

УТВЕРЖДЕН
Распоряжением
Контрольно-счетной палаты
городского округа Долгопрудный
от «30» декабря 2022 года № 159

ОТЧЕТ

**О результатах контрольного мероприятия
«Проверка Администрации городского округа Долгопрудный по
распоряжению в 2021 году муниципальными нежилыми помещениями в части
соблюдения установленного порядка передачи нежилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности, в аренду и
безвозмездное пользование третьим лицам»**

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: п. 2.12 Плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Долгопрудный на 2022 год

2. Предмет контрольного мероприятия: деятельность администрации городского округа Долгопрудный по исполнению возложенных полномочий по соблюдению установленного порядка передачи нежилых помещений в аренду и безвозмездное пользование.

3. Объекты контрольного мероприятия:

- Администрация городского округа Долгопрудный (далее – Учреждение)
- Муниципальное казенное учреждение «Централизованная бухгалтерия» (далее – МКУ «ЦБ»)

4. Срок проведения контрольного мероприятия: с 10 октября по 20 декабря 2022 года

5. Цели контрольного мероприятия:

1. Нормативные документы муниципального образования, регулирующие порядок передачи нежилых помещений в аренду и безвозмездное пользование третьим лицам.

2. Регистрация права собственности на объекты недвижимости, переданные в пользование третьим лицам в 2021 году.

3. Соблюдение установленного порядка передачи нежилых помещений в аренду.

4. Соблюдение установленного порядка определения размера арендной платы.

5. Соблюдение установленного порядка передачи нежилых помещений в безвозмездное пользование.

6. Проверяемый период деятельности: 2021 год

7. Информация об объекте контрольного мероприятия:

1. Полное наименование – Администрация городского округа Долгопрудный

Сокращенное наименование – Администрация городского округа

Долгопрудный

Юридический адрес: 141701, Московская область, город Долгопрудный, площадь Собина, д.3

Почтовый адрес: тот же

ИНН 5008001799, КПП 500801001

Присвоены следующие коды общероссийского классификатора: ОКПО 04033982, ОКОГУ 3300200, ОКТМО 46716000001, ОКВЭД 04033982, ОКФС 14, ОКОПФ 75404

Государственная налоговая инспекция – МРИ ФНС № 13 по Московской области

2. Ведомственная принадлежность – исполнительно-распорядительный орган местного самоуправления городского округа Долгопрудный

3. Учредитель и собственник имущества – администрация городского округа Долгопрудный

4. Цели и виды деятельности

Администрация городского округа Долгопрудный осуществляет управленческие функции.

5. Лицензия не требуется

6. Основные сведения об открытых лицевых счетах:

Администрации городского округа Долгопрудный в Финансовом управлении администрации городского округа Долгопрудный и УФК по Московской области открыты лицевые счета:

- 01901080154 лицевой счет главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств,

- 03901080154 лицевой счет получателя,

- 04483001540 лицевой счет администратора доходов,

- 05483001540 лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств,

- 04482J94110 лицевой счет по переданным полномочиям Министерства образования Московской области,

- 06901080154 лицевой счет главного администратора источников внутреннего финансирования дефицита бюджета,

- 08901080154 лицевой счет администратора источников внутреннего финансирования дефицита бюджета.

7. Глава городского округа Долгопрудный Московской области – Юдин Владислав Юрьевич (решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 03.09.2020 № 58-р «Об избрании главы городского округа Долгопрудный Московской области»).

Право первой подписи в проверяемый период:

- глава городского округа Долгопрудный Московской области Юдин Владислав Юрьевич

– первый заместитель главы администрации городского округа Долгопрудный Курсова Светлана Васильевна,

- заместитель главы администрации городского округа Долгопрудный Гришина Лидия Михайловна

8. Бухгалтерский учет осуществляется МКУ «ЦБ» на основании заключенного договора на бухгалтерское обслуживание от 01.01.2021 № 1.

