



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**Контрольно-счетная
палата города**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
тел. (3462) 52-83-43, факс 52-80-18
E-mail: ksp@admsurgut.ru

Контрольно-счетная палата города



№01-27-134/14КСИ(08)
от 18.02.2014

Председателю
Думы города Сургута

А. Бондаренко

*Р. Ю. Вахмееву
ознакомить генерального
директора
18.02.14*

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Направляем краткую информацию об основных итогах контрольного мероприятия «Проверка эффективности использования муниципального имущества, переданного в аренду Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием «Тепловик» с 01.01.2011 по текущую дату 2013 года. Выборочная проверка договорных отношений с 01.01.2011 по текущий период 2013 года» результаты, которого планируется рассмотреть 19.02.2014 на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города.

Приложения: на 5 л. в 1 экз.

И.о. председателя

Мур

В.И. Жуков

*Бондаренко А.
Муфрисовой Л.
Трухманова Л.
Саваровой Е.
Маслова И.
Молова И.
в работе
18.02.14.*



Дума города Сургута
№18-01-261 14-0-0
от 18.02.2014

Краткая информация об основных итогах проведённого контрольного мероприятия

На основании плана работы Контрольно-счётной палатой города (далее КСП) проведено контрольное мероприятие «Проверка эффективности использования муниципального имущества, переданного в аренду Сургутским городским муниципальным унитарным предприятием «Тепловик» с 01.01.2011 по текущую дату 2013 года. Выборочная проверка договорных отношений с 01.01.2011 по текущий период 2013 года».

Результаты контрольного мероприятия оформлены в акте от 17.12.2013 № 17 (далее – акт) и Отчёте от 27.12.2013 № 01-18-16/КСП, которые направлены в Думу города, Главе города и копии направлены в прокуратуру города. В адрес СГМУП «Тепловик» направлено Представление.

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

1. В нарушение антимонопольного законодательства¹ СГМУП «Тепловик» не размещало информацию о проведении торгов в 2011-2012 годах на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru. Возражений по данному нарушению от Предприятия не поступало.

2. В нарушение статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» без проведения торгов заключены договоры аренды с ООО «Сантехремстрой» от 01.07.2012 № 60/12 и от 01.09.2013 № 172/13. Возражений по данному нарушению со стороны Предприятия не поступало.

В соответствии с соглашением о взаимодействии от 13.05.2013 № 20, данная информация была направлена в УФАС по ХМАО-Югре, и в отношении СГМУП «Тепловик» по признакам нарушения антимонопольного законодательства принято решение о возбуждении дел. Рассмотрение дел состоится 27.02.2014.

3. В нарушение действующего законодательства² Предприятие сдавало в аренду муниципальное имущество без предварительного письменного согласования собственника. По решению суда данные сделки могут быть признаны недействительными. Возражений по данному нарушению со стороны Предприятия не поступало.

4. В нарушение действующего законодательства³ без согласования собственника по договору от 01.07.2012 № 60/12 (срок действия по 31.03.2013), заключенному с ООО «Сантехремстрой» сдавалась в аренду, а фактически – в субаренду, прилегающая к складам территория земельный участок площадью 750 м², арендуемая Предприятием у Администрации города, при этом сумма кредиторской задолженности СГМУП «Тепловик» перед Администрацией города по состоянию на 30.09.2013 составила 94 769,46 руб. Возражений по данному нарушению со стороны Предприятия не поступало.

5. В нарушение утвержденных методик расчёта арендной платы на 2012 -2013 годы Предприятием некорректно применена базовая ставка стоимости арендной платы

¹ Приказ ФАС России 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 путём проведения торгов в форме конкурса».

² пункта 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), пункта 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее 161-ФЗ), пункта 9 статьи 5 порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в хозяйственном ведении, утверждён решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ.

³ пункта 2 статьи 22 Земельного кодекса РФ, статьи 608 ГК РФ, пунктов 5, 6 статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ.

