

УПРАВЛЕНИЕ СОБСТВЕННОСТЬЮ

Контрольно-счетная палата Волгограда

ЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ МУНИЦИПАЛЬНЫХ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, СДАННЫХ В АРЕНДУ (СУБАРЕНДУ)

Основание проверки: перспективный план работы контрольно-счетной палаты Волгограда (далее – контрольно-счетная палата) на 2008 г., утвержденный Решением Волгоградской городской Думы от 12.12.2007 г. №53/1351.

Цель проверки: целевое использование муниципальных нежилых помещений Волгограда, сданных в аренду (субаренду).

Предмет проверки: документы по начислению, учету поступления и взыскания арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда Волгограда в бюджет Волгограда в 2007 г., договоры аренды с приложениями, переписка департамента муниципального имущества администрации Волгограда с арендаторами, акты проверок целевого использования муниципальных нежилых помещений, протоколы заседания комиссии по рациональному использованию муниципального нежилого фонда.

Объект проверки: департамент муниципального имущества администрации Волгограда (далее – Департамент муниципального имущества).

Исполнительные лица, осуществляющие проверку: консультант контрольно-счетной палаты – Атарщикова И.Г., консультант контрольно-счетной палаты – Чуб Н.М.

Выводы:

1. В соответствии с Положением о порядке предоставления в пользование и изъятия муниципального недвижимого имущества, утвержденным Постановлением Волгоградского городского Совета от 15.12.2000 г. №21/297 «О принятии Положения о порядке предоставления в пользование и изъятия муниципального недвижимого имущества»:

- функции арендодателя объектов недвижимого имущества от имени Волгограда делегированы Департаменту муниципального имущества;

- целевым назначением в аренду передается объект недвижимого имущества для осуществления определенного вида деятельности в соответствии с функциональным назначением объекта и (или) с целью реализации программ городского развития.

2. По состоянию на 01.01.2008 г.:

- площадь муниципального нежилого фонда Волгограда составляет 806,3 тыс.кв.м, в том числе переданная в аренду – 414,6 тыс.кв.м (51,4%), в безвозмездное пользование – 312,9 тыс.кв.м (или 38,8%), свободная – 78,8 тыс.кв.м (9,8%);

- площадь нежилых помещений муниципальной казны Волгограда – 29,4 тыс.кв.м, в том числе переданная в аренду – 26,2 тыс.кв.м (89,1%), в безвозмездное пользование – 0,8 тыс.кв.м (2,7%), свободные – 2,3 тыс.кв.м (7,8%).

3. Сравнительный анализ использования площадей муниципального нежилого фонда Волгограда, сданных в аренду по состоянию на 01.01.2008 г., показал:

- доля площадей, сданных в аренду по льготной ставке арендной платы (т.е. коэффициент вида деятельности – менее 1), составляет – 70% в общем объеме площадей муниципального нежилого фонда Волгограда, сданных в аренду;

- 1/4 часть площадей, сданных в аренду (1/3 часть по Центральному району), используется под творческие мастерские и социально-значимые организации с незначительной суммой арендной платы (от 0,2 тыс. руб. до 0,5 тыс. руб. за кв.м в год).

4. По состоянию на 01.01.2008 г. действовали:

- 3473 договора на аренду муниципальных нежилых помещений Волгограда, из них по Центральному району – 729 договоров (или 21,0%);

- 100 договоров на аренду нежилых помещений муниципальной казны Волгограда;

- 69 договоров на аренду площади совместного пользования;

- 1000 договоров безвозмездного пользования муниципальными нежилыми помещениями (со структурными подразделениями администрации Волгограда, с муниципальными предприятиями и учреждениями, финансируемыми полностью или частично за счет бюджета Волгограда).

5. В 2007 г. Департаментом муниципального имущества проведено 834 проверки целевого использования муниципальных нежилых помещений Волгограда, сданных в аренду, из них в результате 46 проверок (или в 5% случаях) установлены нарушения целевого использования помещений. Выборочная проверка контрольно-счетной палаты показала, что количество проводимых Департаментом муниципального имущества проверок целевого использования помещений недостаточное, так как в 2007 г. составляло не более 23% от количества действующих договоров аренды муниципальных нежилых помещений.

6. В 2007 г. Департаментом муниципального имущества проведено 218 проверок целевого использования помещений Центрального района (из 834 проверок по всем районам города), в результате которых установлено:

- нецелевое использование 3 помещений: по пр. Ленина, д. 48/2, предоставленного в аренду ЗАО «АТМ-2» для бытового обслуживания (ремонт и пошив одежды), по ул. 7-я Гвардейская, д.7, предоставленного в аренду ВРО