Ответственным за составление бюджетной отчетности является директор МКУ «ЦБ» Лебедева Ирина Николаевна (распоряжение администрации городского округа Долгопрудный от 11.03.2021 № 89-к).

Право второй подписи в проверяемый период:

- директор Лебедева Ирина Николаевна,

- заместитель директора по экономике Бортникова Елена Николаевна.

9. Организационно-правовая форма: орган местного самоуправления.

Сведения об основном виде деятельности (ОКВЭД) – 84.11.3 Деятельность органов местного самоуправления по управлению вопросами общего характера.

Администрация городского округа Долгопрудный является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа Долгопрудный, действует на основании Устава, утвержденного решением Совета депутатов от 22 марта 2019 года № 15-нр.

Администрация городского округа Долгопрудный наделена правами юридического лица, является органом местного самоуправления (тип учреждения - казенное учреждение), образуемым для осуществления управленческих функций, имеет самостоятельный баланс, гербовую печать и бланки со своим наименованием и с изображением герба городского округа Долгопрудного, а также иные печати и штампы, лицевые счета, открытые в соответствии с законодательством.

Средства на содержание Администрации городского округа Долгопрудный предусматриваются в бюджете городского округа Долгопрудный.

10) Ранее Контрольно-счетной палатой городского округа Долгопрудный проводились контрольные мероприятия в отношении Администрации городского округа Долгопрудный.

11) Нормативные документы, регламентирующие деятельность учреждения:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (далее - ГК РФ),
- Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее - БК РФ),
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
- Федеральный Закон от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях»,
- Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2022) "О защите конкуренции",
- Устав городского округа Долгопрудный;
- Решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17 марта 2017 г. № 17-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» (далее - Положение 17-нр),
- Решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 20 октября 2016 г. № 62-нр «Об утверждении Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» (далее - Положение 62-нр),
- Решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 18 декабря 2020 года № 85-нр «О бюджете городского округа Долгопрудный на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов»,
- Распоряжение администрации городского округа Долгопрудный от 03.02.2021 № 06-РА «О распределении обязанностей между первым заместителем и заместителями главы администрации городского округа Долгопрудный»,
- Положение об Управлении имущественных отношений администрации города Долгопрудного, утвержденное распоряжением администрации г. Долгопрудного от 27.07.2016 № 92-РА/н,
- Постановление от 28 апреля 2018 г. № 263-ПА/н «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (далее – постановление 263-ПА/н);

- Постановление администрации г. Долгопрудного МО от 06.11.2019 N 654-ПА/н "Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (далее - постановление 654-па/Н);

- Иные законодательные акты Российской Федерации и Московской области, муниципальные правовые акты.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

1. Нормативные документы муниципального образования, регулирующие порядок передачи нежилых помещений в аренду и безвозмездное пользование третьим лицам

Передача нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в аренду третьим лицам осуществляется администрацией городского округа Долгопрудный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2022) "О защите конкуренции", Уставом городского округа Долгопрудный, решением Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17 марта 2017 г. № 17-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области», постановлением от 28 апреля 2018 г. № 263-ПА/н «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (далее – постановление 263-ПА/н).

Статьей 27 Устава городского округа Долгопрудный определено, что

«1. В исключительной компетенции Совета депутатов находятся:

5) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности».

В соответствии со статьей 59 Устава городского округа Долгопрудный:

«1. Совет депутатов принимает муниципальные правовые акты, устанавливающие порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом, порядок принятия решений об условиях приватизации муниципального имущества, устанавливает ставки арендной платы, предоставляет льготы по использованию объектов муниципальной собственности.

2. Администрация городского округа Долгопрудный от имени городского округа Долгопрудный самостоятельно владеет, пользуется и распоряжается муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними муниципальными нормативными правовыми актами.

Администрация городского округа Долгопрудный ведет реестр муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти».

В целях реализации полномочий по определению порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности, Советом депутатов приняты:

- Решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 17 марта 2017 г. № 17-нр «Об утверждении Положения о порядке сдачи в аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области»,

- Решение Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 20 октября 2016 г. № 62-нр «Об утверждении Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области».

