

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

27 марта 2023 года

г. Петропавловск-Камчатский

1. Основанием для проведения контрольного мероприятия является пункт 1.1.2 плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на 2023 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ от 15.12.2022 № 45-КСП.

Отчет составлен на основании акта о результатах проведения контрольного мероприятия от 16.02.2023 № 01-06/01-1.1.2.

2. Цель контрольного мероприятия: проверка эффективности управления и распоряжения имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа², переданном в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию Петропавловск-Камчатского городского округа «Спецдорремстрой», анализ доходов от использования такого имущества и расходов по его содержанию.

3. Предмет контрольного мероприятия: муниципальное имущество, закрепленное на праве хозяйственного ведения, доходы полученные от использования имущества, расходы по его содержанию.

4. Проверяемый период: 2022 год (иные периоды).

5. Объект контроля: Муниципальное унитарное предприятие Петропавловск-Камчатского городского округа «Спецдорремстрой»³. Юридический адрес: 683003, Российская Федерация⁴, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская д. 74. ОГРН 1064101050034, ИНН 4101108209, КПП 410101001.

6. Срок проведения контрольного мероприятия: с 09.01.2023 по 16.02.2023.

7. Наличие пояснений и/или замечаний, поступивших от МУП «СДРС» на акты о результатах проведения контрольного мероприятия: отсутствуют.

8. Объем проверенных средств и/или имущества: 645 494 747,82 рублей.

9. Результаты контрольного мероприятия:

«Проверка эффективности управления и распоряжения имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа, переданном в хозяйственное ведение муниципальному унитарному предприятию Петропавловск-Камчатского городского округа «СДРС» за 2022 год.

1. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность МУП «СДРС»

Учредителем МУП «СДРС» является городской округ. От имени городского округа полномочия собственника имущества МУП «СДРС» в пределах, установленных муниципальными актами городского округа, осуществляет Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа⁵.

¹ Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

² Далее – городской округ, ПКГО.

³ Далее – МУП «СДРС», предприятие.

⁴ Далее – РФ.

⁵ Далее – Управление имущественных отношений, УИЗО.

Отраслевым органом МУП «СДРС» является Управление дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации ПКГО⁶.

МУП «СДРС» является коммерческой организацией, созданной в организационно-правовой форме «муниципальное унитарное предприятие».

В своей деятельности МУП «СДРС» руководствуется Конституцией РФ, федеральными законами, нормативными правовыми актами РФ, законами и нормативными правовыми актами Камчатского края, нормативными правовыми актами городского округа, а также Уставом⁷.

Устав предприятия разработан в соответствии с действующим законодательством РФ и определяет статус, цели, задачи, права, обязанности и ответственность МУП «СДРС».

Предприятие самостоятельно осуществляет хозяйственную деятельность на основе переданного ему на праве хозяйственного ведения муниципального имущества. Осуществляя это право, предприятие владеет, пользуется и распоряжается указанным имуществом с ограничениями, установленными законодательством РФ, нормативными актами органов местного самоуправления и Уставом предприятия.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ⁸ имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. От имени муниципального образования, права собственника осуществляют органы местного самоуправления.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии со статьями 294, 296 ГК РФ (право хозяйственного ведения, оперативного управления).

В силу своей уставной деятельности, предприятие не вправе без письменного согласия собственника имущества совершать крупные сделки⁹, а также сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга. Порядок согласования сделок определяется муниципальными актами городского округа.

В целом, МУП «СДРС» при осуществлении хозяйственной деятельности в отношении муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение предприятию, руководствуется нормативными правовыми актами, регулирующие деятельность муниципальных унитарных предприятий.

⁶ Далее – Управление дорожного хозяйства, УДХТиБ.

⁷ Устав МУП «СДРС», утвержденный приказом Управления экономического развития и имущественных отношений администрации ПКГО от 08.06.2016 № 172/16 (с учетом изменений и дополнений).

⁸ Далее – ГК РФ.

⁹ Согласно статьи 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» крупной сделкой считается сделка или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения унитарным предприятием прямо либо косвенно имущества, цена или балансовая стоимость которого составляет более десяти процентов уставного фонда государственного или муниципального предприятия либо балансовой стоимости активов казенного предприятия, определенной по данным его бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату, если иное не установлено федеральными законами или принятыми в соответствии с ними правовыми актами).

2. Проверка эффективности управления и распоряжения имуществом городского округа, переданном в хозяйственное ведение МУП «СДРС»

2.1. Ведение реестра муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности

Согласно пункту 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ¹⁰, органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти. Формирование и функционирование реестра муниципального имущества в проверяемом периоде Управлением имущественных отношений и Управлением коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации ПКГО¹¹ осуществлялось на основании Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424¹², Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд¹³, Постановления Администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409¹⁴ и Постановления Администрации ПКГО от 30.03.2016 № 412¹⁵.

В период проведения контрольного мероприятия в адрес Контрольно-счетной палаты УИЗО представлена информация из реестра муниципального имущества городского округа¹⁶ (не вовлеченного в жилищные отношения), в части имущества, находящегося в пользовании МУП «СДРС» (хозяйственное ведение, аренда) по состоянию на 01.01.2022 и 01.01.2023, реестр предоставлен в электронном виде в формате таблицы Excel. Предоставленный реестр муниципального имущества ведется УИЗО по каждому виду имущества.

При сверке представленного УИЗО реестра движимого и недвижимого имущества, переданного в хозяйственное ведение предприятию, с данными бухгалтерского учета МУП «СДРС» по состоянию на 01.01.2023 было выявлено нарушение Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424, а именно: объект «Снегоочиститель НИГАТА NR-721», который числится в реестре муниципального имущества по данным бухгалтерского учета имеет наименование: «Снегоочиститель НИГАТА NR-721». В ходе проведения контрольного мероприятия, в целях устранения данного расхождения, предприятием в адрес УИЗО направлено письмо от 06.02.2023 № 278/1 с просьбой внести изменения в части наименования вышеназванного объекта. Данное расхождение устранено УИЗО во время проведения контрольного мероприятия (письмо УИЗО от 03.03.2023 № 01-06-01/1344/23).

¹⁰ Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

¹¹ Далее – Управление коммунального хозяйства, УКХиЖФ.

¹² Приказ Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

¹³ Решение Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа».

¹⁴ Постановление Администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409 «О функциях и полномочиях Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципального учреждения».

¹⁵ Постановление Администрации ПКГО от 30.03.2016 № 412 «О функциях и полномочиях Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципального учреждения».

¹⁶ Ответ УИЗО от 13.01.2023 № 01-06-01/116/23, предоставленный по запросу КСП от 29.12.2022 № 01-КСП-01/801/22.

Также в период проведения контрольного мероприятия в адрес Контрольно-счетной палаты УКХиЖФ представлен перечень жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС» по состоянию 01.01.2023¹⁷.

При сверке представленного УКХиЖФ перечня жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС» с данными бухгалтерского учета предприятия по состоянию на 01.01.2023 были выявлены следующие расхождения по двум жилым помещениям, а именно:

1. Объект «Квартира – г. Петропавловск-Камчатский, ул. Командорская д. 2, кв. 10, поз. 37» числится в реестре муниципального имущества, переданного в хозяйственное ведение МУП «СДРС», но отсутствует по данным бухгалтерского учета предприятия (счет 01 «Основные средства»). Указанное жилое помещение закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС» на основании Приказа Департамента управления жилищным фондом администрации ПКГО¹⁸ от 30.01.2014 № 12-01-40/14 (акт о приеме-передачи от 30.01.2014 № 12-01-40/14).

Следует отметить, что предприятие уведомляло Департамент управления жилищным фондом и Комитет по управлению жилищным фондом о возникающих проблемах и невозможности оформления данного жилого помещения в хозяйственное ведение предприятия в виду того, что были допущены ошибки в присвоении номера позиции вышеуказанного жилого помещения, в следствии чего переданное помещение поз. 37 не соответствовало назначению. Органами администрации городского округа в свою очередь не были предприняты действенные меры по урегулированию указанных выше вопросов и по изъятию данного объекта у предприятия из хозяйственного ведения.

В период проведения контрольного мероприятия, с целью урегулирования возникших проблем с вышеуказанным помещением, а также недопущения неэффективного использования муниципального имущества, УКХиЖФ проведена следующая работа:

– внесены изменения в графу «местоположение», позиция 37 заменена на позицию 36;

– по состоянию на 30.01.2023 помещение поставлено на кадастровый учет;

– по состоянию на 03.02.2023 помещение с поз. 36 оформлено в собственность городского округа;

– комната с позицией 37 изъята из хозяйственного ведения предприятия в связи с ее неиспользованием, на основании части 3 статьи 299 ГК РФ, статей 3, 8, 13 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд (Приказ УКХиЖФ от 06.03.2023 № 22-01-220/23 «Об отмене приказа департамента управления жилищным фондом от 30.01.2014 № 12-01-40/14 «О закреплении комнаты (позиция 37) в квартире № 10 дома № 2 по улице Командорской в г. Петропавловске-Камчатском. на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС»»);

– внесены изменения в реестр муниципального имущества жилищного фонда путем исключения комнаты с позицией 37 из реестра имущества, переданного в хозяйственное ведение предприятия.

¹⁷ Письмо УКХиЖФ от 19.01.2023 № 01-12-01/434/23.

¹⁸ Далее – Департамент управления жилищным фондом.

