Информация

о результатах проверки и анализа состояния дебиторской задолженности по платежам в городской бюджет от сдачи в аренду имущества, в комитете по управлению имуществом города

Проверяемый период – с 01.01.2020 по 30.09.2021.

Объем проверенных средств – 340 325,1 тыс. руб.

Комитет по управлению имуществом города Череповца (далее также – Комитет) является органом мэрии города с правами юридического лица, созданным в целях осуществления полномочий органов местного самоуправления в сфере управления и распоряжения имуществом (за исключением жилищного фонда), осуществления полномочий в сфере рекламы.

По данным бюджетной отчетности Комитета за 2020 год, 9 месяцев 2021 года дебиторская задолженность по платежам, получаемым в виде арендной платы за имущество, составляет:

– на 01.01.2020 – 1 806 545 021,45 руб.;

– на 01.01.2021 – 2 138 191 123,43 руб.;

– на 01.10.2021 – 2 064 383 986,34 руб.

Указанные суммы дебиторской задолженности представляют собой как суммы неисполненных арендных обязательств за период пользования объектами аренды, так и суммы арендных платежей, которые должны быть уплачены за оставшийся срок действия договоров аренды.

Неисполненные обязательства арендаторов за период пользования объектами аренды составляют:

– на 01.01.2020 – 201 523 874,80 руб.;

– на 01.01.2021 – 246 048 755,39 руб. (+ 22,1 % к уровню на 01.01.2020);

– на 01.10.2021 – 291 251 482,17 руб. (+ 18,4 % к уровню на 01.01.2021).

В структуре неисполненных обязательств арендаторов за период пользования объектами аренды за анализируемый период доля дебиторской задолженности:

– от сдачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, составляет от 80,1 % (на 01.01.2020) до 81,9 % (на 01.10.2021);

– от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, составляет от 17,9 % (на 01.10.2021) до 19,7 % (на 01.01.2020);

– доля дебиторской задолженности от сдачи в аренду иного имущества составляет от 0,2 % (на 01.01.2020 и 01.10.2021) до 0,3 % (на 01.01.2021).

Просроченная дебиторская задолженность по платежам, получаемым в виде арендной платы за имущество, составляет:

– на 01.01.2020 – 201 523 874,80 руб.;

– на 01.01.2021 – 245 253 804,65 руб. (+ 21,7 % к уровню на 01.01.2020);

– на 01.10.2021 – 279 569 338,64 руб. (+ 14,0 % к уровню на 01.01.2021).

Причинами роста дебиторской задолженности являются нарушение арендаторами обязательств по оплате арендных платежей в соответствии с заключенными договорами и банкротство арендаторов.

Работа по сокращению просроченной дебиторской задолженности проводится Комитетом в соответствии с регламентом исполнения муниципальной функции по ведению претензионно-исковой работы по взысканию задолженности, утвержденным мэром города Череповца 26.04.2019 (далее также – Регламент).

В ходе выборочной проверки правильности формирования и отражения в бюджетном учете расчетов с дебиторами по арендной плате установлены следующие нарушения и недостатки:

1. Ведение бюджетного учета администрируемых Комитетом доходов не соответствует требованиям, установленным нормативными правовыми актами, регулирующими ведение бухгалтерского учета в государственном секторе, так как не обеспечивает своевременное отражение на счетах бухгалтерского учета фактов хозяйственной жизни.

2. Фактическая задолженность отдельных арендаторов не соответствует данным, отраженным в расшифровках к ежеквартальным справкам о начисленных и полученных Комитетом доходах. Расхождения обусловлены ошибочным начислением платы за аренду земельных участков, как в проверяемом периоде, так и за его пределами.

3. В нарушение Порядка определения размера арендной платы, утвержденного постановлением мэрии города Череповца от 25.12.2013 № 6263, пересчет арендной платы в связи с изменением методики расчета произведен отдельным арендаторам без применения коэффициента, индексирующего размер арендной платы исходя из уровня инфляции. Сумма к доначислению составила 233 622,97 руб.

4. Выявлены нарушения в части своевременного начисления и отражения в учете санкций за нарушение условий заключенных договоров аренды:

– не отражены пени на сумму 2 848 637,52 руб.;

– несвоевременно отражены пени на сумму 1 687 488,00 руб.;

– не начислены штрафные санкции за нарушение условия договора аренды земельного участка о получении разрешения на строительство объекта, расположенного на участке, в установленный срок на сумму 568 125,00 руб.

5. В 2020 году Комитетом произведен необоснованный возврат сумм арендной платы за пользование имуществом и неустойки, оплаченных арендатором в срок, установленный уведомлением о расторжении договора аренды. Договор аренды имущества расторгнут Комитетом в одностороннем порядке. Задолженность взыскана в судебном порядке, но на момент проведения проверки не погашена.

6. Выявлен факт необоснованного предоставления отсрочки уплаты арендных платежей по договорам аренды земельных участков, заключенных в 2019 году с физическим лицом.

7. Выявлены отдельные факты несоблюдения положений Регламента.

По результатам контрольного мероприятия внесены представления председателю комитета по управлению имуществом города Череповца и директору МКУ «ФБЦ».

Информация о результатах контрольного мероприятия рассмотрена на заседании Череповецкой городской Думы 26.04.2022.