

## О Т Ч Е Т о результатах контрольного мероприятия

«Проверка организации учета и эффективного использования муниципального имущества муниципальными унитарными предприятиями (аренда)»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 1.2 плана работы контрольно-счётной комиссии Мирного на 2022 год, поручение городского Совета депутатов Мирного.

2. Предмет контрольного мероприятия: нормативные правовые акты, распорядительные документы, документы, регламентирующие вопросы контрольного мероприятия, бухгалтерские и финансовые документы, материалы, отчетность, выписки и т.д.

3. Объекты контрольного мероприятия: Муниципальное предприятие городского округа Архангельской области «Мирный» «Муниципал-сервис».

4. Проверяемый период деятельности: 2021 год (в случае необходимости проверяемый период может быть увеличен).

5. Срок проведения контрольного мероприятия: с 10 августа по 17 ноября 2022 г.

6. Цели контрольного мероприятия:

1) проверить правильности наделения муниципального унитарного предприятия муниципальным имуществом;

2) проверить соблюдение правил и порядков начисления платежей по арендной плате;

3) проверить законность и обоснованность предоставления муниципальным унитарным предприятием имущества в аренду;

4) проверить своевременность перечисления платы за аренду земельных участков;

5) провести анализ заключенных договоров аренды;

6) оценить работу по взысканию задолженности по арендным платежам.

7. Краткая характеристика проверяемой сферы формирования и использования средств бюджета Мирного и деятельности объектов проверки:

Муниципальное предприятие городского округа Архангельской области «Мирный» «Муниципал-сервис», основанное на праве хозяйственного ведения. Учредителем МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» выступает городской округ Архангельской области «Мирный». Функции и полномочия учредителя в отношении МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» осуществляет администрация Мирного. Регулирует деятельность МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства».

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

1). Нарушение порядка обеспечения открытости и доступности сведений, содержащихся в документах, равно как и самих документов путем размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (отсутствует доступ МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» на официальный сайт <http://www.munservis.mirniy.ru/>, статья 8 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ<sup>1</sup>).

2). Несоблюдение порядка отчетности руководителей государственных (муниципальных) унитарных предприятий (нарушая пункт 8.3 раздела 8 Устава<sup>2</sup>, статьи 27 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ<sup>3</sup> и пунктов 9, 10 статьи 13 Федерального закона от

<sup>1</sup> Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

<sup>2</sup> Устав Муниципального предприятия городского округа Архангельской области «Мирный» «Муниципал-сервис», утвержденный постановлением администрации Мирного от 19.06.2020 № 553 «Об изменении наименования Муниципального предприятия муниципального образования «Мирный» «Муниципал-сервис» и об утверждении новой редакции его устава».

<sup>3</sup> Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

06.12.2011 № 402-ФЗ<sup>1</sup>, МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» не публикует отчетность о своей деятельности).

3). Непредставление юридическими лицами необходимых для включения в государственные реестры сведений (МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис», своевременно не произвело сверку и не сообщило об утверждении в Уставе<sup>1</sup> **двадцати** видов деятельности в регистрирующий орган, статья 14.25 КоАП РФ<sup>2</sup>).

4). Нарушение руководителем экономического субъекта требований организации ведения бухгалтерского учета и требований по формированию учетной политики (В нарушение пунктов 4, 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), не утверждены Учетной политикой: порядок проведения инвентаризации активов и обязательств; порядок контроля за хозяйственными операциями; порядок отражения основных средств, на забалансовых счетах; не утвержден порядок присвоения и состав инвентарного номера).

5). Нарушение требований, предъявляемых к оформлению фактов хозяйственной жизни экономического субъекта первичными учетными документами (Установлены разногласия между первоначальной (балансовой) стоимостью объектов основных средств, указанной в реестре муниципального имущества, с данными бухгалтерского учета МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис». В нарушение пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ<sup>3</sup>, в выставленных счетах на оплату арендной платы отсутствует период, за который выставлен счет и наименование арендуемого объекта).

6). Несоблюдение правообладателем порядка предоставления сведений для внесения в реестр государственного (муниципального) имущества (установлено несоответствие с данными, включенными в реестр муниципального имущества и Выпиской из ЕГРН).

7). Несоблюдение требования (порядка) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета недвижимого имущества (за исключением земельных участков) (В нарушение статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ<sup>3</sup>, а также статьи 130-132, 164 ГК РФ<sup>4</sup> отсутствует государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним по 8 объектам недвижимого имущества).

8). Нарушение требований, предъявляемых к денежному измерению объектов бухгалтерского учета экономического субъекта в валюте Российской Федерации (В нарушение пункта 1 статьи 12 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ<sup>3</sup> данные объекты недвижимого имущества не учтены в бухгалтерском учете МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» 8 объектов недвижимого имущества, по которым отсутствует государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним).

9). Несоблюдение порядка аренды земельных участков (В нарушение пункта 1 статьи 450 ГК РФ Соглашение о расторжении договора аренды земельного участка по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Овчинникова, д. 22 не заключено).

10). Нарушение требований, предъявляемых к оформлению и ведению регистров бухгалтерского учета (В нарушение статьи 10 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ<sup>3</sup>: во многих инвентарных карточках, не заполнены обязательные реквизиты; сумма выставленных счетов за аренду нежилых помещений в 2021 году не соответствует данным оборотно-сальдовой ведомости по счету 62 за 2021 год; не велся учет нежилых помещений, сданных в аренду, на забалансовом счете 011 «Основные средства, сданные в аренду»; отсутствует ведение журналов ордеров).

