|  |
| --- |
|  |
| Российская Федерация  Республика Карелия |
| **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ КОМИТЕТ**  **ЛАХДЕНПОХСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА** |
| 186730, г. Лахденпохья, ул. Советская, д. 7а  Тел.: 8(964)371-84-03 E-mail: ksklah@mail.ru |
|  |

Утверждаю

Председатель Контрольно-счетного комитета

Лахденпохского муниципального района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.Е.Богдан

«\_\_\_\_» августа 2016 г.

**ОТЧЕТ**

**о результатах контрольного мероприятия**

№ 10 16 августа 2016 г.

**Наименование (тема) контрольного мероприятия:** Проверка соблюдения условий договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом Лахденпохского муниципального района (здание автовокзала) за период с 2011 по 2016 на объектах:

- Администрация Лахденпохского муниципального района;

- муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

**Основание проведения контрольного мероприятия:** пункт 3.12 плана работы Контрольно-счетного комитета Лахденпохского муниципального района на 2016 год, распоряжение Контрольно-счетного комитета Лахденпохского муниципального района (далее – КСК ЛМР) № 52 от 11.07.2016 г. «О проведении контрольного мероприятия»

**Цель(и) контрольного мероприятия:** Оценка соблюдения условий договора № б/н безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района от 05.03.2011 года.

**Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 12 июля 2016 г. по 16 августа 2016 г.

**Объекты контрольного мероприятия :**

1. Администрация Лахденпохского муниципального района (далее – Администрация ЛМР, Администрация);

2. Муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям» (далее – МКУ «КЗИО», Учреждение).

**Проверяемый период деятельности:** март 2011 г. – июль 2016 г.

**Исполнитель контрольного мероприятия:** инспектор Контрольно-счетного комитета Лахденпохского муниципального района - Т.В.Сергушкина.

**Нормативные документы, использованные в работе:**

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ;

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ;

- Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции";

- приказ ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса";

- Устав МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям»;

- Устав муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»;

- договор № 1 купли-продажи права безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом от 05.03.2011 г.;

- договор № б/н безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района от 05.03.2011 г.;

- Решение Совета Лахденпохского муниципального района от 18.11.2010 г. № 73 «О внесении изменений в перечень муниципального имущества Лахденпохского муниципального района, предназначенного для передачи во временное владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства»;

- Решение Совета Лахденпохского муниципального района от 16.02.2006 г. № 9 «Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»;

- Решение Совета Лахденпохского муниципального района от 01.12.2011 г. № 146 «Об утверждении Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Лахденпохский муниципальный район»;

- договор о передаче функций Администрации Лахденпохского муниципального района от 21.01.2011 г.;

- протоколы Комиссии по управлению и распоряжению муниципальным имуществом;

- иные законодательные акты Российской Федерации, Республики Карелия, муниципальные правовые акты, регулирующие правоотношения по предмету проверки.

**Оформленные акты, заключения, справки и т.п., использованные в отчете, ознакомление с ними под расписку руководителя или иных должностных лиц проверенных объектов, наличие письменных объяснений, замечаний или возражений и заключение инспектора по ним:** По результатам контрольного мероприятия инспектором Контрольно-счетного комитета Лахденпохского муниципального района Т.В.Сергушкиной были оформлены и подписаны акты проверок от 05.08.2016 г. на объектах:

- Администрация Лахденпохского муниципального района;

- Муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

Все акты переданы под расписку руководителям проверяемых объектов 05.08.2016 г.

В установленные сроки оба акта подписаны и возвращены в Контрольно-счетный комитет Лахденпохского муниципального района.

12.08.2016 г. МКУ «КЗИО» был возвращен подписанный акт проверки с пояснениями и замечаниями на 6-ти листах. Поступившие замечания и пояснения рассмотрены инспектором КСК ЛМР.

Рассмотрев пояснения и замечания, представленные МКУ «КЗИО», Комитет приходит в выводу, что представленные пояснения и замечания не повлияли на квалификацию выявленных нарушений.

В ходе контрольного мероприятия был оформлен акт визуального осмотра состояния недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26 от 29.07.2016 г. Акт подписан председателем КСК ЛМР Н.Е.Богдан, инспектором КСК ЛМР Т.В.Сергушкиной, директором МКУ «КЗИО» А.Г.Кужелевич.