Администрацией городского округа Долгопрудный Московской области приняты:

- постановление от 28 апреля 2018 г. № 263-ПА/н «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов";

- постановление от 06.11.2019 N 654-ПА/н "Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов".

2. Регистрация права собственности на объекты недвижимости, переданные в пользование третьим лицам в 2021 году

В соответствии со статьей 608 и статьей 690 ГК РФ право сдачи в аренду и передачи в безвозмездное пользование имущества принадлежит его собственнику.

Право муниципальной собственности муниципального образования город Долгопрудный Московской области зарегистрировано в установленном законом порядке на 11 объектов, переданных в пользование третьим лицам.

На 4 объекта право собственности муниципального образования город Долгопрудный Московской области возникло в силу закона согласно правоустанавливающим документам, указанным в Выписке из Реестра объектов муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области от 06.10.2022 № 2237.

3. Соблюдение установленного порядка передачи нежилых помещений в аренду

В 2021 году администрацией городского округа Долгопрудный заключено 13 договоров аренды.

Представленные к проверке 13 договоров аренды подписаны Главой городского округа Долгопрудный Московской области.

Следует отметить, что выявленный факт в целом соответствует требованиям действующего законодательства, но противоречит принятому муниципальному правовому акту – пункту 6.9 постановления 263-ПА/н, которым предусмотрено, что договор аренды подписывается начальником Управления имущественных отношений Администрации (либо лицом его заменяющим)».

Представленные к проверке договоры аренды не нарушают пункт 5.5 Положения 17-нр и заключены на срок, не превышающий пять лет.

В соответствии с пунктом 5.7 Положения 17-нр «Заключение договоров аренды без проведения торгов осуществляется на основании решения арендодателя в соответствии с действующим законодательством.

Вышеуказанные договоры аренды заключены на основании постановлений администрации городского округа Долгопрудный.

Из вышеуказанных 13 (тринадцати) договоров аренды 11 (одиннадцать) заключены **на новый срок** (таблица 3), два договора аренды были заключены **впервые**.

В соответствии с Положением 17-нр:

«5.10.1. Договор аренды заключается в письменной форме.

5.10.2. Договору аренды при заключении присваивается индивидуальный номер.

5.10.3. Учет договоров аренды ведется Управлением имущественных отношений Администрации г. Долгопрудного.

5.10.4. Формы типовых договоров аренды утверждаются Администрацией.».

В 2021 году все договоры аренды заключены в письменной форме, каждому договору присвоен индивидуальный номер (см. Таблица 2).

Учет договоров аренды ведется Управлением имущественных отношений администрации городского округа Долгопрудный путем внесения записей в Журнал регистрации договоров аренды недвижимого имущества», каждому договору присваивается индивидуальный номер, что подтверждается представленными к проверке выписками из указанного журнала. Данный журнал содержит всю необходимую информацию по договору аренды, что позволяет его с достоверностью идентифицировать.

Согласно пункту 5.10.4 Положения 17-нр «Формы типовых договоров аренды утверждаются Администрацией».

Форма типового договора аренды утверждена постановлением администрации города Долгопрудного от 28 апреля 2018 г. № 263-ПА/н «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в аренду имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (Приложение № 4) (далее – примерная, типовая форма договора).

Следует отметить, что форма заключенных в 2021 году договоров аренды отличается от типовой формы - формы Договора аренды (примерной формы), утвержденной постановлением № 263-ПА/н в Приложении 4.

Проверкой установлено, что все необходимые положения и условия аренды, установленные Положением 17-нр, Постановлением № 263-ПА/н, нашли свое отражение в заключенных договорах аренды.

Однако, при анализе заключенных договоров установлено следующее:

- в заключенных договорах аренды отсутствуют «характеристики в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости», предусмотренные пунктом 5.10 Положения 17-нр;

- раздел, который в соответствии с пунктом 5.10 Положения 17-нр должен предусматривать «Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды» присутствует в типовой форме договора, и в фактически заключенных договорах. Однако, текст данного раздела полностью отличается в типовой форме договора и фактически заключенных договорах.

