**ВЫПИСКА**

**из акта внепланового контрольного мероприятия**

**Муниципального унитарного предприятия**

**Озерского городского «Урал» № 6**

**(Акт № 6 от 16.06.2017)**

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Озерского городского округа 26.05.2017 № 28.

2. Цель контрольного мероприятия:

2.1. Проверка соблюдения установленного порядка управления и распоряжения недвижимым имуществом, закрепленным за МУП «Урал» на праве хозяйственного ведения, в том числе проверка начислений арендной платы и полноты внесений арендаторами денежных средств за пользование арендуемого имущества за 2016 год и текущий период 2017 года.

**1. Общие сведения о предприятии**

1. Муниципальное унитарное предприятие Озерского городского округа «Урал», создано на основании решения собрания рабочих гостиницы Урал от 03.03.1992 и зарегистрировано постановлением главы администрации города Челябинска-65 от 31.03.1992 № 425.

1.1. Постановлением главы администрации города Озерска Челябинской области от 15.06.1995 № 1108 реорганизовано МП «Уральская рябинка» путем присоединения к муниципальному предприятию «Урал».

1.2. Постановлением главы администрации города Озерска Челябинской области от 19.02.1996 № 433 Муниципальное предприятие «Урал» перерегистрировано в Муниципальное унитарное предприятие «Урал».

1.3. Постановлением администрации Озерского городского округа от 15.10.2013 № 3177 Муниципальное унитарное предприятие «Урал» переименовано в Муниципальное унитарное предприятие Озерского городского округа «Урал».

2. Сокращенное официальное наименование: МУП «Урал».

3. Юридический и фактический адрес: 456787, Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, Октябрьская, 24.

4. Учредитель и собственник имущества: от имени муниципального образования Озерский городской округ права собственника имущества осуществляет администрация Озерского городского округа в лице отраслевого (функционального) органа – Управление имущественных отношений администрации Озерского городского округа, действующего в соответствии с Положением, утвержденным решением Собрания депутатов округа от 19.10.2011 № 166.

5. МУП «Урал» является юридическим лицом, имеет закрепленное на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество, осуществляет финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом, утвержденным постановлением администрации Озерского городского округа от 23.09.2013 № 2912 (с изменениями от 15.10.2013 № 3177).

6. Цель создания: решение социальных задач и вопросов местного значения по созданию условий для обеспечения услугами в сфере бытового обслуживания Озерского городского округа, получение прибыли (пункт 3.2 Устава).

7. Уставом предприятия определены следующие виды деятельности:

– сдача внаем для временного проживания меблированных комнат;

– сдача в аренду движимого и недвижимого имущества;

– деятельность гостиниц.

2. Проверка арендных отношений

1. В 2016 году и текущем периоде 2017 года МУП «Урал» осуществляло деятельность, связанную с оказанием услуг по предоставлению в возмездную аренду нежилых помещений здания гостиницы, расположенной по ул. Октябрьская, 24.

2. Сумма начисленной и предъявленной арендной платы в период с 01.01.2016 по 30.04.2017 составила 6 706 587,28 рублей, оплата произведена в сумме 6 550 807,31 рублей.

3. Предоставление в аренду объектов муниципального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «Урал» в проверяемом периоде осуществлялось по результатам следующих мероприятий:

3.1. Без проведения конкурентных процедур, в соответствии с подпунктом 11 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на срок не более чем 30 календарных дней в 2016 году и в текущем периоде 2017 года МУП «Урал» заключено 54 договора аренды муниципального имущества в целях размещения офиса.

