



Счетная палата

ЗАТО г. ЗЕЛЕНОГОРСКА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, тел. (391-69) 30-611, 30-911

<http://www.spzgr.ru>

e-mail: Pred@spzgr.ru

31.01.2017

№ 5

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности управления и законности использования имущества, переданного в хозяйственное ведение МУП «Центр досуга и кино»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.5 плана работы Счетной палаты ЗАТО г. Зеленогорска на 2016 год.

Предмет контрольного мероприятия: соблюдение установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Объект проверки: Муниципальное унитарное предприятие «Центр досуга и кино» г. Зеленогорска (далее – МУП «ЦДиК»).

Цель контрольного мероприятия: Контроль за соблюдением установленного порядка владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Вопросы контрольного мероприятия:

1. Эффективность использования переданного в хозяйственное ведение МУП «ЦДиК» муниципального имущества, не сданного в аренду и не переданного в безвозмездное пользование.

2. Эффективность сдачи в аренду муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение МУП «ЦДиК».

3. Законность передачи в безвозмездное пользование муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение МУП «ЦДиК».

Проверяемый период деятельности: 01.01.2015 – 30.09.2016.

Контрольное мероприятие на объекте проводил: инспектор Счетной палаты Ткаченко Е.М.

Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:

Устав МУП «ЦДиК» утвержден постановлением Комитета по управлению имуществом от 24.06.2003 № 40-п. Учредителем МУП «ЦДиК» является муниципальное образование город Зеленогорск Красноярского края.

В соответствии с Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Зеленогорска, утвержденным решением Советом депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 31.03.2008 № 39-417р (далее – Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом), функции и полномочия учредителя МУП «ЦДиК» осуществляет Комитет по управлению имуществом Администрации ЗАТО г. Зеленогорска (далее – КУМИ).

МУП «ЦДиК» является юридическим лицом, коммерческой организацией, имеет самостоятельный баланс, обособленное имущество, осуществляет операции с поступающими в соответствии с законодательством Российской Федерации средствами через расчетный и иные счета в банках. Целями деятельности предприятия является: извлечение прибыли; создание необходимых организационных условий для становления и развития творческого потенциала населения города; развитие форм и методов организации досуга молодежи на высоком культурном и профессиональном уровнях. Основными видами деятельности предприятия являются:

- проведение зрелищно-развлекательных мероприятий;
- создание клубов по интересам;
- проведение городских молодежных конкурсов;
- проведение детских утренников;
- проведение тематических и танцевальных вечеров отдыха, дискотек для школьников и молодежи города;
- демонстрация кино- и видеофильмов, кинообслуживание;
- работа с общественными организациями в сфере предоставления услуг по обеспечению любого вида досуга;
- проведение тематических лекториев с привлечением необходимых специалистов;
- выполнение других видов работ, услуг, определенных Уставом предприятия.

Предприятие владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим предприятию на праве хозяйственного ведения движимым и недвижимым имуществом в соответствии с действующим законодательством, Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Бухгалтерский и налоговый учет в МУП «ЦДиК» в 2015 году велся в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом директора МУП «ЦДиК» от 28.12.2011 № 17-ОС, в 2016 году – в соответствии с Учетной политикой, утвержденной приказом директора МУП «ЦДиК» от 01.01.2016 № 1-ОС (далее – Учетная политика на 2016 год).

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее.

По вопросу 1.

1. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств «ПБУ 6/01», утвержденным приказом Минфина РФ от 30.03.2001 № 26н (далее ПБУ 6/01), активы, стоимостью в пределах лимита, установленного в учетной политике организации, но не более 40 000 рублей за единицу, могут отражаться в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных запасов. Следовательно, для целей бухгалтерского учета объекты стоимостью до 40 000,00 рублей можно принять к учету либо как основные средства, либо как малоценные производственные запасы. Имущество стоимостью 40 000,00 рублей и более отражается только в качестве основного средства.

Учетной политикой на 2016 год установлены критерии принятия объекта в качестве основного средства, в том числе одно из них – стоимость объекта должна превышать 100 000,00 руб. (и в бухгалтерском учете, и в налоговом учете). Таким образом, Учетная политика на 2016 год в целях бухгалтерского учета основных средств не соответствует требованиям ПБУ 6/01.

