

**Отчет**  
**о результатах контрольного мероприятия «Проверка целевого и эффективного использования муниципального имущества, переданного в аренду, а также земельных участков в границах территориальных объектов (выборочно)».**

г. Петропавловск-Камчатский

28 февраля 2019 года

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 1.6 плана работы Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>1</sup> на 2018 год.

**2. Цель контрольного мероприятия:** проверка целевого и эффективного использования муниципального имущества, переданного в аренду, а также земельных участков в границах территориальных объектов (выборочно).

**3. Предмет контрольного мероприятия:** средства бюджета Петропавловск-Камчатского городского округа.

**4. Проверяемый период:** 2017 год.

**5. Объект контрольного мероприятия:** Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск – Камчатского городского округа<sup>2</sup>, Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск– Камчатского городского округа<sup>3</sup>.

**6. Срок проведения контрольного мероприятия:** с «18» октября по «09» ноября 2018 года.

**7. Результаты контрольного мероприятия:**

В проверяемом периоде порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, полномочия органов местного самоуправления Петропавловск-Камчатского городского округа<sup>4</sup> и органов администрации городского округа по управлению и распоряжению муниципальным имуществом устанавливает Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

<sup>2</sup> Далее – Управление, УЭРИО.

<sup>3</sup> Далее – Управление, УАГИЗО.

<sup>4</sup> Далее – городской округ.

<sup>5</sup> Далее – Решение ГД от 05.07.2016 № 453-нд.

Согласно названному Решению полномочия арендодателя при сдаче в аренду зданий, сооружений и помещений, находящихся в муниципальной казне, осуществляет УЭРИО. Распоряжаться в полном объеме земельными участками, принадлежащими городскому округу на праве собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, уполномочено УАГиЗО.

В ходе контрольного мероприятия выборочной проверкой установлено, что в проверяемом периоде договоры аренды в отношении объектов муниципальных нежилых помещений, зданий, сооружений не заключались.

Таким образом, к проверке предоставлены договоры аренды, заключенные ранее, но срок действия, которых распространялся на период 2017 года.

Согласно представленных УЭРИО данных, в проверяемом периоде действовало 32 договора аренды (с учетом договоров с публичным акционерным обществом энергетики и электрификации «Камчатскэнерго»<sup>6</sup>), из них 23 договора аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенные с ПАО «Камчатскэнерго» начиная с 2005 года, но срок действия, которых распространялся и на период 2017 года. Как установлено контрольным мероприятием 23 договора аренды коммунальной инфраструктуры УЭРИО считает возобновленными на неопределенный срок в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 621 ГК РФ, либо путем подписания дополнительного соглашения.

В ходе проверки порядка определения арендной платы установлено, что размер арендной платы только по 3 договорам из 23 установлен на основании отчета об оценке рыночной стоимости, по остальным 20 договорам, исходя из размера годовых амортизационных начислений арендуемого имущества<sup>7</sup>, и не менялся с момента их заключения, т.е. начиная с 2005 года или более 10 лет.

Проведя анализ действующих на момент проведения контрольного мероприятия договоров аренды, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго» установлено, что право владения муниципальными объектами теплоснабжения в рамках соответствующих договоров осуществляется в нарушение норм Федерального законодательства.

В частности, Федеральным законом от 07.05.2013 № 103-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>8</sup> с 08.05.2013 передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется с учетом требований, установленных статьей 41.1

<sup>6</sup> Далее – ПАО «Камчатскэнерго».

<sup>7</sup> производится по формуле: балансовая стоимость объекта\*процент износа.

<sup>8</sup> Далее – Федеральный закон № 103-ФЗ.

Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»<sup>9</sup> и статьей 28.1 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»<sup>10</sup>.

В соответствии с ч. 3 ст. 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ и ч. 3 ст. 41.1 Федерального закона № 416-ФЗ в случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на это имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случаях, если это имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

Таким образом, если все объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в отношении которых планируется передача прав владения и (или) пользования, были введены в эксплуатацию менее чем за пять лет до момента опубликования извещения о проведении конкурса, в отношении таких объектов может быть заключен договор аренды, в ином случае - только концессионное соглашение.