Пунктом 5.12. Положения 17-нр предусмотрено, что «Договор аренды должен предусматривать, что подготовка технической (кадастровой) и иной документации на недвижимое имущество, а также иные затраты, связанные с оформлением и

передачей арендатору объекта аренды, возвратом объекта аренды арендатором арендодателю, осуществляются за счет арендатора».

Данное условие не предусмотрено заключенными договорами аренды.

Выявлено «Нарушение порядка закрепления и использования находящихся в государственной (муниципальной) собственности административных зданий, строений, нежилых помещений и движимого имущества».

Согласно пункту 5.13 Положения 17-нр «Прием-передача муниципального имущества осуществляется по акту приема-передачи, в котором отражается состояние имущества на момент передачи, подписанному не позднее 10 дней с даты заключения или расторжения договора аренды.».

Все представленные договоры аренды имеют приложение № 3 – «Акт приема-передачи к Договору аренды недвижимости, находящейся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области», в котором имеется абзац, в котором отражается техническое состояние передаваемого в аренду имущества.

Пунктом 5.17. Положения 17-нр предусмотрено, что «Арендатор при заключении договора аренды осуществляет страхование риска утраты или порчи взятого в аренду муниципального имущества».

Данное условие включено в пункт 4.3.1 типовой формы договора, утвержденной постановлением 263-ПА/н, а также в пункт 4.3.2 фактически заключенных договоров.

Ответственность за неисполнение данной обязанности предусмотрена в пункте 6.3 типовой формы договора в виде штрафа в размере 5 % от суммы ежемесячной арендной платы за пользование Имуществом.

В фактически заключенных договорах ответственность арендатора за неисполнение обязанности по страхованию арендованного имущества предусмотрена в пункте 6.3 в виде штрафа в размере 100% ежемесячной арендной платы, а в случае повторного нарушения арендатор обязан уплатить штраф в размере 100% ежемесячной арендной платы, при этом арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора.

В ходе проверки получено объяснение начальника Управления земельно-имущественных отношений администрации городского округа Долгопрудный, в котором она поясняет, что по договорам аренды, заключенным в 2021 году страхование имущества было осуществлено только двумя арендаторами - ООО «С-М» и ООО «П», копии страховых полисов представлены.

Меры ответственности, предусмотренные договором к арендатору за неисполнение обязательства по страхованию имущества Арендатором, приняты не

были.

Таким образом выявлено нарушение – «Непринятие мер ответственности за неисполнение договорных обязательств в отношении государственного (муниципального) имущества, в том числе непринятие мер по взиманию убытков, неустойки за нарушение условий договора аренды, за невозврат, несвоевременный возврат государственного (муниципального) имущества».

Сумма невзысканного штрафа по фактически заключенным договорам составляет **212 963,30 руб.**

Согласно вышеуказанному объяснению начальника Управления земельно-имущественных отношений администрации городского округа Долгопрудный в договоре аренды, заключенном с ООО «Д-п» обязательств о страховании имущества не предусмотрено, что противоречит постановлению 263-ПА/н и типовой форме договора (п.4.3.1), а также п.5.17 Положения 17-нр.

Следует отметить, что Арендодателем при заключении договоров аренды не исполнена обязанность, предусмотренная п. 3.4 Положения 17-нр.

Выявлено «Нарушение порядка закрепления и использования находящихся в государственной (муниципальной) собственности административных зданий, строений, нежилых помещений и движимого имущества».

4 Соблюдение установленного порядка определения размера арендной платы

Пунктом 6.1. Положения 17-нр предусмотрено, что «Базовая ставка арендной платы за один квадратный метр в год (без учета НДС), а также значения коэффициентов устанавливаются решением Совета депутатов г. Долгопрудного.

Базовая ставка арендной платы корректируется в связи с инфляционными процессами не чаще одного раза в год, а также в других случаях, предусмотренных договором аренды и действующим законодательством».