2. В соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации в целях обеспечения деятельности МУП «ЦДиК» за ним закреплено на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество по состоянию на 01.01.2015 балансовой стоимостью 16 796 719,41 руб., остаточной стоимостью 8 109 139,88 руб., в том числе:

- недвижимое имущество балансовой стоимостью 6 901 656,61 руб., остаточной стоимостью 3 669 584,42 руб., износ составляет 46,83%;

- движимое имущество балансовой стоимостью 9 895 062,80 руб., остаточной стоимостью 4 439 555,46 руб., износ составляет 55,13%.

По состоянию на 31.12.2015 / 01.01.2016 за МУП «ЦДиК» закреплено на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество балансовой стоимостью 16 950 539,41 руб., остаточной стоимостью 7 594 743,66 руб., в том числе:

- недвижимое имущество балансовой стоимостью 6 901 656,61 руб., остаточной стоимостью 3 586 764,50 руб., износ составляет 48,03%;

- движимое имущество балансовой стоимостью 10 048 882,80 руб., остаточной стоимостью 4 007 979,16 руб., износ составляет 60,12%.

По состоянию на 30.09.2016 за МУП «ЦДиК» закреплено на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество балансовой стоимостью 16 950 539,41 руб., остаточной стоимостью 7 182 930,82 руб., в том числе:

- недвижимое имущество балансовой стоимостью 6 901 656,61 руб., остаточной стоимостью 3 524 649,56 руб., износ составляет 48,93%;

- движимое имущество балансовой стоимостью 10 048 882,80 руб., остаточной стоимостью 3 658 281,26 руб., износ составляет 63,60%.

Недвижимое имущество МУП «ЦДиК», закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения, по состоянию на 30.09.2016 – Здание кинотеатра общей площадью 2 335,9 кв. м, расположенное по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 7, балансовой стоимостью 6 901 656,61 руб.

В проверяемом периоде произошло увеличение стоимости закрепленного на праве хозяйственного ведения движимого имущества МУП «ЦДиК» на 153 820,00 руб. за счет приобретения в 2015 году 2 единиц имущества, стоимостью больше 10% уставного фонда каждая.

Приобретение такого имущества является для предприятия крупной сделкой. В нарушение Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных предприятиях» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ), а также Порядка дачи согласия предприятиям на распоряжение имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, а также иных согласий собственника имущества предприятий, необходимость которых предусмотрена действующим законодательством, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 30.06.2009 № 54-545р (далее – Порядок дачи согласия предприятиям на распоряжение имуществом) МУП «ЦДиК» согласие собственника на совершение данных крупных сделок не получило.

3. В нарушение Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 30.08.2011 № 424 (далее – Порядок ведения Реестра) и Решения Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 25.02.2016 № 19-123р «Об установлении размера стоимости имущества, подлежащего учету в Реестре муниципального имущества города Зеленогорска», в Реестре муниципального имущества города Зеленогорска, не значится 8 единиц муниципального имущества стоимостью выше 50 000,00 руб., закрепленного за МУП «ЦДиК» на праве хозяйственного ведения, на общую сумму 2 845 661,00 руб.

В соответствии с Порядком ведения Реестра, внесение в Реестр муниципального имущества города Зеленогорска сведений об объектах учета, а также изменений в уже внесенные сведения об объектах учета осуществляется на основании письменного заявления правообладателя имущества с приложением заверенных копий документов, представленных в орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение реестра муниципального имущества (КУМИ). От МУП «ЦДиК» обращений по поводу внесения в Реестр движимого имущества, находящегося в муниципальной собственности города Зеленогорска, стоимость которого превышает 50 000,00 руб., не поступало.

4. На основании приказа директора МУП «ЦДиК» проведена плановая инвентаризация основных средств по состоянию на 01.11.2016.

В соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49, проведение инвентаризации основных средств должно проводиться не реже одного раза в три года. Учетной политикой, утвержденной приказом директора МУП «ЦДиК» от 28.12.2011 № 17-ОС, установлено проведение инвентаризации имущества один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года. В нарушение данной учетной политики, в 2015 году и

двух предшествующих ему годам (более трех лет) инвентаризация имущества не проводилась.