**Неполученные документы из числа затребованных с указанием причин или иные факты, препятствовавшие работе:** нет.

**Результаты контрольного мероприятия (анализ соблюдения нормативных правовых актов, установленные нарушения и недостатки в проверяемой сфере и в деятельности объектов контрольного мероприятия с оценкой ущерба или нарушения):**

**1. Общие сведения**

**1.1.Администрация Лахденпохского муниципального района**

Администрация Лахденпохского муниципального района зарегистрирована в качестве юридического лица 29 сентября 2010 года за ОГРН 1121000993815. При постановке юридического лица на учет в налоговом органе ему присвоен ИНН/КПП 1012001120/101201001.

Администрация обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением.

В соответствии со статьей 33 Устава муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район» Администрация Лахденпохского муниципального района является исполнительно-распорядительным органом Лахденпохского муниципального района, наделенным полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами Республики Карелия.

**1.2 Муниципальное казенное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям»**

Муниципальное учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям» зарегистрировано в качестве юридического лица 28.09.2010 г. за ОГРН 1101035001176. При постановке юридического лица на учет в налоговом органе ему присвоен ИНН/КПП 1012010118/101201001.

Учреждение обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением (тип учреждения на муниципальное *казенное* учреждение «Комитет по земельным и имущественным отношениям» изменен на основании постановлении Администрации Лахденпохского муниципального района № 1355 от 18.11.2011 г.).

Функции и полномочия учредителя по отношению к Учреждению осуществляет Администрация Лахденпохского муниципального района.

Согласно разделу 3 Устава МКУ «КЗИО» создано с целью совершенствования и осуществления системы управления имуществом, находящимся в собственности Лахденпохского муниципального района.

**2. Анализ нормативных правовых актов по вопросу управления**

**муниципальным имуществом.**

Управление муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности Лахденпохского муниципального района согласно статьи 35 Устава муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район» отнесено к компетенции Администрации.

Порядок управления муниципальным имуществом определен Решением Совета Лахденпохского муниципального района от 01.12.2011 г. № 146 «Об утверждении Положения «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Лахденпохский муниципальный район» (далее – Положение).

Обеспечение управления муниципальным имуществом Лахденпохского муниципального района Администрация осуществляет путем организации деятельности муниципального казенного учреждения «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

На основании Устава Учреждения, одними из основных задач деятельности (функциями) Учреждения являются:

- сопровождение сделок с муниципальным имуществом (в том числе подготовка проектов распорядительных актов, договоров аренды, купли продажи и прочее);

- по поручению Учредителя выступает от имени Лахденпохского муниципального района в случаях передачи ни за кем не закрепленного муниципального имущества третьим лицам, а так же прием указанного имущества от третьих лиц, за исключение случаев приема-передачи имущества в собственность.

Дополнительно между Администрацией и Учреждением 21.01.2011 года заключен Договор о передаче функций Администрации Лахденпохского муниципального района (далее – Договор о передаче функций).

На основании п.3 Договора о передаче функций Учреждение:

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества переданного в установленном порядке в аренду и безвозмездное пользование;

- выполняет подготовительные работы по осуществлению сделок с муниципальным имуществом, определяет в договорах и соглашениях условия использования имущества.

Согласно п.п.4.1 Договора о передаче функций контроль за деятельностью Учреждения осуществляет первый заместитель Главы Администрации, в чьей компетенции находится решение вопросов, связанных с осуществлением передаваемых функций Администрации. При этом решением Совета Лахденпохского муниципального района № 12/88-6 от 19.02.2015 года «Об утверждении структуры Администрации Лахденпохского муниципального района», должность первого заместителя Главы Администрации упразднена. Иные сведения о должностных лицах (структурных подразделениях) Администрации, осуществляющих контроль за деятельностью муниципального казенного учреждения «Комитет по земельным и имущественным отношениям» отсутствуют.

Анализ документов, регламентирующих отношения в сфере владения и распоряжения муниципальным имуществом (Устав муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район», Положение, Договор о передаче функций, Устав МКУ «КЗИО») свидетельствует о недостаточной как междокументальной, так и внутридокументальной согласованности в части обеспечения процедур и функций.

**3. Организация передачи объекта муниципальной собственности**

**Лахденпохского муниципального района в безвозмездное пользование.**

Решение о передаче в безвозмездное пользование недвижимого муниципального имущества (бывшее здание автовокзала) принято Администрацией путем издания распоряжения от 24.12.2010 года № 391-П «О проведении открытого аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом» (далее – Распоряжение № 391-П).