| Таблица № 1 (рублей) | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора | | Номер помещения | Площадь, кв.м | Арендная плата |
| **2016 год** | | | |  |
| № 243 от 10.01.2016 | Неж. пом. № 512 (5 этаж) | 13,3 | 7 581,00 |
| № 245 от 01.02.2016 | Неж. пом. № 305 (3 этаж) | 30,5 | 17 385,00 |
| № 246 от 02.03.2016 | Неж. пом. № 305 (3 этаж) | 30,5 | 17 385,00 |
| № 248 от 01.04.2016 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 249 от 01.04.2016 | Неж. пом. № 317 (3 этаж) | 12,2 | 6 954,00 |
| № 250 от 10.05.2016 | Неж. пом. № 305 (3 этаж) | 30,5 | 11 777,00 |
| № 251 от 01.05.2016 | Неж. пом. № 317 (3 этаж) | 12,2 | 7 320,00 |
| № 258 от 01.07.2016 | Неж. пом. № 304 (3 этаж) | 17,5 | 9 975,00 |
| № 259 от 01.08.2016 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 260 от 02.08.2016 | Неж. пом. № 302 (3 этаж) | 14,1 | 8 037,00 |
| № 261 от 22.08.2016 | Неж. пом. № 304 (3 этаж) | 17,5 | 9 975,00 |
| № 262 от 01.09.2016 | Неж. пом. № 301 (3 этаж) | 17,2 | 9 804,00 |
| № 264 от 01.09.2016 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 265 от 21.09.2016 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 266 от 01.10.2016 | Неж. пом. № 607 (6 этаж) | 17,8 | 10 146,00 |
| № 268 от 01.10.2016 | Неж. пом. № 317 (3 этаж) | 12,2 | 7 320,00 |
| № 269 от 01.10.2016 | Неж. пом. № 411 (4 этаж) | 9,2 | 5 244,00 |
| № 270 от 21.10.2016 | Неж. пом. № 301 (3 этаж) | 17,2 | 9 804,00 |
| № 271 от 01.11.2016 | Неж. пом. № 97 (1 этаж) | 23,3 | 6 291,00 |
| № 272 от 01.12.2016 | Неж. пом. № 617 (6 этаж) | 9,6 | 5 472,00 |
| **2017 год** | | | |
| № 273 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 309 (3 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 274 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 607 (6 этаж) | 17,8 | 10 146,00 |
| № 275 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 276 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 277 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 617 (6 этаж) | 9,6 | 5 472,00 |
| № 278 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 306 (3 этаж) | 14,2 | 8 094,00 |
| № 279 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 600 (6 этаж) | 8,2 | 4 674,00 |
| № 280 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 615 (6 этаж) | 23,1 | 13 167,00 |
| № 281 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 319 (3 этаж) | 8,7 | 5 220,00 |
| № 283 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 7 200,00 |
| № 284 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 315 (3 этаж) | 9,1 | 5 733,00 |
| № 285 от 03.03.2017 | Неж. пом. № 319 (3 этаж) | 8,7 | 5 481,00 |
| № 286 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 11, 12, 85  (1 этаж) | 20,4 | 14 892,00 |
| № 287 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 97 (1 этаж) | 23,3 | 10 485,00 |
| № 288 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 411 (4 этаж) | 9,2 | 5 520,00 |
| № 289 от 31.03.2017 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 560,00 |
| № 290 от 03.03.2017 | Неж. пом. № 617 (6 этаж) | 9,6 | 5 760,00 |
| № 291 от 06.03.2017 | Неж. пом. № 405 (4 этаж) | 31,8 | 19 080,00 |
| № 292 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 317 (3 этаж) | 12,2 | 7 686,00 |
| № 293 от 31.03.2017 | Неж. пом. № 309 (3 этаж) | 12,0 | 7 200,00 |
| № 294 от 01.04.2017 | Неж. пом. № 317 (3 этаж) | 12,2 | 7 686,00 |
| № 295 от 31.03.2017 | Неж. пом. № 304 (3 этаж) | 17,5 | 10 500,00 |
| № 296 от 31.03.2017 | Неж. пом. № 615 (6 этаж) | 23,1 | 13 860,00 |
| № 297 от 27.03.2017 | Неж. пом. № 601 (6 этаж) | 18,2 | 10 920,00 |
| № 298 от 27.03.2017 | Неж. пом. № 512 (5 этаж) | 13,3 | 7 980,00 |
| № 299 от 01.04.2017 | Неж. пом. № 411 (4 этаж) | 9,2 | 5 520,00 |
| № 300 от 01.04.2017 | Неж пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 20,4 | 14 892,00 |
| № 301 от 01.04.2017 | Неж. пом. № 97 (1 этаж) | 23,3 | 10 485,00 |
| № 302 от 02.04.2017 | Неж. пом. № 617 (6 этаж) | 9,6 | 5 760,00 |
| № 303 от 01.04.2017 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 7 200,00 |
| № 304 от 02.04.2017 | Неж. пом. № 319 (3 этаж) | 8,7 | 5 481,00 |
| № 305 от 02.04.2017 | Неж. пом. № 315 (3 этаж) | 9,1 | 5 733,00 |
| № 306 от 05.04.2017 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 7 200,00 |
| № 307 от 05.04.2017 | Неж. пом. № 319 (3 этаж) | 8,7 | 5 481,00 |