5. МУП «ЦДиК» часть имущества, закрепленного за ним на праве хозяйственного ведения, в своей хозяйственной деятельности в настоящее время не использует:

- недвижимое имущество (отдельные помещения) МУП «ЦДиК» сдает в аренду третьим лицам в соответствии с действующим законодательством;

- движимое имущество в количестве 4 единиц общей балансовой стоимостью 3 187 146,00 руб. и суммой начисленной амортизации 1 939 992,96 руб. (остаточная стоимость 1 275 361,52 руб.) поставлено на консервацию с 01.08.2015 по 31.07.2017.

По вопросу 2.

1. В проверяемом периоде часть имущества МУП «ЦДиК», закрепленного за ним собственником на праве хозяйственного ведения, была передана в аренду третьим лицам:

- по состоянию на 01.01.2015 общей площадью 615,33 кв. м;
- по состоянию на 31.12.2015 общей площадью 587,7 кв. м;
- по состоянию на 01.01.2016 общей площадью 567,7 кв. м;
- по состоянию на 30.09.2016 общей площадью 747,0 кв. м.

2. В 2015 году действовало 15 договоров аренды, в 2016 – 12 договоров аренды. По результатам проведения аукционов на право заключения договоров аренды, по состоянию на 01.01.2015 было заключено 3 договора аренды (на срок от 3 до 10 лет), по состоянию на 31.12.2015 – 2 договора аренды и по состоянию на 01.09.2016 – 1 договор аренды. Остальные договоры аренды, действующие в проверяемом периоде заключены без проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон от 26.06.2006 № 135-ФЗ).

3. В проверяемом периоде МУП «ЦДиК» без согласия собственника сдавало в аренду комнату № 33 общей площадью 89,5 кв. м (срок действия договора по 31.12.2016) с почасовой оплатой (согласие собственника на распоряжение имуществом закончилось 16.03.2016), что является нарушением статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 18 Федерального закона № 161-ФЗ и Положения о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом.

4. В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ) проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их передачи в аренду. Следовательно, для сдачи в аренду нежилых помещений МУП «ЦДиК» необходимо было провести оценку сдаваемого в аренду имущества и определять начальную цену при заключении договоров аренды как по результатам аукциона, так и без его

проведения, на основании отчетов об оценке рыночной стоимости арендной ставки нежилых помещений (далее – Отчет об оценке ставки арендной платы).

В проверяемом периоде в МУП «ЦДиК» отсутствовали Отчеты об оценке ставки арендной платы свободных (пустующих) помещений.

При заключении договоров аренды на срок менее одного года расчет арендной платы в 7 договорах производился в соответствии с Положением о порядке и условиях определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне города Зеленогорска, утвержденным постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 27.02.2010 № 80-п, и на основании утвержденной постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения для определения арендной платы за пользование недвижимым имуществом, находящимся в муниципальной казне города Зеленогорска, на следующий отчетный год. Выборочный анализ расчетов арендной платы по данной методике нарушений не выявил.

На момент заключения одного договора аренды, у МУП «ЦДиК» имелся Отчет об оценке ставки арендной платы, по данным которого стоимость аренды помещения в месяц составляет 4 932,9 руб., что на 64,77 руб. больше стоимости аренды 4 868,13 руб. в месяц, полученной расчетным путем, предъявленной арендатору и оплаченной им. Передача в аренду муниципального имущества по ценам ниже рыночных (как по результатам проведенных торгов, так и без них) является повышенным коррупционным риском в области использования муниципального имущества, а также порядка передачи прав на использование такого имущества.

5. В проверяемом периоде заключены 5 договоров аренды на срок менее одного года, в которых отсутствует какое-либо обоснование стоимости аренды помещения. Отсутствие обоснования стоимости арендной платы в договорах аренды является повышенным коррупционным риском в области использования муниципального имущества, а также порядка передачи прав на использование такого имущества.

6. В проверяемом периоде выявлены 2 случая сдачи в аренду имущества без продления договоров аренды (оформления дополнительного соглашения об изменении сроков аренды муниципального имущества).

