



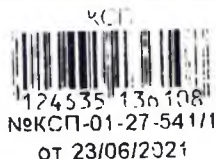
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**Контрольно-счетная
палата города**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628400
тел. 52-83-43, факс 52-80-18
E-mail: ksp@admsurgut.ru

Председателю
Думы города Сургута

Н.А. Краснояровой



Уважаемая Надежда Александровна!

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Сургута, утверждённым решением Думы города Сургута от 27.02.2007 № 170-IV ДГ (с изменениями), направляем отчёт от 23.06.2021 № КСП-01-18-28 о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Проверка соблюдения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в отношении объекта – пристроенное нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, с 01.01.2017 по текущий период 2021 года».

Экспертно-аналитическое мероприятие проведено на основании пункта 1.26 плана работы Контрольно-счетной палаты города на 2021 год, утверждённого распоряжением Председателя Контрольно-счетной палаты города от 27.11.2020 № КСП-01-06-67 (с изменениями), постановления Председателя Думы города Сургута от 28.05.2021 № 15 «О протокольном поручении Думы города».

Основные результаты экспертно-аналитического мероприятия.

1. Согласно разделу II Положения¹ комитет по управлению имуществом Администрации города создан в целях реализации вопроса местного значения: владение, пользование и распоряжение имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в муниципальной собственности городского округа.

2. Нежилое помещение внесено в реестр муниципального имущества на основании договора об инвестировании в строительство от 12.09.2005 № 2/ПТ, постановлений Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214 от 30.12.2005 № 280.

3. В соответствии с функциями, предусмотренными положением о Комитете принято решение (приказ от 04.07.2018 № 22) о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения. Документация об аукционе

¹ Распоряжение Администрации города Сургута от 08.09.2015 № 2174 «Об утверждении Положения о комитете по управлению имуществом Администрации города» (далее – положение о Комитете, Положение).



соответствует требованиям, установленным разделом XVII Порядка № 67². В извещении о проведении аукциона указаны все сведения, закреплённые пунктом 105 Порядка № 67. В соответствии с пунктом 120 Порядка проведения аукционов единственная заявка ООО «Глобус» на участие в аукционе подана 25.07.2018, то есть в срок (дата окончания приема заявок 31.07.2018) и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Единственная заявка, представленная ООО «Глобус», содержит все сведения и документы, предусмотренные разделом XVIII Порядка № 67, нарушений не установлено. В соответствии с пунктами 129, 151 Порядка № 67, в связи с единственной поданной заявкой, соответствующей требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, комиссией было принято решение признать аукцион не состоявшимся и заключить договор аренды с единственным заявителем, признанным участником.

4. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 31.07.2018 № 177, с ООО «Глобус», как с единственным заявителем, был заключен договор аренды от 13.08.2018 № 15. Согласно пункту 1.1 договора целевое назначение Объекта – общественный туалет. Пунктом 1.2 договора срок аренды нежилого помещения установлен с 13.08.2018 по 12.08.2023. Размер арендной платы рассчитан Комитетом на основании решения Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ³ и составил 10 601,00 рублей в месяц без учёта НДС и коммунальных услуг, нарушения в расчётах не установлены.

5. Условиями договора аренды от 13.08.2018 № 15 сроки представления Арендатором проектов договоров страхования имущества Арендодателю не установлены, при этом пунктом 2.16 договора аренды закреплена обязанность Арендатора заключить договор страхования. Договоры страхования нежилого помещения на 2018 – 2020 годы отсутствуют, что свидетельствует о невыполнении ООО «Глобус» обязательств, предусмотренных пунктом 2.16 договора аренды.

6. Внесение арендной платы ООО «Глобус» производилось в отдельные периоды не в полном объёме, а также с нарушением сроков, установленных пунктом 3.5 договора. По состоянию на 31.05.2021 за Арендатором числится кредиторская задолженность (переплата) в сумме 399,00 рублей.

7. Возмещение расходов на оплату коммунальных услуг ООО «Глобус» производилось с нарушением сроков, установленных пунктом 2.23 договора аренды от 13.08.2018 № 15. По состоянию на 31.05.2021 числится дебиторская задолженность Арендатора по возмещению расходов на оплату коммунальных услуг на сумму 72 872,64 рубля.

8. Администрация города в одностороннем порядке правом отказа от исполнения договора (расторжения договора во внесудебном порядке), предусмотренным пунктом 5.5 договора аренды от 13.08.2018 № 15, в связи с несоблюдением Арендатором требований пунктов 2.16, 2.21, 2.23 раздела 2, пункта 3.5 раздела 3 договора не воспользовалась.

² Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок № 67, Порядок проведения аукционов).

³ Решение Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – Методика).

9. Графики проверок целевого использования муниципального имущества на 2017, 2018, 2020 годы, утверждённые приказами комитета по управлению имуществом Администрации города, размещены на официальном портале Администрации города несвоевременно, что не соответствует требованиям пункта 3.4 Порядка осуществления контроля⁴.

10. По результатам комиссионного обследования установлено, что общественный туалет функционирует. Объект используется по целевому назначению согласно условиям договора аренды от 13.08.2018 № 15.

В отчёте от 23.06.2021 № КСП-01-18-28 отражены предложения по устранению нарушений (недостатков) и недопущению их в дальнейшем.

Приложение: отчёт от 23.06.2021 № КСП-01-18-28 о результатах экспертно-аналитического мероприятия с приложениями на 21 л. в 1 экз.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков

Афризонова Ксения Владимировна
52-80-07

⁴ Постановление Администрации города Сургута от 27.07.2015 № 5227 «Об утверждении порядка осуществления контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Сургут» (далее – Порядок осуществления контроля).

УТВЕРЖДАЮ:
Председатель
Контрольно-счетной
палаты города Сургута



В.И. Жуков

«23» июня 2021 года

ОТЧЁТ № КСП-01-18-28

о результатах экспертно-аналитического мероприятия

«Проверка соблюдения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в отношении объекта – пристроенное нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, с 01.01.2017 по текущий период 2021 года»

«23» июня 2021 года

г. Сургут

Основания для проведения экспертно-аналитического мероприятия: п. 1.26 плана работы Контрольно-счетной палаты города Сургута на 2021 год, утверждённого распоряжением Председателя от 27.11.2020 № КСП-01-06-67 (с изменениями), постановление Председателя Думы города Сургута от 28.05.2021 № 15 «О протокольном поручении Думы города».

Предмет экспертно-аналитического мероприятия:

- документы, подтверждающие фактическое управление и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в отношении объекта – пристроенное нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41;

- доходы, поступившие в бюджет города от управления и распоряжения имуществом, в части договора аренды муниципального имущества от 13.08.2018 № 15.

Объект экспертно-аналитического мероприятия: Администрация города Сургута.

Цель экспертно-аналитического мероприятия: определить правомерность, эффективность управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, в отношении объекта – пристроенное нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенное по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, и своевременность поступления в бюджет города Сургута доходов от сдачи в аренду.

Вопросы, рассмотренные в рамках проведения экспертно-аналитического мероприятия:

- проверка договора аренды муниципального имущества от 13.08.2018 № 15, а также соответствующей документации, на основании которой он был заключен;

- проверка полноты и своевременности поступлений в бюджет города Сургута по договору аренды муниципального имущества от 13.08.2018 № 15;

- проверка контроля за соблюдением разрешённого использования пристроенного нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41;

- визуальные осмотры, фотосъёмка, на предмет фактического использования муниципального имущества.