Распоряжением № 391-П утверждена документация об аукционе № 04 на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом (нежилое здание), находящимся в собственности муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район».

Распоряжением 391-П Учреждению поручено:

- провести открытый аукцион № 04 на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом (нежилое здание) находящимся в собственности муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район»;

- по итогам аукциона подписать договоры с победителями торгов;

- опубликовать извещение о проведении открытого аукциона в районной газете «Призыв» не позднее 29.12.2010 г.

Согласно утвержденной Администрацией аукционной документации на аукцион выставлялось нежилое здание для субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, расположенное по адресу г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26.

Утвержденной документацией об аукционе закреплено целевое назначение указанного муниципального недвижимого имущества – восстановление и организация работы автостанции в рамках исполнения полномочий по созданию условий для предоставления автотранспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения, а так же установлена обязанность покупателя – за свой счет осуществить капитальный ремонт объекта муниципального имущества, в том числе: ремонт кровли, стен; восстановление оконных рам; ремонт штукатурного слоя на стенах и потолке, окраска; восстановление пола; установка дверных блоков и дверей, восстановление систем электроснабжения и инженерных коммуникаций. Срок проведения ремонтных работ Распоряжением № 391-П утвержден в течение одного года с момента подписания договора безвозмездного пользования.

Извещение о проведении открытого аукциона опубликовано в номере 51 от 29.12.2010 г. районной газеты «Призыв».

В нарушение пунктов 103 и 104 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса" (далее – Приказ № 67), извещение о проведении открытого аукциона не было размещено на официальном сайте торгов не менее чем за тридцать рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе.

Объект недвижимости, расположенный по адресу: г.Лахденпохья, ул. Советская, д.26, внесен в перечень муниципального имущества Лахденпохского муниципального района, предназначенного для передачи во временное владение и (или) пользование субъектам малого и среднего предпринимательства Решением Совета Лахденпохского муниципального района от 18.11.2010 г. № 73.

Согласно предоставленному протоколу № 2 открытого аукциона от 03.03.2011 г. (далее – Протокол) победителем аукциона признан участник № 2 - Общество с ограниченной ответственностью «АТП» (далее – ООО «АТП»).

Единая комиссия по результатам проведения открытого аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район» приняла решение, зафиксированное в Протоколе, о предоставлении победителю аукциона проектов договоров безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района и купли-продажи права безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом.

В сроки, соответствующие п.п. 2.2 проекта договора купли-продажи права безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом, 05 марта 2011 года между Учреждением и ООО «АТП» был подписан договор №1 купли-продажи права безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом (далее – Договор купли-продажи).

Заключенный Договор купли-продажи соответствует проекту договора купли-продажи права безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом, утвержденному в составе аукционной документации.

Согласно пункту 3 Договора купли-продажи цена договора купли-продажи составляет 8187,00 рублей (с учетом НДС). Цена Договора купли-продажи без учета НДС составляет 6938,14 рублей. НДС уплачивается ООО «АТП» самостоятельно.

Платежным поручением № 73 от 11.03.2011 года, в сроки и по реквизитам, установленным п.п. 3.3 Договора купли-продажи, ООО «АТП» перечислило сумму 6938,14 руб. на счет Учреждения, тем самым обеспечив себе право на заключение договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом.

Согласно п.п.5.2 Договора купли-продажи ООО «АТП» обязано реализовать право безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом (заключить договор безвозмездного пользования нежилым зданием автостанции, расположенным по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26) в течение 10 дней с даты оплаты денежных средств по настоящему договору, то есть в течение 10 дней, начиная с 11.03.2011 г.

Однако, в нарушение вышеуказанных пунктов Договора купли-продажи, Договор б/н безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района (далее – Договор безвозмездного пользования) был заключен между Учреждением (Ссудодатель) и ООО «АТП» (Ссудополучатель) 05 марта 2011 года, то есть до момента перечисления денежных средств по Договору купли-продажи. Акт приема-передачи недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26, во временное пользование по договору безвозмездного пользования (далее Акт приема-передачи), так же подписан 05 марта 2011 г. обеими сторонами. Таким образом, муниципальное имущество было передано в безвозмездное пользование до момента оплаты права пользования этим имуществом.

Заключенный Договор безвозмездного пользования соответствует проекту договора безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района, утвержденному в составе аукционной документации.