3.2. По результатам проведенных конкурентных процедур (аукцион на право заключения договора аренды) в соответствии с пунктом 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в 2016 году и в текущем периоде 2017 году МУП «Урал» заключено 20 договоров аренды муниципального имущества:

| Таблица № 2 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора (срок действия) | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| **2016 год** | | | |
| № 252 от 02.05.2016 - 02.05.2021 | Неж. пом. № 201 (ком. № 8, 2 этаж) | 9,1 | 5 187,00 |
| № 253 от 02.05.2016 - 01.07.2016 | Неж. пом. № 207 (ком. № 11, 2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 254 от 02.05.2016 - 02.05.2021 | Неж. пом. № 203 (ком. № 9, 2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 255 от 02.05.2016 - 02.05.2021 | Неж. пом. № 413 (ком. № 19, 4 этаж) | 12,2 | 6 954,00 |
| № 256 от 02.05.2016 - 01.03.2017 | Неж. пом. № 512 (ком. № 26, 27, 29, 5 этаж) | 13,3 | 7 581,00 |
| **2017 год** | | | |
| № 309 от 03.05.2017 – 03.05.2022 | Неж. пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 20,4 | 14 892,00 |
| № 310 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 9, 10 (1 этаж) | 14,3 | 10 439,00 |
| № 311 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 207 (ком. № 11, 2 этаж) | 12 | 7 200,00 |
| № 312 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом.№ 304 (ком. №47-50, 3 этаж) | 17,5 | 10 500,00 |
| № 313 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом.№ 309 (ком. №17, 3 этаж) | 12 | 7 200,00 |
| № 314 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом.№ 315 (ком. № 20, 3 этаж) | 9,1 | 5 733,00 |
| № 315 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 317 (ком. № 21, 3 этаж) | 12,2 | 7 686,00 |
| № 316 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 319 (ком. № 22, 3 этаж) | 8,7 | 5 481,00 |
| № 317 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 411 (ком. № 18, 4 этаж) | 9,2 | 5 520,00 |
| № 318 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 504 (ком. № 45-48, 5 этаж) | 17,6 | 10 560,00 |
| № 319 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 512 (ком. № 26, 27, 29, 31, 5 этаж) | 13,3 | 7 980,00 |
| № 320 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 601 (ком. № 3-6, 6 этаж) | 18,2 | 10 920,00 |
| № 321 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 615 (ком. № 22, 6 этаж) | 23,1 | 13 860,00 |
| № 322 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 617 (ком. № 23, 6 этаж) | 9,6 | 5 760,00 |
| № 323 от 03.05.2017 - 03.05.2022 | Неж. пом. № 603 (ком. № 7-10, 6 этаж) | 15,3 | 9 180,00 |

