеты арендной платы (заявка, ведомость здания, передаваемого в аренду, восстановительная стоимость 1 кв. метра сдаваемого в аренду объекта);

В нарушение пункта 17 раздела V Порядка аренды «Договор аренды имущества района» и в нарушение пункта 4 статьи 935 Гражданского кодекса РФ по договорам аренды не предоставлены подтверждения страхования арендуемого имущества;

В нарушение пункта 23 раздела VI «Определение размера и внесение арендной платы» платежные поручения арендаторами в Управление экономики в основном не предоставляются;

Договоры аренды недвижимого имущества в основном не соответствую типовой форме, утвержденной Порядком аренды;

В нарушение Приказа Минфина России от 08.06.2020 №99н «Об утверждении кодов (перечней кодов) бюджетной классификации на 2021 год (на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов),(далее Приказ №99н) доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества ,находящегося в оперативном управлении казенных учреждений Убинского района ,доходы от найма жилого фонда в 2021 году учитывались по КБК 23011105035050000120 ;

В нарушение Приказа Минфина России от 08.06.2021 №75н «Об утверждении кодов (перечней кодов) бюджетной классификации РФ на 2022 год (на 2022 год и плановый период 2023 и 2024 годов) ,(Приказ №75н) доходы от сдачи в аренду недвижимого имущества ,находящегося в оперативном управлении казенных учреждений Убинского района ,доходы от найма жилого фонда в 2021 году учитывались по КБК 23011105035050000120 ;

В договорах аренды предусмотрены разные периоды уплаты арендных платежей(ежемесячные, ежеквартальные), сроки (по представлению счет-фактуры, счета и акта приема выполненных работ; до первого числа месяца ,следующего за отчетным; до пятого числа месяца следующего за отчетным)по типовому договору(до третьего числа ,следующего за отчетным);

По ответственности сторон, есть договоры без конкретной ответственности и без расчета пеней и штрафа и порядка оплаты);

Отсутствует надлежащий контроль за полнотой и своевременностью поступления платежей по договорам аренды муниципального имущества;

Не применяются меры по взысканию пеней и штрафов за несвоевременное выполнение обязательств по уплате арендных платежей;

По результату контрольного мероприятия Главе района было направлено представление по выявленным нарушениям и рекомендации по устранению. Представление выполнено .

Председатель ревизионной комиссии А.Ф.Жукова