Исследуемый период: с 01.01.2017 по текущий период 2021 года ¹.

Срок проведения экспертно-аналитического мероприятия: с 28 мая 2021 года по 23 июня 2021 года.

Метод проведения экспертно-аналитического мероприятия: сплошной.

Отчёт по результатам мероприятия сформирован на основании документов и информации, представленных в ходе его проведения, а также находящихся в открытом доступе на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru/>, далее – официальный сайт торгов), на официальном портале Администрации города Сургута (<http://admsurgut.ru>), на сайте Интерактивные карты г. Сургута (<http://maps.admsurgut.ru/>), в справочных правовых системах «Консультант Плюс», «Гарант».

Перечень законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов города Сургута, использованных в ходе экспертно-аналитического мероприятия, содержится в приложении 1 к настоящему отчёту.

Краткая характеристика сферы предмета и объекта экспертно-аналитического мероприятия.

Администрация города Сургута является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа, наделённым собственными полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий (пункт 1 статьи 35 Устава города ²), обладает правами юридического лица. Руководство Администрацией города на принципах единоначалия осуществляет Глава города.

Перечень структурных подразделений Администрации города и схема их подчинённости утверждены решением Думы города от 01.03.2011 № 862-IV ДГ ³.

Одним из структурных подразделений Администрации города без образования юридического лица является комитет по управлению имуществом (далее – Комитет, КУИ, Арендодатель), действующий на основании положения, утверждённого распоряжением Администрации города Сургута от 08.09.2015 № 2174 ⁴.

Согласно разделу II положения о Комитете КУИ создан в целях реализации вопроса местного значения: владение, пользование и распоряжение имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в муниципальной собственности городского округа.

В соответствии с частью 2 раздела III Положения за Комитетом закреплены специальные функции в области управления и распоряжения муниципальным имуществом, в частности КУИ:

- осуществляет контроль за использованием и сохранностью муниципального имущества (пункт 2.15 раздела III Положения);
- готовит договоры аренды имущества, составляющего казну муниципального образования, а также дополнительные соглашения к ним (пункт 2.23 раздела III Положения);

¹ Здесь и далее по тексту под текущим периодом 2021 года понимается период с 01.01.2021 по 31.05.2021.

² Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, принят решением Сургутской городской Думы от 18.02.2005 № 425-III ГД (далее – Устав города).

³ Решение Думы города Сургута от 01.03.2011 № 862-IV ДГ «О структуре Администрации города».

⁴ Распоряжение Администрации города Сургута от 08.09.2015 № 2174 «Об утверждении Положения о комитете по управлению имуществом Администрации города» (далее – положение о Комитете, Положение).

- готовит расчёты арендной платы за пользование муниципальным имуществом, а также расчёты пени и штрафов за просрочку платежей по договорам аренды (пункт 2.24 раздела III Положения);

- контролирует исполнение договорных обязательств по договорам аренды муниципального имущества (пункт 2.26 раздела III Положения);

- выступает организатором торгов на право заключения договоров аренды муниципального имущества, составляющего казну муниципального образования (подпункт 7 пункта 2.29 раздела III Положения);

- готовит документы (в отношении торгов, указанных в подпункте 7 пункта 2.29 раздела III Положения, - и утверждает) для объявления торгов (аукционную (конкурсную) документацию), формирует, ликвидирует и направляет деятельность комиссии по организации и проведению торгов, оформляет результаты торгов (пункт 2.30 раздела III Положения);

- обеспечивает публикацию в официальных печатных изданиях и размещение в сети «Интернет» информации о приватизации и проведении торгов на право заключения договоров аренды, а также об итогах торгов (пункт 2.31 раздела III Положения).

Пристроенное нежилое помещение (общественный туалет), назначение: бытовое обслуживание, общая площадь 134,1 кв.м, кадастровый номер 86:10:0101010:1455, адрес (местонахождение) объекта: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, проспект Ленина, дом 41 (далее – нежилое помещение, Объект, общественный туалет) внесено в реестр муниципального имущества⁵ на основании договора об инвестировании в строительство от 12.09.2005 № 2/ПТ, постановлений Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214⁶, от 30.12.2005 № 280⁷.

В соответствии с информацией, представленной Администрацией города⁸ в рамках настоящего экспертно-аналитического мероприятия, по состоянию на 01.01.2017 нежилое помещение не использовалось по целевому назначению по техническим причинам.

Согласно решению Думы города Сургута от 29.03.2017 № 79-VI ДГ⁹ Объект был включен в прогнозный план приватизации муниципального имущества на 2017 год.

Проект решения Думы города об условиях приватизации нежилого помещения (далее – проект решения) Администрацией города направлялся на рассмотрение на 10-е (сентябрьское) заседание Думы города VI созыва. По результатам рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по бюджету, налогам, финансам и имуществу и депутатских слушаниях вопрос был исключен из проекта повестки дня заседания Думы города (протокол заседания Думы города от 21.09.2017 № 10).

⁵ Реестровый номер 0925237/2.

⁶ Постановление Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214 «О разрешении на ввод в эксплуатацию объекта «Пристрой-11», входящего в состав жилого блока «А» жилищного комплекса «Возрождение».

⁷ Постановление Администрации города Сургута от 30.12.2005 № 280 «О внесении изменений в постановление Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214 «О разрешении на ввод в эксплуатацию объекта «Пристрой-11», входящего в состав жилого блока «А» жилищного комплекса «Возрождение».

⁸ Письмо от 04.06.2021 № 01-02-5446/1 (далее – информация Администрации города, письмо Администрации города от 04.06.2021).

⁹ Решение Думы города Сургута от 29.03.2017 № 79-VI ДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 31.05.2016 № 883-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2017 год и плановый период 2018 – 2019 годов».

Согласно протоколу депутатских слушаний от 19.09.2017 № 23 было назначено повторное рассмотрение проекта решения в рамках рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города вопроса «О функционировании общественных туалетов на территории города» (с предоставлением информации о балансовой принадлежности, затрат на текущее содержание и коммунальные услуги на восстановительный ремонт (пр. Ленина, 41), окупаемости объектов, наличии/отсутствии прибыли/убытков)».

При рассмотрении данного вопроса на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 13.10.2017 Администрации города было поручено - проработать вопрос о восстановлении и дальнейшей работе данного Объекта, выполнить расчёты по содержанию общественного туалета и стоимости муниципальной услуги.

После восстановления силами СГМУП «Городские тепловые сети» инженерных систем Объекта Администрацией города прорабатывался вопрос о вариантах его использования муниципальными организациями и заинтересованными лицами. По расчётам, произведённым департаментом городского хозяйства Администрации города (далее – ДГХ), расходы на текущее содержание и коммунальные услуги общественного туалета ориентировочно составят 3 472 793,68 рубля в год, что признано ДГХ экономически не привлекательным для коммунальных предприятий города¹⁰.

В связи с чем, КУИ 04.07.2018 в соответствии с функциями, предусмотренными положением о Комитете, принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения¹¹. По результатам аукциона Комитетом с обществом с ограниченной ответственностью «Глобус» ИНН/КПП 8602259510/860201001 (далее – ООО «Глобус», Арендатор) был заключён договор аренды муниципального имущества от 13.08.2018 № 15 (далее – договор аренды от 13.08.2018 № 15, договор).

Более подробная информация о процедуре проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества и заключения договора аренды от 13.08.2018 № 15 изложена в разделе 1 настоящего отчёта.