Вместе с тем, в соответствии с ч. 5 и 6 ст. 5 Федерального закона № 103-ФЗ с 08.05.2013 и до 01.01.2015 допускалась передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения без учета требований, предусмотренных частями 3 и 4 ст. 28.1 Федерального закона № 190-ФЗ и частями 3 и 4 ст. 41.1 Федерального закона № 416-ФЗ, по договору аренды объектов теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения, если данные объекты входят в состав объекта концессионного соглашения или в состав иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества.

---

<sup>9</sup> Далее – Федеральный закон № 416-ФЗ.

<sup>10</sup> Далее – Федеральный закон №190-ФЗ.

С учетом изложенного, передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, при условии, что срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет, до 01.01.2015 могло осуществляться посредством заключения договора аренды данных объектов на срок до трех лет до передачи прав владения и (или) пользования данными объектами победителю конкурса на право заключения концессионного соглашения.

Таким образом, законодательством Российской Федерации был установлен переходный период, позволяющий до 01.01.2015 заключать договоры аренды на срок до 3 лет по правилам, предусмотренным, в том числе, Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».<sup>11</sup>

При этом в указанный трехлетний период необходимо было проводить мероприятия по подготовке к заключению концессионного соглашения.

Однако, как установлено контрольным мероприятием многие объекты, находящиеся в аренде у ПАО «Камчатскэнерго», состоят из разнородного имущества, технологическими элементами которого в отдельности является движимое имущество, конструктивно и технологически связанное между собой общим назначением, при этом в единые объекты не сформированы.

Помимо того, объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся в аренде у ПАО «Камчатскэнерго», не в полном объеме прошли уточнения технических характеристик (например, договор от 01.01.2012 № 1 /ар-12).

*Учитывая вышеизложенное, действующие договоры аренды муниципальных объектов теплоснабжения, заключены с ПАО «Камчатскэнерго» в нарушение норм ст. 5 Федерального закона № 103-ФЗ, Федерального закона № 190-ФЗ, Федерального закона № 416-ФЗ. Кроме того, указанные арендные отношения имеют признаки нарушения антимонопольного законодательства.*

В проверяемом периоде согласно данным бюджетного учета УЭРИО общая сумма дебиторской задолженности арендаторов в доход бюджета городского округа по аренде муниципальных нежилых помещений, зданий (сооружений) с учетом переплат составила:

- на 01.01.2017 г. – 112 882,2 тыс. рублей (с учетом переплат);
- на 01.01.2018 г. – 110 336,5 тыс. рублей (с учетом переплат).

В 2017 году на основании приказов УЭРИО списана с балансового учета дебиторская задолженность<sup>12</sup> в размере 36 036,9 тыс. рублей, как

---

<sup>11</sup> Далее – Федеральный закон №135-ФЗ.

<sup>12</sup> Приказ от 28.12.2018 № 469/17/11.

безнадёжная к взысканию, кредиторская задолженность<sup>13</sup> – 176,9 тыс. рублей.

Таким образом, за период 2017 года уменьшение суммы дебиторской задолженности на 2 516,7 тыс. рублей произошло фактически за счет списания дебиторской задолженности на забалансовый учет.

Согласно годовой отчетности размер начисленной арендной платы за пользование объектами муниципального недвижимого имущества в 2017 году составил 93 513,4 тыс. рублей, из них 87 492,9 тыс. рублей (93,6 %) составляет годовая арендная плата по договорам аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго».

Сумма фактических поступлений от аренды муниципального имущества составила 4 831,9 тыс. рублей.

Доходы от сдачи в аренду объектов коммунальной инфраструктуры ПАО «Камчатскэнерго» в денежном выражении в бюджет городского округа в проверяемом периоде не поступали.

Анализируя дебиторскую задолженность в разрезе действующих договоров аренды в проверяемом периоде, установлено, что основная доля дебиторской задолженности (более 90,0%) приходится на договоры аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенные с ПАО «Камчатскэнерго», а именно:

- по состоянию на 01.01.2017 – 70 684,1 тыс. рублей;
- по состоянию на 31.12.2017 – 102 834,2 тыс. рублей (с учетом возмещения ПАО «Камчатскэнерго» затрат на капитальный ремонт арендованного имущества в общей сумме 55 342,7 тыс. рублей).