2. Объект «Квартира – г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева д. 47/1, кв. 100» числится по данным бухгалтерского учета предприятия (счет 01 «Основные средства»), но отсутствует в реестре жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС», балансовая стоимость объекта составляет 3 737 000,00 рублей.

Данная квартира, общей площадью 70,7 кв. м., с кадастровым номером 41:01:0010119:7648 приобретена МУП «СДРС» по договору купли-продажи от 06.02.2012 б/н со стоимостью 3 737 000,00 рублей за счет собственных средств предприятия. Согласно предоставленного свидетельства о государственной регистрации права от 01.03.2012 № 41 АВ 135109 объект имеет статус: квартира, назначение: жилое, вид права: хозяйственное ведение, субъект права: МУП «СДРС». Указанное жилое помещение закреплено на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС» на основании Приказа Комитета по управлению имуществом администрации ПКГО¹⁹ от 14.02.2013 № 95. По состоянию на 01.01.2023 по данным УКХиЖФ в реестре жилых помещений городского округа данное жилое помещение отсутствует.

В свою очередь, УИЗО направлено письмо от 02.03.2023 № 01-06-01/1302/23 в адрес УКХиЖФ для восстановления в данных учета объектов муниципального имущества городского округа в отношении жилищного фонда сведений об объекте «Квартира – г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева д. 47/1, кв. 100» в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424. По состоянию на 03.03.2023 данный объект включен в реестр муниципального имущества УКХиЖФ, что подтверждается выпиской из реестра (письмо УКХиЖФ от 03.03.2023 № 01-12-01/2001/23).

Кроме того, в период проведения контрольного мероприятия было установлено, что объект «Квартира - г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева д. 47/1, кв. 100» сдается предприятием в коммерческий найм.

Данный объект предоставляется с 2021 года и по настоящее время Нанимателю, который являлся работником предприятия в период с 26.04.2021 по 30.11.2022 по договорам коммерческого найма жилого помещения. Согласно акта сверки взаимных расчетов за 2022 год всего Нанимателем по договорам коммерческого найма предприятию оплачено 255 000,00 рублей.

В соответствии с требованиями Постановления администрации ПКГО от 02.02.2018 № 181 «О порядке предоставления государственным органам и юридическим лицам жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования» данное жилое помещение не отнесено к муниципальному жилищному фонду коммерческого использования, из чего следует что, собственником имущества жилое помещение в целях использования для проживания работников (сотрудников) предприятию не предоставлялось.

Таким образом, в нарушение пункта 1 статьи 3, пункта 1, 2 статьи 2 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд МУП «СДРС» данное жилое помещение предоставляется гражданину по договорам коммерческого найма жилого помещения при отсутствии правовых оснований до настоящего времени.

¹⁹ Далее – Комитет по управлению имуществом.

Из вышеизложенного следует, что реестры муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «СДРС», которые обязаны вести собственники имущества в лице УИЗО и УКХиЖФ, в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424, содержат не актуальную информацию об объектах, их количестве, балансовой стоимости имущества и начисленной амортизации (износе), что в целом приводит к расхождениям между данными реестров муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «СДРС» и данными бухгалтерского учета предприятия.

2.2 Имущество МУП «СДРС»

Бухгалтерский учет на предприятии ведется с применением автоматизированной системы 1С: Предприятие. Учетная политика предприятия утверждена Приказом МУП «СДРС» от 30.12.2021 № 78 для целей бухгалтерского учета и налогового учета на 2022 год. Движение имущества (основных средств) предприятия за 2022 год, по данным бухгалтерского учета, представлено в Таблице 1.

Таблица 1
(рублей)

Наименование	Счет учета	На начало 2022 года Стоимость	За период 2022 года		На конец 2022 года Изменение стоимости		Итого стоимость
			Увеличение стоимости	Уменьшение стоимости	+/-	%	
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные средства	01	1 037 074 374,93	10 165 580,80	10 218 847,80	-53 267,00	-0,01%	1 037 021 107,93
Доходные вложения в материальные ценности	03	-	-	-	-	-	-
Итого:		1 037 074 374,93	10 165 580,80	10 218 847,80	-53 267,00	-0,01%	1 037 021 107,93

Стоимость имущества предприятия на конец 2022 года уменьшилась на 53 267,00 рублей, или на 0,01% и составила 1 037 021 107,93 рублей.

Сумма начисленной амортизации (счет 02 «Амортизация основных средств») на начало 2022 года составила 521 702 455,79 рублей, на конец 2022 года – 569 774 665,32 рублей.

Остаточная стоимость имущества предприятия на начало 2022 года составила 515 371 919,14 рублей, на конец 2022 года – 467 246 442,61 рублей.

Всего основных средств (счет 01 «Основные средства») по данным бухгалтерского учета по состоянию на 01.01.2022 числилось в количестве 524 объекта, по состоянию на 31.12.2022 – 503 объекта.

За 2022 год по данным бухгалтерского учета предприятия с баланса МУП «СДРС» всего выбыло 27 объектов основных средств, из них: по 24 объектам общей стоимостью 10 112 313,76 рублей МУП «СДРС» при проведении сверки учета основных средств с УИЗО применен групповой учет к данным объектам основных средств (с применением унифицированной формы учета ОС-ба (бухгалтерская справка от 01.09.2022 № 242), 3 объекта основных средств общей стоимостью 53 267,00 рублей списано, в связи с полным сертификационным и техническим износом.

На счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» числятся следующие объекты, представленные в Таблице 2.

Таблица 2
(рублей)

№	Наименование ОС	Стоимость		Наличие в реестре муниципального имущества
		на начало 2022 года	на конец 2022 года	
Счет 08.03 «Строительство объектов основных средств»				
1	АЗС на территории УМ – ул. Пограничная 32	22 019 381,86	22 019 381,86	–
2	Битумноподготовительный участок	30 969 728,75	30 969 728,75	+
3	Объект незавершенного строительства. Сооружение топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства.	3 354 422,78	3 354 422,78	+
Счет 08.04 «Приобретение объектов основных средств»				
4	Колонка топливораздаточная «Шельф 100» (2 штуки)	499 530,33	499 530,33	–
5	Снегоочиститель TCM RH600	–	11 666 667,00	+
Итого:		56 843 063,72	68 509 730,72	

Общий объем вложений на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» на начало 2022 года составил 56 843 063,72 рублей, на конец 2022 года – 68 509 730,72 рублей. В 2022 году МУП «СДРС» принят объект «Снегоочиститель TCM RH600» (фрезернороторный), р/н 5587 КА 41 на основании акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов от 03.10.2022 № КУ000097, с балансовой стоимостью 11 667 667,00 рублей. В настоящее время данный объект фактически отсутствует на территории МУП «СДРС», в связи с тем, что УИЗО принято решение о хранении данного объекта, на территории МУП «ТЭСК», расположенной по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Омская, д. 40 до момента фактической передачи его МУП «СДРС»²⁰.

Пунктом 6 Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» и пунктом 10 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» установлено, что единицей бухгалтерского учета основных средств является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или же обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. Комплекс конструктивно сочлененных предметов - это один или несколько предметов одного или разного назначения, имеющих общие приспособления и принадлежности, общее управление, смонтированные на одном фундаменте, в результате чего каждый входящий в комплекс предмет может выполнять свои функции только в составе комплекса, а не самостоятельно.

Как показала проверка, вложения в сумме 22 019 381,86 рублей на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств», понесенные предприятием в период с 22.11.2013 по 30.09.2015, являются вложением в строительство (реконструкцию) объекта «АЗС на территории УМ – ул. Пограничная 32». На сегодняшний день данный объект фактически функционирует и используется в качестве топливно-раздаточного пункта МУП «СДРС» с несколькими видами нефтепродуктов.

²⁰ Письмо УИЗО от 07.09.2022 № 01-06-01/6014/22.

В нарушение Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»²¹, Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01»²², а также Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства»²³ предприятием своевременно не произведено включение объекта строительства (реконструкции) «АЗС на территории УМ – ул. Пограничная 32» в состав основных средств на сумму 22 019 381,86 рублей.

Вместе с тем, на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» числится движимый объект «Битумноподготовительный участок». Вложения в общей сумме 30 969 728,75 рублей направлены предприятием на техническое перевооружение (модернизацию) асфальтобетонного завода (АБЗ) в период с 31.10.2013 по 31.08.2015. В настоящее время объект «Битумноподготовительный участок», функционирует в полном объеме с учетом ранее приобретенного и установленного оборудования (АНТ-100, АНТ-50).

Проверкой установлено, что объект «Сооружение-ограждение», расположенный по периметру территории по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тундровая, д. 7а имеет балансовую стоимость в сумме 0,01 рублей. Следует отметить, что стоимость основных средств 1,00 рубль и менее не отражает реальную, текущую стоимость объектов основных средств на балансе предприятия МУП «СДРС». Согласно пункту 2 приказа Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н организации обязаны перейти к применению ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год, который предполагает оценку имущества на балансе предприятия по справедливой стоимости – это цена, которая была бы получена при продаже актива в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки²⁴.

2.3 Передача имущества в хозяйственное ведение МУП «СДРС», приобретение

В 2022 году, в хозяйственное ведение МУП «СДРС» кроме объекта «Снегоочиститель ТСМ RH600» (фрезернороторный), р/н 5587 КА 41, переданного на основании акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов от 03.10.2022 № КУ000097, балансовой стоимостью 11 667 667,00 рублей иное имущество не передавалось.