По результатам экспертно-аналитического мероприятия установлено следующее.

1. Проверка договора аренды от 13.08.2018 № 15, а также соответствующей документации, на основании которой он был заключен.

1.1. В соответствии со статьёй 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ¹², приказом ФАС России от 10.02.2010 № 67¹³, Положением о порядке

¹⁰ Информация ДГХ об исполнении поручения постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города от 23.10.2017, приложена к письму Администрации города от 04.06.2021.

¹¹ Приказ Комитета от 04.07.2018 № 22 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества» (далее – приказ от 04.07.2018 № 22), приложен к письму Администрации города от 04.06.2021.

¹² Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ).

¹³ Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» (далее – Порядок № 67, Порядок проведения аукционов).

управления и распоряжения имуществом¹⁴, постановлением Администрации города Сургута от 11.05.2010 № 1918¹⁵, как ранее указывалось, КУИ принято решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды Объекта (приказ от 04.07.2018 № 22). Данным приказом утверждена документация об аукционе на право заключения договора аренды нежилого помещения (далее – аукцион).

Документация об аукционе, являющаяся приложением к приказу от 04.07.2018 № 22, соответствует требованиям, установленным разделом XVII Порядка № 67.

Согласно пункту 103 Порядка проведения аукционов извещение о проведении аукциона размещено¹⁶ на официальном сайте торгов не менее чем за двадцать дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. Информация о проведении аукциона также размещалась Администрацией города на сайте Интерактивные карты г. Сургута в разделе «Использование муниципального имущества» (<http://maps.admsurgut.ru/Default.html?item=22&#map=14/3575064/985000/0>).

В извещении о проведении аукциона указаны все сведения, закреплённые пунктом 105 Порядка № 67.

В соответствии с пунктом 120 Порядка проведения аукционов единственная заявка ООО «Глобус» на участие в аукционе подана 25.07.2018, то есть в срок (дата окончания приема заявок 31.07.2018) и по форме, которые установлены документацией об аукционе.

31.07.2018 комиссией состоялось рассмотрение заявок на участие в аукционе. Единственная заявка на участие в аукционе от 25.07.2018 б/н, представленная ООО «Глобус», в адрес Комитета содержит все сведения и документы, предусмотренные разделом XVIII Порядка № 67, нарушений не установлено.

В соответствии с пунктами 129, 151 Порядка № 67, в связи с единственной поданной заявкой, соответствующей требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, комиссией было принято решение¹⁷ признать аукцион не состоявшимся и заключить договор аренды с единственным заявителем, признанным участником.

Также, согласно пункту 15 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ заключение договоров аренды, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения аукционов на право заключения этих договоров, за исключением предоставления указанных прав на такое имущество лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицу, признанному единственным участником аукциона, на условиях и по цене, которые предусмотрены заявкой на участие в

¹⁴ Решение Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (далее – Положение о порядке управления и распоряжения имуществом).

¹⁵ Постановление Администрации города Сургута от 11.05.2010 № 1918 «О проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества».

¹⁶ Извещение о проведении аукциона от 04.07.2021 № 040718/2829175/01 размещено Администрацией города на официальном сайте торгов 04.07.2021, дата окончания приема заявок 31.07.2018 <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=29083449&lotId=29083498&prevPageN=0>.

¹⁷ Протокол рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 31.07.2018 № 177 размещён Администрацией города на официальном сайте торгов 01.08.2018 <https://torgi.gov.ru/allLotsSearch/notificationView.html?notificationId=29083449&lotId=29083498&prevPageN=0>.

аукционе и документацией об аукционе, но по цене не менее начальной (минимальной) цены договора (лота), указанной в извещении о проведении аукциона. При этом для организатора торгов заключение предусмотренных частью 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ договоров в этих случаях является обязательным.

1.2. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 31.07.2018 № 177, размещённого КУИ на официальном сайте торгов 01.08.2018 согласно требованиям пункта 144 Порядка № 67, с ООО «Глобус», как с единственным заявителем, был заключен договор аренды от 13.08.2018 № 15. Согласно пункту 1.1 договора целевое назначение Объекта – общественный туалет. Пунктом 1.2 договора срок аренды нежилого помещения установлен с 13.08.2018 по 12.08.2023.

Размер арендной платы был рассчитан Арендодателем на основании решения Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ¹⁸ и составил 10 601,00 рублей в месяц без учёта НДС и коммунальных услуг. По результатам проверки расчёта арендной платы, являющегося приложением № 3 к договору, на соответствие требованиям Методики, нарушения не установлены.

В соответствии со статьёй 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды от 13.08.2018 № 15 зарегистрирован Управлением Росреестра по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре 31.08.2018 № 86:10:0101010:1455-86/056/2016-2.

1.3. Пунктом 2.16 договора предусмотрена обязанность Арендатора «заключить договор страхования на арендуемое Имущество в целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц и др. Проект договора страхования предварительно должен быть согласован Арендодателем».

В рамках настоящего экспертно-аналитического мероприятия КУИ в адрес Контрольно-счетной палаты города представлен один договор страхования Объекта № 2025009-0327960/21 ИМЮ, заключённый между ООО «Глобус» и ООО «СК «Согласие» 08 апреля 2021 года. Договоры страхования нежилого помещения на 2018 – 2020 годы Комитетом не представлены, что свидетельствует о невыполнении ООО «Глобус» обязательств, предусмотренных пунктом 2.16 договора аренды. В соответствии с информацией КУИ¹⁹ «документы, подтверждающие факт страхования муниципального имущества: пристроенное нежилое помещение с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Ленина, д. 41, представлены арендатором с 15.04.2021. Полисы страхования за период с 13.08.2018 по 14.04.2021 в комитет по управлению имуществом не поступали».

Отмечаем, что согласно уведомлению Комитета от 28.02.2019 №30-02-754/9 в адрес ООО «Глобус» (далее – уведомление), представленному при проведении проверки, Арендатору предлагалось предоставить проект договора страхования для согласования в течение семи дней с момента получения уведомления. Также в уведомлении указано, что «договором аренды предусмотрена ответственность

¹⁸ Решение Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города» (далее – Методика).

¹⁹ Письмо начальника отдела обеспечения использования муниципального имущества КУИ от 18.06.2021 б/н.

арендатора за неисполнение данного обязательства в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды»²⁰.

Однако Арендатор в срок, указанный в уведомлении, проект договора страхования Объекта в КУИ не представил.

В связи с тем, что условиями договора аренды от 13.08.2018 № 15 сроки представления проектов договоров страхования имущества Арендодателю не установлены, у Комитета отсутствует возможность проведения претензионной работы с целью взыскания штрафа, и пополнения доходной части бюджета, за несвоевременность представления проекта договора страхования имущества.

С учётом изложенного, с целью контроля за исполнением арендаторами обязанности по заключению договоров страхования арендуемого имущества, предлагаем в типовые формы проектов договоров аренды муниципального имущества, утверждённые распоряжением Администрации города Сургута от 10.01.2020 № 15²¹ (приложения 1, 2), внести изменения в части установления сроков представления арендатором проектов договоров страхования имущества арендодателю, а также сроков заключения и представления копий данных договоров КУИ ежегодно в период действия договора аренды.

2. Проверка полноты и своевременности поступлений в бюджет города Сургута по договору аренды от 13.08.2018 № 15.