Таким образом, дебиторская задолженность за 2017 год по договорам аренды объектов коммунальной инфраструктуры увеличилась на 32 150,1 тыс. рублей или 45,5 %.

В нарушение ст. 160.1 БК РФ<sup>14</sup>, в проверяемом периоде работа в отношении ПАО «Камчатскэнерго» по взысканию задолженности по арендным платежам в бюджет городского округа УЭРИО, как главным администратором доходов, не осуществлялась. В период контрольного мероприятия, согласно пояснению УЭРИО организована претензионная исковая работа в отношении ПАО «Камчатскэнерго» по взысканию задолженности по арендным платежам и процентов за пользование чужими денежными средствами.

В период составления настоящего отчета объем дебиторской задолженности ПАО «Камчатскэнерго» перед бюджетом городского округа по состоянию на 31.12.2018 составил 193 909,4 тыс. рублей с учетом возмещения в 2018 году ПАО «Камчатскэнерго» затрат на капитальный ремонт арендованного имущества в общей сумме 74 096,6 тыс. рублей.

*Таким образом, как показало контрольное мероприятие, рост дебиторской задолженности в проверяемом периоде арендаторов*

<sup>13</sup> Приказ от 28.12.2018 № 468/17/11.

<sup>14</sup> Здесь и далее – Бюджетный Кодекс Российской Федерации.

*муниципальных нежилых помещений, зданий (сооружений) в основном обусловлен отсутствием в полном объеме поступлений арендной платы по договорам аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго», а также отсутствием претензионно-исковой работы в отношении арендатора – должника (ПАО «Камчатскэнерго»), что является ненадлежащим исполнением полномочий администратора доходов бюджета городского округа и как следствие нарушением ст. 160.1 БК РФ.*

Решение Городской Думы № 108-нд<sup>15</sup> определяет порядок зачета затрат на проведение капитального ремонта в счет арендной платы.

В проверяемом периоде УЭРИО произведен зачет затрат на проведение капитального ремонта, в счет арендной платы за 2016 год с арендатором ПАО «Камчатскэнерго» в сумме 55 342,7 тыс. рублей.

В результате чего между УЭРИО и ПАО «Камчатскэнерго» изменена форма оплаты аренды за 2016 год в рамках соответствующих договоров путем заключения дополнительных соглашений. Указанные дополнительные соглашения в силу норм статей 432 ГК РФ, 607 ГК РФ вносят изменения в существенные условия договоров, следовательно, данные дополнительные соглашения порождают новые правоотношения между сторонами.

В свою очередь новые правоотношения в соответствии с ч. 1 ст. 422 ГК РФ должны соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами, действующими на момент их возникновения.

Согласно ст. 1 БК РФ, отношения, возникающие между субъектами бюджетных правоотношений в процессе формирования доходов и осуществления расходов бюджетов бюджетной системы РФ, относятся к бюджетным правоотношениям. Согласно ст. 2, 3 Бюджетного кодекса РФ нормативные правовые акты органов местного самоуправления, регулирующие бюджетные правоотношения, не могут противоречить названному Кодексу.

Вместе с тем, реализация зачетов затрат на капитальный ремонт в счет арендной платы противоречит БК РФ.

Согласно ст. 41, 42 БК РФ, арендные платежи относятся к неналоговым доходам бюджетов всех уровней. Такие доходы подлежат зачислению в местный бюджет по нормативу 100% (ст. 62 БК РФ).

Бюджетный кодекс предусматривает исполнение бюджета в денежном выражении:

- по доходам – путем зачисления средств на единый счет бюджета (ст. 218 БК РФ);

- по расходам – путем санкционирования оплаты денежного обязательства, принятого получателем бюджетных средств в пределах

---

<sup>15</sup> Здесь и далее - Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 28 августа 2013 г. № 108-нд «О порядке предоставления в аренду объектов муниципального нежилого фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе».

доведенных ему лимитов бюджетных обязательств (за исключением денежных обязательств по публичным нормативным обязательствам) (ст. 219 БК РФ).

Зачет затрат на проведение капитального ремонта муниципального имущества в счет арендной платы позволяет не зачислять арендные платежи в доход бюджета городского округа, что является нарушением ст. 38.2, 218 БК РФ.