2.4 Продажа и изъятие имущества

В 2022 году продажа и изъятие имущества, переданного в хозяйственное ведение МУП «СДРС» не осуществлялись.

²¹ Далее - Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ.

²² Утвержден Приказом Минфина России от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» (Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2001 № 2689) (Документ утратил силу с 01.01.2022 в связи с изданием Приказа Минфина России от 17.09.2020 № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения»).

²³ Приказ Минфина России от 17.09.2020 № 204н «Об утверждении Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

²⁴ Пункт 9 Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории РФ приказом Минфина РФ от 28.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории РФ и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Минфина РФ».

2.5. Передача имущества в аренду

Предприятием к проверке представлен 1 действующий договор аренды недвижимого имущества от 16.05.2012 б/н²⁵, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Окси»²⁶ на право временного владения и пользования объектом «Здание столовой», расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная 32а, с кадастровым номером 41:01:0010123:377, общей площадью 290,8 кв. м., закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС» с 01.06.2006.

Согласно оборотно-сальдовой ведомости за 2022 год по счету 62.01 «Расчеты с покупателями и заказчиками» начисления по указанному Договору аренды по контрагенту ООО «Окси» составили 1 206 915,24 рублей (с учетом НДС 20%), которые оплачены в полном объеме.

Проверкой установлено, что Договор аренды не содержит целевого назначения использования арендатором указанного нежилого помещения, а также вида деятельности арендатора, осуществляемой в арендуемом помещении. При отсутствии в договоре конкретного предмета использования нежилого помещения арендатором, в том числе в пунктах 1.5., 2.2.4., 2.2.12. Договора аренды, нарушаются основы договорных правоотношений, установленных действующим законодательством, в том числе статьями 432, 654 ГК РФ. Таким образом, не установив цель использования арендуемого объекта недвижимости, предприятие лишает себя возможности осуществлять должный контроль за его целевым использованием, а также за соблюдением обязательств арендатором в целом.

Одновременно выявлено, что без согласования собственника в лице УИЗО предприятием заключено дополнительное соглашение от 29.12.2016 № 1 к Договору аренды, которым внесены изменения в пункт 3.1. Договора аренды в части изменения годового размера арендной платы, а также продления срока Договора аренды до 16.05.2022 (пункт 5.1.), что является существенным изменением условий ранее заключенной сделки. Кроме того, дополнительным соглашением от 29.03.2022 № 2 к Договору аренды также был продлен срок действия Договора аренды до 16.05.2027, или на 5 лет (пункт 5.1.).

Таким образом, не согласование существенных изменений условий Договора аренды на объект «Здание столовой» с собственником имущества в лице УИЗО нарушает требования Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ²⁷ (пункт 2, 3 статьи 18), а также же Устава МУП «СДРС» (пункт 3.2.).

2.6. Жилые помещения, переданные в хозяйственное ведение МУП «СДРС»

Согласно Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд, полномочия собственника в отношении жилых помещений муниципального жилищного фонда городского округа осуществляет УКХиЖФ.

²⁵ Далее – Договор аренды.

²⁶ Далее – ООО «ОКСИ», арендатор.

²⁷ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

Согласно перечня жилых помещений, закрепленных на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС», по данным УКХиЖФ, с целью распределения их нуждающимся сотрудникам предприятия, МУП «СДРС» передано в хозяйственное ведение 19 жилых помещений, за исключением квартиры по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева д. 47/1, кв. 100²⁸.

В тоже время по данным бухгалтерского учета предприятия числится 19 жилых помещений, из них: 18 жилых помещений переданы гражданам по договорам найма служебных жилых помещений, 1 жилое помещение передано по договору коммерческого найма жилого помещения, а также 1 жилое помещение не было распределено предприятием по назначению, по причине того, что оно не числится по данным бухгалтерского учета предприятия (комната (позиция 37) по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Командорская, д. 2, кв. 10, площадь 18,6 кв. м. – жилое помещение в общежитии).

Согласно полученных выписок из ЕГРН, 14 жилых помещений из вышеуказанных (из них 1 жилое помещение в общежитии), отнесены к специализированному жилищному фонду со статусом служебные жилые помещения, в отношении 5 жилых помещений отсутствовали сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования. В период проведения контрольного мероприятия УКХиЖФ проведена оперативная работа по внесению изменений и дополнений в ЕГРН в части отнесения 19 жилых помещений к специализированному жилищному фонду со статусом служебные жилые помещения.

Анализ соблюдения порядка предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в городском округе, установленного Решением Городской Думы городского округа от 06.05.2013 № 71-нд²⁹ показал следующее.

В нарушение пунктов 1.5., 1.6., 1.8.1. Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд МУП «СДРС» предоставляло работникам служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда без уведомления собственника имущества, а также без постановки сотрудников через службу «одного окна» на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений.

В нарушение пункта 2.2. Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд МУП «СДРС» предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Индустриальная д. 27/1, кв. 13, площадью 55,7 кв. м. в найм сотруднику предприятия, при этом договором найма служебного жилого помещения от 28.07.2021 № 101 не предусмотрено совместно проживающих членов семьи.

В нарушение пунктов 2.1., 2.5., 2.6. Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд МУП «СДРС» в полной мере не провело работу по освобождению

²⁸ При передаче жилых помещений в Департамент управления жилищным фондом, данная квартира не была включена в Приказ от 28.02.2013 № 161, а именно не вошла в реестр передаваемых жилых помещений городского округа. В настоящее время квартира числится только по данным бухгалтерского учета предприятия.

²⁹ Решение Городской Думы городского округа от 06.05.2013 № 71-нд «О порядке предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда в Петропавловск-Камчатском городском округе».

жилого помещения по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Петра Ильичева, д. 5, кв. 54, площадью 30,8 кв. м. в связи с прекращением трудовых отношений с гражданином с 21.11.2021, кроме того, в установленном порядке МУП «СДРС» не уведомило собственника имущества в лице УКХиЖФ о прекращении трудовых отношений в течение 3 рабочих дней со дня наступления указанных событий.

Пунктом 1 статьи 103 Жилищного кодекса РФ³⁰ установлено, что в случаях расторжения или прекращения договоров найма специализированных жилых помещений граждане должны освободить жилые помещения, которые они занимали по данным договорам. В случае отказа освободить такие жилые помещения указанные граждане подлежат выселению в судебном порядке без предоставления других жилых помещений.

07.02.2023 МУП «СДРС» направлено исковое заявление в Петропавловск-Камчатский городской суд о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятия с регистрационного учета проживающего гражданина.

В нарушение статей 153, 154 ЖК РФ, пункта 7.6. типового договора найма служебного жилого помещения МУП «СДРС» не должным образом производится контроль за оплатой коммунальных платежей, проживающих в служебных помещениях работников предприятия, что приводит к возникновению крупной задолженности. Так по состоянию на 02.02.2023 по данным предприятия общая сумма задолженности работников составила 814 000,00 рублей.

В нарушение части 1 статьи 169 ЖК РФ МУП «СДРС», являясь собственником жилых помещений в многоквартирных домах, не своевременно уплачивает взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Так по состоянию на 01.01.2023 общая задолженность предприятия перед Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края по данным предприятия составила 174 389,76 рублей (с учетом пени, штрафов).

МУП «СДРС» не в полной мере выполняет требования федерального и регионального законодательства, а также нормативных правовых актов городского округа, что в целом приводит к неправомерному распределению служебных жилых помещений без необходимых правоустанавливающих документов местного значения, к формированию задолженности за коммунальные услуги и по взносам на капитальный ремонт многоквартирных домов.

В свою очередь, собственник имущества (квартир) в лице УКХиЖФ в нарушение требований Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд, Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд не должным образом осуществляет контроль за правомерностью распределения служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда, что приводит к неправомерному использованию жилых помещений, переданных в хозяйственное ведение МУП «СДРС» в целом.

³⁰ Далее – ЖК РФ.

Кроме того, в ходе проведения анализа использования предприятием жилых помещений, принадлежащих на праве хозяйственного ведения МУП «СДРС» выявлено следующее.

Согласно заключения отраслевого органа в лице УДХТиБ, МУП «СДРС» относится к группе финансовой устойчивости «Организации с высоким уровнем риска банкротства, характеризующимся невосприимчивостью к профилактическим мерам финансового оздоровления»³¹. Таким образом, в целях урегулирования финансового положения, а также для погашения имеющихся обязательств по кредитному договору от 28.12.2017 № 2017-0094, предприятием заключен новый кредитный договор от 15.10.2021 № 2021-0044³² с Акционерным Коммерческим Банком «Муниципальный Камчатпрофитбанк»³³.

Пунктом 2.2.13. Кредитного договора установлено, что в качестве обеспечения своевременного и полного возврата кредита и уплаты процентов за пользование им, договорной неустойки (пени, штрафы), МУП «СДРС» обязуется предоставить Кредитору (повторно) имущество, указанное в Таблице 3.

Таблица 3

№	Наименование имущества	Количество объектов, шт	Залоговая стоимость имущества, рублей
1	2	4	3
1	Залог транспортных средств/спецтехники	145	150 907 500,00
2	Залог оборудования	6	9 349 000,00
3	Залог (ипотека) недвижимого имущества	8 ³⁴	8 414 472,00

Таким образом, в залоге у Кредитора значатся транспортные средства, оборудования и недвижимое имущество (квартиры) на общую сумму 168 700 000,00 рублей. Рыночная стоимость указанного имущества согласно отчетам об оценке составляет 342 070 000,00 рублей³⁵.