3.3. Без проведения конкурентных процедур, в соответствии с подпунктом 14 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», площадь передаваемого имущества составляет не более 20,0 кв. м., в проверяемом периоде МУП «Урал» заключено 4 договора аренды муниципального имущества – в целях размещения шкафа в вестибюле, установки терминала, размещения на крыше собственного оборудования сотовой связи:

| Таблица № 3 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора, (срок действия) | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| № 167 от 01.11.2013 с 01.05.2014, доп. согл. от 16.06.2015 № 2 по настоящее время | Часть крыши по ул. Октябрьская, д.24 | 4,0 | 10 000,00 |
| № 188 от 01.05.2014 - по настоящее время | 1 место в вестибюле для размещения шкафа в количестве 1 единицы | 1,0 | 700,00 |
| № 178 от 16.01.2014 по 31.08.2016 | 1 место в вестибюле для установки терминала | 1,0 | 1 200,00 |
| № 263 от 01.09.2016 - 31.07.2017 | 1 место в вестибюле для установки терминала | 1,0 | 1 500,00 |

3.4. Без проведения конкурентных процедур, в соответствии с подпунктом 7 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в 2016 году МУП «Урал» заключен договор аренды муниципального имущества – в целях размещения объектов почтовой связи:

| Таблица № 4 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды (срок действия) | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| № З-07-5196 от 30.12.2016 (с 15.01.2017 по 16.12.2017) | Неж. пом. №№ 6, 7, 8, 84 (1 этаж) | 35,0 | 25 550,00 |

3.5. Без проведения конкурентных процедур, в соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в 2017 году МУП «Урал» заключен договор аренды муниципального имущества – в целях размещения офиса, сроком на 11 месяцев:

| Таблица № 5 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора (срок действия) | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| № 308 от 07.04.2017 -07.03.2018 | Неж. пом. №№ 604, 611, 613 (6 этаж) | 54,1 | 32 460,00 |

4. Проверкой размера арендной платы за пользование муниципальным недвижимым имуществом установлено, что стоимость 1 кв. м. арендуемого помещения в нежилом помещении № 11, общей площадью 4099,2 кв. м. по ул. Октябрьская, 24 установлена в соответствии со статьей 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» на основании отчетов об оценке рыночной стоимости права аренды:

– *по данным отчета об оценке от 23.11.2012 № 0914* ежемесячная ставка арендной платы за пользование нежилыми помещениями, общей площадью 611,76 кв. м., входящими в состав нежилого помещения № 11, в целях размещения торгово-офисного назначения по состоянию на 01.11.2012 составила:

– нежилые помещения – 500,00 рублей;

– нежилые благоустроенные помещения – 540,00 рублей;

– холл первого этажа – 700,00 рублей;

– *по данным отчета об оценке от 17.07.2014 № 0430* рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением № 633/18, общей площадью 44,2 кв. м., расположенным на первом этаже нежилого помещения № 11 по состоянию на 08.07.2014 составила:

– нежилое помещение – 560,00 рублей (без учета коммунальных расходов);

– *по данным отчета об оценке от 29.05.2015 № 0195* рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением № 11, общей площадью 4099,20 кв. м. по состоянию на 26.05.2015 составила:

– нежилые помещения офисного назначения – 570,00 рублей;

– нежилые помещения торгово-офисного назначения – 730,00 рублей;

– нежилые помещения по сектору недвижимости общественного питания – 590,00 рублей;

– *по данным отчета об оценке от 08.04.2016 № 0142* рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы за пользование нежилыми помещениями №№ 315,317,319, общей площадью 30,0 кв. м., входящими в состав нежилого помещения № 11 по состоянию на 04.04.2016 составила:

– нежилые помещения №№ 315, 317, 319 – 600,00 рублей;

– *по данным отчета об оценке от 20.06.2016 № 0231* рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением № 97, площадью 23,3 кв. м., входящим в состав нежилого помещения № 11, общей площадью 4099,20 кв. м. по состоянию на 16.06.2016 составила:

