#### ИНФОРМАЦИЯ

#### ОБ ОСНОВНЫХ ИТОГАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

### «Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении МУП «Центр ЖКХ», в том числе при передаче данного имущества в аренду в 2021-2022 годах».

**Объект проверки:** Муниципальное унитарное предприятие «Центр ЖКХ».(далее-Предприятие), КУМИ Администрации г. Сарова (далее КУМИ).

### Проверяемый период: 2021 - 2022 г.г.

**Объем проверенных средств**: 42 770,1 тыс. рублей.

**Установлено нарушений и недостатков**: 16 473,7 тыс. рублей.

**Руководитель контрольного мероприятия**: аудитор КСП Малашенко А.А.

**Выводы:**

* + - 1. Распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в хозяйственном ведении Предприятия, в том числе предоставление его в аренду, в целом осуществляется в соответствии с утвержденным Порядком. Вместе с тем, допускаютсянарушения и недостатки.
      2. Проверка состояния учета задолженности по оплате арендных платежей показала, что система внутреннего контроля в целом позволяет вести учет и своевременно принимать меры к должникам. Вместе с тем, принимаемые меры являются недостаточными.

**Основные нарушения и недостатки:**

1. Отдельные положения устава Предприятия требуют корректировки (в части включения информации о реорганизации Предприятия, уточнения видов деятельности и почтового адреса, а также актуализации перечня закрепленного в хозяйственное ведение Предприятия недвижимого имущества).
2. На 01.01.2023 года, 23 объекта недвижимости, закрепленных за Предприятием в хозяйственное ведение, общей площадью 1 666,8 м², остаточной стоимостью **4 529,5 тыс руб.,** длительное время, невостребованы в хозяйственной деятельности. Меры по модернизации и вовлечению данных объектов в хозяйственный оборот, либо их продаже не принимались.
3. В нарушение [п.п. 5,7 п. 1 ст. 1](consultantplus://offline/ref=EC48ECEEA497C484C368A4FD4F3EDB19B6930DE1FAECC356960765A426DE2206E8359C9196E552FB51m3H) Земельного кодекса РФ, Предприятием используется 18 земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов (права муниципальной собственности и аренды земельных участков). В результате чего, в городской бюджет ежегодно не поступает плата за пользование землей, чем нарушается, установленный Земельным кодексом РФ, принцип платности земли.
4. В нарушение статьи 131 Гражданского кодекса РФ, [части 6 статьи 1](consultantplus://offline/ref=C186ECEA020F6D3E2DE40ECBA449B069E96A9EF37B597DFCF705C90D1FD90F672F26EC02CD44F3F9E6A81374CC11393FF28F18FD58CB7FF525y0N) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», не обеспечена государственная регистрация права хозяйственного ведения МУП «Центр ЖКХ» на 45 объектов недвижимости.
5. В нарушение пункта 6.3. Положения, у Предприятия сложилась практика заключения договоров аренды на неопределенный срок. Так, на 31.12.2022 года из 81 действующего договора аренды, 55 или 67,9% были заключены на неопределенный срок.
6. В нарушение п.2 ст.18 Федерального закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», п. 4.3, 4.7 Положения, 24 или 28,6% действующих договора аренды муниципального имущества не имеют согласующих подписей собственника муниципального имущества (КУМИ Администрации г.Сарова).
7. В нарушение [статей 689](consultantplus://offline/ref=82BC7D4B63853716905539D3E63ED97FFDBA339FE19AB212362E8EB67796BA010DE54D7F29ECA421BC6F6A036FC6282E3390F3F09DB1B5F6J8Z6O), [691](consultantplus://offline/ref=82BC7D4B63853716905539D3E63ED97FFDBA339FE19AB212362E8EB67796BA010DE54D7F29ECA42EB86F6A036FC6282E3390F3F09DB1B5F6J8Z6O) Гражданского кодекса Российской Федерации, Предприятие предоставило 6 нежилых помещений (общей площадью 163,1 м², общей балансовой стоимостью на 01.01.2023 г. **68,4 тыс.руб.**), принадлежащих ему на праве хозяйственного ведения, в безвозмездное пользование без оформления договоров:
8. В нарушение статьи 131 Гражданского кодекса РФ, [части 6 статьи 1](consultantplus://offline/ref=C186ECEA020F6D3E2DE40ECBA449B069E96A9EF37B597DFCF705C90D1FD90F672F26EC02CD44F3F9E6A81374CC11393FF28F18FD58CB7FF525y0N) Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», 12 договоров аренды недвижимого имущества (сроком 1 год и более) не зарегистрированы в органах государственной регистрации.
9. В нарушение пункта 9.1. Положения, арендодателем не в полном объеме осуществляется контроль использования объектов МНФ.
10. В нарушение пункта 9.1. Положения, в состав созданных арендодателем комиссий по проверке выполнения условий заключенных договоров аренды (безвозмездного пользования), не включались представители Администрации г. Сарова и депутаты Городской Думы города Сарова (по территориальному расположению объектов МНФ).
11. В неисполнение условий договоров аренды нежилых помещений, отдельные арендаторы арендную плату вносят не в установленные сроки, так просроченую задолжность по арендной плате Предприятию имели:

- на 31.12.2021 года 23 арендатора, или 71,9% от общего количества арендаторов, на общую сумму **10 706 855,96 руб;**

- на 31.12.2022 года 20 арендаторов, или 64,5% от общего количества арендаторов, на общую сумму **5 698 390,16 руб.**

1. В неисполнение условий договоров аренды нежилых помещений, при невнесении в установленные сроки арендной платы Арендодателем, пени должникам не выставлялись, за исключением случаев, когда дела передавались в суд.
2. В ходе проверки информации о решениях и мерах, принятых МУП «Центр ЖКХ», КУМИ Администрации г. Сарова по итогам рассмотрения документов КСП по результатам проведенного ранее аналогичного контрольного мероприятия, по выполнению требований, предложений (рекомендаций) КСП изложенных в представлении (от 12.02.2020 №01-25/36) и информационном письме (от 12.02.2020 №01-25/37) установлено, что устранение нарушений и недостатков, выявленных КСП на объекте проведено частично. Указанные ранее нарушения и недостатки носят системный характер и продолжают иметь место в деятельности Предприятия.

По итогам проведенного контрольного мероприятия в соответствии с Положением о КСП, а также в порядке информации направлены:

- в Городскую Думу города Сарова –информация.

- МУП «Центр ЖКХ» - представление;

- КУМИ Администрации г. Сарова - информационное письмо о принятии мер по устранению выявленных нарушений и недостатков, причин и условий им способствующих.

- в Прокуратуру ЗАТО г.Саров - копия акта проверки.