2.1. По результатам проверки полноты и своевременности поступлений в бюджет города арендной платы, компенсации затрат на оплату коммунальных услуг по договору аренды от 13.08.2018 № 15 установлено следующее.

2.1.1. Пунктом 2.21 раздела 2 договора аренды от 13.08.2018 № 15 предусмотрена обязанность Арендатора «вносить арендную плату в сроки, установленные п. 3.5 настоящего Договора». В соответствии с пунктом 3.5 договора внесение арендной платы производится Арендатором в порядке предоплаты за каждый месяц до пятого числа текущего месяца.

За проверяемый период согласно актам сверки за 2018 – 2020 годы и январь-май 2021 года (подтверждённых данными регистров бюджетного учета по счетам 205.21 «Расчеты по доходам от операционной аренды», 401.40 «Доходы будущих периодов») произведено начисление арендной платы в общей сумме 356 330,00 рублей, перечислено – 356 729,00 рублей (Таблице № 1).

Таблица № 1
(рублей)

№ п/п	Период	Сумма арендной платы		Задолженность	
		начислен-ная	перечислен-ная	дебитор-ская	кредиторская (переплата)
1	2	3	4	5	6
1	2018 год	48 901,00	31 803,00	17 098,00	-
2	2019 год	127 212,00	144 071,00	-	402,00
3	2020 год	127 212,00	116 611,00	10 199,00	-
4	январь-май 2021 года	53 005,00	63 603,00	-	399,00
5	Всего за проверяемый период	356 330,00	356 729,00	-	399,00

²⁰ Пункт 4.4 договора «За невыполнение какого-либо обязательства, ответственность за которое не предусмотрена п.п. 4.2, 4.3 настоящего Договора, арендатор уплачивает Арендодателю неустойку (штраф) в размере 5 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок аренды».

²¹ Распоряжение Администрации города Сургута от 10.01.2020 № 15 «Об утверждении типовых форм проектов договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющим казну муниципального образования».

По состоянию на 31.05.2021 числится кредиторская задолженность (переплата) ООО «Глобус» в сумме 399,00 рублей.

2.1.2. Внесение арендной платы производилось ООО «Глобус» в отдельные периоды не в полном объеме, а также с нарушением сроков, установленных договором. За проверяемый период срок внесения арендной платы, установленный пунктом 3.5 договора, нарушен Арендатором неоднократно (просрочка от 9 до 73 дней). Подробная информация о полноте и своевременности перечисления ООО «Глобус» ежемесячной арендной платы по договору аренды от 13.08.2018 № 15 за 2018 год, текущий период 2021 года представлена в приложении 2 к настоящему отчету.

На основании пункта 4.2 договора за нарушение сроков внесения ежемесячной арендной платы КУИ начислялась пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Всего за проверяемый период произведено начисление пени на общую сумму 1 747,78 рубля²², в том числе:

- за 2018 год – 342,73 рубля;
- за 2019 год – 738,47 рубля;
- за 2020 год – 429,80 рубля;
- за пять месяцев 2021 года – 236,78 рубля.

В 2018 году ООО «Глобус» оплата пени не производилась. За период с 01.01.2019 по 31.05.2021 Арендатором перечислена пеня в общей сумме 1 800,00 рублей.

Согласно информации, представленной Комитетом²³, «на основании пп. 1.2, пп. 1.3 п. 1 порядка ведения претензионно-исковой работы по договорам аренды муниципального имущества, утвержденным распоряжением Администрации города Сургута от 17.07.2013 № 2529 (далее – Порядок) специалистом отдела обеспечения использования муниципального имущества комитета по управлению имуществом (далее – отдел ОИМИ) до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на пятое число месяца, следующего за отчетным кварталом формируются реестры задолженности по следующим разделам:

- реестр вновь образованной задолженности по договорам аренды муниципального имущества (задолженность до трех месяцев);
- реестр текущей задолженности по договорам аренды муниципального имущества от трех месяцев и более.

Согласно пп. 2.1 п. 2 Порядка специалист отдела ОИМИ на основании сформированного реестра вновь образованной задолженности по договорам аренды муниципального имущества в течение месяца после формирования реестра осуществляет подготовку уведомлений (претензий) о погашении задолженности в досудебном порядке.

На основании проведенного анализа лицевого счета Арендатора по начисленным и уплаченным арендным платежам (за весь срок действия договора) установлена задолженность, не превышающая трех месяцев, в следующих периодах:

²² Расчёт суммы пени ежемесячно производится специалистом Комитета с использованием программного продукта «Комплексная автоматизированная система земельно-имущественных отношений».

²³ Письмо КУИ от 17.06.2021 № 30-02-2080/1.

- с 05.02.2019 по 05.03.2019 по арендной плате в сумме 20 800,00 руб., по пени в сумме 481,23 руб. (в адрес Арендатора 22.03.2019 направлена претензия, адресатом не получена). Сумма задолженности погашена в апреле 2019 года по арендной плате в сумме 20 800 руб., по пени в сумме 1 000 руб.;

- с 05.12.2020 по 05.01.2021 по арендной плате в сумме 20 800,00 руб., по пени в сумме 416,78 руб. Учитывая, что сумма задолженности погашена в феврале 2021 года по арендной плате в сумме 20 800,00 руб., по пени в сумме 700,00 руб. претензия в адрес Арендатора не направлялась.

Учитывая изложенное, невнесение Арендатором в установленные договором сроки арендной платы не превышает более двух раз (за отчетный период) и на момент формирования реестров задолженности просроченная арендная плата, с учетом пени, погашена в полном объеме.

2.1.3. Пунктом 2.23 договора предусмотрена обязанность Арендатора «ежемесячно, в срок до 30 числа текущего месяца, возмещать расходы бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества за арендуемое помещение, на основании выставленных счетов путем перечисления средств в доход бюджета».

Согласно данным бюджетного учёта за проверяемый период ООО «Глобус» возмещение расходов на оплату коммунальных услуг производилось с нарушением сроков – не ежемесячно, а один раз в год (в августе 2019 года перечислено 50 000,00 рублей, в сентябре 2020 года – 360 000,00 рублей, в феврале 2021 года – 332 601,00 рубль). По состоянию на 31.05.2021 числится дебиторская задолженность Арендатора на сумму 72 872,64 рубля. Информация отражена в Таблице № 2.

Таблица № 2
(рублей)

№ п/п	Период	Сумма компенсация затрат на оплату коммунальных услуг		Задолженность	
		начисленная	перечисленная	дебиторская	кредиторская (переплата)
1	2	3	4	5	6
1	2018 год	9 492,06	0,00	9 492,06	-
2	2019 год	528 484,75	50 000,00	487 976,81	-
3	2020 год	190 172,06	360 000,00	318 148,87	-
4	январь – май 2021 года	87 324,77	332 601,00	72 872,64	-
5	Всего за проверяемый период	815 473,64	742 601,00	72 872,64	-

Порядок возмещения расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, составляющего казну муниципального образования и переданного в пользование третьим лицам (далее – Порядок возмещения расходов) утверждён постановлением Администрации города Сургута от 21.03.2016 № 1935²⁴.

В соответствии с пунктами 3.1, 3.2, 3.5 Порядка возмещения расходов управление бюджетного учета и отчетности Администрации города (далее – управление) ведёт учёт поступления средств от возмещения расходов бюджета города, осуществляет контроль своевременности и полноты возмещения расходов

²⁴ Постановление Администрации города Сургута от 21.03.2016 № 1935 «Об утверждении порядка возмещения расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, составляющего казну муниципального образования и переданного в пользование третьим лицам».

