



КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН СЫСЕРТСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ИНФОРМАЦИЯ

о результатах контрольного мероприятия

**«Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности
внесения в бюджет Сысертского муниципального округа доходов от
сдачи в аренду имущества, составляющего казну Сысертского
муниципального округа, за исключением земельных участков, в 2024-
2025 годах»**

(по поручению Думы Сысертского муниципального округа)

«10» июля 2026 г.

г. Сысерть

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 4 раздела 1 плана работы Контрольного органа Сысертского муниципального округа на 2026 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольного органа Сысертского муниципального округа от 26.12.2025 г. № 45.

2. Предмет контрольного мероприятия:

Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Сысертского муниципального округа, за исключением земельных участков, нормативные документы

3. Объект контрольного мероприятия:

Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа.

4. Проверяемый период деятельности:

2024–2025 годы.

5. Срок проведения контрольного мероприятия:

С 18 мая по 10 июля 2026 года.

6. Цель контрольного мероприятия:

Цель: проверка правильности исчисления, полноты и своевременности внесения в бюджет Сысертского муниципального округа доходов от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Сысертского муниципального округа, за исключением земельных участков.

Вопросы контрольного мероприятия:

1) проверка достоверности информации об исполнении доходной части бюджета;

2) исчисление, полнота и своевременность внесения в бюджет доходов от сдачи в аренду имущества;

3) анализ дебиторской задолженности, проверка принятия мер по взысканию задолженности по арендной плате.

Общий объем проверенных средств составил 5 192,2 тыс. рублей.

7. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

Комитет по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа (далее – Комитет) является отраслевым органом Администрации Сысертского муниципального округа с правами юридического лица.

Комитет входит в структуру Администрации Сысертского муниципального округа, утвержденную решением Думы Сысертского городского округа от 22.11.2024 г. № 197 «Об утверждении структуры Администрации Сысертского муниципального округа».

Комитет действует на основании Положения, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 26.12.2024 г. № 206 «Об утверждении Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского муниципального округа».

7.1. Решениями о бюджете на 2024¹ и 2025² годы утверждены доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну округа (за исключением земельных участков):

- на 2024 год в сумме 2 380,0 тыс. руб.;
- на 2025 год в сумме 2 466,0 тыс. рублей.

Исполнение составило:

- в 2024 году – 2 578,0 тыс. руб. (108,3%)³;
- в 2025 году – 2 614,2 тыс. руб. (106,0%)⁴.

Данные Отчетов об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета» (ф. 0503127) за 2024 и 2025 годы соответствуют данным отчетов об исполнении бюджета за 2024 и 2025 годы.

Превышение плановых показателей на 8,3% в 2024 году и на 6,0% в 2025 году обусловлено поступлением текущей задолженности от арендаторов по результатам направления актов сверки взаимных платежей, а также поступлением от погашения задолженности по арендной плате

¹ Решение Думы Сысертского городского округа от 21.12.2023 г. № 132 «О бюджете Сысертского городского округа на 2024 год и плановый период 2025 и 2026 годов» (с изменениями от 26.12.2024 г. № 203).

² Решение Думы Сысертского городского округа от 26.12.2024 г. № 204 «О бюджете Сысертского муниципального округа на 2025 год и плановый период 2026 и 2027 годов» (с изменениями от 29.12.2025 г. № 282).

³ Решение Думы Сысертского муниципального округа от 29.05.2025 г. № 234 «Об утверждении отчета об исполнении бюджета Сысертского городского округа за 2024 год».

⁴ Решение Думы Сысертского муниципального округа от 28.05.2026 г. № 308 «Об утверждении отчета об исполнении бюджета Сысертского муниципального округа за 2025 год».

муниципального имущества в результате применения мер по взысканию просроченной дебиторской задолженности.

7.2. Предоставление в аренду муниципального имущества в Сысертском муниципальном округе осуществляется в соответствии с порядком, утвержденным решением Думы Сысертского городского округа от 28.01.2010 № 227 «Об утверждении положения «О порядке предоставления в аренду муниципального имущества Сысертского городского округа» (с изменениями) (далее – Порядок предоставления в аренду муниципального имущества).

Согласно Порядку ведения реестра⁵, реестр муниципального имущества должен вестись на бумажных и (или) электронных носителях.

Способ ведения реестра определяется уполномоченным органом самостоятельно.

В Комитете реестр муниципального имущества ведется в электронном виде⁶.

В Сысертском муниципальном округе в нормативных документах не установлен способ ведения реестра муниципального имущества.

Состав сведений, подлежащих отражению в реестре, установлен Главой II Порядка ведения реестра.