– нежилое помещение № 97 – 450,00 рублей;

– *по данным отчета об оценке от 27.01.2017 № 0026* рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы за пользование нежилым помещением № 11, общей площадью 4099,20 кв. м. по состоянию на 23.01.2017 составила:

– нежилые помещения (2 этаж и выше) – 600,00 рублей (с учетом коммунальных расходов);

– нежилые помещения №№ 315, 317, 319 – 630,00 рублей (с учетом коммунальных расходов);

– нежилые помещения по сектору недвижимости общественного питания – 800,00 рублей (с учетом коммунальных расходов).

4.1. В нарушение статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», пункта 11.1 решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2015 № 11 «О Положении об аренде, субаренде муниципального недвижимого имущества Озерского городского округа», в 2016 году и текущем периоде 2017 года МУП «Урал» заключены договоры аренды муниципального недвижимого имущества (нежилые помещения, расположенные в здании гостиницы «Урал» по ул. Октябрьская, 24) без проведения обязательной оценки рыночной стоимости объектов муниципального недвижимого имущества, в том числе:

| Таблица № 6 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| **2016 ГОД (НА СРОК НЕ БОЛЕЕ 30 КАЛЕНДАРНЫХ ДНЕЙ)** | | | |
| № 243 от 10.01.2016 | Неж. пом. № 512 (5 этаж) | 13,3 | 7 581,00 |
| № 245 от 01.02.2016 | Неж. пом. № 305 (3 этаж) | 30,5 | 17 385,00 |
| № 246 от 02.03.2016 | Неж. пом. № 305 (3 этаж) | 30,5 | 17 385,00 |
| № 248 от 01.04.2016 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 249 от 01.04.2016 | Неж. пом. № 317 (3 этаж) | 12,2 | 6 954,00 |
| № 250 от 10.05.2016 | Неж. пом. № 305 (3 этаж) | 30,5 | 11 777,00 |
| № 258 от 01.07.2016 | Неж. пом. № 304 (3 этаж) | 17,5 | 9 975,00 |
| № 259 от 01.08.2016 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 260 от 02.08.2016 | Неж. пом. № 302 (3 этаж) | 14,1 | 8 037,00 |
| № 261 от 22.08.2016 | Неж. пом. № 304 (3 этаж) | 17,5 | 9 975,00 |
| № 262 от 01.09.2016 | Неж. пом. № 301 (3 этаж) | 17,2 | 9 804,00 |
| № 264 от 01.09.2016 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 265 от 21.09.2016 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 266 от 01.10.2016 | Неж. пом. № 607 (6 этаж) | 17,8 | 10 146,00 |
| № 269 от 01.10.2016 | Неж. пом. № 411 (4 этаж) | 9,2 | 5 244,00 |
| № 270 от 21.10.2016 | Неж. пом. № 301 (3 этаж) | 17,2 | 9 804,00 |
| № 272 от 01.12.2016 | Неж. пом. № 617 (6 этаж) | 9,6 | 5 472,00 |
| **2017 ГОД (НА СРОК НЕ БОЛЕЕ 30 КАЛЕНДАРНЫХ ДНЕЙ)** | | | |
| № 273 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 309 (3 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 274 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 607 (6 этаж) | 17,8 | 10 146,00 |
| № 275 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 207 (2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 276 от 02.01.2017 | Неж. пом. № 504 (5 этаж) | 17,6 | 10 032,00 |
| № 286 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 20,4 | 14 892,00 |
| № 287 от 02.03.2017 | Неж. пом. № 97 (1 этаж) | 23,3 | 10 485,00 |
| № 300 от 01.04.2017 | Неж пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 20,4 | 14 892,00 |
| № 301 от 01.04.2017 | Неж. пом. № 97 (1 этаж) | 23,3 | 10 485,00 |
| **2016 ГОД (БЕЗ ПРОВЕДЕННЫХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР, АУКЦИОНОВ)** | | | |
| № 263 от 01.09.2016 | 1 место в вестибюле для установки терминала (1 этаж) | 1,0 | 1 500,00 |
| № З-07-5196 от 30.12.2016 | Неж. пом. № 6, 7, 8, 84 (1 этаж) | 35,0 | 25 550,00 |
| **ДОГОВОРЫ БЕЗ ПРОВЕДЕННЫХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР, АУКЦИОНОВ** | | | |
| № 167 от 01.11.2013, доп. соглашения от 15.11.2013 № 1, от 16.06.2015 № 2 по настоящее время | Часть крыши по ул. Октябрьская, д.24 | 4,0 | 10 000,00 |
| № 178 от 16.01.2014 по 31.08.2016 | 1 место в вестибюле для установки терминала | 1,0 | 1 200,00 |
| № 188 от 01.05.2014 по настоящее время | 1 место в вестибюле для размещения шкафа в количестве 1 единицы | 1,0 | 700,00 |