бюджета города, а также контроль принятых мер по погашению дебиторской задолженности.

В случае непоступления средств или поступления их не в полном объёме Порядком возмещения расходов предусмотрено следующее:

- управление в течение десяти рабочих дней предоставляет Комитету сведения о наличии дебиторской задолженности по соответствующим договорам (пункт 3.3);

- Комитет на основании полученных сведений направляет пользователю претензию на уплату задолженности, а в случае непоступления средств или отказа от оплаты в течение 15 дней расторгает договор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (пункт 3.4).

Согласно информации управления от 18.06.2021 б/н «ответственным специалистом отдела планирования и учёта доходов управления бюджетного учёта и отчётности Администрации города ежемесячно направляется оборотная ведомость по дебиторам и кредиторам по КБК 11302064040000130 «Доходы, поступающие в порядке возмещения расходов, понесенных в связи с эксплуатацией имущества городских округов» в разрезе договоров аренды (безвозмездного пользования) и контрагентов на электронный адрес ответственных специалистов комитета по управлению имуществом, а также при необходимости по устному запросу специалистов комитета по управлению имуществом».

В соответствии с информацией КУИ, представленной в ходе экспертно-аналитического мероприятия, в адрес ООО «Глобус» по фактам непоступления суммы компенсации затрат на оплату коммунальных услуг было направлено шесть претензий (от 22.03.2019 № 12 на сумму 236 065,50 рубля, от 22.05.2019 № 45 на сумму 421 365,85 рубля, от 17.07.2019 № 57 на сумму 581 345,57 рубля, от 19.11.2019 № 113 на сумму 625 353,19 рубля, от 23.01.2020 № 3 на сумму 474 445,53 рубля, от 16.07.2020 б/н на сумму 133 674,91 рубля). Информация и документы об иных мерах, принятых в отношении ООО «Глобус» и направленных на ликвидацию задолженности по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг, в ходе проверки не представлены.

Отмечаем, что в целях обеспечения полноты и своевременности поступления доходов от арендной платы за муниципальное имущество и земельные участки была создана рабочая группа²⁵. Контроль за поступлением платежей по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, закреплен за рабочей группой распоряжением Администрации города от 28.05.2021 № 792²⁶.

В состав рабочей группы²⁷ входят представители Комитета, управления, департамента финансов, правового управления, депутаты Думы города (по согласованию).

Согласно разделу II приложения 3 к распоряжению Администрации города от 28.05.2021 № 792 основными задачами рабочей группы являются:

²⁵ Распоряжение Администрации города Сургута от 05.06.2017 № 926 «О создании рабочих групп по контролю за поступлением арендных платежей».

²⁶ Распоряжение Администрации города Сургута от 28.05.2021 № 792 «О создании рабочих групп по контролю за поступлением платежей» (далее – распоряжение Администрации города от 28.05.2021 № 792, Положение о рабочей группе).

²⁷ Приложение 1 к распоряжению Администрации города от 28.05.2021 № 792.

- разработка и реализация мер, направленных на ликвидацию задолженности по платежам за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержанию общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- рассмотрение причин несвоевременного внесения платежей за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, и принятие решений по их устранению.

В соответствии с разделом III Положения о рабочей группе в целях осуществления возложенных задач рабочая группа:

- осуществляет контроль за применением мер ответственности к арендаторам (ссудополучателям) в связи с несоблюдением ими установленных сроков внесения платежей за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- изучает и анализирует полученную информацию в целях принятия обоснованных решений;

- рассматривает факты нарушения установленного порядка перечисления платежей за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- приглашает на заседания рабочей группы руководителей организаций, индивидуальных предпринимателей и граждан (арендаторов земельных участков, муниципального имущества и ссудополучателей муниципального имущества) для рассмотрения вопросов о погашении образовавшейся задолженности по платежам за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержанию общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- принимает решения по устранению установленных рабочей группой фактов нарушения порядка перечисления платежей за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- выносит предложения об обращении в суд с требованием о взыскании задолженности по платежам за аренду земельных участков, муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержанию общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом;

- вырабатывает меры эффективного воздействия на недобросовестных арендаторов и ссудополучателей;

- контролирует исполнение решений рабочей группы по вопросам, входящим в ее компетенцию;

- принимает решение о принудительном ограничении доступа пользователя в объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности в соответствии с муниципальными правовыми актами.

По результатам анализа проводимой претензионной работы с дебиторской задолженностью ООО «Глобус» обращаем внимание на необходимость усиления контроля и своевременности принятия мер, направленных на ликвидацию задолженности по платежам за аренду муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержанию общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды.

2.1.4. Согласно пункту 5.5 договора аренды от 13.08.2018 № 15 «Арендодатель вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от исполнения настоящего Договора (расторжение договора во внесудебном порядке). Основанием отказа Арендодателя от исполнения договора являются:

- *невнесение Арендатором более двух раз (за весь срок действия настоящего Договора) в установленные Договором сроки арендной платы;*

- прекращение деятельности Арендатора;

- *невыполнение Арендатором обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора;*

- использование Имущества не в соответствии с назначением, указанным в п. 1.1 Договора;

- систематическое (два раза и более) неисполнение предписаний контролирующих служб Администрации города и других уполномоченных органов».

Как было указано ранее, Арендатором не выполнялись обязательства, предусмотренные разделом 2 «Права и обязанности сторон», а именно:

- не заключены договоры страхования на арендуемое Имущество в целях уменьшения риска возможных убытков от пожара, воздействия воды, неправомерных действий третьих лиц на 2018 – 2020 годы (пункт 2.16 договора);

- не соблюдались сроки внесения арендной платы, установленные пунктом 3.5 договора (пункт 2.21 договора);

- не соблюдались сроки возмещения расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества за арендуемое помещение.

Администрация города в одностороннем порядке правом отказа от исполнения договора (расторжения договора во внесудебном порядке), предусмотренным пунктом 5.5 договора аренды от 13.08.2018 № 15, в связи с несоблюдением Арендатором требований пунктов 2.16, 2.21, 2.23 раздела 2, пункта 3.5 раздела 3 договора на момент формирования настоящего отчёта не воспользовалась.

Согласно информации, представленной Комитетом²⁸, принимая во внимание, что арендные платежи являются доходной частью бюджета города, и обязательства по уплате пени исполнены Арендатором в полном объеме, а также в целях содержания объекта в надлежащем состоянии и исключения необходимости несения затрат на содержание, охрану объекта за счет бюджетных средств города в результате простоя, расторжение договора аренды в одностороннем порядке, предусмотренное п. 5.5. договора, не производилось».

²⁸ Письмо КУИ от 17.06.2021 № 30-02-2080/1.

3. Проверка контроля за соблюдением разрешённого использования Объекта.

3.1. В целях осуществления контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Сургут разработан Порядок осуществления контроля ²⁹.

В соответствии с пунктами 1.2, 1.4 Порядка № 5227 контроль за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества осуществляется специалистами Комитета путём проведения проверок.

Пунктом 3.1 Порядка осуществления контроля предусмотрено, что основанием для проведения проверки является приказ Комитета о проведении проверки. Данным приказом определяется объект проверки, месяц проведения проверки, назначаются специалисты КУИ, уполномоченные на проведение проверок. Плановые проверки муниципального имущества, переданного по договору аренды, осуществляются не чаще одного раза в год.