В качестве залога предприятие предоставило в счет исполнения обязательств Кредитору повторно 8 жилых помещений, из которых по состоянию на дату заключения Кредитного договора 4 жилых помещения отнесены к специализированному жилищному фонду со статусом служебные жилые помещения (Таблица 4).

Таблица 4

№	Наименование объекта залогового имущества	Площадь недвижимост и, кв. м.	Залоговая стоимость, рублей	Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, согласно данным ЕГРН
1	Квартира - г. П-К, ул. Петра Ильичева, дом 5, кв. 54	30,8	704 000,00	Служебное жилое помещение
2	Квартира - г. П-К, ул. 2-я Шевченко, д. 7, кв. 63	38,4	805 472, 00	Служебное жилое помещение
3	Квартира - г. П-К, ул. Петра Ильичева, д. 24 А, кв. 1	40,5	595 000, 00	Данные отсутствуют
4	Квартира - г. П-К, ул. Комсомольская, д.8, кв. 2	44,9	865 000, 00	Служебное жилое помещение
5	Квартира - г. П-К, ул. 2-я Шевченко, д. 3, кв. 57	38,4	955 000,00	Данные отсутствуют
6	Квартира - г. П-К, ул. 2-я Шевченко, д. 7, кв. 1	60,3	1 120 000,00	Служебное жилое помещение
7	Квартира - г. П-К, ул. 2-я Шевченко, д. 5, кв. 17	68,8	1 095 000,00	Данные отсутствуют
8	Квартира - г. П-К, ул. Ак. Королева д. 47/1, кв. 100	70,7	2 275 000,00	Данные отсутствуют ³⁶
Итого:			8 414 472, 00	

³¹ Письмо УДХТиБ от 13.08.2021 № 01-07-01/4911/21.

³² Далее – Кредитный договор.

³³ Далее – Кредитор.

³⁴ 4 жилых помещения отнесены к специализированному жилищному фонду со статусом служебное жилое помещение.

³⁵ Из них: 25 700 000,00 рублей – квартиры в количестве 8 штук.

³⁶ Согласно выписки из ЕГРН жилое помещение приобретено МУП «СДРС» по договору купли-продажи 15.02.2012 (кадастровый номер 41:01:0010119:7648).

Сделка согласована с УИЗО³⁷, а так же с отраслевым органом в лице УДХТиБ³⁸ на основании пункта 4 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ, части 2, 4 статьи 1 Решения Городской Думы ПКГО от 28.06.2019 № 177-нд³⁹.

При этом, МУП «СДРС» при включении в качестве залога жилых помещений систематически нарушает требования Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ (пункт 4 статьи 18), так как муниципальное предприятие не вправе без согласия собственника совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

Следует отметить, что включение в качестве залога служебных квартир специализированного жилищного фонда произошло с согласования УИЗО и отраслевого органа в лице УДХТиБ без согласования УКХиЖФ, наделенного полномочиями собственника муниципального имущества (квартир), согласно Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд, в виду того, что пунктом 4 статьи 1 Решения Городской Думы ПКГО от 28.06.2019 № 177-нд и Уставом МУП «СДРС» не предусмотрены требования по согласованию сделок, касающихся муниципального жилищного фонда с УКХиЖФ.

Кроме того, по итогам 2021 года деятельности МУП «СДРС» чистая прибыль отсутствует, в виду этого существует риск изъятия Кредитором служебных жилых помещений по залоговой стоимости, которая в разы меньше рыночной, находящихся в залоге при неисполнении обязательств⁴⁰, указанных в Кредитном договоре.

2.7. Инвентаризация имущества

В целях обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности МУП «СДРС», в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ, Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н⁴¹, Приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49⁴² и письмом УИЗО от 09.09.2016 № 01-06-01/1490/16 проведена инвентаризация имущества предприятия по состоянию на 31.12.2021 на основании приказа МУП «Спецдорремстрой» от 30.11.2021 № 68/1-П. По результатам инвентаризации имущества излишек и недостач не выявлено.

На момент проведения контрольного мероприятия МУП «СДРС» проводилась инвентаризация имущества предприятия по состоянию на 31.12.2022 в срок с 09.01.2023 по 20.02.2023 на основании Приказа МУП «СДРС» от 25.12.2022 № 42/1.

Необходимо отметить, последняя сверка сведений, содержащихся в реестре муниципального имущества городского округа со сведениями бухгалтерского учета

³⁷ Информация о согласовании сделки УИЗО от 19.08.2021 № 01-06-01/4408/21.

³⁸ Информация о согласовании сделки УДХТиБ от 17.08.2021 № 01-07-01/4970/21.

³⁹ Решение Городской Думы ПКГО от 28.06.2019 № 177-нд «О порядке согласования сделок, совершаемых муниципальными унитарными предприятиями Петропавловск-Камчатского городского округа».

⁴⁰ Пункт 3.5. Кредитного договора № 2021-0044. В случае отсутствия средств на расчетном счете Заемщика, Банк вправе обратиться взыскание на предметы залога, в соответствии с Договором залога от 15.10.2021 № 004-з/1, Договором залога от 15.10.2021 № 044-з/2, Договором ипотеки от 15.10.2021 № 2021-0044/ИП-1.

⁴¹ Приказ Минфина России от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

⁴² Приказ Минфина РФ от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств».

предприятия по состоянию на 17.11.2022 в отношении имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «СДРС» была произведена в 2023 году (письмо УИЗО от 13.01.2023 № 01-06-01/110/23 в адрес МУП «СДРС» о направлении актов сверки сведений, содержащихся в реестре муниципального имущества городского округа со сведениями бухгалтерского учета МУП «СДРС», по состоянию на 17.11.2022). По результатам сверки расхождений не выявлено.

Инвентаризационной комиссией были осмотрены объекты основных средств. Здания, сооружения, машины и оборудование приняты к бухгалтерскому учету на основании Приказов УИЗО (в соответствии с Федеральным законом от 14.11.2002 № 161-ФЗ). На земельные участки, на которых расположены здания и сооружения оформлено право аренды в установленном законом порядке. Однако проверкой установлено, что на два земельных участка с кадастровыми номерами 41:01:0010119:133 и 41:01:0010122:66 предприятием с УИЗО не заключены договоры аренды. Более подробная информация изложена в разделе 2.9 настоящего отчета.

2.8. Регистрация права собственности на имущество, находящегося в хозяйственном ведении

Выборочной проверкой установлено, что МУП «СДРС» права хозяйственного ведения на имеющиеся объекты зарегистрированы и внесены в ЕГРН, что подтверждается соответствующими свидетельствами о государственной регистрации права.

2.9. Договоры аренды земельных участков, заключенных между МУП «СДРС» и УИЗО, на которых расположены здания, сооружения, закрепленные за предприятием

Согласно предоставленного УИЗО реестра муниципального имущества, закрепленного за МУП «СДРС»⁴³ на праве хозяйственного ведения на конец 2022 года между предприятием и УИЗО заключено 4 договора аренды земельных участков. Кроме того, к проверке предприятием представлен договор аренды земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010109:84 от 12.12.2017 № 301/17 для разработки Халактырского месторождения строительного песка. Срок действия данного договора аренды закончился 12.12.2022. Новый договор аренды данного земельного участка заключен 24.01.2023, сроком на 5 лет на правоотношения, установленные с 13.12.2022. Договоры аренды земельных участков представлены в Таблице 5.

Таблица 5

№	Договор		Кадастровый номер	Площадь	Объект МУП «СДРС»	Срок действия договора
	Дата	№				
1	2	3	4	5	6	7
1	05.10.2016	100/16	41:01:0010104:75	0,2333 га	Сооружение – газопровод высокого и среднего давления	05.10.2065
2	29.11.2017	294/17	41:01:0010104:8	6,9638 га	Здания и сооружения асфальтобетонного завода	29.11.2066
3	05.08.2019	107/19	41:01:0010114:225	1,4346 га	Объект незавершенного строительства. Сооружение топливно-энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства	11.03.2070

⁴³ Письмо УИЗО от 13.01.2023 № 01-06-01/116/23.

№	Договор		Кадастровый номер	Площадь	Объект МУП «СДРС»	Срок действия договора
	Дата	№				
1	2	3	4	5	6	7
4	12.12.2017	302/17	41:01:0010123:76	4,3207 га	Здания и сооружения управления механизации	12.12.2066
5	24.01.2023	8/23	41:01:0010109:84	1,0007 га	Для разработки Халактырского месторождения строительного песка	24.01.2028

Выборочной проверкой своевременности внесения арендной платы МУП «СДРС» установлено, что предприятие не в полной мере выполняет свои обязательства, предусмотренные договорами аренды, а именно несвоевременно и не в полном объеме вносит обязательные платежи.

По состоянию на 01.01.2022 согласно предоставленной оборотно-сальдовой ведомости по счету 76.09 «Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами» общая задолженность предприятия по договорам аренды земельных участков с учетом пеней, штрафов составила 7 489 851,45 рублей, по состоянию на 01.01.2023 – 7 793 047,37 рублей, или увеличилась на 303 195,92 рублей (3,9 %). Всего за период 2022 года по договорам аренды земельных участков предприятием начислено 3 895 543,73 рублей, из них оплачено – 3 592 447,81 рублей (в том числе по арбитражным делам).