Принцип единства кассы устанавливает ст. 38.2 БК РФ, который означает зачисление всех кассовых поступлений и осуществление всех кассовых выплат с единого счета бюджета.

Принятие обязательств и их исполнение участниками бюджетного процесса осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством РФ.

Таким образом, бюджетное законодательство РФ не предусматривает исполнение бюджетов, как по доходам, так и по расходам путем зачета – без кассового движения денежных средств на едином счете бюджета.

По общему правилу, предусмотренному п. 1 ст. 616 ГК РФ<sup>16</sup>, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды, проведение капитального ремонта имущества, переданного в аренду, возлагается на арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не установлено законом или договором аренды.

Согласно п. 2 ст. 616 ГК РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Согласно положениям, ст. ст. 410 и 411 ГК РФ, зачет как основание прекращения обязательств допускается, в числе прочего только в той мере, в какой это не запрещено законом.

Вместе с тем, нормы права ст. 616 ГК РФ устанавливают общие нормативные положения и не учитывают специфику переданного в аренду имущества (объекты коммунальной инфраструктуры) и нахождение его в муниципальной собственности, которая регулируется специальными нормами Федерального закона № 190-ФЗ и Федерального закона № 416-ФЗ.

В соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 28.3 Федерального закона № 190-ФЗ арендатор по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязан поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание.

Аналогичная обязанность закреплена за арендатором централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в п. 3 ч. 1 ст. 41.3 Федерального закона № 416-ФЗ.

---

<sup>16</sup> Здесь и далее Гражданский Кодекс РФ.

Приведенные нормативные положения являются императивными.

Императивность данных норм права связана именно со специальным режимом муниципального теплосетевого имущества, которое предоставляется во временное пользование и владение арендатору в целях организации качественного и бесперебойного теплоснабжения.

Кроме того, передача в аренду указанного имущества направлена не на его использование в целях удовлетворения потребностей самого арендатора, а на осуществление арендатором своей хозяйственной деятельности в целях извлечения прибыли при эксплуатации этих объектов.

Также расходы арендатора на осуществление ремонта объектов теплоснабжения учитываются при формировании его необходимой валовой выручки, определяемой регулирующим тарифным органом при утверждении соответствующего тарифа ресурсоснабжающей организации (Приказ Федеральной службы по тарифам от 13.06.2013 № 760-э «Об утверждении Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения»).

Вышеприведенная правовая позиция сформирована сложившейся судебной практикой, выраженной в определениях Верховного Суда РФ от 19.09.2016 № 304-ЭС16-12469 по делу № А70-8443/2015, от 22.08.2016 № 304-ЭС16-9588 по делу № А70-8438/2015, постановлениях Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 01.12.2017 № Ф04-4721/2017 по делу № А27-553/2017, Арбитражного суда Поволжского округа от 23.10.2017 № Ф06-24918/2017 по делу № А49-14225/2016 и другие).

*Учитывая вышеизложенное, ПАО «Камчатскэнерго», приняв в аренду муниципальные объекты теплоснабжения, обязано осуществлять их содержание, производить не только текущий, но и капитальный ремонт и нести соответствующие затраты за свой счет.*

*Принятие УЭРИО решения о зачете стоимости капитального ремонта в счет арендной платы фактически компенсирует ПАО «Камчатскэнерго» те расходы, которые в силу прямого указания закона должны быть заложены в утвержденных ему регулирующим органом тарифах. В связи с чем, сумма произведенных затрат возмещается обществу наряду с иными затратами в процессе реализации коммунальных ресурсов потребителям в соответствующем году.*

*Следовательно, возмещение расходов на капитальный ремонт приводит к неосновательному обогащению ПАО «Камчатскэнерго» и уменьшению доходов бюджета городского округа в сумме 129 488,0 тыс. рублей, что квалифицируется как ущерб городскому округу.*

*В нарушение ст. 160.1 БК РФ в проверяемом периоде УЭРИО как главным администратором доходов работа в отношении ПАО «Камчатскэнерго» по взысканию задолженности по арендным платежам не осуществлялась, в результате чего дебиторская задолженность общества перед бюджетом городского округа составила по состоянию на 31.12.2018 193 909,4 тыс. рублей.*



*Учитывая приведенные выше нормы права, статьи 8, 9 Решения Городской Думы № 108-нд, устанавливающие зачет затрат на проведение капитального ремонта в счет арендной платы, не могут быть применены для зачета затрат ПАО «Камчатскэнерго».*

При аренде зданий или сооружений, согласно п. 1 ст. 652 ГК РФ, арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

Всего к проверке УАГиЗО представлено 28 договоров аренды земельных участков.