На основании пункта 3.4 Порядка № 5227 график плановых проверок целевого использования муниципального имущества на текущий год размещается на официальном портале Администрации города не позднее 15 января года, в котором осуществляются проверки. Вместе с тем, графики проверок целевого использования муниципального имущества на 2017, 2018, 2020 годы, утверждённые приказами Комитета, размещены на официальном портале Администрации города несвоевременно (16.01.2017, 02.02.2018 и 16.01.2020 соответственно ³⁰).

С целью соблюдения требований пункта 3.4 Порядка № 5227 усилить контроль за своевременностью размещения на официальном портале Администрации города графиков плановых проверок целевого использования муниципального имущества.

3.2. Согласно информации Администрации города «в целях осуществления контроля за целевым использованием муниципального имущества 19.04.2019 в соответствии с приказом комитета по управлению имуществом от 14.01.2019 № 1 «О проведении проверок целевого использования муниципального имущества в 2019 году» специалистом комитета была осуществлена выездная проверка нежилого помещения с кадастровым номером 86:10:0101010:1455, расположенного по адресу: г. Сургут, пр-кт Ленина, д. 41, переданного по договору аренды от 13.08.2018 № 15. По фактам проверки нарушений не выявлено».

В ходе указанной проверки Объекта, проведённой в 2019 году сотрудником КУИ установлено ³¹, что: «помещение используется в соответствии с целевым назначением; факта передачи имущества третьим лицам не выявлено; помещение используется в соответствии с технической документацией».

Отмечаем, что Акт проверки от 29.04.2019 № 33 не в полной мере соответствует форме акта, утверждённой приложением к Порядку осуществления контроля, так как к Акту проверки от 29.04.2019 № 33 не приложена фототаблица. Фотоснимки, при проведении проверки Объекта сотрудником КУИ в 2019 году, в

²⁹ Постановление Администрации города Сургута от 27.07.2015 № 5227 «Об утверждении порядка осуществления контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Сургут» (далее – Порядок осуществления контроля, Порядок № 5227).

³⁰ Приказы Комитета на 2017-2021 годы размещены на официальном портале Администрации города Сургута <http://admsurgut.ru/rubric/21973/Plan-proverok-celevogo-ispolzovaniya-municipalnogo-imuschestva>.

³¹ Акт проверки муниципального имущества от 29.04.2019 № 33 (далее – Акт проверки от 29.04.2019 № 33), приложен к письму Администрации города от 04.06.2021.

рамках настоящего мероприятия Комитетом также не представлены. Согласно устным пояснениям сотрудника Комитета при проведении проверок целевого использования муниципального имущества фото фиксация объектов производится не во всех случаях, ввиду отсутствия фотоаппарата, закреплённого за сотрудниками КУИ.

С учётом изложенного, с целью фото фиксации проверок целевого использования муниципального имущества, предлагаем рассмотреть возможность оснащения фотоаппаратами сотрудников КУИ, осуществляющих проведение данных проверок.

В соответствии с приказами Комитета, проведение проверок целевого использования нежилого помещения в 2018 году и 2020 – 2021 годах не планировалось.

4. Визуальные осмотры, фотосъёмка на предмет фактического использования муниципального имущества.

В ходе экспертно-аналитического мероприятия специалистами Контрольно-счетной палаты города совместно с представителями КУИ и Арендатора комиссионно 16.06.2021 осуществлено обследование Объекта на предмет фактического использования муниципального имущества. По результатам обследования³² установлено, что общественный туалет функционирует. Объект используется по целевому назначению согласно условиям договора аренды от 13.08.2018 № 15. При входе в нежилое помещение размещён режим работы общественного туалета, указана стоимость услуг – 20 рублей (Фото 1, 2).

Фото 1



Фото 2



³² Акт обследования от 16.06.2021 № 1 (далее – Акт № 1).

В мужской туалетной комнате функционируют две из трех туалетных кабин и три писсуара (Фото 3, 4), в женской – четыре из шести туалетных кабин (Фото 5).

Фото 3



Фото 4



Фото 5



Со слов представителя ООО «Глобус» посетителей в течении дня не много, учёт и фиксация количества посетителей не ведётся.

Выводы по результатам экспертно-аналитического мероприятия.

1. Согласно разделу II положения о Комитете КУИ создан в целях реализации вопроса местного значения: владение, пользование и распоряжение имуществом (за исключением земельных участков), находящимся в муниципальной собственности городского округа (стр. 2 отчёта).

2. Нежилое помещение внесено в реестр муниципального имущества на основании договора об инвестировании в строительство от 12.09.2005 № 2/ПТ, постановлений Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214 от 30.12.2005 № 280 (стр. 3 отчёта).

3. В соответствии с функциями, предусмотренными положением о Комитете, принято решение (приказ от 04.07.2018 № 22) о проведении аукциона на право заключения договора аренды нежилого помещения. Документация об аукционе соответствует требованиям, установленным разделом XVII Порядка № 67. В извещении о проведении аукциона указаны все сведения, закреплённые пунктом 105 Порядка № 67. В соответствии с пунктом 120 Порядка проведения аукционов единственная заявка ООО «Глобус» на участие в аукционе подана 25.07.2018, то есть в срок (дата окончания приема заявок 31.07.2018) и по форме, которые установлены документацией об аукционе. Единственная заявка, представленная ООО «Глобус», содержит все сведения и документы, предусмотренные разделом XVIII Порядка № 67, нарушений не установлено. В соответствии с пунктами 129, 151 Порядка № 67, в связи с единственной поданной заявкой, соответствующей требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, комиссией было принято решение признать аукцион не состоявшимся и заключить договор аренды с единственным заявителем, признанным участником (пункт 1.1, стр. 4-5 отчёта).

4. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в открытом аукционе от 31.07.2018 № 177, с ООО «Глобус», как с единственным заявителем, был заключен договор аренды от 13.08.2018 № 15. Согласно пункту 1.1 договора целевое назначение Объекта – общественный туалет. Пунктом 1.2 договора срок аренды нежилого помещения установлен с 13.08.2018 по 12.08.2023. Размер арендной платы рассчитан Комитетом на основании решения Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-ВИДГ и составил 10 601,00 рублей в месяц без учёта НДС и коммунальных услуг, нарушения в расчётах не установлены (пункт 1.2, стр. 6 отчёта).

5. Условиями договора аренды от 13.08.2018 № 15 сроки представления Арендатором проектов договоров страхования имущества Арендодателю не установлены, при этом пунктом 2.16 договора аренды закреплена обязанность Арендатора заключить договор страхования. Договоры страхования нежилого помещения на 2018 – 2020 годы отсутствуют, что свидетельствует о невыполнении ООО «Глобус» обязательств, предусмотренных пунктом 2.16 договора аренды (пункт 1.3, стр. 6-7 отчёта).

6. Внесение арендной платы ООО «Глобус» производилось в отдельные периоды не в полном объёме, а также с нарушением сроков, установленных пунктом 3.5 договора. По состоянию на 31.05.2021 за Арендатором числится кредиторская задолженность (переплата) в сумме 399,00 рублей. (пункт 2.1.2, стр. 8-9 отчёта).

7. Возмещение расходов на оплату коммунальных услуг ООО «Глобус» производилось с нарушением сроков, установленных пунктом 2.23 договора аренды от 13.08.2018 № 15. По состоянию на 31.05.2021 числится дебиторская задолженность Арендатора по возмещению расходов на оплату коммунальных услуг на сумму 72 872,64 рубля (пункт 2.1.3, стр. 9-12 отчёта).