В тоже время, на основании предоставленной УИЗО оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.00 «Расчеты по доходам» за 2022 год по МУП «СДРС», на конец 2022 года задолженность по 4 договорам аренды земельных участков составила в сумме 7 512 643,82 рублей, а по договору аренды земельного участка от 05.08.2019 № 107/19 образовалась переплата в сумме 30 095,91 рублей. Начисление пеней, штрафов на конец 2022 год по договорам аренды земельных участков, заключенных с МУП «СДРС», составило в сумме 726 761,90 рублей. На конец 2022 года по договору от 05.10.2016 № 100/16 образовалась переплата в сумме 34,33 рублей.

В ходе проведения контрольного мероприятия выявлено, что между УИЗО и МУП «СДРС» в проверяемом периоде имеются расхождения данных бухгалтерского учета как в части начисления и внесения арендной платы за право пользования земельными участками, так и в части начисления и оплаты пеней, штрафов. Данные несоответствия в бухгалтерском учете в целом влекут за собой расхождения остатков задолженностей на начало и конец отчетного периода.

Согласно предоставленной информации, до настоящего времени в УИЗО не в полной мере поступили взысканные УФССП суммы задолженностей, оплаченные МУП «СДРС» по исполнительным листам, что приводит к несоответствиям по данным бухгалтерского учета в целом.

Как показала проверка, на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010119:133 расположено 7 объектов, предоставленных в хозяйственное ведение МУП «СДРС» в 2012 году, в то время как право хозяйственного ведения на указанные 7 объектов зарегистрировано предприятием спустя 5 лет (2017 год).

Вместе с тем, предприятие в нарушение статей 39.6, 39.20 Земельного кодекса РФ⁴⁴, а также требований Административного регламента предоставления администрацией городского округа муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, в собственность,

⁴⁴ Далее – ЗК РФ.

аренду или постоянное (бессрочное) пользование, утвержденного Постановлением Администрации городского округа от 31.05.2012 № 1526⁴⁵ с даты государственной регистрации права хозяйственного ведения до настоящего времени не обратилось с заявлением в службу «одного окна» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:133 в аренду для эксплуатации объектов, предоставленных ему ранее в хозяйственное ведение.

УИЗО в адрес предприятия направлены письма об оформлении права на земельный участок от 21.07.2022 № 01-06-01/4928/22 и расчеты за фактическое использование от 15.11.2022 № 01-06-01/7715/22. Одновременно, УИЗО направлено в адрес предприятия соглашение о реструктуризации задолженности за фактическое пользование земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:133 от 05.12.2022 № б/н с графиком погашения задолженности. Согласно вышеназванного соглашения, срок внесения первого платежа запланирован до 15.03.2023, платежи вносятся равными частями в течении 6 месяцев или до 15.08.2023.

Задолженность по арендной плате за фактическое использование данного земельного участка, согласно расчета УИЗО за период с 01.01.2020 по 31.12.2022 составила 2 771 950,26 рублей, что квалифицируется как упущенная выгода бюджета городского округа.

МУП «СДРС» в период проведения контрольного мероприятия в адрес УИЗО направлено подписанное соглашение о реструктуризации задолженности за фактическое пользование земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:133.

Кроме того, во время проведения выборочного визуального осмотра объектов «Нежилые помещения поз. 1-33 второго этажа» и «Нежилые помещения поз. 1-10; 18-29 первого этажа», расположенных в здании по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 70б выявлено, что с даты государственной регистрации права хозяйственного ведения на данные объекты (с 02.11.2020) МУП «СДРС» не обращалось в органы администрации городского округа с целью заключения договорных отношений на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010122:89, на котором расположено данное здание. Проверкой установлено, что данный земельный участок не разграничен в виду большого количества собственников объектов недвижимости, расположенных на нем.

В период проведения контрольного мероприятия УИЗО проведена работа по запросу сведений в отношении характеристик земельного участка и сведений об иных пользователях помещений в здании, с целью проведения расчетов платы за фактическое использование и последующего информирования предприятия об оформлении прав на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010122:89⁴⁶.

В период проведения контрольного мероприятия УИЗО произведен расчет по арендной плате за фактическое использование данного земельного участка в сумме 103 685,03 рублей (за период с 02.11.2020 по 31.12.2022), что также квалифицируется как упущенная выгода бюджета городского округа.

⁴⁵ Далее – Административный регламент предоставления администрацией ПКГО муниципальной услуги по предоставлению земельных участков.

⁴⁶ Письмо УИЗО от 15.02.2023 № 01-06-01/967/23.

2.10. Перечисление части прибыли в бюджет городского округа

В соответствии с пунктами 10, 11 статьи 12 Решения Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд УИЗО на основании годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности муниципального унитарного предприятия за прошедший год осуществляет расчет размера части прибыли муниципального унитарного предприятия, подлежащей перечислению в бюджет городского округа.

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности предприятия представлен в Таблице 6.

Таблица 6
(рублей)

Наименование показателя	На 01.01.2021	На 01.01.2022	На 30.09.2022
Кредиторская задолженность, всего	371 379 000,00	314 785 000,00	441 868 000,00
из них:			
Задолженность по налогам	104 712 000,00	77 547 000,00	107 985 000,00
Задолженность во внебюджетные фонды	39 636 000,00	39 752 000,00	44 041 000,00
Задолженность по оплате труда	16 791 000,00	16 799 000,00	20 086 000,00
Задолженность перед поставщиками ресурсов (Камчатскэнерго ПАО)	660 000,00	7 382 000,00	3 875 000,00
Прочие	209 580 000,00	173 305 000,00	265 881 000,00
Дебиторская задолженность, всего	84 551 000,00	48 795 000,00	84 023 000,00
из них:			
Задолженность покупателей услуг/товаров	49 229 000,00	16 584 000,00	39 577 000,00
Прочие	35 322 000,00	32 211 000,00	44 446 000,00

Как видно из данных таблицы дебиторская задолженность предприятия по состоянию на 01.01.2022 составила 48 795 000,00 рублей, что на 35 756 000,00 рублей меньше в сравнении с аналогичным периодом 2020 года (84 551 000,00 рублей).

Размер кредиторской задолженности на 01.01.2022 составил 314 785 000,00 рублей, что на 56 594 000,00 рублей меньше, чем за аналогичный период 2020 года (371 379 000,00 рублей).

Следует отметить, что в 2022 году по данным МУП «СДРС» на участок озеленения и цветоводства понесены высокие расходы в размере 16 786 000,00 рублей, при этом доходы участка составили 3 176 000,00 рублей. Связано это с тем, что у предприятия отсутствуют контракты и заказы на выращивание овощной и цветочной рассады, а также декоративных деревьев и кустарников, следовательно, у данного участка озеленения отсутствует прибыль. Таким образом расчетные убытки предприятия за 2022 год составили 13 610 000,00 рублей. Участок цветоводства для предприятия на протяжении ряда лет является убыточным, в том числе по причине неконкурентоспособности на рынке услуг, в связи с изъятием при реорганизации предприятия питомников для выращивания посадочного материала, ранее предоставленных МУП «Совхоз декоративных культур» (территории за пределами городского округа общей площадью 125 га)⁴⁷.

Выделение отделения озеленения позволит МУП «СДРС» исключить ежемесячные платежи на расходы по оплате тепло-, электроэнергии, водоснабжения, заработной платы, спецодежды и прочих платежей, приходящиеся на отделение озеленения, составляющие в среднем 13 000 000,00 рублей в год.

⁴⁷ Письмо УИЗО от 15.02.2023 № 01-06-01/967/23 направленное в ответ на письмо КСП от 09.02.2023 № 01-КСП-01/100/23.

Кроме того, расходы предприятия на содержание объекта «Нежилое помещение поз. 1-6 цокольного этажа (в жилом доме)», расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Советская, д. 38, в 2022 году составили 231 000,00 рублей, из них: 39 000,00 рублей – оплата за теплоэнергию, 174 000,00 рублей – начисление амортизации ОС, 5 000,00 рублей – оплата взносов на капитальный ремонт жилого многоквартирного дома.

По итогам деятельности за 2021 год прибыль, остающаяся в распоряжении МУП «СДРС» после уплаты налогов и иных обязательных платежей в бюджет городского округа отсутствует в динамике с 2018 года⁴⁸.

3. Выборочный визуальный осмотр имущества Петропавловск-Камчатского городского округа, переданного в хозяйственное ведение МУП «СДРС»

В рамках контрольного мероприятия на основании приказа МУП «СДРС» от 24.01.2023 № 1 комиссией проведен выборочный визуальный осмотр 67 объектов муниципального имущества, переданных на праве хозяйственного ведения МУП «СДРС». По результатам визуального осмотра комиссией составлено 9 актов визуального осмотра.

В ходе проведения визуального осмотра муниципального имущества, не вовлеченного в жилой фонд, переданного в хозяйственное ведение МУП «СДРС», выявлены факты неэффективного и нерационального использования предприятием муниципального имущества. Результаты визуальных осмотров представлены в Таблице 7.

