Информация об итогах проверки эффективности управления и распоряжения недвижимым государственным имуществом Тверской области, находящимся в казне Тверской области

Основания для проведения контрольного мероприятия: статьи 157, 268.1 Бюджетного кодекса РФ, статья 9 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области», пункт 39 Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Тверской области на 2020 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Тверской области от 26.12.2019 № 71, приказ Контрольно-счетной палаты Тверской области о проведении контрольного мероприятия от 20.01.2020 № 2.

Период проведения контрольного мероприятия: с 21 января по 16 марта 2020 года (основной этап).

Проверяемый период: с 01.01.2019 по 31.12.2019.

Проведенным контрольным мероприятием установлены следующие нарушения и недостатки.

Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство) полномочия по управлению недвижимым имуществом, составляющим казну Тверской области в части формирования недвижимого имущества казны, а также учета объектов в реестре имущества, находящегося в собственности Тверской области, и в бюджетном учете исполняются. Вместе с тем в нарушение статьи 131 Гражданского кодекса РФ по 6 объектам не зарегистрировано право собственности Тверской области, что не позволяет своевременно принимать меры к использованию имущества и приводит к дополнительным затратам на содержание и охрану данных объектов.

Порядок включения имущества в казну и выбытия из казны отсутствует, что не позволяет оценить качество выполнения работ по формированию имущества казны Тверской области.

Функции учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по доходам, получаемых в виде арендной платы и платы за наем, осуществлялись в полном объеме. Вместе с тем наличие суммы задолженности по арендной плате и плате за наем свидетельствует о недостаточности принимаемых мер по взысканию задолженности. Сокращение задолженности является резервом увеличения данных доходов. Сумма задолженности по арендной плате по состоянию на 01.01.2020 составила 18 271,7 тыс. рублей.

Из 423 объектов казны по состоянию на 01.01.2020 не используются 193 объекта (45,6% от общего количества), что свидетельствует о низкой эффективности использования объектов недвижимого имущества, составляющего казну Тверской области. Не используются: 76 зданий; 5 сооружений; 112 объектов жилого фонда площадью 6 317,1 кв. м балансовой стоимостью 200,5 млн руб., в том числе: 2 жилых дома и 110 квартир, из которых не используются более 2 лет 76 квартир (55 квартир в г. Осташков и 21 квартира в г. Конаково) и более 1 года 28 квартир в г. Бологое. Значительная доля не используемого в течение длительного времени имущества казны (более 1 года) свидетельствует о несоблюдении принципа полного и эффективного использования государственного имущества,

установленного статьей 3 Закона № 23-ЗО, и недостаточности принимаемых мер. При этом бюджет Тверской области несет расходы по содержанию неиспользуемых объектов казны, которые за 2019 год составили 8 326,6 тыс. рублей. Оплата услуг на содержание квартир, не используемых более 1 года, составила 2 609,2 тыс. руб., или 60% от общей суммы расходов на содержание.

Министерство не в полном объеме обеспечивает эффективное управление, распоряжение и контроль за использованием объектов казны. Допущены нарушения законодательства при предоставлении объектов в аренду, в безвозмездное пользование, в служебный и коммерческий наем жилых помещений и по выполнению охранного обязательства в отношении Усадьбы Чукавино.

Кроме того, расходы на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом Тверской области: полигон ТБО г. Вышний Волочек в сумме 10,5 тыс. руб. и по оценке здания с земельным участком по адресу: г. Тверь, ул. Индустриальная, д. 11 в сумме 8,0 тыс. руб. не согласуются с принципом эффективного использования бюджетных средств, установленным статьей 34 Бюджетного кодекса РФ.

Нормативная правовая база Тверской области в сфере управления и распоряжения недвижимым государственным имуществом Тверской области, находящимся в казне Тверской области, требует внесения дополнений в части разработки 6 административных регламентов, типовой формы договора найма жилого помещения государственного жилищного фонда коммерческого использования Тверской области; порядка осуществления контроля за соблюдением условий договора безвозмездного пользования и использования имущества по назначению, а также внесения изменений в порядки предоставления жилых помещений государственного жилищного фонда коммерческого использования и служебных жилых помещений.

При этом ни закон Тверской области о казне, ни порядок формирования имущества казны Тверской области не разработаны.

Отчет утвержден решением Коллегии Контрольно-счетной палаты Тверской области от 18.06.2020, протокол № 15 (245).

Отчет направлен в Законодательное Собрание Тверской области с рекомендацией рассмотреть его на профильном постоянном комитете и Губернатору Тверской области.

Отчет и представление направлены в адрес Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области с рекомендациями:

1. В соответствии со статьей 160.1 Бюджетного кодекса РФ обеспечить надлежащее исполнение полномочий главного администратора бюджетных средств по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну, и прочих поступлений от использования имущества, находящегося в казне Тверской области.

2. Принять меры по устранению выявленных нарушений и недостатков, их причин и условий, разработать соответствующий план мероприятий с указанием ответственных лиц и сроков их реализации,

3. В соответствии с Положением о Министерстве имущественных и земельных отношений Тверской области, утвержденным постановлением Правительства Тверской области от 18.01.2011 № 73-пп, обеспечить эффективное управление, распоряжение и контроль за рациональным использованием

имущества казны Тверской области, в том числе своевременно принимать меры в отношении неиспользуемых объектов недвижимого имущества казны в целях увеличения доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего казну, и сокращения расходов на их содержание и охрану, а также соблюдения принципа эффективного использования бюджетных средств, установленного статьей 34 Бюджетного кодекса РФ, в части расходов на содержание неиспользуемых объектов; расходов на выполнение работ по определению рыночной стоимости арендной платы за пользование государственным имуществом Тверской области и на выполнение работ по оценке объектов казны.

4. Провести проверку по фактам выявленных нарушений и рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности должностных лиц Министерства, допустивших нарушения.

Кроме того, предложено рассмотреть вопрос о необходимости совершенствования нормативной правовой базы Тверской области в сфере управления и распоряжения недвижимым государственным имуществом Тверской области, находящимся в казне Тверской области.

Информационное письмо по результатам контрольного мероприятия в части проверки соблюдения порядка прогнозирования и администрирования доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Тверской области (за исключением земельных участков), и прочих поступлений от использования имущества, находящегося в казне Тверской области, направлено в Министерство финансов Тверской области.