# Нарушение установленного порядка сдачи в аренду (пункт 11.1 решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2015 № 11 «О Положении об аренде, субаренде муниципального недвижимого имущества Озерского городского округа») в части определения размера арендной платы за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности, без проведения обязательной оценки рыночной стоимости ежемесячной ставки арендной платы образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 24 Закона Челябинской области от 27.05.2010 № 584 «Об административных правонарушениях в Челябинской области.

5. В нарушение пункта 5.6 решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2015 № 11 «О Положении об аренде, субаренде муниципального недвижимого имущества Озерского городского округа» в 2016 году и в текущем периоде 2017 года МУП «Урал» проведены аукционы на право заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества с начальной ценой предмета аукциона, которая не может быть признана достоверной и рекомендуемой для целей составления сделки ввиду истечения срока шести месяцев с даты составления отчета об оценке:

| Таблица № 7 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| **2016 ГОД (ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕННЫХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР, АУКЦИОНОВ)** | | | |
| № 252 от 02.05.2016 | Неж. пом. № 201 (ком. № 8, 2 этаж) | 9,1 | 5 187,00 |
| № 253 от 02.05.2016 | Неж. пом. № 207 (ком. № 11, 2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 254 от 02.05.2016 | Неж. пом. № 203 (ком. № 9, 2 этаж) | 12,0 | 6 840,00 |
| № 255 от 02.05.2016 | Неж. пом. № 413 (ком. № 19, 4 этаж) | 12,2 | 6 954,00 |
| № 256 от 02.05.2016 | Неж. пом. № 512 (ком. № 26, 27, 29, 5 этаж) | 13,3 | 7 581,00 |
| **2017 ГОД (ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕДЕННЫХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР, АУКЦИОНОВ)** | | | |
| № 309 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 20,4 | 14 892,00 |
| № 310 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 9, 10 (1 этаж) | 14,3 | 10 439,00 |

6. В нарушение пункта 2 статьи 295 Гражданского кодекса РФ, пункта 2 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», подпункта 6 пункта 6.1 решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2015 № 11 «О Положении об аренде, субаренде муниципального недвижимого имущества Озерского городского округа» без согласования с собственником имущества МУП «Урал» заключены договоры аренды муниципального недвижимого имущества (нежилые помещения, расположенные в здании гостиницы «Урал» по ул. Октябрьская, 24), в том числе:

| Таблица № 8 (рублей) | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды (срок действия) | Адрес помещения | Площадь,  кв.м. | Арендная плата |
| № 167 от 01.11.2013 с 01.05.2014, доп. согл. от 16.06.2015 № 2 по настоящее время | часть крыши по ул. Октябрьская, д. 24 (размещение собственного оборудования сотовой связи) | 4,0 | 10 000,00 |
| № 178 от 16.01.2014 по 31.08.2016 | 1 место в вестибюле для установки терминала | 1,0 | 1 200,00 |
| № 263 от 01.09.2016 - 31.07.2017 | 1 место в вестибюле для установки терминала | 1,0 | 1 500 ,00 |