Договор безвозмездного пользования, согласно п.п.5.1, заключен на срок с 05.03.2011 г. по 05.03.2016 г.

**4. Проверка соблюдения выполнения условий**

**договора безвозмездного пользования.**

Согласно Акта приема-передачи от 05.03.2011 г. здание автостанции по адресу: г.Лахденпохья, ул. Советская, д.26, общей площадью 199,5 кв.м. находится в технически неисправном состоянии и пригодно для дальнейшей эксплуатации только при условии проведения капитального ремонта.

Согласно п.п.5.3 Договора купли-продажи ООО «АТП» должно обеспечить выполнение следующих условий, являющихся обязательным требованием документации об аукционе: за свой счет осуществить капитальный ремонт объекта муниципального имущества, в том числе: ремонт кровли, стен, восстановление оконных рам; ремонт штукатурного слоя на стенах и потолке, окраску; восстановление пола; установку дверных блоков и дверей, восстановление системы электроснабжения и инженерных коммуникаций. Срок проведения ремонтных работ – 1 год с момента подписания договора безвозмездного пользования.

Согласно п.п.1.2 Договора безвозмездного пользования переданное недвижимое имущество будет использоваться ООО «АТП» для восстановления и организации работы автостанции в соответствии с действующим законодательством.

Для проверки состояния объекта муниципальной собственности, расположенного по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26, 29.07.2016 г. председателем КСК ЛМР Н.Е. Богдан и инспектором КСК ЛМР Т.В.Сергушкиной в присутствии директора МКУ «КЗИО» А.Г.Кужелевич был произведен визуальный осмотр здания.

В ходе визуального осмотра не был обеспечен доступ в часть помещений объекта муниципального имущества (порядка 30 процентов от общей площади). Помещения закрыты на наружный замок, ключи не предоставлены.

При визуальном осмотре объекта недвижимости установлено следующее:

1). К зданию примыкает конструктивное сооружение в виде пристройки, не отраженное в поэтажном плане (приложение к договору безвозмездного пользования б/н от 05.03.2011 года). Указанная пристройка имеет вывеску «Зал ожидания. Билетные кассы». Состояние пристройки в ходе визуального осмотра не оценивалось, поскольку она не является частью объекта муниципального имущества.

2). Внутреннее расположение помещений объекта муниципальной собственности не соответствует поэтажному плану, являющемуся приложением № 2 к договору безвозмездного пользования б/н от 05.03.2011 года. Отсутствуют внутренние перегородки, имеются значительные конструктивные изменения, включая изменение (увеличение) внешнего периметра здания.

3). Визуальная характеристика объекта муниципального имущества:

- Стены – кирпичные, частично разрушены - требуется капитальный ремонт;

- Внутренняя отделка – штукатурный слой и окраска, требует капитального ремонта;

- Пол – бетонный, - требует капитального ремонта;

- Дверные заполнения – простые, состояние неудовлетворительное, существующие дверные коробки отсутствуют либо требуют замены;

- Окна – двойные глухие, рамы требуют замены, остеклены;

- Система электроснабжения имеется, ее состояние не оценивалось;

- Системы водоснабжения и канализации – состояние неудовлетворительное (фактически отсутствуют).

- Система теплоснабжения – отсутствует.

4). В осмотренных помещениях объекта муниципальной собственности произведено складирование имущества, в основном, имеющего отношение к авторемонтным работам (автомобильные шины, колесные диски, металлоконструкции, рабочий инструмент и др.), а так же расположены два автомобиля, вероятно в неисправном состоянии.

Объект муниципальной собственности – здание по адресу: г. Лахденпохья, ул. Советская, д. 26 общей площадью 199,5 кв.м. находится в технически неисправном состоянии и пригоден для дальнейшей эксплуатации только при условии проведения капитального ремонта.

По результатам осмотра был оформлен Акт визуального осмотра состояния недвижимого имущества, расположенного по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26. от 29.07.2016 г.