7. Расчеты, возникающие между предприятием-арендодателем и арендатором, за коммунальные, эксплуатационные и административно-хозяйственные услуги регулируются договорами, заключенными в соответствии с Письмом Минимущества России от 17.09.2001 № НГ-30/16725 «О рекомендуемых условиях договоров аренды и безвозмездного пользования». Данным Письмом установлено, что коммунальные и эксплуатационные расходы в состав арендной платы включаться не должны. Платежи по ним должны производиться арендатором по отдельным договорам на коммунальные и эксплуатационные услуги, заключенные с организацией-арендодателем. Взаимоотношения между арендатором и МУП «ЦДиК» по оплате коммунальных услуг должны были строиться на основании заключаемого между ними отдельного договора.

Между МУП «ЦДиК» и 3 арендаторами были заключены Дополнительные соглашения к договорам аренды муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Центр досуга и кино» г. Зеленогорска о возмещении затрат на коммунальные услуги.

В проверяемом периоде отсутствует документально оформленное возмещение эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию нежилых помещений МУП «ЦДиК» с 8 арендаторами.

8. МУП «ЦДиК» предоставляет свободные (пустующие) помещения под выставочную площадь для проведения приезжих выставок, ярмарок, распродаж и тому подобное, а также для проведения разовых мероприятий третьим лицам. Оформление проводимых в здании МУП «ЦДиК» вышеуказанных мероприятий осуществляется Договором о совместной деятельности.

Договор о совместной деятельности регламентируется Гражданским кодексом РФ (статьи 1041 – 1054). По договору совместной деятельности стороны (участники договора) берут на себя обязательства посредством совмещения имущества и усилий вместе сотрудничать для того что бы достичь общей хозяйственной или другой цели, которая находится в согласии с законодательными актами Российской Федерации.

В период проведения проверки МУП «ЦДиК» предоставило 5 таких договоров.

В представленных договорах отсутствуют цели совместной деятельности, размер и форма вклада в общее дело, а также порядок распределения прибыли, полученной в результате совместной деятельности, и порядок покрытия расходов и убытков, связанных с такой деятельностью.

Во всех договорах отсутствуют:

- наименование предоставляемого в аренду помещения;
- площадь предоставляемого в аренду помещения;
- расчет стоимости арендной платы;
- стоимость оказанных услуг;
- поданные заявки, которые являются неотъемлемой частью договора;
- приложения, указанные в Договорах о совместной деятельности.

В 4 договорах отсутствует период проведения выставочно-ярмарочного мероприятия (предоставление помещения в аренду).

Все Договоры о совместной деятельности предусматривают оплату за предоставляемые услуги: предоставить выставочную площадь в соответствии с заявкой; укомплектовать выставочную площадь столами, стульями, светильниками и электрическими розетками и др. МУП «ЦДиК» берет на себя обязательства осуществлять общее освещение, охрану в нерабочее время (с 18-00 до 9-30), уборку общих мест. Таким образом, у МУП «ЦДиК» возникают дополнительные эксплуатационные и коммунальные расходы по содержанию и обслуживанию помещений, фактически сданных в аренду по Договорам совместной деятельности. Данные расходы не выделяются из стоимости предоставляемых услуг и, как следствие, увеличивают расходы МУП «ЦДиК».

9. По данным бухгалтерского учета в проверяемом периоде помещения МУП «ЦДиК» неоднократно предоставлялись для проведения выставок, ярмарок, распродаж и тому подобное, а также для проведения разовых

мероприятий третьим лицам. Поступившая арендная плата составила 1 718 347,94 руб., в том числе за 2015 году – 1 031 775,94 руб., за 9 месяцев 2016 года – 686 572,00 руб. Сдача в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «ЦДиК», для проведения приезжих выставок, ярмарок, распродаж и тому подобное, а также для проведения разовых мероприятий третьим лицам, договорами аренды или совместного пользования не оформлялись.

Отсутствие вышеуказанных договоров является повышенным коррупционным риском в части использования муниципального имущества, а также порядка передачи прав на использование такого имущества.

В связи с отсутствием как самих договоров, так и основной информации об объекте аренды и ее сроках в имеющихся договорах, не представляется возможным установить наличие согласия собственника на распоряжение имуществом, оценить стоимость предъявленной арендной платы, а также эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию и обслуживанию помещений, сданных в аренду.