8. Администрация города в одностороннем порядке правом отказа от исполнения договора (расторжения договора во внесудебном порядке), предусмотренным пунктом 5.5 договора аренды от 13.08.2018 № 15, в связи с несоблюдением Арендатором требований пунктов 2.16, 2.21, 2.23 раздела 2, пункта 3.5 раздела 3 договора не воспользовалась (пункт 2.1.4, стр. 12 отчёта).

9. Графики проверок целевого использования муниципального имущества на 2017, 2018, 2020 годы, утверждённые приказами Комитета, размещены на официальном портале Администрации города несвоевременно, что не соответствует требованиям пункта 3.4 Порядка осуществления контроля (пункт 3.1, стр. 13 отчёта).

10. Акт проверки Объекта от 29.04.2019 № 33 не в полной мере соответствует форме акта, утверждённой приложением к Порядку осуществления контроля, так как к указанному Акту проверки не приложена фототаблица. Проведение проверок целевого использования нежилого помещения в 2018 году и 2020 – 2021 годах Комитетом не планировалось (пункт 3.2, стр. 13-14 отчёта).

11. По результатам комиссионного обследования установлено, что общественный туалет функционирует. Объект используется по целевому назначению согласно условиям договора аренды от 13.08.2018 № 15 (пункт 4, стр. 14-15 отчёта).

Предложения (рекомендации)

по результатам экспертно-аналитического мероприятия.

Контрольно-счетная палата города предлагает Администрации города:

1. В типовые формы проектов договоров аренды муниципального имущества, утверждённые распоряжением Администрации города Сургута от 10.01.2020 № 15 (приложения 1, 2), внести изменения в части установления сроков представления арендатором проектов договоров страхования имущества арендодателю, а также сроков заключения и представления копий данных договоров КУИ ежегодно в период действия договора аренды (пункт 1.3, стр. 6-7 отчёта).

2. Усилить контроль и своевременно принимать меры, направленные на ликвидацию задолженности по платежам за аренду муниципального имущества и по возмещению расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержанию общедомового имущества, предусмотренных договорами аренды (пункты 2.1.2, 2.1.3 стр. 7-12 отчёта).

3. Усилить контроль за своевременностью размещения на официальном портале Администрации города графиков плановых проверок целевого использования муниципального имущества (пункт 3.1, стр. 13 отчёта).

4. Рассмотреть возможность оснащения фотоаппаратами сотрудников КУИ, осуществляющих проведение проверок целевого использования муниципального имущества (пункт 3.2, стр. 13-14 отчёта).

Представить в адрес Контрольно-счетной палаты города информацию о принятых мерах по результатам рассмотрения выводов и предложений, изложенных в настоящем отчёте, в срок до 23.07.2021.

Приложения:

1. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов города Сургута, использованных в ходе экспертно-аналитического мероприятия на 2 л. в 1 экз.;

2. Анализ полноты и своевременности перечисления ООО «Глобус» арендной платы по договору аренды от 13.08.2018 № 15 за 2018 - 2020 годы, текущий период 2021 года на 2 л. в 1 экз.

Руководитель экспертно-аналитического
мероприятия: аудитор

К.В. Афризонова

Участник экспертно-аналитического
мероприятия: инспектор организационно-
правового отдела

В.С. Егоров

12. Постановление Администрации города Сургута от 11.05.2010 № 1918 «О проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества».

13. Постановление Администрации города Сургута от 27.07.2015 № 5227 «Об утверждении порядка осуществления контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ город Сургут».

14. Постановление Администрации города Сургута от 21.03.2016 № 1935 «Об утверждении порядка возмещения расходов бюджета города на оплату коммунальных услуг и содержание общедомового имущества, составляющего казну муниципального образования и переданного в пользование третьим лицам».

15. Распоряжение Администрации города Сургута от 17.07.2013 № 2529 «Об утверждении порядка ведения претензионно-исковой работы по договорам аренды земельных участков, по договорам аренды муниципального имущества, по договорам купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа, по договорам купли-продажи имущества с рассрочкой платежа».

16. Распоряжение Администрации города Сургута от 08.09.2015 № 2174 «Об утверждении Положения о комитете по управлению имуществом Администрации города».

17. Распоряжение Администрации города Сургута от 05.06.2017 № 926 «О создании рабочих групп по контролю за поступлением арендных платежей».

18. Распоряжение Администрации города Сургута от 10.01.2020 № 15 «Об утверждении типовых форм проектов договоров аренды и безвозмездного пользования муниципальным имуществом, составляющим казну муниципального образования».

19. Распоряжение Администрации города Сургута от 28.05.2021 № 792 «О создании рабочих групп по контролю за поступлением платежей».

20. Приказ комитета по управлению имуществом Администрации города Сургута от 04.07.2018 № 22 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды муниципального имущества».

Перечень
законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Ханты-
Мансийского автономного округа – Югры, муниципальных правовых актов города
Сургута, использованных в ходе экспертно-аналитического мероприятия

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».
3. Федеральный закон от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
4. Приказ Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации 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 путем проведения торгов в форме конкурса».
5. Устав муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, принят решением Сургутской городской Думы от 18.02.2005 № 425-III ГД.
6. Решение Думы города Сургута от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».
7. Решение Думы города Сургута от 01.03.2011 № 862-IV ДГ «О структуре Администрации города».
8. Решение Думы города Сургута от 29.03.2017 № 79-VI ДГ «О внесении изменений в решение Думы города от 31.05.2016 № 883-V ДГ «О прогнозном плане приватизации муниципального имущества на 2017 год и плановый период 2018 – 2019 годов».
9. Решение Думы города Сургута от 21.02.2018 № 233-VI ДГ «О Методике расчета арендной платы за пользование муниципальным имуществом, расположенным на территории города».
10. Постановление Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214 «О разрешении на ввод в эксплуатацию объекта «Пристрой-11», входящего в состав жилого блока «А» жилищного комплекса «Возрождение».
11. Постановление Администрации города Сургута от 30.12.2005 № 280 «О внесении изменений в постановление Администрации города Сургута от 31.10.2005 № 214 «О разрешении на ввод в эксплуатацию объекта «Пристрой-11», входящего в состав жилого блока «А» жилищного комплекса «Возрождение».