Обязанности Ссудополучателя установлены пунктом 2.2 Договора безвозмездного пользования и результаты их выполнения представлены в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п. Договора безвозмездного пользования** | **Обязанности Ссудополучателя в соответствии с п.2.2. Договора безвозмездного пользования** | **Результаты выполнения обязанностей Ссудополучателем** |
| 2.2.1 | В течении ста дней с момента заключения настоящего договора оформить договоры: на техническое обслуживание занимаемого недвижимого имущества, на водо-, электроснабжение (при наличии данных услуг) непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров, письменно, с приложением копий договоров уведомить об этом Ссудодателя. | Копии Договоров в МКУ «КЗИО» отсутствуют. |
| 2.2.2 | Использовать переданное Недвижимое Имущество исключительно в соответствии с п.1.2. настоящего договора. | В связи с истечением срока договора проверить использование имущества в других целях в период действия договора не возможно. Документы подтверждающие восстановление работы автостанции в Администрации и МКУ «КЗИО» отсутствуют. |
| 2.2.3 | В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий незамедлительно информировать Ссудодателя и за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий указанных событий. | Обращений Ссудополучателя по данному подпункту не зафиксировано. |
| 2.2.4 | После проведения ремонтных работ содержать Недвижимое Имущество в исправном состоянии, в соответствии с установленными законодательством нормами и правилами использования помещений (зданий), в том числе санитарными нормами и правилами, правилами пожарной безопасности. | Ремонтные работы на объекте недвижимого имущества не проводились. По результатам визуального осмотра помещения можно сделать выводы о несоответствии состояния помещений санитарным нормам и правилам пожарной безопасности. |
| 2.2.5 | Проведение реконструкции, перепланировки переданного Недвижимого Имущества, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ согласовывать в установленном действующим законодательством порядке. | При проведении визуального осмотра объекта недвижимого имущества выявлены факты несоответствия фактического расположения помещений внутри объекта поэтажному плану, являющемуся приложением № 2 к договору безвозмездного пользования. Документы, подтверждающие согласование собственником имущества проведенных конструктивных изменений отсутствуют. |
| 2.2.6. | Обеспечить допуск в переданное Недвижимое Имущество в рабочее время, а в аварийной ситуации и во внерабочее время, представителей аварийных служб с целью хозяйственно-технического контроля за состоянием и эксплуатацией Недвижимого Имущества. | Жалоб от аварийных служб в Администрации и в Учреждении не зафиксировано. |
| 2.2.7. | Своевременно оплачивать эксплуатационные (коммунальные) расходы | Фактов неоплаты эксплуатационных (коммунальных) расходов не выявлено. |
| 2.2.8. | Не сдавать принятое Недвижимое Имущество, как в целом, так и частично в аренду, не передавать Недвижимое Имущество и право пользования им в залог, во временное пользование третьих лиц, в доверительное управление, в качестве вкладов в уставный (складочный) капитал (фонд), создаваемых Ссудополучателем организаций, не использовать в качестве предмета совместной деятельности. | В связи с истечением срока договора проверить факты сдачи и (или) передачи имущества в период действия договора не возможно. Факты нарушения данного подпункта Договора безвозмездного пользования в течение срока действия договора Администрацией и Учреждением не фиксировались. |
| 2.2.9. | При прекращении действия настоящего договора передать Ссудодателю Недвижимое Имущество со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями. | 24.03.2016 г. подписан акт приема передачи недвижимого имущества Ссудодателю. Акт оформлен с техническими ошибками, описание состояния объекта в момент передачи отсутствует.  Договор безвозмездного пользования заключен на срок по 05.03.2016 г., однако акт приема передачи имущества Ссудодателю подписан 24.03.2016 г., т.е. только через 19 дней после даты окончания срока Договора безвозмездного пользования. |
| 2.2.10. | Если в результате действий Ссудополучателя или непринятия им необходимых и своевременных мер переданному в безвозмездное пользование Недвижимому имуществу будет причинен ущерб, то Ссудополучатель восстанавливает его за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Ссудодателю, в установленном законом порядке. | Факты причинения ущерба Ссудодателем не зарегистрированы. |
| 2.2.11. | В случае досрочного прекращения договора освободить переданное Недвижимое Имущество в пятидневный срок с момента прекращения договора и сдать Недвижимое Имущество Ссудодателю по акту приема-передачи в исправном состоянии с учетом нормального износа со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями.  При досрочном прекращении действия договора письменно сообщить Ссудодателю не позднее, чем за один месяц, о предстоящем освобождении Недвижимого Имущества (в том числе и их части) и сдать Недвижимое Имущество Ссудодателю по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа со всеми произведенными в нем неотделимыми улучшениями. | Инициативы по расторжению договора в период его действия стороны не выдвигали. Договор досрочно не расторгался. |
| 2.2.12. | В случае передачи в пользование отдельно стоящего здания (строения, сооружения и т.д.) в пятидневный срок с даты заключения настоящего договора обратиться в МУ «КЗИО», для оформления прав пользования земельным участком. | Согласно данным публичной кадастровой карты в сети Интернет, земельный участок, расположенный по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26, площадью 2065 кв. м поставлен на государственный кадастровый учет 08.10.2012 г. Разрешенный вид использования – для размещения автовокзала. |
| 2.2.13. | Осуществлять уборку прилегающей территории и самостоятельно производить вывоз бытовых отходов, используя собственный контейнер, либо путем заключения договора со специализированными предприятиями. | В связи с истечением срока договора проверить осуществление уборки прилегающей территории в период действия договора не представляется возможным. |
| 2.2.14. | При реорганизации, изменении наименования, юридического адреса, местонахождения, банковских реквизитов в течение 10-ти дней письменно известить Ссудодателя о произошедших изменениях. | Фактов извещения Ссудодателя не установлено. |
| 2.2.15. | Обеспечивать представителям Ссудодателя по первому требованию беспрепятственный доступ для осмотра переданного в пользование Недвижимого Имущества и проверки соблюдения условий договора.  Предоставлять необходимую документацию и оказывать техническое содействие (сопровождение, консультации специалистов) Ссудодателю при проведении инвентаризации Недвижимого Имущества. | Ссудодателем не зафиксировано фактов нарушения данного подпункта Договора безвозмездного пользования. |
| 2.2.16. | В период действия настоящего договора поддерживать Недвижимое Имущество в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта и обеспечить выполнение следующих условий, принятых им при участии в аукционе: восстановление и организация работы автостанции, исполнение полномочий по созданию условий для предоставления транспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения в рамках действующего законодательства. Срок проведения ремонта 1 год. | 29.07.2016 г. сотрудниками КСК ЛМР в присутствии директора МКУ «КЗИО» был произведен визуальный осмотр объекта недвижимости, переданного в безвозмездное пользование (акт осмотра прилагается). Ремонтные работы на объекте недвижимости не проведены.  Документы, подтверждающие восстановление и работу автостанции в Администрации и в Учреждении отсутствуют. |
| 2.2.17. | По окончании ремонтных работ, но не позднее 1 года с момента заключения договора безвозмездного пользования, Ссудополучатель обязан ввести в действие здание автостанции и оказывать услуги населению в соответствии с требованиями действующего законодательства, в сфере пассажирских перевозок и обеспечения деятельности автостанций. | Нежилое помещение, расположенное по адресу Г. Лахденпохья, ул.Советская, д.26, не используется для обеспечения населения транспортными услугами и не введено в действие как здание автостанции (автовокзала). |