1 м² общей площади нежилых помещений, в результате чего упущенная выгода СГМУП «Тепловик» составила 660 780,15 руб. по договорам аренды отопливаемых складских помещений от 01.07.2012 № 60/12 и от 01.09.2013 № 172/13 с ООО «Сантехремстрой».

В возражениях по результатам проверки СГМУП «Тепловик» пояснило, что базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в месяц применяется по арендуемому помещению согласно цели использования арендуемого недвижимого имущества по зонам.

Пояснения Предприятия приняты к сведению, однако на позицию КСП не влияют, так как Предприятием в аренду сдавались не производственные помещения (определение предусмотрено нормами СанПиНа), а отопливаемые (теплые) склады.

6. В результате нерационального использования производственной базы, расположенной по адресу п. Юность, ул. Саянская 22 (4 отопливаемых склада промышленных, проходная, административно-бытовое здание с встроенным магазином), Предприятием за проверяемый период получен убыток, связанный с расходами на ее содержание в сумме 9 711 443 руб.

КСП предложено Администрации города, как единственному учредителю Предприятия совместно со СГМУП «Тепловик», принять меры по сохранению производственной базы для удовлетворения текущей и перспективной потребности в производственных и складских помещениях либо рассмотреть вопрос о перепрофилировании, для ее дальнейшего рационального и эффективного использования в муниципальных целях.

В информации по устранению нарушений, выявленных в результате проверки СГМУП «Тепловик» и Администрация города указывают, что: «В настоящее время в отношении данных объектов принято решение об их отчуждении. ДИиЗО подготовлен проект решения Думы города об отчуждении обозначенного выше имущества, который будет рассмотрен на февральском заседании Думы города».

Представленная Администрацией информация КСП принята к сведению.

7. Выявлено 56 объектов основных средств на сумму более 112 млн.руб. (112 154 490 руб.), которые числились в реестре муниципального имущества за Предприятием, но отсутствовали на балансе СГМУП «Тепловик».

Данные замечания Предприятием приняты к сведению и в настоящее время устраняются.

КСП предложено Администрации города предусмотреть в Положении о порядке ведения реестра муниципального имущества либо в ином нормативно – правовом акте периодическое (не менее 1 раза в год) проведение обязательной сверки муниципального имущества состоящего на реестровом учете и на балансе муниципальных предприятий и учреждений.

Администрацией указанное предложение не принято, так как законодательством на федеральном уровне не предусмотрено проведение сверок.

КСП с позицией Администрации города не согласно, так как несмотря на то, что на законодательном уровне проведение обязательной сверки муниципального имущества, состоящего на реестровом учете и на балансе муниципальных предприятий и учреждений не предусмотрено, по мнению КСП, периодическое проведение таких сверок необходимо, так как их отсутствие или некачественное проведение приводит к искажению (отражению недостоверной) в реестре муниципального имущества информации о его количестве и стоимости.

8. На основании решения Сургутского городского суда ХМАО – Югры от 27.08.2012 (вступило в силу 03.10.2012) из реестра муниципального имущества города Сургута исключен объект недвижимости *нежилое здание* «Почта» числящийся до 30.08.2013 на балансе СГМУП «Тепловик», расположенный по адресу п. Юность,

ул. Шушинская, д. 20 А, общей площадью согласно техническому паспорту *178,1 м²*, ранее сдаваемый Предприятием в аренду (право муниципальной собственности зарегистрировано не было).

Право собственности на вышеуказанное имущество Сургутским городским судом признано за гражданином М⁴, который был прописан на жилой площади данного объекта *составляющей 47,3 м²*. К исковому заявлению гражданин М. приложил копию технического паспорта на *жилой дом площадью 158,2 м²*, (оформлен гражданином М. по состоянию на 20.04.2012) и другие документы, подтверждающие факт проживания гражданина М. по вышеуказанному адресу без указания площади проживания.

Ни Администрация города Сургута (*ответчик*), ни СГМУП «Тепловик», уведомленные должным образом, на заседания суда не явились. Апелляция со стороны Администрации города (*ответчика*) в установленные сроки не подавалась.