Таблица 7

№	Наименование объекта	Характеристика объекта	Документ - основание права закрепления	Результат визуального осмотра
1	2	3	4	5
Территория по адресу: г. П-К, ул. Восточное шоссе				
1	Объект «БСУ-13-260»	движимый, балансовая стоимость 629 651,00 рублей	Акт приема-передачи от 01.06.2006 № 22/х-06	В настоящее время расположен на территории участка подсобного производства и не используется предприятием по целевому назначению с 2010 года по причине отсутствия потребности. Планируется предприятием к реализации (списание и продажа объекта в виде металлолома).
2	Объект «Битумноподготовительный участок»	движимый, балансовая стоимость 11 937 777,89 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 16.04.2014 № 220/14	Объект «Битумноподготовительный участок» (1 этап) введен в состав основных средств на основании приказа предприятия от 01.10.2013 № 85. На счете 08 за период с 31.10.2013 по 31.08.2015 учитываются затраты на возведение 2 этапа в сумме 30 969 728,75 рублей. Для ввода в состав основных средств 2 этапа необходимо приобрести и установить на РВС-400 установку АНТ-50 и произвести теплоизоляцию. При наличии финансовой возможности данные мероприятия будут продолжены. В настоящее время объект функционирует с учетом вложенных средств на возведение 1 и 2 этапа.
Территория по адресу: г. П-К, ул. Вулканная, д. 59				
3	«Объект незавершенного строительства. Сооружение топливно-	Нежилой, площадь 540,0 кв. м., кадастровый номер	Приложение к Разрешению на строительство от 21.09.2012 № 41301000-130	Объект числится на счете 08 стоимостью 3 354 422,78 рублей. На сегодняшний день работы по строительству данного объекта предприятием не ведутся, на месте строительства объекта имеется фундамент. В соответствии с требованиями ГрК РФ предприятие за продлением разрешения на

⁴⁸ Аналитическая записка Контрольно-счетной палаты ПКГО о результатах проведения анализа финансово-хозяйственной деятельности муниципальных унитарных предприятий Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.01.2022, размещена на официальном сайте Контрольно-счетной палаты городского округа <https://ksp-kam.ru>.

№	Наименование объекта	Характеристика объекта	Документ - основание права закрепления	Результат визуального осмотра
1	2	3	4	5
	энергетического, металлургического, химического или нефтехимического производства»	41:01:0010114:49 34, балансовая стоимость 3 354 422,78 рублей	договор аренды земельного участка от 02.06.2008 № 4537	строительство в уполномоченные органы администрации городского округа не обращалось. В настоящее время потребность в использовании указанного дорожного-строительного комплекса отсутствует. Данный комплекс приобретался за счёт собственных средств предприятия. МУП «СДРС» рассматривает вариант реализации указанного объекта в рамках действующего законодательства в целях пополнения доходной части бюджета предприятия.
Территория по адресу г. П-К, ул. Ленинградская, д. 70б				
4	Объект «Нежилые помещения поз. 1-33 второго этажа»	Нежилой, площадь 968,1 кв. м., балансовая стоимость 1 462 585,51 рублей.	Приказ УЭРИО от 15.04.2020 № 99/20	Второй этаж здания полностью заброшен и не используется предприятием.
5	Объект «Нежилые помещения поз. 1-10; 18-29 первого этажа»	Нежилой, площадь 388,9 кв. м., балансовая стоимость 576 820,37 рублей	Приказ УЭРИО от 15.04.2020 № 99/20	Объект находится в удовлетворительном состоянии, в настоящее время используется предприятием частично для размещения материалов.
Территория по адресу: г. П-К, ул. Пограничная, д. 32а				
6	Объект «Здание столовой»	Нежилой, площадь 290,8 кв.м., балансовая стоимость 32 393 000,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 16.05.2006 № 245	В настоящее время объект сдан предприятием в аренду ООО «Окси» по договору аренды от 16.05.2012 № б/н и используется арендатором в своих целях (рыбоперерабатывающий цех). Состояние здания столовой объективно установить не представилось возможным в виду того, что по периметру объекта арендатором самовольно размещено три 20-футовых контейнера, перекрывающих внешний вид самого объекта в целом.
7	Объект «Здание заправочной»	Нежилой	-	Объект «Здание заправочной» по данным предприятия реконструирован в объект «АЗС на территории УМ – ул. Пограничная, 32», который фактически функционирует и используется в качестве топливно-раздаточного пункта МУП «СДРС» с несколькими видами нефтепродуктов. Мероприятия по дальнейшему строительству данного объекта не рассматриваются. Объект «Здание заправочной» числится в реестре муниципального имущества, в то время как объект «АЗС на территории УМ – ул. Пограничная, 32» отражен по данным бухгалтерского учета предприятия на счете 08.03, стоимостью 22 019 381,86 рублей.
8	Объект «Колонка топливораздаточная «Шельф 100» (2 шт.)	Движимый		Объект фактически расположен в здании материального склада ГСМ и не используется предприятием по назначению. Согласно полученных пояснений от директора предприятия, учёт данного объекта на счете 08 будет осуществляться до тех пор, пока они не будут фактически установлены. Установка новых колонок будет осуществлена после выработки ресурса действующих колонок на территории АЗС. Данный объект не числится в реестре муниципального имущества и отражен по данным бухгалтерского учета предприятия на счете 08.04 стоимостью 499 530,33 рублей.
9	Объект «Снегоочиститель ТСМ RH400-2»	Движимый, балансовая стоимость 3 381 000,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 13.02.2012 № 97	Транспортное средство имеет нерабочую коробку передач, которую отремонтировать не представляется возможным в следствии того, что необходимые для ремонта запчасти невозможно приобрести в необходимой комплектации.
10	Объект «Бордюроукладчик LEEBOY LBC 24 W»	Движимый, балансовая стоимость 3 305 000,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.08.2012 № 670	Транспортное средство не используется предприятием по назначению более 7 лет. Объект размещен в закрытом боксе на территории предприятия и не используется в связи с тем, что на сегодняшний день характеристики бордюров, изготавливаемых на данном бордюроукладчике не удовлетворяют требованиям заказчиков.

№	Наименование объекта	Характеристика объекта	Документ - основание права закрепления	Результат визуального осмотра
1	2	3	4	5
11	Объект «Автопогрузчик Leeboy 3000 конвейерный»	Движимый, балансовая стоимость 3 786 000,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 16.04.2014 № 220/14	Транспортное средство не используется предприятием по назначению в связи с тем, что высота перегружателя не соответствует высоте заднего борта на грузовых автомобилях-самосвалах, имеющихся в распоряжении предприятия.
Территория по адресу: г. П-К, ул. Тундровая, д. 7а				
12	Объект «Здание Тепличный комплекс из 11 теплиц»	Нежилой, площадь 5026,9 кв. м., балансовая стоимость 9 942 057,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 573	Используются по назначению только 3 теплицы, которые были реконструированы за счет средств местного бюджета в 2014 году в сумме 6 949 619,00 рублей ⁴⁹ . Срок эксплуатации покрытия из поликарбоната истек в 2019 году, так как срок эксплуатации данного покрытия 5-7 лет, на сегодняшний день состояние покрытия плохое (трескается, протекает, не создает необходимого тепличного эффекта). Отопление в теплицах присутствует, на время отсутствия рассады растений оно отключается в целях экономии денежных средств, подведено электричество. Состояние используемых покрытых теплиц удовлетворительное, а 8 открытых теплиц – плохое, так как от теплиц осталось только разрушенное основание из фундамента и необходимо производить полную его замену.
13	Объект «Здание Теплица»	Нежилой, площадь 86,4 кв. м., балансовая стоимость 17 882,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 573	Провести визуальный осмотр не представилось возможным в связи с тем, что объект полностью заметен снегом, состоит из основания фундамента. Со слов ответственного лица участка озеленения теплица не используется по назначению в виду отсутствия в ней необходимости в течении продолжительного периода времени.
14	Объект «Здание котельная»	Нежилой, площадь 53,4 кв. м., балансовая стоимость 2 413 000,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 573	Объект не функционирует по назначению ориентировочно более 10 лет со дня передачи объекта предприятию в хозяйственное ведение. Состояние объекта удовлетворительное.
15	Объект «Магазин»	Нежилой, площадь 42,1 кв. м., балансовая стоимость 2 836 000,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 573	Объект не используется в качестве магазина ориентировочно 4 года в связи с отсутствием продукции для реализации. Внешнее состояние удовлетворительное, осмотр объекта внутри не производился в виду того, что он заметен снегом.
16	Объект «Киоск цветочный»	Движимый, балансовая стоимость 66 434,00 рублей	Акт приема-передачи от 30.06.2012 № 19	Объект не функционирует с момента передачи его предприятию, в настоящее время находится на территории участка озеленения за комплексом из 11 теплиц. Внешнее состояние удовлетворительное, осмотр объекта внутри не производился в виду того, что он заметен снегом.
17	Объект «Сооружение-ограждение»	Нежилой, балансовая стоимость 0,01 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 573	Объект «Сооружение-ограждение» расположен по периметру участка озеленения. Представляет собой бетонный забор с армированным основанием, фактически местами разрушенный. В связи с этим объект не выполняет своего прямого назначения, а именно не ограждает территорию в полном объеме от внешних посягательств и проникновений на данный участок озеленения.
Территория по адресу: г. П-К, ул. Советская, д. 38				
18	Объект «Нежилое помещение поз. 1-6 цокольного этажа (в жилом доме)»	Недвижимый, площадь 42,4 кв. м., балансовая стоимость 114 906,00 рублей	Приказ Комитета по управлению имуществом от 06.07.2012 № 573	В виду отсутствия выращенных цветов, необходимость в торговой точке отсутствует порядка двух лет и помещение пустует. Данное помещение предприятием не используется и не реализуется (сдача в аренду). Объект находится в удовлетворительном состоянии.
Территория по адресу: г. П-К, ул. Омская, д. 40				

⁴⁹ На основании данных аналитической записки о реализации муниципальных программ Петропавловск-Камчатского городского округа в 2014 году, согласно информации, представленной муниципальными заказчиками программ.