Таким образом, ООО «АТП» не исполнены основные условия договора безвозмездного пользования, установленные п. 1.2, п.п. 2.2.16 и 2.2.17 Договора безвозмездного пользования и п. 1.2 и п.5.3 Договора купли-продажи.

**5. Контроль за исполнением Договора купли-продажи и**

**Договора безвозмездного пользования.**

На основании п.п.3.1.8 Договора о передаче функций Учреждение как Ссудодатель осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества переданного в установленном порядке в аренду и безвозмездное пользование.

Согласно условиям Договора безвозмездного пользования (п.п.2.1.1) Ссудодатель имеет право контролировать использование ссудополучателем недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1. Договора (здание автостанции, площадью 199,5 кв. м, расположенное по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26) в соответствии с условиями настоящего договора.

П.п.6.1.2 Договора безвозмездного пользования предусмотрено досрочное расторжение договора по решению суда в случаях:

- невыполнения Ссудополучателем обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.1; 2.2.7; 2.2.8; 2.2.16; 2.2.17;

- невыполнения условий, принятых Ссудополучателем при участии в аукционе, указанных в п.п. 2.2.17 Договора безвозмездного пользования.

Проведенной проверкой установлен факт не исполнения ООО «АТП» (Ссудополучателем) обязанностей, предусмотренных п.п.2.2.1, 2.2.16 и 2.2.17 Договора безвозмездного пользования.