Как показала проверка, во всех 28 представленных к проверке договорах аренды земельных участков арендатором является юридическое лицо ПАО «Камчатскэнерго». Годовая арендная плата в проверяемом периоде в рамках указанных 28 договоров аренды составила 274,6 тыс. рублей.

Оплата арендной платы, согласно представленным регистрам бухгалтерского учета по договорам аренды земельных участков в 2017 году производилась арендаторами своевременно и в размере, согласно срокам, установленным протоколами расчета арендной платы за использование земельного участка.

Однако, анализируя объекты недвижимости и сооружения, находящиеся в муниципальной собственности, и переданные в аренду ПАО «Камчатскэнерго», из их числа, выявлены 70 объектов, которые расположены на земельных участках, но размещение на них указанных объектов не оформлено в соответствии с действующим законодательством.

Согласно объяснению должностных лиц УАГиЗО, с целью устранения нарушений действующего законодательства и недополучения доходов бюджетом городского округа от аренды земельных участков, в границах вышеуказанных объектов недвижимости, проводятся мероприятия по инвентаризации объектов недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности.

Указанные нарушения выявляются Контрольно-счетной палатой ежегодно, начиная с 2013 года, однако действенных мер по их устранению на протяжении 5 лет не принимается.

В числе основных причин незаключения договоров аренды земельных участков в отношении рассматриваемых объектов коммунальной инфраструктуры следующие:

- приведенные в перечне передаваемого УЭРИО в аренду имущества наименования объектов недвижимого имущества не во всех случаях идентичны наименованиям объектов, приведенных в свидетельствах о государственной регистрации права, что не позволяет достоверно идентифицировать объекты, расположенные на земельных участках.

- некоторые объекты недвижимости расположены в границах земельных участков, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации и ведении Министерства обороны Российской Федерации.

Согласно информации, представленной УАГИЗО в период составления настоящего отчета по результатам проведенных мероприятий в отношении 70 муниципальных объектов, находящихся в аренде у ПАО «Камчатскэнерго» в 2018 году по 3<sup>17</sup> из них заключены договоры аренды земельных участков (4,3 %), месторасположение 43 объектов (61,4 %) не определено, по 24 объектам (34,3 %) необходимо проведение изменения вида разрешенного использования земельных участков, работ по межеванию, а также государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ земельного участка и т.п.

*Таким образом, на момент составления настоящего отчета осталось 67 объектов коммунальной инфраструктуры, земельные участки в границах которых не переданы на правах аренды ПАО «Камчатскэнерго».*

*С учетом изложенного, в рамках проведенного контрольного мероприятия не представилось возможным произвести точный расчет недополученных доходов бюджета городского округа в виде арендной (фактической) платы за земельные участки, на которых располагаются муниципальные объекты коммунальной инфраструктуры, находящиеся в аренде у ПАО «Камчатскэнерго».*

**8. Возражения и (или) замечания руководителя объекта контроля на результаты контрольного мероприятия (при наличии):** к акту проверки от 08.11.20018 № 01-06/17-1.6 получены разногласия от 19.11.2018 № 01-06-01/2922/18. Заключение на разногласия утверждены Председателем КСП 22.11.2018.

К акту проверки от 09.11.2018 № 01-06/12/1.6 получены разногласия от 21.11.2018 № 010801/7652/18. Заключение на разногласия утверждены Председателем КСП от 27.11.2018.

#### **Выводы:**

1. В нарушение Федерального закона 135-ФЗ, Федерального закона № 103-ФЗ более 90% от общего объема рассматриваемых договоров заключены УЭРИО на условиях бессрочной аренды, более 80,0% договоров – размер арендной платы установлен не по рыночной стоимости.