№	Наименование объекта	Характеристика объекта	Документ - основание права закрепления	Результат визуального осмотра
1	2	3	4	5
19	Объект «Снегоочиститель ТСМ RH600» (фрезерноторный)	движимый, балансовая стоимость 11 666 667,00 рублей	Акт о приеме-передаче объектов от 03.10.2022 № КУ000097	Объект отражен по данным бухгалтерского учета на счете 08.04 «Приобретение объектов основных средств», данный объект не введен в состав основных средств по причине технической неисправности. При появлении финансовой возможности, будут приобретены запасные части (аккумуляторы) и объект будет перемещен на территорию предприятия и включен в состав основных средств.

Исходя из данных, представленных в вышеприведенной таблице 7, можно сделать вывод, что четырнадцать из девятнадцати проверенных на визуальном осмотре объектов, переданных предприятию на праве хозяйственного ведения, общей балансовой стоимостью 43 552 425,66 рублей, используются предприятием неэффективно и нерационально, либо не используются вовсе.

Также комиссией проведен визуальный осмотр муниципального жилого фонда, переданного МУП «СДРС» на праве хозяйственного ведения, результаты визуального осмотра представлены в Таблице 8.

Таблица 8

№	Основные средства (квартиры)	Характеристика объекта	Площадь, кв. метров	Документ - основание права закрепления	Результат визуального осмотра
1	2	3	4	5	6
1	Квартира - г. П-К, пер. Фурманова, д. 3/1, кв. 78	Жилая, балансовая стоимость 622 065,31 рублей	47,1	Приказ Департамента управления жилищным фондом от 06.08.2015 № 12-01-1062/15	На основании договора найма служебного жилого помещения от 28.12.2021 № 149, передана по настоящее время действующему работнику МУП «СДРС». Данный гражданин фактически проживает в указанной квартире с 2010 года, так как ранее являлся военнослужащим. Согласно предоставленной УКХиЖФ поквартирной карточки в данной квартире отсутствуют прописанные граждане.
2	Квартира - г. П-К, ул. Петра Ильичева, д. 5, кв. 54	Жилая, балансовая стоимость 466 381,11 рублей	30,8	Приказ Комитета по управлению имуществом от 21.02.2013 № 119	На основании договора найма служебного жилого помещения от 03.06.2014 № 86, проживает гражданин, не являющийся работником МУП «СДРС», трудовые отношения прекратились 21.11.2021. Комиссии в данную квартиру попасть не удалось, т.к. ключи от данной квартиры у предприятия отсутствуют. На момент проведения проверки дверь никто не открыл. Согласно предоставленной УКХиЖФ поквартирной карточки в данной квартире с 03.07.2014 прописан только проживающий в ней гражданин.
3	Квартира - г. П-К, ул. Тундровая, д. 10А, кв. 1	Жилая, балансовая стоимость 143 222,28 рублей	38,8	Приказ Департамента управления жилищным фондом от 26.02.2015 № 12-01-1389/15	На основании договора найма служебного жилого помещения от 03.06.2022 № 63 передана по настоящее время действующему работнику МУП «СДРС». Фактически данный гражданин в квартире не проживает и устно изъявил желание отказаться от данной квартиры во время проведения визуального осмотра.
4	Квартира - г. П-К, ул. Командорская д. 2, кв. 10, пом. 37 (36)	Отсутствует по данным бухгалтерского учета предприятия. Балансовая стоимость 119 914,76 рублей	18,6	Приказ Департамента управления жилищным фондом от 30.01.2014 № 12-01-40/14	В данную комнату комиссии попасть не удалось, ввиду отсутствия ключей у предприятия, так как фактического распределения работникам предприятия данной комнаты не производилось с 2015 года по настоящее время. Входная дверь – железная. Признаков проживания в указанной комнате не наблюдается. В настоящее время данное помещение изъято УКХиЖФ у предприятия путем отмены ранее изданного приказа о передаче объекта МУП «СДРС».

Объект «Квартира - г. Петропавловск-Камчатский, ул. Командорская д. 2, кв. 10, пом. 37 (36)» не распределялся работникам предприятия с 2015 года по настоящее время. В тоже время, в квартире, расположенной по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тундровая, д. 10А, кв. 1 сотрудник, которому предоставлено данное жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения от 03.06.2022 № 63, фактически не проживает, ввиду отсутствия потребности в данном жилом помещении и неудовлетворительного состояния как внутри, так и снаружи жилого дома, в котором расположена вышеуказанная жилая квартира. Из вышеизложенного следует, что предприятием допускаются неэффективное и нецелевое использование муниципального имущества, переданного предприятию на праве хозяйственного ведения, балансовой стоимостью 263 137,04 рублей.

Также в ходе проведения визуального осмотра на территории МУП «СДРС» по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 32а выявлен объект незавершенного строительства площадью 583,8 кв. м., 2-этажный, с кадастровым номером 41:01:0010123:2674. Данный объект не числится в составе муниципальной собственности городского округа, а также согласно выписки из ЕГРН не является чьей-либо собственностью. Согласно полученной информации от собственника имущества в лице УИЗО⁵⁰ в реестре муниципального имущества городского округа отсутствуют сведения о данном объекте незавершенного строительства.

С целью установления собственника данного объекта, УИЗО будет проведена работа по направлению запросов в региональные органы исполнительной власти. В случае получения ответов об отсутствии собственника, УИЗО будут проведены мероприятия по постановке на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйной недвижимой вещи в соответствии с Порядком, утвержденным Приказом Министерства экономического развития РФ от 10.12.2015 № 931⁵¹. По истечении года со дня постановки объекта на учет, УИЗО обратится в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на данный объект. При вынесении положительного решения суда, УИЗО будет организована работа по включению объекта в состав муниципальной собственности с последующим принятием решений о дальнейшем использовании данного объекта.

Кроме того, было выявлено, что на данной территории предприятия рядом с объектом «Здание заправочной» расположено временное сооружение (Склад ГСМ), используемое участком механизации строительства для хранения масла в бочках и горючих материалов, которое не имеет кадастрового номера и отсутствует в реестре муниципального имущества городского округа, а также по данным бухгалтерского учета предприятия (счет 01 «Основные средства»). По данным МУП «СДРС» временный склад для хранения ГСМ, расположенный возле АЗС, является временным сооружением, которое возведено из ФБС (фундаментный блок сплошной) для оптимизации производственного процесса. Данный временный склад для хранения ГСМ не является капитальным строением, не имеет фундамента и не может

⁵⁰ Письмо УИЗО от 15.02.2023 № 01-06-01/967/23.

⁵¹ Приказ Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 «Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей».

по техническим характеристикам быть отнесен к основным средствам с отражением в реестре муниципального имущества.

В тоже время, в ходе проведения проверки было выявлено, что в границах земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010123:76 (по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 32а) согласно выписки из ЕГРН расположены следующие объекты, не принадлежащие предприятию и городскому округу, а именно: объект «Склад» площадью 65,5 кв. м., кадастровый номер 41:01:0010123:379, нежилой; объект «Диспетчерская» площадью 75,9 кв. м., кадастровый номер 41:01:0010123:365, нежилой; объект «Столярный цех» площадью 23 кв. м., кадастровый номер 41:01:0010123:376, нежилой. В ходе проведения визуального осмотра выявлено, что все три объекта фактически отсутствуют на территории предприятия, а также они не числятся по данным бухгалтерского учета предприятия (счет 01 «Основные средства»).

Также согласно полученной информации от собственника имущества реестр муниципального имущества городского округа не содержит сведений об указанных объектах недвижимости. В соответствии со статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ⁵², положением о комиссии по проведению осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, расположенных на территории городского округа, утвержденным приказом УИЗО от 06.02.2023 № 105/23, УИЗО проведет осмотр указанных ранее учтенных объектов недвижимости. В случае, если по результатам осмотра ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, прекратили своё существование, УИЗО направит в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю заявления о снятии их с государственного кадастрового учёта.

10. Выводы:

1. Реестры муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «СДРС», которые обязаны вести собственники имущества в лице УИЗО и УКХиЖФ, в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 № 424, содержат не актуальную информацию об объектах (в том числе в части наименования), их количестве, балансовой стоимости имущества и начисленной амортизации (износе), что в целом приводит к расхождениям между данными реестров муниципального имущества, находящегося в хозяйственном ведении МУП «СДРС» и данными бухгалтерского учета предприятия.

2. В нарушение Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01» и в последующем Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» предприятием своевременно не произведено включение объекта основных средств «АЗС на территории УМ – ул. Пограничная 32», числящегося на счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» в сумме 22 019 381,86 рублей. В настоящее время данный объект функционирует и используется предприятием по назначению.

⁵² Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. На счете 08.03 «Строительство объектов основных средств» числится движимый объект «Битумноподготовительный участок». Вложения в общей сумме 30 969 728,75 рублей направлены предприятием на техническое перевооружение (модернизацию) асфальтобетонного завода (АБЗ) в период с 31.10.2013 по 31.08.2015. В настоящее время объект «Битумноподготовительный участок», функционирует в полном объеме с учетом ранее приобретенного и установленного оборудования (АНТ-100, АНТ-50).

4. В нарушение пунктов 2, 3 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ, а также пункта 3.2. Устава МУП «СДРС», предприятием не согласованы с собственником имущества в лице УИЗО существенные изменения условий Договора аренды от 16.05.2012 б/н, заключенного с ООО «Окси» на объект «Здание столовой», расположенный по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Пограничная, д. 32а.