По запросу Контрольно-счетного комитета к проверке представлены документы работы Комиссии по управлению и распоряжению муниципальным имуществом Администрации Лахденпохского муниципального района (далее – Комиссия):

1). Копия протокола заседания Комиссии от 14.03.2012 г., где в повестке дня п.3 значится рассмотрение заявление ООО «АПТ» от 12.04.2012 г. № 10. Ввиду болезни представителя ООО «АТП» заявление не рассматривалось. Решение комиссии по данному вопросу – отложить рассмотрение заявления. Пригласить представителя ООО «АТП», известив его заблаговременно. Следует отметить, что протокол комиссии оформлен от 14 03.2012 года, а в тексте протокола речь идет о внеочередном заседании Комиссии 10.05.2012 года. Таким образом, протокол оформлен с ошибкой в дате заседания.

Заявления ООО «АТП» № 10 от 12.04.2012 года к проверке не представлено, в связи с этим невозможно узнать, что конкретно предполагалось рассматривать на заседании Комиссии.

2). Копия протокола заседания Комиссии от 18.06.2012 г., где в повестке дня п. 5 значится рассмотрение заявления Марьина В.Л. (директор ООО «АТП»). По данному вопросу приглашен Гривицкий А.А. В протоколе записано, что по данному вопросу Комиссия заслушала Захарову Н.А. (главный специалист по управлению муниципальным имуществом МКУ «КЗИО»): отчет ООО «АПТ» о проделанной работе по ремонту автостанции. Так же был заслушан Гривицкий А.А. В протоколе нет записи о принятом Комиссией решении по данному вопросу.

К протоколу приложены фотографии проведенных ремонтных работ в помещениях, не имеющих отношения к объекту муниципальной собственности, определенному Договором безвозмездного пользования и Договором купли продажи (конструктивного сооружения в виде пристройки к сдаваемому в безвозмездное пользование зданию автостанции, не отраженном в поэтажном плане, являющимся Приложением № 2 к Договору безвозмездного пользования).

Документы¸ свидетельствующие об исполнении МКУ «КЗИО» функций по контролю за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества переданного в установленном порядке в аренду и безвозмездное пользование (акты осмотра объекта в период действия договора, письменные обращения к Ссудополучателю, информирование собственника объекта муниципальной собственности, выставление претензий и др.), к проверке не представлены. Обращений с суд для досрочного расторжения Договора безвозмездного пользования не было.

П.п. 3.4 Договора безвозмездного пользования предусмотрено, что за невыполнение обязательств, предусмотренных п.п.2.2.17 (по окончании ремонтных работ, но не позднее 1 года с момента заключения договора безвозмездного пользования, Ссудополучатель обязан ввести в действие здание автостанции и оказывать услуги населению в соответствии с требованиями действующего законодательства, в сфере пассажирских перевозок и обеспечения деятельности автостанций) Ссудополучатель уплачивает Ссудодателю штраф в размере 500 % от суммы, указанной в Договоре купли-продажи.

Сумма, указанная в п.п.3.1 Договора купли-продажи составляет 8187 (Восемь тысяч сто восемьдесят семь) рублей. Таким образом, ООО «АТП» было обязано уплатить МКУ «КЗИО» штраф в сумме 40935,00 рублей (Сорок тысяч девятьсот тридцать пять рублей 00 копеек).

Документов, подтверждающих направление МКУ «КЗИО» в адрес ООО «АПТ» и (или) в адрес судебных органов, требований об уплате штрафа, к проверке не представлено.

Факт оплаты ООО «АТП» в пользу МКУ «КЗИО» штрафа в сумме 40935,00 рублей не установлен.

Документы, свидетельствующие о действиях Администрации по контролю за исполнением Договора безвозмездного пользования и Договора купли продажи в целях восстановления и организации работы автостанции в рамках исполнения полномочий по созданию условий для предоставления автотранспортных услуг населению и организации транспортного обслуживания населения к проверке не предоставлены. Указанный контроль не обеспечен.

Документы, свидетельствующие о действиях Администрации по контролю за деятельностью МКУ «КЗИО» в части обеспечения переданных функций в ходе исполнения Договора безвозмездного пользования и Договора купли продажи к проверке не предоставлены. Указанный контроль не осуществлялся.