Базовая ставка арендной платы на 2021 год установлена решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 18 декабря 2020 года № 85-нр «О бюджете городского округа Долгопрудный на 2021 год и плановый период 2022 и 2023 годов» в статье 4.

Пунктом 6.2 раздела 6. «Порядок определения размера арендной платы за пользование муниципальным имуществом» Положения 17-нр установлено, что:

«6.2. Размер годовой арендной платы в случае заключения договора аренды **без проведения торгов** определяется **по результатам оценки рыночной стоимости объекта**, проводимой в соответствии с Федеральным законом от

29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", за исключением бюджетных учреждений, некоммерческих организаций, а также субъектов малого и (или среднего) предпринимательства (в соответствии с мероприятиями, включенными в муниципальные программы (подпрограммы) городского округа Долгопрудный, направленными на развитие малого и среднего предпринимательства), для которых размер годовой арендной платы определяется по расчетной величине, рассчитанной в соответствии с порядком расчета, установленным настоящим Положением».

Правом на заключение договора аренды без проведения торгов арендатор может воспользоваться в соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Все договоры аренды, заключенные в 2021 году, были заключены без проведения торгов в соответствии со ст. 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", одиннадцать из которых по основанию части 9 статьи 17.1 ФЗ-135, а два из которых по основанию пункта 4 части 1 статьи 17.1 (политическая партия), пункта 6 части 1 статьи 17.1 (медицинская организация) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

Проведенная процедура заключения договоров аренды (без проведения торгов) соответствует требованиям действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 6.2 Положения 17-нр:

- расчет арендной платы по 11 вышеуказанным договорам, заключенным на новый срок, определен по результатам оценки рыночной стоимости объекта, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

- по двум договорам арендная плата определена расчетным путем.

Следует отметить, что администрацией соблюдены установленные законом сроки использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенной в отчетах, составленных для заключения договоров аренды, т.е. договоры аренды в 2021 году заключены в течение шести месяцев с даты составления отчета об оценке.

Арендная плата в 11 договорах определена в соответствии с отчетами об оценке, что соответствует пункту 6.2 Положения 17-нр.

Арендная плата в двух договорах определена расчетным путем в соответствии с п.6.2, 6.3 Положения 17-нр. Расчеты соответствуют требованиям Положения 17-нр.

Согласно п. 7.2 Положения 17-нр «В случае если договор аренды заключен без проведения торгов или при определении размера арендной платы использовался

понижающий коэффициент, арендатор не вправе сдавать муниципальное имущество в субаренду».

Проверкой установлено, что в субаренду муниципальное имущество по проверяемым договорам не передавалось.

5. Соблюдение установленного порядка передачи нежилых помещений в безвозмездное пользование

Передача нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в безвозмездное пользование третьим лицам осуществляется администрацией городского округа Долгопрудный в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2022) "О защите конкуренции", Уставом городского округа Долгопрудный, решением Совета депутатов города Долгопрудного Московской области от 20 октября 2016 г. № 62-нр «Об утверждении Положения о порядке передачи в безвозмездное пользование объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области» (далее - Положение 62-нр), постановлением администрации г. Долгопрудного МО от 06.11.2019 N 654-ПА/н "Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов".

В 2021 году администрацией городского округа Долгопрудный заключено 2 (два) договора безвозмездного пользования.

Представленные к проверке 2 договора безвозмездного пользования подписаны Главой городского округа Долгопрудный Московской области, что в целом соответствует требованиям действующего законодательства, но противоречит принятому муниципальному правовому акту – пункту 6.3 постановления 654-ПА/н, которым предусмотрено, что договор безвозмездного пользования подписывается начальником Управления имущественных отношений Администрации».

В соответствии с пунктом 6 Положения 62-нр: «Срок, на который может быть передано в безвозмездное пользование имущество, составляющее муниципальную казну, определяется постановлением администрации города».

Два представленных договора безвозмездного пользования заключены на основании изданных администрацией городского округа Долгопрудный постановлений. Оба договора заключены сроком на 1 (один) год.