Анализ полноты и своевременности перечисления ООО "Глобус" арендной платы по договору аренды от 13.08.2018 № 15 за 2018 - 2020 годы, текущий период 2021 года
(информация по поступлениям в бюджет по состоянию на 31.05.2021)

№ п/п	Год, месяц	Период для начисления арендной платы		Сумма арендной платы, рублей	Срок уплаты	Сумма перечисленной арендной платы, рублей	Дата перечисления	Сумма арендной платы (рублей) на конец отчетного месяца с учетом предыдущих периодов: дебиторская задолженность (+), кредиторская (переплата) (-)	Количество дней (нарушение сроков оплаты)	Период для расчета суммы пени	Сумма пени, рублей	
											начисленная	перечисленная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	2018 год											
2	сентябрь	13.08.2018	30.09.2018	17 098,00	05.09.2018	10 601,00	06.09.2018	6 497,00	20	11.09.2018 - 30.09.2018	32,16	
3	октябрь	01.10.2018	31.10.2018	10 601,00	05.10.2018	10 601,00	17.10.2018	6 497,00	31	01.10.2018 - 04.10.2018, 05.10.2018 - 16.10.2018, 17.10.2018 - 31.10.2018	82,15	
4	ноябрь	01.11.2018	30.11.2018	10 601,00	05.11.2018	10 601,00	26.11.2018	6 497,00	30	01.10.2018 - 04.11.2018, 05.11.2018 - 25.11.2018, 26.11.2018 - 30.11.2018	104,38	
5	декабрь	01.12.2018	31.12.2018	10 601,00	05.12.2018	0,00		17 098,00	31	01.12.2018 - 04.12.2018, 05.12.2018 - 31.12.2018	124,04	
6	итого			48 901,00		31 803,00		17 098,00			342,73	0,00
7	2019 год											
8	январь	01.01.2019	31.01.2019	10 601,00	05.01.2019	17 500,00	09.01.2019	10 199,00	15	01.01.2019 - 04.01.2019, 05.01.2019 - 08.01.2019, 09.01.2019 - 15.01.2019,	64,73	
9						10 601,00	16.01.2019	-402,00				
10	февраль	01.02.2019	28.02.2019	10 601,00	05.02.2019	0,00		10 199,00	24	05.02.2019 - 28.02.2019	63,23	
11	март	01.03.2019	31.03.2019	10 601,00	05.03.2019	0,00		20 800,00	31	01.03.2019 - 04.03.2019, 05.03.2019 - 31.03.2019	160,99	1 000,00
12	апрель	01.04.2019	30.04.2019	10 601,00	05.04.2019	10 601,00	10.04.2019	20 800,00	24	01.04.2019 - 04.04.2019, 05.04.2019 - 09.04.2019, 10.04.2019 - 22.04.2019, 23.04.2019 - 24.04.2019	131,8	
						10 601,00	23.04.2019	10 199,00				
						10 601,00	25.04.2019	-402,00				
13	май	01.05.2019	31.05.2019	10 601,00	05.05.2019	10 601,00	28.05.2019	-402,00	23	05.05.2019 - 27.05.2019	60,60	

№ п/п	Год, месяц	Период для начисления арендной платы		Сумма арендной платы, рублей	Срок уплаты	Сумма перечисленной арендной платы, рублей	Дата перечисления	Сумма арендной платы (рублей) на конец отчетного месяца с учетом предыдущих периодов: дебиторская задолженность (+), кредиторская (переплата) (-)	Количество дней (нарушение сроков оплаты)	Период для расчета суммы пени	Сумма пени, рублей	
											начисленная	перечисленная
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
14	июнь	01.06.2019	30.06.2019	10 601,00	05.06.2019	10 601,00	21.06.2019	-402,00	16	05.06.2019 - 20.06.2019,	41,82	
15	июль	01.07.2019	31.07.2019	10 601,00	05.07.2019	10 601,00	22.07.2019	-402,00	17	05.07.2019 - 21.07.2019	43,35	
16	август	01.08.2019	31.08.2019	10 601,00	05.08.2019	10 601,00	23.08.2019	-402,00	18	05.08.2019 - 22.08.2019	44,37	
17	сентябрь	01.09.2019	30.09.2019	10 601,00	05.09.2019	10 601,00	18.09.2019	-402,00	13	05.09.2019 - 17.09.2019,	31,28	
18	октябрь	01.10.2019	31.10.2019	10 601,00	05.10.2019	10 601,00	14.10.2019	-402,00	9	05.10.2019 - 13.10.2019,	21,42	
19	ноябрь	01.11.2019	30.11.2019	10 601,00	05.11.2019	10 601,00	25.11.2019	-402,00	20	05.11.2019 - 24.11.2019	44,2	
20	декабрь	01.12.2019	31.12.2019	10 601,00	05.12.2019	10 601,00	19.12.2019	-402,00	14	05.12.2019 - 18.12.2019	30,68	
21	итого			127 212,00		144 712,00		-402,00			738,47	1 000,00
22	2020 год											
23	январь	01.01.2020	31.01.2020	10 601,00	05.01.2020	10 601,00	21.01.2020	-402,00	16	05.01.2020 - 20.01.2020	34	
24	февраль	01.02.2020	28.02.2020	10 601,00	05.02.2020	10 601,00	25.02.2020	-402,00	20	05.02.2020 - 24.02.2020	41,22	
25	март	01.03.2020	31.03.2020	10 601,00	05.03.2020	10 601,00	26.03.2020	-402,00	21	05.03.2020 - 25.03.2020	42,84	
26	апрель	01.04.2020	30.04.2020	10 601,00	05.04.2020	0,00		10 199,00	26	05.04.2020 - 30.04.2020	52,36	
27	май	01.05.2020	31.05.2020	10 601,00	05.05.2020	10 601,00	06.05.2020	10 199,00	20	01.05.2020 - 04.05.2020,	39,34	
						10 601,00	21.05.2020	-402,00		05.05.2020 - 05.05.2020,		
28	июнь	01.06.2020	30.06.2020	10 601,00	05.06.2020	10 601,00	25.06.2020	-402,00	20	05.06.2020 - 24.06.2020	36,38	
29	июль	01.07.2020	31.07.2020	10 601,00	05.07.2020	10 601,00	24.07.2020	-402,00	19	05.07.2020 - 23.07.2020	29,07	
30	август	01.08.2020	31.08.2020	10 601,00	05.08.2020	10 601,00	26.08.2020	-402,00	21	05.08.2020 - 25.08.2020	30,34	100,00
31	сентябрь	01.09.2020	30.09.2020	10 601,00	05.09.2020	10 601,00	16.09.2020	-402,00	11	05.09.2020 - 15.09.2020	15,89	
32	октябрь	01.10.2020	31.10.2020	10 601,00	05.10.2020	10 601,00	28.10.2020	-402,00	23	05.10.2020 - 27.10.2020	33,23	
33	ноябрь	01.11.2020	30.11.2020	10 601,00	05.11.2020	10 601,00	30.11.2020	-402,00	25	05.11.2020 - 29.11.2020	37,57	
34	декабрь	01.12.2020	31.12.2020	10 601,00	05.12.2020	0,00		10 199,00	27	05.12.2020 - 31.12.2020	37,56	
35	итого			127 212,00		116 611,00		10 199,00			429,8	100,00
36	2021 год											
37	январь	01.01.2021	31.01.2021	10 601,00	05.01.2021	0,00		20 800,00	31	01.01.2021 - 04.01.2021, 05.01.2021 - 31.01.2021	85,34	
38	февраль	01.02.2021	28.02.2021	10 601,00	05.02.2021	31 800,00	16.02.2021	-399,00	15	01.02.2021 - 04.02.2021, 05.02.2021 - 15.02.2021	60,72	700,00
39	март	01.03.2021	31.03.2021	10 601,00	05.03.2021	10 601,00	22.03.2021	-399,00	17	05.03.2021 - 21.03.2021	24,57	
40	апрель	01.04.2021	30.04.2021	10 601,00	05.04.2021	10 601,00	26.04.2021	-399,00	21	05.04.2021 - 25.04.2021	32,14	
41	май	01.05.2021	31.05.2021	10 601,00	05.05.2021	10 601,00	25.05.2021	-399,00	20	05.05.2021 - 24.05.2021	34,01	
42	итого			53 005,00		63 603,00		-399,00			236,78	700,00
43	ВСЕГО			356 330,00		356 729,00		-399,00			1 747,78	1 800,00