**Выводы:**

1. Нормативные правовые акты Лахденпохского муниципального района, регламентирующие отношения в сфере владения и распоряжения муниципальным имуществом (Устав муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район», Положение «О порядке владения, пользования и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании «Лахденпохский муниципальный район», Договор о передаче функций, Устав МКУ «КЗИО»), содержат междокументально не согласующиеся, либо не учтенные позиции в части обеспечения процедур и функций.
2. В ходе проведения процедуры проведения открытого аукциона на право заключения договора безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом, расположенным по адресу: г.Лахденпохья, ул. Советская, д.26, были нарушены п. 103 и 104 приказа ФАС России от 10.02.2010 N 67 "О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса".
3. Договор б/н безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района от 05.03.2011 г. был заключен с нарушением условий договора № 1 купли-продажи права безвозмездного пользования недвижимым муниципальным имуществом от 05.03.2011 г. Муниципальное имущество было передано в безвозмездное пользование до момента оплаты права пользования этим имуществом.
4. ООО «АПТ» не исполнены основные условия Договора безвозмездного пользования:

- ремонтные работы на объекте недвижимого имущества не проводились. По результатам визуального осмотра помещения можно сделать выводы о несоответствии состояния помещений санитарным нормам и правилам пожарной безопасности;

- нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Лахденпохья, ул.Советская, д.26, на момент проверки не используется для обеспечения населения транспортными услугами и не введено в действие как здание автостанции (автовокзала).

5. МКУ «КЗИО» не осуществлялся контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, расположенного по адресу: г.Лахденпохья, ул.Советская, д.26, переданного в установленном порядке в безвозмездное пользование.

6. Администрацией Лахденпохского муниципального района не осуществлялся контроль за деятельностью МКУ «КЗИО» в части обеспечения переданных функций в ходе исполнения Договора безвозмездного пользования и Договора купли-продажи.

7. МКУ «КЗИО» не предпринимались меры по взысканию с ООО «АПТ» штрафа в сумме 40935,00 рублей за неисполнение условий договора, тем самым не обеспечивалась защита имущественных прав и интересов муниципального образования «Лахденпохский муниципальный район».

**Итоговые данные контрольного мероприятия в стоимостном выражении**

**(тыс. рублей)**

| **Нарушения** | **Выявлено финансовых нарушений** | **Предложено к устранению финансовых нарушений** | | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Всего** | **В том числе, к восстановлению в бюджет** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| При формировании и исполнении бюджетов | 1 | 40,935 | 40,935 |  |
| Нецелевое использование бюджетных средств | 0 | 0 | 0 |  |
| Несоответствие принципу результативности и эффективности использования | 0 | 0 | 0 |  |
| Неправомерное использование средств | 0 | 0 | 0 |  |
| В области государственной (муниципальной) собственности | 4 | 0 | 0 |  |
| При осуществлении муниципальных закупок | 0 | 0 | 0 |  |
| При ведении бухгалтерского учета и составлении отчетности | 0 | 0 | 0 |  |
| Прочие виды нарушений и недостатков | 0 | 0 | 0 |  |
| **Всего** | 5 | 40,935 | 40,935 |  |

**Предложения по восстановлению и взысканию средств, наложению финансовых или иных санкций, привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушения:** предложено взыскать с ООО «АПТ» сумму штрафа 40,935 тыс. рублей.

**Предложения по устранению выявленных нарушений и недостатков в управлении и ведомственном контроле, законодательном регулировании проверяемой сферы:**

**Администрации Лахденпохского муниципального района:**

1. Рассмотреть результаты контрольного мероприятия.
2. Провести анализ документов, регламентирующих отношения в сфере владения и распоряжения муниципальным имуществом, в целях приведения их в соответствие друг другу и действующей структуре Администрации Лахденпохского муниципального района.
3. Организовать системный контроль за деятельностью МКУ «КЗИО» по обеспечению переданных функций в части распоряжения муниципальным имуществом.

**МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям»:**

1. Рассмотреть результаты контрольного мероприятия.
2. Принять меры по взысканию с ООО «АТП» штрафа в сумме 40935,00 рублей за невыполнение условий договора № б/н безвозмездного пользования недвижимым имуществом казны Лахденпохского муниципального района от 05.03.2011 г.
3. В дальнейшей деятельности обеспечить организацию и осуществление контроля за использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества переданного в установленном порядке в аренду и безвозмездное пользование.

**Другие предложения: нет**

**Направить отчет:**

В Совет Лахденпохского муниципального района.

Главе Администрации Лахденпохского муниципального района.

МКУ «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

**Предлагаемые представления и /или предписания:**  в связи с выявленными нарушениями по результатам контрольного мероприятия предлагается вынести представления в адрес Администрации Лахденпохского муниципального района и муниципального казенного учреждения «Комитет по земельным и имущественным отношениям».

Инспектор Контрольно-счетного комитета

Лахденпохского муниципального района Т.В.Сергушкина