На основании Решения суда, постановлением Администрации города от 17.07.2013 № 5121 указанный объект основных средств площадью *178,1 м²* исключен из реестра муниципального имущества города Сургута и списан с балансового учёта Предприятия. *Таким образом, бездействие Администрации города, выраженное в несвоевременном оформлении прав государственной регистрации объекта недвижимости, в неявке на судебное разбирательство, в не оспаривании судебного решения и действий БТИ, выдавших технический паспорт гражданину М на жилой дом привело к утрате муниципального недвижимого имущества площадью 178,1 м².*

Администрации города было предложено проверить факт правомерности оформления гражданином М. технического паспорта на *жилое* здание площадью *158,2 м²*, числящееся до 31.08.2013 на балансе СГМУП «Тепловик» как *нежилое* здание общей площадью *178,1 м²* (согласно ранее оформленного технического паспорта) и являющееся муниципальной собственностью. В случае отсутствия правовых оснований отнесения указанного объекта к жилому дому площадью *158,2 м²* обратиться в судебные органы за признанием недействительными технического паспорта и свидетельства о регистрации права собственности оформленных гражданином М. на указанное здание в соответствии с действующим законодательством. Определить меру и привлечь к ответственности виновных лиц.

В случае наличия документов разрешающих перевод нежилого здания в жилое проверить правомерность принятого решения и определить меру и привлечь к ответственности лиц принявших данное решение с последующим обращением в судебные органы.

В информации, полученной от Администрации города о рассмотрении предложений по результатам контрольного мероприятия, указано что: «в связи с отсутствием сведений о зарегистрированных правах Администрацией города принято решение об отсутствии необходимости обжалования указанного решения суда. Кроме того, в ходе рассмотрения дела вопрос правомерности оформления гражданину М. технического паспорта исследовался Сургутским городским судом, не требует дальнейшего рассмотрения и не подлежит оценке.

Доводы Администрации города КСП считает неубедительными, так как документов подтверждающих факт исследования городским судом правомерности оформления гражданину М. технического паспорта не представлено и данный вопрос не был предметом судебного разбирательства. КСП города считает необходимым вернуться к рассмотрению вышеизложенного вопроса и Администрации города разобраться в правомерности оформления гражданином М. технического паспорта на жилое здание общей площадью *158,2 м²* и обратиться в судебные органы для

⁴ ФИО гражданина не указана, с целью соблюдения законодательства о защите персональных данных. Подробная информация отражена в акте и отчете по результатам контрольного мероприятия.

признания права собственности за гражданином М. недействительным, так как срок исковой давности (три года) не истек⁵.

9. В нарушение действующего законодательства⁶ неправомерно заключен договор коммерческого найма от 31.07.2012 № 74 между гражданином Х⁷ и управлением учета и распределения жилья Администрации города Сургута, на квартиру, учитываемую на балансе СГМУП «Тепловик» и находящейся в хозяйственном ведении Предприятия, так как согласно действующему законодательству договора коммерческого найма с категорией лиц, к которой относится гражданин Х (слесарь-сантехник) могут быть оформлены только в освобождаемом *муниципальном жилищном фонде **деревянного** исполнения, находящегося в управлении организации, с которой гражданин состоит в трудовых отношениях.* Указанная квартира на момент проверки не являлась муниципальным жилищным фондом, так как закреплена за СГМУП «Тепловик» *на праве хозяйственного ведения, право муниципальной собственности в ЕГРП на нее не зарегистрировано и является **капитальным, а не деревянным** жильем,* что подтверждено техническим паспортом жилого помещения. Кроме того СГМУП «Тепловик» *не является управляющей организацией, обслуживающей указанный дом.*

Администрации города предложено проверить факт правомерности заключения договора коммерческого найма от 31.07.2012 № 74 на квартиру № 117 расположенную по адресу г. Сургут, ул. Привокзальная, д.28. При отсутствии оснований для заключения указанного договора определить меру и привлечь к ответственности виновных лиц.

Администрацией данные предложения КСП не учтены.

10. В нарушение Положений об оплате труда СГМУП «Тепловик» не выплачивалось вознаграждение по итогам 2011 - 2012 годов работникам Предприятия. Возражений по данному нарушению со стороны Предприятия не поступало.