2. Размер начисленной в 2017 году арендной платы за пользование объектами муниципального недвижимого имущества составил 93 513,4 тыс. рублей, из них 87 492,9 тыс. рублей (93,6 %) составляет годовая арендная плата по договорам аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенных с ПАО «Камчатскэнерго».

Сумма фактических поступлений от аренды муниципального имущества составила 4 831,9 тыс. рублей.

---

<sup>17</sup> В отношении 2 объектов заключен один договор аренды земельного участка от 21.06.2018 № 88/18.

Доходы от сдачи в аренду объектов коммунальной инфраструктуры ПАО «Камчатскэнерго» в денежном выражении в бюджет городского округа в проверяемом периоде не поступали.

3. В нарушение статьи 160.1 БК РФ в проверяемом периоде работа в отношении ПАО «Камчатскэнерго» по взысканию задолженности по арендным платежам УЭРИО не осуществлялась.

4. В нарушение норм БК РФ, ГК РФ, Федерального закона № 190-ФЗ, Федерального закона № 416-ФЗ должностными лицами УЭРИО в период 2017-2018 годов произведен необоснованный зачет затрат на проведение капитального ремонта, в счет арендной платы в рамках договоров аренды ПАО «Камчатскэнерго» в общей сумме 129 439,3 тыс. рублей.

5. Более 90,0% дебиторской задолженности приходится на договоры аренды объектов коммунальной инфраструктуры, заключенные с ПАО «Камчатскэнерго», а именно по состоянию на:

- 01.01.2017 – 70 684,1 тыс. рублей;

- 31.12.2017 – 102 834,2 тыс. рублей (с учетом возмещения ПАО «Камчатскэнерго» затрат на капитальный ремонт арендованного имущества в общей сумме 55 342,7 тыс. рублей).

- 31.12.2018 – 193 909,4 тыс. рублей (с учетом возмещения в 2018 году ПАО «Камчатскэнерго» затрат на капитальный ремонт арендованного имущества в общей сумме 74 096,6 тыс. рублей).

Таким образом, в нарушение ст. 160.1 БК РФ объем невзысканной арендной платы по состоянию на 01.01.2019 с ПАО «Камчатскэнерго» составляет 193 909 ,4 тыс. рублей и подлежит взысканию в бюджет городского округа с учетом предъявления штрафных санкций в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

В нарушение Федерального закона № 190-ФЗ, Федерального закона № 416-ФЗ объем произведенных зачетов затрат на проведение капитального ремонта, в счет арендной платы в рамках договоров аренды ПАО «Камчатскэнерго» в 2017,2018 годах составил 129 439,3 тыс. рублей, который также подлежит взысканию в бюджет городского округа с учетом предъявления штрафных санкций в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

6. В нарушение Земельного кодекса РФ и ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ 67 муниципальных объектов коммунальной инфраструктуры, находящиеся в аренде ПАО «Камчатскэнерго», размещение которых на соответствующих земельных участках не оформлено в соответствии с действующим законодательством.

#### **Предложения по результатам контрольного мероприятия:**

Направить отчет о результатах проведенного контрольного мероприятия:

1. Для сведений в адрес:

- Главы Петропавловск-Камчатского городского округа.

- Председателя Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа.

- Управления финансов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

- Комиссии по взаимодействию с Контрольно-счетной палатой Петропавловск-Камчатского городского округа.

2. С целью соблюдения финансовых интересов городского округа, а также получения правовой оценки указанных нарушений в настоящем отчете направить в адрес Прокурора города Петропавловска-Камчатского.

3. В адрес УЭРИО внести предписание с требованием о взыскании с ПАО «Камчатскэнерго» в доход бюджета городского округа:

- недополученной арендной платы в размере 193 909,4 тыс. рублей и штрафных санкций за несвоевременное внесение арендной платы в соответствии со ст.395 ГК РФ;

- зачетов затрат на проведение капитального ремонта, в счет арендной платы в рамках договоров аренды ПАО «Камчатскэнерго» в сумме 129 439,3 тыс. рублей и штрафных санкций в соответствии со ст.395 ГК РФ.

**Аудитор  
Контрольно-счетной палаты  
Петропавловск-Камчатского  
городского округа  
Белослудцева**

**Ю.В.**