В соответствии с пунктом 7 Положения 62-нр: «Типовая форма договора

безвозмездного пользования муниципальным имуществом утверждается постановлением администрации города».

Форма типового договора аренды утверждена постановлением администрации г. Долгопрудного МО от 06.11.2019 N 654-ПА/н "Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги "Предоставление в безвозмездное пользование имущества (за исключением земельных участков), находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов" (Приложение № 4) (далее – примерная, типовая форма договора).

Форма заключенных в 2021 году договоров безвозмездного пользования отличается от типовой формы - формы Договора безвозмездного пользования (примерной формы), утвержденной постановлением № 654-ПА/н.

Следует отметить, в типовой форме договора безвозмездного пользования и в фактически заключенных договорах имеются обязательные условия, предусмотренные Гражданским кодексом РФ.

Обязательное условие, предусмотренное пунктом 7 Положения 62-нр об обязанности ссудополучателя поддерживать переданное ему имущество в исправном состоянии, в том числе нести все расходы на его содержание и осуществлять все виды текущего и капитального ремонта включено в типовую форму договора безвозмездного пользования (пункты 2.2.3, 2.2.4) и фактически заключенные договоры (пункты 4.4.2, 4.4.5, 4.4.6).

Однако, в Положении № 62-нр пунктом 9 предусмотрена обязанность по предоставлению Ссудополучателем «копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и копии свидетельства МРИ ФНС РФ о постановке на налоговый учет, заверенные печатью организации и подписью уполномоченного должностного лица», однако в административном регламенте, утвержденном постановлением № 654-ПА/н такая обязанность отсутствует, кроме того пунктом 10.6 постановления № 654-ПА/н установлено:

«10.6. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя):

10.6.1. Документы или информацию либо осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области для предоставления Муниципальной услуги».

Таким образом в данных документах имеется разночтение, которое требует устранения.

Пунктом 10 Положения 62-нр установлено следующее: «В случае принятия

положительного решения расходы на изготовление технических документов (технического плана, кадастрового паспорта, поэтажного плана) на объект возлагаются на заявителя с его согласия».

Следует отметить, что данная обязанность ссудополучателя отсутствует в примерной форме договора безвозмездного пользования и фактически заключенных договорах безвозмездного пользования.

Пунктом 11 Положения 62-нр установлено, что «Передача муниципального имущества Ссудодателем и принятие его Ссудополучателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами».

Данное требование предусмотрено и постановлением № 654-ПА/н – в типовой форме договора безвозмездного пользования имеется приложение № 2 – «Акт приема-передачи имущества, находящегося в собственности муниципального образования Московской области».

Представленные к проверке договоры безвозмездного пользования содержат приложение - Акт приема-передачи к Договору безвозмездного пользования имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Долгопрудного».

Следует отметить, что форма Акта приема передачи имущества по договору безвозмездного пользования в фактически заключенных договорах отличается от формы акта приема передачи имущества утвержденной постановлением № 654-ПА/н примерной формы договора.

Также следует отметить, что в фактически заключенных договорах безвозмездного пользования отсутствует приложение № 1 к Договору, предусмотренное примерной формой договора безвозмездного пользования «Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Московской области, передаваемого в безвозмездное пользование _____ (полное наименование организации-ссудополучателя в дательном падеже) расположенного по адресу: _____».

Выявлено «Нарушение порядка закрепления и использования находящихся в государственной (муниципальной) собственности административных зданий, строений, нежилых помещений и движимого имущества».

В 2021 году все договоры безвозмездного пользования заключены в письменной форме, каждому договору присвоен индивидуальный номер.

Учет договоров безвозмездного пользования ведется Управлением имущественных отношений администрации городского округа Долгопрудный путем внесения записей в Журнал регистрации договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом, каждому договору присваивается индивидуальный номер,

что подтверждается представленными к проверке выписками из указанного журнала. Данный журнал содержит всю необходимую информацию по договору, что позволяет его с достоверностью идентифицировать.