11). Нарушение требований, предъявляемых к проведению и документальному оформлению результатов инвентаризации активов и обязательств (В нарушение статьи 11

<sup>1</sup> Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

<sup>2</sup> Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

<sup>3</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

<sup>4</sup> «Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ<sup>1</sup> и пункта 2.1 раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49<sup>2</sup> МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» не утвержден план-график проведения инвентаризации на 2021 год. В нарушение пункта 2.9 раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49<sup>2</sup>: в инвентаризационных описях основных средств заполнены не все столбцы предусмотренные формой; инвентаризационная описи основных средств № 5, 16, 20 от 01.11.2021 – не указан номер и дата приказа о проведении инвентаризации. В нарушение пункта 5.6 раздела 5 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49<sup>2</sup> результаты проведения инвентаризации в 2021 году не обобщены в ведомость результатов, выявленных инвентаризацией.

12). Нарушение порядка распоряжения имуществом унитарного предприятия (В нарушение статьи 606 ГК РФ<sup>3</sup> и статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ<sup>4</sup> МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» без заключения договоров аренды и получения согласия собственника имущества в 2021 году предоставляли в аренду нежилые помещения по 13 Соглашениям о предоставлении нежилого помещения во временное пользование (срок действия данных соглашений фактически более одного месяца. В нарушение пункта 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ<sup>4</sup> и подпункта 19 пункта 114 Приказа от 10.02.2010 № 67<sup>5</sup> в аукционной документации отсутствует согласие собственника на передачу в аренду двух объектов недвижимого имущества и по одному объекту согласована только основная площадь).

13). Нарушение порядка совершения сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования (В нарушение пункта 1 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1<sup>6</sup> МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» по Соглашению о предоставлении нежилого помещения во временное пользование от 9 июня 2021 года предоставляло во временное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу г. Мирный ул. Гагарина д. 14а в период с 9 июня по 30 сентября 2021 года ИП С., не имеющей постоянной регистрации на территории городского округа Архангельской области «Мирный»).

14). Нарушение требований, предъявляемых к организации и осуществлению внутреннего контроля фактов хозяйственной жизни экономического субъекта (В МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» отсутствует контроль за осуществлением арендаторами процедуры государственной регистрации договоров аренды, на момент проведения контрольного мероприятия отсутствовала информация о государственной регистрации тринадцати договоров аренды, по трем договорам аренды государственная регистрация договоров аренды проходила с нарушением срока. На официальном сайте Российской Федерации о проведении торгов размещена аукционная документация по проведению открытого аукциона «На право заключения договора аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принадлежащее МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис» на праве хозяйственного ведения», утвержденная приказом от 01.02.2014 № 016 «Об утверждении, аукционной документации», утратившим силу 29.03.2018. Нарушен порядок начисления износа (пункт 19

<sup>1</sup> Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

<sup>2</sup> Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (с изменениями и дополнениями).

<sup>3</sup> Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

<sup>4</sup> Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

<sup>5</sup> Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

<sup>6</sup> Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

ПБУ 6/01 «Учет основных средств»<sup>1</sup>), коэффициент износа (процент износа), применяемый при расчете арендной платы расходится с данными бухгалтерского учета. В нарушение статьи 19 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ<sup>2</sup> в результате ошибок при начислении арендной платы и неверно применённого коэффициента, недополучено арендной платы в размере 61 736,53 рублей (48152,76+13583,77). В нарушение условий договоров аренды и статей 9 и 19 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ<sup>7</sup> отсутствовал учет по начислению неустойки в МП ГО АО «Мирный» «Муниципал-сервис». По состоянию на 31 января 2021 года из пятидесяти четырех арендаторов обеспечительный депозит договора аренды внесен только семью арендаторами).

15). Неправомерное предоставление в аренду, объектов государственного (муниципального) имущества, в том числе предоставление государственного (муниципального) с превышением полномочий. (По двум договорам аренды не соблюдены нормы действующего законодательства: не установлен срок заключения договора аренды; договора аренды подписаны, однако недвижимое имущество по акту приема передачи передано спустя шесть месяцев. В аукционной документации срок заключения договора аренды не установлен договор аренды заключен спустя более трех месяцев после проведения аукциона. В нарушение пункта 98 Приказа от 10.02.2010 № 67<sup>3</sup> выявлено несоответствие стоимости ежемесячной арендной платы по трем заключенным договорам аренды недвижимого имущества со стоимостью ежемесячной арендной платы указанной в аукционной документации. Несоответствие площадей по трем заключенным договорам аренды недвижимого имущества с площадями указанными в аукционной документации. Неверно применен коэффициент характеризующий тип деятельности арендатора и цели использования помещений в двух договорах аренды.

16). Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бухгалтерского учета (В нарушение пункта 12 Приказа от 13.10.2003 № 91н<sup>4</sup> инвентарные карточки по основным средствам не распечатывались.).

9. Пояснения, замечания руководителя объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия: представлены дополнительные документы по устранению выявленных нарушений.

10. Предложения (рекомендации):

1). Рассмотреть материалы, принять меры по устранению выявленных нарушений, замечаний и недостатков.

2). С целью устранения выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений, замечаний и недостатков направить предписание и представление Муниципальному предприятию городского округа Архангельской области «Мирный» «Муниципал-сервис».

Е.В. Фадеева  
5-02-74

<sup>1</sup> Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» (утратил силу с 1 января 2022 года).

<sup>2</sup> Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

<sup>3</sup> Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

<sup>4</sup> Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств» (документ утратил силу с 1 января 2022 года).