13. В нарушение статьи 3 решения Думы г. Сургута № 327 на момент проверки установлено следующее:

- без оформления договоров аренды используются в хозяйственной деятельности земельные участки под котельные № 1 и № 2 в п. Снежном, под котельную по ул. Крылова, КНС в п. Юность, под котельную в п. Мостоотряд-94;

- используются в хозяйственной деятельности земельные участки, срок действия договоров аренды на которые истек, новые договоры аренды не заключены и соответственно арендные платежи не поступают в бюджет города, что повлекло потери бюджета за проверяемый период на сумму не начисленных платежей за аренду земли в размере 1 229 617,85 руб., в том числе:

- за 2011 год – 264 329,11 руб.;

- за 2012 год – 482 644,37 руб.;

- за 2013 год – 482 644,37 руб.

Возражений по данному нарушению со стороны Предприятия не поступало.

Данные замечания Предприятием приняты к сведению и в настоящее время устраняются.

14. В нарушение пункта 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации ДИиЗО, как администратор доходов не исполнил свои бюджетные

⁵ Постановление Пленума Верховного Суда РФ №10, Пленума ВАС РФ №22 от 29.04.2010.

⁶ Пункт 2 статьи 1 Порядка № 553, статьи 1 Положения о порядке управления и содержания муниципального жилищного фонда утвержденного решением Сургутской городской Думы от 28.12.2005 № 553-IIIГД.

⁷ ФИО гражданина не указана, с целью соблюдения законодательства о защите персональных данных. Подробная информация отражена в акте и отчете по результатам контрольного мероприятия.

полномочия в части начисления, учёта и контроля, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей за аренду земли в бюджет города.

Администрации города предложено:

- принять меры для взыскания упущенной выгоды в сумме не начисленных платежей за аренду земли в размере 1 229 617,85руб.;

- провести инвентаризацию договоров аренды земельных участков срок действия которых истек, для выявления предприятий использующих земельные участки в хозяйственной деятельности без заключения договоров в целях недопущения потерь бюджета на сумму не начисленных арендных платежей;

- в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в городском округе город Сургут, утвержденным решением Думы г. Сургута от 16 октября 2006 г. N 99-IVДГ (с изменениями) включить в план и провести проверку СГМУП «Тепловик» по вопросу соблюдения земельного законодательства в части аренды земельных участков.

Согласно информации представленной Администрацией города в СГМУП «Тепловик» направлен расчет неосновательного обогащения за пользование земельными участками без оформленных надлежащим образом правоустанавливающих документов.

ДИИЗО планируется формирование плана проверок юридических лиц на 2015 год, в который будут включены предприятия, использующие земельные участки без заключения договоров аренды. СГМУП «Тепловик» будет включен в план проверок на 2015 год.

15. В нарушение действующего законодательства⁸ крупные сделки заключались без согласования учредителя. Возражений по данному нарушению со стороны Предприятия не поступало.

Данные замечания Предприятием приняты к сведению и в настоящее время частично устранены. (Собственником имущества дано согласие на совершение 22 крупных сделок в 2013 году).

Администрации города было предложено разработать формы осуществления контроля (например, отчет с указанием количества и суммы заключенных договоров за установленный период) и предусмотреть меру ответственности руководителей муниципальных предприятий осуществляющих заключение договоров аренды муниципального имущества и крупных сделок без согласования собственника (куратора).

Данное предложение Администрацией не учтено.

По всем вышеуказанным нарушениям СГМУП «Тепловик» и Администрации города было предложено определить меру и привлечь к ответственности должностных лиц допустивших нарушения.

В информации, представленной СГМУП «Тепловик» указано, что все виновные лица уволены и привлечь их к ответственности не представляется возможным, в информации представленной Администрацией города указано, что с руководителем предприятия проведена работа о недопущении впредь нарушения норм действующего законодательства Российской Федерации.

⁸ подпункта 15 пункта 1 статьи 20 Закона № 161-ФЗ, пункта 3.10 Устава Предприятия.