10. В период проведения проверки проведен анализ на соответствие опубликованных в средствах массовой информации (далее – СМИ) объявлений о проведении приезжих выставок, ярмарок, распродаж и тому подобное, а также проведении разовых мероприятий третьими лицами в помещениях здания, расположенного по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира, д.7, данным, отраженным МУП «ЦДиК» в бухгалтерском учете. В результате анализа выявлены опубликованные в СМИ объявления о проводимых в здании МУП «ЦДиК» выставках, ярмарках, распродажах и т.д., информация о которых в бухгалтерском учете МУП «ЦДиК» отсутствует. Установить фактическое проведение данных мероприятий в помещениях МУП «ЦДиК», не представляется возможным, что является повышенным коррупционным риском в части использования муниципального имущества.

11. При проверке использования недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «ЦДиК», было выявлено документально неоформленное использование арендатором помещения 37, общей площадью 5,9 кв. м, находящегося на втором этаже здания, расположенного по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 7. В связи с этим потери доходов от аренды МУП «ЦДиК» за проверяемый период составили **16 391,97 руб.** (за 2015 год – 9 366,84 руб., за 9 месяцев 2016 года – 7 025,13 руб.).

В связи с отсутствием возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию нежилых помещений, МУП «ЦДиК» понесло убытков на сумму **13 386,16 руб.** (за 2015 год – 8 806,27 руб., за 9 месяцев 2016 года – 4 579,89 руб.).

12. Информация о действующих в 2015 – 2016 годах договорах аренды, а также расчетах по договорам аренды и задолженности по арендной плате и возмещению эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, приведена в таблице (ед., руб.):

Показатели	Период		
	9 мес. 2015 год	2015 год	9 мес. 2016 год
Количество действующих договоров аренды, в том числе:	9	9	8
заключенных на основе конкурсов на право аренды	3	3	1
Количество объектов, предоставленных в аренду	9	9	8
Общая площадь объектов недвижимого имущества, предоставленных в аренду, кв. м, в том числе	615,33	587,7	747,0
Общая площадь помещений, предоставленных в аренду, кв. м	567,7	587,7	747,0
Задолженность на начало года (с учетом пени)	373 220,40	373 220,40	682 990,76
Начислено арендной платы (с учетом пени)	864 819,93	1 176 794,34	1 101 504,23
Уплачено	416 710,00	884 982,32	710 241,17
Задолженность на конец периода (с учетом переплат)	821 330,33	665 032,42	987 253,88
Задолженность без учета переплат	821 330,33	665 032,42	987 253,88
Задолженность по решению Арбитражного суда*	110 305,42	110 305,42	128 317,42
Начислено возмещение эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, сдаваемого в аренду (с учетом пени)	638 258,74	846 132,41	454 288,52
Поступило возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, сдаваемого в аренду, от пользователей	466 136,09	885 457,90	537 628,70
Задолженность по возмещению эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, сдаваемого в аренду, на конец периода (с учетом переплат)	302 763,33	91 315,19	7 975,01
Задолженность по возмещению эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, сдаваемого в аренду, без учета переплат	316 607,25	125 690,62	23 148,43
Начислено арендной платы (выставки, ярмарки, распродажи, проводимые приезжими индивидуальными предпринимателями)	652 325,94	1 031 775,94	686 572,00
Уплачено (выставки, ярмарки, распродажи, проводимые приезжими индивидуальными предпринимателями)	652 325,94	1 031 775,94	686 572,00

Задолженность по арендной плате, определенная к взысканию решением Арбитражного суда, в сумме 110 305,42 руб. образовалась ранее 2015 года. В 2016 году задолженность по арендной плате, определенная к взысканию решением Арбитражного суда, увеличилась на сумму 18 012,00 руб. Со стороны МУП «ЦДиК» действий по взысканию задолженности по возмещению эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, сдаваемого в аренду, в сумме 18 333,70 руб. предпринято не было.

МУП «ЦДиК» в проверяемом периоде предпринимало действия по взысканию образовавшейся задолженности по арендной плате в отношении 2 арендаторов.

Задолженность на 01.01.2015 по возмещению арендаторами эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию муниципального имущества, сдаваемого в аренду, в сумме 144 324,63 руб. сократилась и на 30.09.2016 составила 23 148,43 руб.

По вопросу 3.

В 2015 – 2016 годах передача третьим лицам в безвозмездное пользование муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «ЦДиК», не производилась.

Директор МУП «ЦДиК» с актом по результатам контрольного мероприятия ознакомлен под роспись. Возражения директора на результаты контрольного мероприятия в отчете учтены.

