

ИНФОРМАЦИЯ
о результатах контрольного мероприятия
«Проверка соблюдения порядка распоряжения муниципальным недвижимым имуществом, переданным в оперативное управление, при предоставлении муниципального недвижимого имущества в аренду и безвозмездное пользование за 2022 год и текущий период 2023 года»

Основание для проведения контрольного мероприятия: Положение о Контрольно-счетной палате муниципального образования «Северодвинск», утвержденное решением Совета депутатов Северодвинска от 28.11.2013 № 34, подпунктом 3.3.2 пункта 3.3 раздела III Плана работы Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Северодвинск» на 2023 год, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты Северодвинска от 19.12.2022 № 58-п, распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Северодвинска от 01.03.2023 № 8-р «О проведении контрольного мероприятия в муниципальных учреждениях, подведомственных Управлению образования Администрации Северодвинска (с учетом изменений, внесенных распоряжениями председателя Контрольно-счетной палаты Северодвинска от 14.06.2023 № 13-р).

Предмет контрольного мероприятия: муниципальное имущество, находящее в собственности муниципального образования «Северодвинск».

Объекты контрольного мероприятия:

1. Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска (далее – КУМИ);
2. Управление образования Администрации Северодвинска (далее – Управление образования, Учредитель);
3. Муниципальные учреждения, подведомственные Управлению образования Администрации Северодвинска (далее – муниципальные учреждения, Учреждения):
 - муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка - «Детский сад № 3 «Морозко» (далее - МАДОУ № 3 «Морозко»);
 - муниципальное автономное дошкольное образовательное учреждение Центр развития ребенка – «Детский сад № 34 «Золотой ключик» (далее - МАДОУ № 34 «Золотой ключик»);
 - муниципальное автономное образовательное учреждение дополнительного образования «Детско-юношеский центр» (далее - МАОУДО ДЮЦ);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 2» (далее - МАОУ «СОШ № 2»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 5» (далее - МАОУ «СОШ № 5»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 9» (далее - МАОУ «СОШ № 9»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Морская кадетская школа имени адмирала Котова Павла Григорьевича» (далее - МАОУ «Морская кадетская школа»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 11» (далее - МАОУ «СОШ № 11»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 13» (далее - МАОУ «СОШ № 13»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Лицей №17» (далее - МАОУ «Лицей № 17»);
 - муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 20 с углубленным изучением социально-экономических дисциплин» (далее - МАОУ «СОШ № 20»);

- муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 21 имени Героя Советского Союза Юдина Александра Дмитриевича» (далее - МАОУ «СОШ № 21»);

- муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 22» (далее - МАОУ «СОШ № 22»);

- муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 23» (далее - МАОУ «СОШ № 23»);

- муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 25» (далее - МАОУ «СОШ № 25»);

- муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Лингвистическая гимназия № 27» (далее - МАОУ «ЛГ № 27»);

- муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 29» (далее - МАОУ «СОШ № 29»).

Цель контрольного мероприятия: соблюдение порядка распоряжения муниципальным имуществом.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 06.03.2023 по 24.07.2023.

Проверяемый период: 2022 год и 5 месяцев 2023 года.

Метод проведения контрольного мероприятия: выборочный.

Объем проверенных средств: 8 104 414,74 руб.

Перечень нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов, локальных актов и их сокращенные наименования:

Перечень нормативных правовых актов, муниципальных правовых актов, локальных актов и их сокращенные наименования, применяемые в настоящем Отчете:

- Гражданский кодекс Российской Федерации – ГК РФ;

- Федеральный закон от 03.11.2006 № 174-ФЗ «Об автономных учреждениях» – Федеральный закон № 174-ФЗ;

- решение Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140 «Об утверждении положения о расчете платы за пользование муниципальным имуществом» – Положение № 140;

- решение Совета депутатов Северодвинска от 26.02.2009 № 34 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения муниципальным имуществом при передаче его в пользование» – Положение № 34.

По результатам контрольного мероприятия с учетом частично принятых разногласий, возражений и пояснения объектов контроля установлено следующее.