В нарушение Главы II Порядка ведения реестра, в Реестре муниципального имущества, размещенного на сайте Сысертского муниципального округа (admsysert.ru), внесены не все сведения, предусмотренные порядком.

Муниципальное имущество, переданное в аренду, числится в реестре муниципального имущества Сысертского муниципального округа.

В соответствии с пунктом 34 Положения об управлении муниципальным имуществом для проверки фактического наличия и состояния имущества муниципальной казны Комитетом должны проводиться плановые и внеплановые инвентаризации.

В нарушение пункта 34 Положения об управлении муниципальным имуществом проверяемом периоде инвентаризация муниципального имущества, составляющего казну Сысертского городского округа, не проводилась.

Согласно реестру договоров аренды муниципального имущества Сысертского муниципального округа числится 17 договоров аренды муниципального имущества, из них один договор аренды муниципального имущества был заключен в 2024 году, а остальные договора были заключены ранее проверяемого периода, но распространяющие срок действия в 2024 и 2025 годах.

В соответствии с пунктом 19 Положения об управлении муниципальным имуществом договоры аренды муниципального имущества заключаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

⁵ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

⁶ <https://admsysert.ru/administration/gradostroitelstvo/reestr>

В ходе контрольного мероприятия выборочным методом проверен договор аренды, заключенный в проверяемом периоде, а также договоры аренды, заключенные ранее, срок действия которых распространяется на проверяемый период.

При проверке установлено следующее:

К договорам аренды муниципального имущества, заключенным с 2008 года, составлены уведомления и дополнительные соглашения об изменении арендной платы в связи с произведенной оценкой муниципального имущества.

Договоры аренды имущества в соответствии со статьей 651 ГК РФ прошли государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области.

За проверяемый период Комитетом разрешения на сдачу помещений в субаренду не выдавались.

Фактическое изменение размера арендной платы на коэффициент инфляции не является изменением условий договора о размере арендной платы и обязательно для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

Согласно статье 614 ГК РФ, арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

При выборочной проверке своевременности внесения арендной платы установлены нарушения сроков внесения арендной платы.

В соответствии со статьей 395 ГК РФ Комитетом начисляются пени за несвоевременное внесение арендной платы.

7.3. Сумма дебиторской задолженности по доходам от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Сысертского муниципального округа (далее – дебиторская задолженность по доходам от сдачи в аренду имущества), согласно форме 0503169 «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности», представленной Комитетом в составе годовой отчетности, по состоянию на 01.01.2025 года составляла 3 573,7 тыс. руб., в том числе просроченная – 3 404,7 тыс. руб., по состоянию на 01.01.2026 года – 2 311,5 тыс. руб., в том числе просроченная – 1 916,2 тыс. рублей.

Сумма просроченной дебиторской задолженности по доходам от сдачи в аренду имущества, отраженная в Информации главного администратора (администратора) доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации о суммах дебиторской задолженности по платежам в бюджет, а также мерах, принимаемых по ее взысканию (код формы «Дебиторы_МБ») в 2024 году составляла 3 404,7 тыс. руб., в 2025 году – 1 916,2 тыс. руб., что соответствует данным графы 11 раздела 1 формы 0503169 «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности» за 2024 и 2025 годы. Доля начисленных штрафных санкций (пени) в общем объеме просроченной дебиторской задолженности по доходам от сдачи в аренду имущества составляет в 2024 году 48,8 % (1 661,8 тыс. руб.), в 2025 году 27,3 % (523,6 тыс. рублей).

По состоянию на 01.01.2026 года сумма просроченной дебиторской задолженности по доходам от сдачи в аренду муниципального имущества уменьшилась на 1 488,5 тыс. руб. или на 43,7 %.

Снижение просроченной дебиторской задолженности обусловлено списанием в 2025 году безнадежной к взысканию дебиторской задолженности в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 47.2 Бюджетного кодекса РФ на сумму 1 488,6 на основании решения Арбитражного суда Свердловской области.

Безнадежная задолженность списана в соответствии с Порядком принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности⁷.

Сумма удовлетворенных требований по исковым заявлениям в 2025 году составила 780,0 тыс. рублей.

Одному арендатору направлена претензия на сумму 36,9 тыс. рублей.

8. Пояснения или замечания руководителей объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия:

Пояснения и замечания на результаты контрольного мероприятия не поступали.

Председатель Контрольного органа
Сысертского муниципального округа

С.Л. Банникова

⁷ Распоряжение Комитета по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа от 28.09.2023 № 953-РК «Об утверждении порядка принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам бюджет Сысертского городского округа, администрируемым Комитетом по управлению муниципальным имуществом, архитектуре и градостроительству Администрации Сысертского городского округа, и состава комиссии по поступлению и выбытию финансовых активов».