Выводы.

1. Учетная политика на 2016 год в целях бухгалтерского учета основных средств не соответствует Положению по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» (ПБУ 6/01).

2. В 2015 году МУП «ЦДиК» не получило согласие собственника на совершение двух крупных сделок.

3. В Реестре муниципального имущества города Зеленогорска, не значится 8 единиц муниципального имущества стоимостью выше 50 000,00 руб., закрепленного за МУП «ЦДиК» на праве хозяйственного ведения, на общую сумму 2 845 661,00 руб.

4. В 2015 году и двух предшествующих ему годах (более трех лет) инвентаризация имущества не проводилась.

5. Отдельные договоры аренды, действующие в проверяемом периоде заключены без проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6. В проверяемом периоде МУП «ЦДиК» без согласия собственника сдавало в аренду комнату № 33 общей площадью 89,5 кв. м.

7. В нарушение Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», оценка сдаваемого в аренду имущества и определение начальной цены при заключении договоров аренды как по результатам аукциона, так и без его проведения, на основании отчетов об оценке рыночной стоимости арендной ставки нежилых помещений, МУП «ЦДиК» не проводилась.

8. В проверяемом периоде МУП «ЦДиК» заключены 5 договоров аренды на срок менее одного года, в которых отсутствует какое-либо обоснование стоимости аренды помещения.

9. Отдельные проводимые в здании МУП «ЦДиК» приезжие выставки, ярмарки, распродажи и тому подобное, а также разовые мероприятия, оформлялись Договорами о совместной деятельности. Заключенные Договоры о совместной деятельности не соответствуют положениям Гражданского кодекса Российской Федерации.

10. Большая часть проводимых в здании МУП «ЦДиК» приезжих выставок, ярмарок, распродаж и тому подобное, а также разовых мероприятий, договорами не оформлялись. Установить фактическое проведение данных мероприятий в помещениях МУП «ЦДиК», не представляется возможным, что является повышенным коррупционным риском в части использования муниципального имущества.

11. Выявлено несоформленное использование арендатором помещения общей площадью 5,9 кв. м. В связи с этим потери доходов от аренды МУП «ЦДиК» за проверяемый период составили **16 391,97 руб.**

12. В связи с отсутствием возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию нежилых помещений, МУП «ЦДиК» понесло убытков на сумму **13 386,16 руб.**

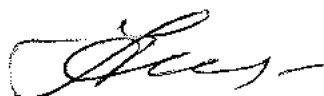
Предложения.

1. МУП «ЦДиК» привести в соответствие с действующим законодательством локальные нормативные акты.
2. МУП «ЦДиК» сдавать в аренду недвижимое имущество, закрепленное за ним на праве хозяйственного ведения, в соответствии с действующим законодательством.
3. КУМИ усилить контроль за использованием муниципального имущества, закрепленным за МУП «ЦДиК» на праве хозяйственного ведения.

Приложения:

1. Перечень законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Красноярского края, города Зеленогорска, исполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия.
2. Перечень изученных документов.

Председатель Счетной палаты
ЗАО г. Зеленогорска

 А.Б. Шмелев

ПЕРЕЧЕНЬ
законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации,
Красноярского края, города Зеленогорска, исполнение которых проверено
в ходе контрольного мероприятия

№ п/п	Название законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Красноярского края, города Зеленогорска с указанием даты и номера акта
1.	«Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ
2.	«Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 26.01.1996 № 14-ФЗ
3.	«Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая)» от 05.08.2000 № 117-ФЗ
4.	Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»
5.	Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях»
6.	Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
7.	Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»
8.	Федеральный закон от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции»
9.	Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств»
10.	Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»
11.	Решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 31.03.2008 № 39-417р «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящемся в муниципальной собственности города Зеленогорска»
12.	Решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 30.06.2009 № 54-545р «Об утверждении порядка дачи согласия предприятиям на распоряжение имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления, а также иных согласий собственника имущества предприятий, необходимость которых предусмотрена действующим законодательством»