В 2021 году договоры безвозмездного пользования заключены без торгов на основании ч.1 ст.17.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", что соответствует требованиям действующего законодательства.

9. Возражения или замечания руководителя объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия не поступили.

10. ВЫВОДЫ

1. Представленные к проверке 13 договоров аренды подписаны Главой городского округа Долгопрудный Московской области.

Выявленный факт в целом соответствует требованиям действующего законодательства, но противоречит принятому муниципальному правовому акту – пункту 6.9 постановления 263-ПА/н, которым предусмотрено, что договор аренды подписывается начальником Управления имущественных отношений Администрации (либо лицом его заменяющим)».

2. Форма заключенных в 2021 году договоров аренды отличается от типовой формы - формы Договора аренды (примерной формы), утвержденной постановлением № 263-ПА/н в Приложении 4.

Проверкой установлено, что все необходимые положения и условия аренды, установленные Положением 17-нр, Постановлением № 263-ПА/н, нашли свое отражение в заключенных договорах аренды.

3. При анализе заключенных договоров установлено следующее:

3.1 В заключенных договорах аренды отсутствуют «характеристики в соответствии с данными государственного кадастра объектов недвижимости», предусмотренные пунктом 5.10 Положения 17-нр.

3.2 Раздел, который в соответствии с пунктом 5.10 Положения 17-нр должен предусматривать «Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора аренды» присутствует в типовой форме договора, и в фактически заключенных договорах. Однако, текст данного раздела полностью отличается в типовой форме договора и фактически заключенных договорах.

3.3 Пунктом 5.12. Положения 17-нр предусмотрено, что «Договор аренды должен предусматривать, что подготовка технической (кадастровой) и иной

документации на недвижимое имущество, а также иные затраты, связанные с оформлением и передачей арендатору объекта аренды, возвратом объекта аренды арендатором арендодателю, осуществляются за счет арендатора».

Данное условие не предусмотрено заключенными договорами аренды.

4.Пунктом 5.17. Положения 17-нр предусмотрено, что «Арендатор при заключении договора аренды осуществляет страхование риска утраты или порчи взятого в аренду муниципального имущества».

Данное условие включено в пункт 4.3.1 типовой формы договора, утвержденной постановлением 263-ПА/н, а также в пункт 4.3.2 фактически заключенных договоров.

В ходе проверки установлено, что по договорам аренды, заключенным в 2021 году страхование имущества было осуществлено только двумя арендаторами - ООО «С- М» и ООО «П», копии страховых полисов представлены.

5. Меры ответственности, предусмотренные договором к арендатору за неисполнение обязательства по страхованию имущества Арендатором, приняты не были. Сумма невзысканного штрафа по фактически заключенным договорам составляет **212 963,30 руб.**

6. В ходе проверки установлено, что в договоре аренды, заключенном с ООО «Д-п» обязательств о страховании имущества не предусмотрено, что противоречит постановлению 263-ПА/н и типовой форме договора (п.4.3.1), а также п.5.17 Положения 17-нр.

7. Арендодателем при заключении договоров аренды не исполнена обязанность, предусмотренная п. 3.4 Положения 17-нр.

8. В 2021 году администрацией городского округа Долгопрудный заключено 2 (два) договора безвозмездного пользования.

Представленные к проверке 2 договора безвозмездного пользования подписаны Главой городского округа Долгопрудный Московской области, что в целом соответствует требованиям действующего законодательства, но противоречит принятому муниципальному правовому акту – пункту 6.3 постановления 654-ПА/н, которым предусмотрено, что договор безвозмездного пользования подписывается начальником Управления имущественных отношений Администрации».

9. Форма заключенных в 2021 году договоров безвозмездного пользования отличается от типовой формы - формы Договора безвозмездного пользования (примерной формы), утвержденной постановлением № 654-ПА/н.

В типовой форме договора безвозмездного пользования и в фактически заключенных договорах имеются обязательные условия, предусмотренные Гражданским кодексом РФ.