1. Неправомерное заключение договоров аренды нежилых помещений, находящихся в оперативном управлении учреждения, и осуществление их передачи в возмездное пользование третьим лицам (пункт 2 статьи 3 Федерального закона № 174-ФЗ, пункт 2.2.2 Положения № 34).

2. Передача в возмездное пользование нежилых помещений, закрепленных за учреждением на праве оперативного управления, третьим лицам для осуществления уставной деятельности без заключения договора аренды, оформления акта приема-передачи помещения и разрешения КУМИ (статья 655 ГК РФ).

3. Заключение муниципальными учреждениями договоров аренды с почасовым использованием объектов аренды противоречит положениям ГК РФ (статьи 607, 655 ГК РФ).

4. Заключение договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, которые, не относятся к виду договоров о передаче имущества в пользование, в том числе к договорам безвозмездного пользования, в связи с несоблюдением условий, установленных положениями ГК РФ, применимых к договорам безвозмездного пользования (статьи 689, 695 ГК РФ).

5. Заключение договора о передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве оперативного управления, в нарушение действующего законодательства, в части вопросов распоряжения муниципальным имуществом (пункт 4.1 Положения № 34).

6. Учреждениями при сдаче в аренду муниципального имущества, переданного в оперативное управление:

- не предусмотрено в договорах аренды и не заключены отдельные договоры на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Возмещение затрат арендаторами не производится (пункт 2.2.6 Положения № 34);

- не предусмотрено в договорах аренды и не заключены отдельные договоры на возмещение арендатором экономически обоснованных затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории и оплате коммунальных услуг. Арендатором возмещаются только затраты по оплате коммунальных услуг по выставленным счетам. Затраты по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории не возмещаются (пункт 2.2.6 Положения № 34);

- заключены договоры на возмещение затрат по оплате коммунальных услуг, затраты по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории. Арендаторами фактически возмещаются только коммунальные услуги, возмещение затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории отсутствует (пункт 2.2.6 Положения № 34);

- заключены договоры на возмещение затрат по оплате коммунальных услуг, затраты по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории. Фактически затраты не возмещались арендаторами (пункт 2.2.6 Положения № 34);

- заключены договоры на возмещение затрат по оплате коммунальных услуг. Возмещение затрат по эксплуатационному обслуживанию здания (помещения), территории в договоре не предусмотрено. Фактически возмещаются затраты по оплате коммунальных услуг (пункт 2.2.6 Положения № 34).

7. Учреждениями при передаче в безвозмездное пользование муниципального имущества, переданного в оперативное управление:

- не предусмотрено в договорах безвозмездного пользования или не заключены отдельные договоры по возмещению расходов ссудополучателя на содержание муниципального имущества. Ссудополучателем возмещаются только затраты по оплате коммунальных услуг по выставленным счетам (пункт 4.9 Положения № 34);

- не предусмотрено в договорах безвозмездного пользования или не заключены отдельные договоры по возмещению расходов ссудополучателя на содержание муниципального имущества. Ссудополучателем возмещаются только затраты по оплате услуг связи (пункт 4.9 Положения № 34);

- не предусмотрено в договорах безвозмездного пользования или не заключены отдельные договоры по возмещению расходов ссудополучателя на содержание муниципального имущества. Возмещение затрат ссудополучателем не производится (пункт 4.9 Положения № 34).

8. Неправомерное применение Учреждениями коэффициентов при расчете размера арендной платы, в том числе:

- коэффициента К1, учитывающего местонахождение объекта аренды (пункт 2.2 Положения № 140);
- коэффициента К2, учитывающего вид деятельности арендатора, осуществляемого на объекте аренды (пункта 2.2. Положения № 140);
- коэффициента К3, учитывающего благоустройство объекта аренды (пункт 2.2 Положения № 140);
- коэффициент К4, учитывающего степень использования объекта арендатором при почасовой арендной плате (пункт 2.2.2. Положения № 140).

9. Указание в заключенных муниципальными учреждениями договорах аренды иных видов деятельности арендаторов, чем предусмотрено в разрешениях КУМИ (пункт 2.2.3 Положения 34).

10. Установление учреждениями размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом, переданным в оперативное управление, с нарушением Положения № 140, что привело к недополучению доходов учреждений (пункт 2.6 Положения № 140, пункта 2.2.5 Положения № 34).