5. МУП «СДРС» не в полной мере выполняет требования федерального и регионального законодательства, а также нормативных правовых актов городского округа, что в целом приводит к неправомерному распределению служебных жилых помещений без необходимых правоустанавливающих документов местного значения, к формированию задолженности за коммунальные услуги и по взносам на капитальный ремонт многоквартирных домов. В свою очередь, собственник имущества (квартир) в лице УКХиЖФ в нарушение требований Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд, Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд не должным образом осуществляет контроль за правомерностью распределения служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда, что приводит к неправомерному использованию жилых помещений, переданных в хозяйственное ведение МУП «СДРС», а именно:

– в нарушение пунктов 1.5., 1.6., 1.8.1. Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд МУП «СДРС» предоставляло работникам служебные жилые помещения специализированного жилищного фонда без уведомления собственника имущества в лице УКХиЖФ, а также без постановки сотрудников через службу «одного окна» на учет граждан, нуждающихся в предоставлении жилых помещений;

– в нарушение пункта 2.2. Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд МУП «СДРС» предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Индустриальная д. 27/1, кв. 13, площадью 55,7 кв. м. в найм сотруднику предприятия, при этом договором найма служебного жилого помещения от 28.07.2021 № 101 не предусмотрено совместно проживающих членов семьи, что превышает установленную норму (не более 18 кв. м. общей площади жилого помещения на одного человека, одиноко проживающему гражданину предоставляется однокомнатная квартира);

– в нарушение пунктов 2.1., 2.5., 2.6. Решения Городской Думы ПКГО от 06.05.2013 № 71-нд МУП «СДРС» не в полной мере провело работу по освобождению жилого помещения по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Петра Ильичева, д. 5, кв. 54, площадью 30,8 кв. м. в связи с прекращением трудовых отношений с гражданином с 21.11.2021, кроме того, в установленном порядке МУП «СДРС» не уведомило собственника имущества в лице УКХиЖФ о прекращении трудовых отношений в течение 3 рабочих дней со дня наступления указанных событий. В

период проведения контрольного мероприятия МУП «СДРС» направлено исковое заявление о признании утратившим право пользования жилым помещением и снятия с регистрационного учета проживающего гражданина;

– в нарушение статьей 153, 154 ЖК РФ, пункта 7.6. типового договора найма служебного жилого помещения МУП «СДРС» не должным образом производится контроль за оплатой коммунальных платежей, проживающих в служебных помещениях работников предприятия, что по состоянию на 02.02.2023 привело к возникновению крупной задолженности в сумме 814 000,00 рублей;

– в нарушение части 1 статьи 169 ЖК РФ МУП «СДРС» не своевременно уплачивает взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах в сроки, установленные для внесения платы за жилые помещения, что по состоянию на 01.01.2023 привело к возникновению задолженности перед Фондом капитального ремонта многоквартирных домов Камчатского края в сумме 174 389,76 рублей (с учетом пени).

6. В нарушение пункта 1 статьи 3, пункта 1, 2 статьи 2 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд МУП «СДРС» объект «Квартира – г. Петропавловск-Камчатский, ул. Академика Королева д. 47/1, кв. 100» предоставлена гражданину по договорам коммерческого найма жилого помещения при отсутствии правовых оснований до настоящего времени.

7. В нарушение требований пункта 4 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ МУП «СДРС» систематически включает в качестве залога жилые помещения, так как муниципальное предприятие не вправе без согласия собственника совершать сделки, связанные с предоставлением займов, поручительств, получением банковских гарантий, с иными обременениями, уступкой требований, переводом долга, а также заключать договоры простого товарищества.

Пунктом 4 статьи 1 Решения Городской Думы ПКГО от 28.06.2019 № 177-нд и Уставом МУП «СДРС» не предусмотрены требования по согласованию сделок, касающихся муниципального жилищного фонда с УКХиЖФ.

По итогам 2021 года деятельности МУП «СДРС» чистая прибыль отсутствует, в виду этого существует риск изъятия Кредитором служебных жилых помещений, находящихся в залоге при неисполнении обязательств, указанных в Кредитном договоре.

8. В нарушение требований раздела 4 типового договора аренды земельного участка, предприятие не в полной мере выполняет свои обязательства по своевременному и полному внесению обязательных платежей за право пользования земельными участками, что привело к образованию кредиторской задолженности предприятия перед УИЗО по состоянию на 01.01.2023 в сумме 7 793 047,37 рублей, по данным УИЗО задолженность составляет 7 512 643,82 рублей. Начисление пеней, штрафов на конец 2022 год по договорам аренды земельных участков, заключенных с МУП «СДРС», составило в сумме 726 761,90 рублей. Данное расхождение связано с тем, что до настоящего времени в УИЗО не в полной мере поступили взысканные УФССП суммы задолженностей, оплаченные МУП «СДРС» по исполнительным листам.

9. В нарушение статей 39.6, 39.20 ЗК РФ, а также требований Административного регламента предоставления администрацией городского округа муниципальной услуги по предоставлению земельных участков, предприятие до настоящего времени не обратилось с заявлением в службу «одного окна» о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:133 в аренду для эксплуатации объектов, расположенных на данном земельном участке. Задолженность по арендной плате за фактическое использование данного земельного участка, согласно расчета УИЗО за период с 01.01.2020 по 31.12.2022 составила 2 771 950,26 рублей, что квалифицируется как упущенная выгода бюджета городского округа. МУП «СДРС» в период проведения контрольного мероприятия в адрес УИЗО направлено подписанное соглашение о реструктуризации задолженности за фактическое пользование земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010119:133.

Кроме того, в нарушение вышеперечисленных требований МУП «СДРС» не обращалось в органы администрации городского округа с целью заключения договорных отношений на земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010122:89 по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ленинградская, д. 70б, на котором расположены объекты «Нежилые помещения поз. 1-33 второго этажа» и «Нежилые помещения поз. 1-10; 18-29 первого этажа», государственная регистрация права хозяйственного ведения на которые зарегистрировано 02.11.2020. В период проведения контрольного мероприятия УИЗО произведен расчет по арендной плате за фактическое использование данного земельного участка в сумме 103 685,03 рублей (за период с 02.11.2020 по 31.12.2022), что также квалифицируется как упущенная выгода бюджета городского округа.

10. По итогам деятельности за 2021 год прибыль, остающаяся в распоряжении МУП «СДРС» после уплаты налогов и иных обязательных платежей в бюджет городского округа, отсутствует в динамике с 2018 года.

Как показала проверка, одним из факторов отсутствия чистой прибыли у предприятия является убыточный участок озеленения и цветоводства, расположенный по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тундровая, д. 7а. Так в 2022 году предприятием на содержание участка понесены расходы в размере 16 786 000,00 рублей, при этом доходы участка составили 3 176 000,00 рублей, или убытки предприятия составил порядка 13 610 000,00 рублей. Выделение отделения озеленения позволит МУП «СДРС» исключить ежемесячные платежи на расходы по оплате тепло-, электроэнергии, водоснабжения, заработной платы, спецодежды и прочих платежей, приходящиеся на отделение озеленения, составляющие в среднем 13 000 000,00 рублей в год.

11. По результатам проведенного визуального осмотра было выявлено, что четырнадцать объектов муниципального имущества, не вовлеченного в жилой фонд (а именно: здания, сооружения, оборудование, транспорт), переданных предприятию на праве хозяйственного ведения, общей балансовой стоимостью 43 552 425,66 рублей, используются предприятием неэффективно и нерационально, либо не используются вовсе.

12. Объект «Квартира - г. Петропавловск-Камчатский, ул. Командорская д. 2, кв. 10, пом. 37 (36)» не распределялся работникам предприятия с 2015 года по настоящее время. В то же время, в квартире, расположенной по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тундровая, д. 10А, кв. 1 сотрудник, которому предоставлено данное жилое помещение по договору найма служебного жилого помещения от 03.06.2022 № 63, фактически не проживает, ввиду отсутствия потребности в данном жилом помещении и неудовлетворительного состояния как внутри, так и снаружи жилого дома, в котором расположена вышеуказанная жилая квартира. Из вышеизложенного следует, что предприятием допускаются неэффективное и нецелевое использование муниципального имущества, переданного предприятию на праве хозяйственного ведения, балансовой стоимостью 263 137,04 рублей.

Предложения по результатам контрольного мероприятия:

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для сведения:
 - в Городскую Думу Петропавловск-Камчатского городского округа;
 - Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.
2. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для принятия необходимых мер реагирования по фактам нарушения законодательства Российской Федерации в Прокуратуру города Петропавловска-Камчатского.
3. Направить представление в МУП «СДРС» для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков, предотвращению нанесения материального ущерба городскому округу или возмещению причиненного вреда, привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению, устранению и предупреждению нарушений.
4. Направить информационное письмо о результатах контрольного мероприятия Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.
5. Направить информационное письмо о результатах контрольного мероприятия в адрес отраслевого органа в лице Управления дорожного хозяйства, транспорта и благоустройства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.
6. Направить информационное письмо о результатах контрольного мероприятия в адрес собственника муниципального имущества, в лице Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.
7. Направить информационное письмо о результатах контрольного мероприятия в адрес собственника муниципального имущества (жилых помещений), в лице Управления коммунального хозяйства и жилищного фонда администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

Руководитель контрольного мероприятия:

Аудитор



С.Р. Соболев

Отчет утвержден 27.03.2023 года (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа № 3).