10. В Положении № 62-нр пунктом 9 предусмотрена обязанность по предоставлению Ссудополучателем «копии свидетельства о государственной регистрации юридического лица и копии свидетельства МРИ ФНС РФ о постановке на налоговый учет, заверенные печатью организации и подписью уполномоченного должностного лица», однако в административном регламенте, утвержденном постановлением № 654-ПА/н такая обязанность отсутствует, кроме того пунктом 10.6 постановления № 654-ПА/н установлено.

Таким образом в данных документах имеется разночтение, которое требует устранения.

11. Пунктом 10 Положения 62-нр установлено следующее: «В случае принятия положительного решения расходы на изготовление технических документов (технического плана, кадастрового паспорта, поэтажного плана) на объект возлагаются на заявителя с его согласия». Следует отметить, что данная обязанность ссудополучателя отсутствует в примерной форме договора безвозмездного пользования и фактически заключенных договорах безвозмездного пользования.

12. Форма Акта приема передачи имущества по договору безвозмездного пользования в фактически заключенных договорах отличается от формы акта приема передачи имущества, утвержденной постановлением № 654-ПА/н примерной формы договора.

13. В фактически заключенных договорах безвозмездного пользования отсутствует приложение № 1 к Договору, предусмотренное примерной формой договора безвозмездного пользования «Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Московской области, передаваемого в безвозмездное пользование _____ (полное наименование организации-ссудополучателя в дательном падеже) расположенного по адресу: _____».

11. ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Принять решение об уполномоченном лице, которому будет предоставлено право подписания договоров аренды недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности и при необходимости внести соответствующие изменения в постановление 263-ПА/н.

2. Заключать договоры аренды по форме, утвержденной постановлением № 263-ПА/н в Приложении 4, либо внести изменения в типовую форму договора аренды.

3. Не допускать расхождений формы фактически заключаемых договоров аренды с утвержденной типовой формой договора аренды в части установленных постановлением 263-ПА/н и Положением 17-нр необходимых условий договора

аренды.

4. Строго контролировать обязательства арендатора, установленные постановлением 263-ПА/н и Положением 17-нр, в том числе в части страхования муниципального имущества.

5. При необходимости принимать меры ответственности, предусмотренные договором к арендатору за неисполнение обязательства по страхованию имущества Арендатором. Принять меры ко взысканию невзысканных штрафов по фактически заключенным в 2021 году и представленным к проверке договорам аренды (сумма 212 963,30 руб.).

6. Провести инвентаризацию действующих договоров аренды и привести их в соответствие с Положением 17-нр и постановлением 263-ПА/н.

8. Принять решение об уполномоченном лице, которому будет предоставлено право подписания договоров безвозмездного пользования имуществом, находящегося в муниципальной собственности и при необходимости внести соответствующие изменения в постановление 654-ПА/н.

9. Заключать договоры безвозмездного пользования по форме, утвержденной постановлением № 654-ПА/н, либо внести изменения в типовую форму договора безвозмездного пользования.

10. Устранить разночтение в Положении № 62-нр и постановлении № 654-ПА/н в части предоставляемых документов для заключения договора безвозмездного пользования, которое имеется, а также в части расходов на изготовление технических документов (технического плана, кадастрового паспорта, поэтажного плана).

12. При заключении договора безвозмездного пользования использовать форму акта приема-передачи имущества, утвержденную постановлением № 654-ПА/н, либо внести изменения в постановление.

13. При заключении договоров безвозмездного пользования оформлять приложение № 1 к договору, предусмотренное примерной формой договора безвозмездного пользования «Перечень имущества, находящегося в собственности муниципального образования Московской области, передаваемого в безвозмездное пользование _____ (полное наименование организации-ссудополучателя в дательном падеже) расположенного по адресу: _____», либо внести необходимые изменения в утвержденную постановлением № 654-ПА/н форму договора в части данного приложения.

14. Провести инвентаризацию действующих договоров безвозмездного пользования и привести их в соответствие с Положением 62-нр и постановлением 654-ПА/н.