11. Нарушения в части несвоевременного внесения арендаторами арендной платы, при этом учреждения не воспользовались правом начисления штрафных санкций за несвоевременное перечисление арендной платы (пункт 2.2.7 Положения № 34, условия заключенных договоров аренды).

12. Отсутствие контроля за сроками перечисления арендаторами арендной платы (пункт 2.2.7 Положения № 34).

13. Ненадлежащее осуществление органами местного самоуправления функций и полномочий собственника муниципального имущества, в том числе в части применения коэффициентов при расчете арендной платы за пользование нежилыми помещениями, что повлекло нарушение Учреждениями нормативных правовых актов, касающихся вопросов распоряжения муниципальным имуществом (подпункт 3 пункта 3.23. статьи 2 Федерального закона № 174-ФЗ).

В период проверки устранены следующие нарушения.

1. МАОУ «СОШ № 23» в ходе контрольного мероприятия проведена работа по устранению нарушения: заключение договоров аренды с почасовым использованием объектов аренды. МАОУ «СОШ № 23» расторгнуты договоры аренды с почасовым использованием помещения спортивного зала № 12 от 16.09.2022, № 13 от 16.09.2022, № 16 от 17.12.2022 по соглашению сторон. МАОУ «СОШ № 23» согласован перечень предоставляемых платных услуг в 2023 году, утвержденный Управлением образования от 17.02.2023, на основании которого с 01.03.2023 Учреждение заключает договора возмездного оказания услуг по организации спортивно-оздоровительной деятельности путем создания условий для проведения физкультурно-оздоровительных занятий в спортивном (актовом) зале.

2. МАОУ «Лицей № 17» в ходе контрольного мероприятия проведена работа по устранению нарушения: неправомерное применение Учреждением коэффициента К3, учитывающего благоустройство объекта аренды, при расчете арендной платы. МАОУ «Лицей № 17» заключены дополнительные соглашения к договорам аренды № 2/22 от 01.09.2022, № 3/22 от 01.09.2022, в которых произведен перерасчет арендной платы исходя из применения коэффициента К3.3 равным 1,07. Доначисленная арендная плата оплачена

арендатором (платежное поручение № 311720 от 05.05.2023). Кроме того, МАОУ «Лицей № 17» подготовлено соглашение сторон о доначислении платежей по арендной плате по договорам № 2/21 от 01.09.2021, № 3/21 от 01.09.2021.

Акт проверки № АП-14/2023 от 06.07.2023 получен объектами контроля 6 июля 2023 года. К акту проверки объектами контроля представлены возражения и пояснения, которые Контрольно-счетной палатой Северодвинска рассмотрены и будут учтены при внесении представлений.

Выводы.

По результатам контрольного мероприятия на основании статьи 270.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьи 17 Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования «Северодвинск»:

1. Направить представления в адрес объектов контроля, с требованиями принятия мер:
 - по устранению выявленных нарушений;
 - по пресечению и предупреждению нарушений;
 - по привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях.
2. Направить информацию об основных итогах контрольного мероприятия Главе Северодвинска, в Совет депутатов Северодвинска, в Прокуратуру города Северодвинска.

Предложения (рекомендации):

С учетом вышеизложенного, Управлению образования Администрации Северодвинска, Комитету по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска муниципальным учреждениям (МАДОУ № 3 «Морозко», МАДОУ № 34 «Золотой ключик», МАОУДО ДЮЦ, МАОУ «СОШ № 2», МАОУ «СОШ № 5», МАОУ «СОШ № 9», МАОУ «Морская кадетская школа», МАОУ «СОШ № 11», МАОУ «СОШ № 13», МАОУ «Лицей № 17», МАОУ «СОШ № 20», МАОУ «СОШ № 21», МАОУ «СОШ № 22», МАОУ «СОШ № 23», МАОУ «СОШ № 25», МАОУ «ЛГ № 27», МАОУ «СОШ № 29»)) в целях соблюдения законодательства Российской Федерации и иного законодательства в сфере распоряжения муниципальной собственностью:

- проанализировать результаты настоящего контрольного мероприятия;
- принять действенные меры по устранению и дальнейшему недопущению выявленных нарушений.