№ п/п	Название законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Красноярского края, города Зеленогорска с указанием даты и номера акта
13.	Решение Совета депутатов ЗАТО г. Зеленогорска от 25.02.2016 № 19-123р «Об установлении размера стоимости имущества, подлежащего учету в Реестре муниципального имущества города Зеленогорска»
14.	Постановление главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 28.12.2007 № 625-п «Об утверждении Порядков определения арендной платы за пользование недвижимым и движимым имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Зеленогорска» (действие пунктов 1 – 3 признано утратившими силу с 01.01.2010)
15.	Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 07.02.2010 № 80-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях определения арендной платы за пользование недвижимым имуществом, составляющим казну муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, на 2016 год»
16.	Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 17.08.2012 № 307-п «О внесении изменений в постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 27.02.2010г. № 80-п «Об утверждении Положения о порядке и условиях определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне города Зеленогорска»
17.	Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 11.12.2015 № 323-п «Об утверждении базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения для определения арендной платы за пользование муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной казне города Зеленогорска, на 2015 год»
18.	Постановление Администрации ЗАТО г. Зеленогорска от 01.12.2014 № 371-п «Об утверждении базовой стоимости строительства одного квадратного метра нежилого помещения для определения Положения о порядке и условиях определения арендной платы за пользование недвижимым имуществом, составляющим казну муниципального образования город Зеленогорск Красноярского края, на 2016 год»

ПЕРЕЧЕНЬ
изученных документов

№ п/п	Название нормативных правовых актов с указанием даты и номера акта
1.	Постановление Комитета по управлению имуществом от 24.06.2003 № 40-п «Об утверждении устава Муниципального унитарного предприятия «Центр досуга и кино»
2.	Распоряжение КУМИ от 15.06.2011 № 350-р «О внесении изменений в Реестр муниципального имущества г. Зеленогорска (МУП ЦДиК)»
3.	Акт приема-передачи имущества в хозяйственное ведение от 15.06.2011 № 071-ХВ
4.	Распоряжение КУМИ от 23.09.2010 № 350-р «О даче согласия МУП ЦДиК на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
5.	Распоряжение КУМИ от 18.11.2010 № 456-р «О даче согласия МУП ЦДиК на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
6.	Распоряжение КУМИ от 11.11.2011 № 622-р «О внесении изменений в распоряжение КУМИ от 23.09.2010г. № 350-р»
7.	Распоряжение КУМИ от 08.11.2013 № 568-р «О даче согласия МУП ЦДиК на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
8.	Распоряжение КУМИ от 14.11.2013 № 578-р «О внесении изменений в распоряжение КУМИ от 08.11.2013 № 568-р «О даче согласия МУП ЦДиК на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
9.	Распоряжение КУМИ от 26.09.2014 № 519-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
10.	Распоряжение КУМИ от 10.11.2014 № 645-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
11.	Распоряжение КУМИ от 31.12.2014 № 965-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
12.	Распоряжение КУМИ от 17.03.2015 № 61-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»

№ п/п	Название нормативных правовых актов с указанием даты и номера акта
13.	Распоряжение КУМИ от 18.12.2015 № 564-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
14.	Распоряжение КУМИ от 18.12.2015 № 565-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
15.	Распоряжение КУМИ от 30.12.2015 № 591-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
16.	Распоряжение КУМИ от 29.01.2016 № 20-р «О даче согласия МУП «ЦДиК» на сдачу в аренду муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения»
17.	Приказ директора МУП «ЦДиК» от 28.12.2011 № 17-ОС «Об утверждении учетной политики в целях бухгалтерского учета и налогообложения (УСН) на 01.01.2012 г.»
18.	Приказ директора МУП «ЦДиК» от 01.01.2012 № 1«б»-ОС «О внесении дополнений в учетную политику в целях бухгалтерского учета и налогообложения (УСН) на 01 января 2012 г.»
19.	Приказ директора МУП «ЦДиК» от 01.01.2016 № 1-ОС «Об утверждении учетной политики в целях бухгалтерского и налогового учета»
20.	Приказ директора МУП «ЦДиК» от 29.05.2015 № 33-лс «О прекращении (расторжении) трудового договора с работником (увольнение)»
21.	Приказ директора МУП «ЦДиК» от 06.07.2015 № 57-лс «О приеме работника на работу»
22.	Приказ директора МБУ «ЦДиК» от 01.08.2015 № 7/1-ОС (консервация объектов основных средств»
23.	Приказ директора МУП «ЦДиК» от 01.11.2016 № 14-ОС «О проведении инвентаризации»