# Нарушение установленного порядка сдачи в аренду (подпункт 6 пункта 6.1 решения Собрания депутатов Озерского городского округа от 29.01.2015 № 11 «О Положении об аренде, субаренде муниципального недвижимого имущества Озерского городского округа») в части предоставления объектов муниципального недвижимого имущества в аренду без согласования с собственником имущества, образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 24 Закона Челябинской области от 27.05.2010 № 584 «Об административных правонарушениях в Челябинской области.

7. В нарушение требований, установленных пунктом 2 статьи 609, пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса РФ, статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» по договорам аренды муниципального недвижимого имущества, заключенные на срок более одного года, не осуществлена обязательная государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

| Таблица № 9 | | |
| --- | --- | --- |
| Номер и дата договора | Адрес помещения | Срок аренды по договору |
| № 252 от 02.05.2016 | Неж. пом. № 201 (2 этаж) | 02.05.2016 – 02.05.2021 |
| № 309 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 310 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 9, 10 (1 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 311 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 207 (ком. № 11, 2 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 312 от 03.05.2017 | Неж. пом.№ 304 (ком. №47-50, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 313 от 03.05.2017 | Неж. пом.№ 309 (ком. №17, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 314 от 03.05.2017 | Неж. пом.№ 315 (ком. № 20, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 315 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 317 (ком. № 21, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 316 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 319 (ком. № 22, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 317 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 411 (ком. № 18, 4 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 318 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 504 (ком. № 45-48, 5 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 319 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 512 (ком. № 26, 27, 29, 31, 5 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 320 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 601 (ком. № 3-6, 6 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 321 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 615 (ком. № 22, 6 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 322 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 617 (ком. № 23, 6 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 323 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 603 (ком. № 7-10, 6 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |

В силу [пункта 3 статьи 433](garantF1://10064072.4333) Гражданского кодекса РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

8. В нарушение статьи 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности» рыночная стоимость ежемесячной ставки арендной платы заключенных МУП «Урал» договоров аренды недвижимого имущества не соответствует стоимости ежемесячной ставки арендной платы отчета об оценке от 27.01.2017 № 0026:

| Таблица № 10 (рублей) | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер и дата договора аренды | Адрес помещения | Площадь, кв.м. | Арендная плата по договору | Арендная плата на основании оценки | Отклонение |
| **2017 ГОД (НА СРОК НЕ БОЛЕЕ 30 КАЛЕНДАРНЫХ ДНЕЙ)** | | | | | |
| № 277 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 617 | 9,6 | 5 472,00 | 5 760,00 | -288,00 |
| № 278 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 306 | 14,2 | 8 094,00 | 8 520,00 | -426,00 |
| № 279 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 600 | 8,2 | 4 674,00 | 4 920,00 | -246,00 |
| № 280 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 615 | 23,1 | 13 167,00 | 13 860,00 | -693,00 |
| № 281 от 01.02.2017 | Неж. пом. № 319 | 8,7 | 5 220,00 | 5 481,00 | -261,00 |
| **ЗА МАРТ 2017 ГОД (БЕЗ ПРОВЕДЕННЫХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР, АУКЦИОНОВ)** | | | | | |
| № 2 от 01.03.2011 | Неж. пом. №604, 611, 613 | 54,1 | 30 837,00 | 32 460,00 | -1 623,00 |
| **С 1 АПРЕЛЯ ПО 7 АПРЕЛЯ 2017 ГОД (БЕЗ ПРОВЕДЕННЫХ КОНКУРЕНТНЫХ ПРОЦЕДУР, АУКЦИОНОВ)** | | | | | |
| № 2 от 01.03.2011  . | Неж. пом. №604, 611, 613 | 54,1 | 6 168,00 | 6 492,00 | -324,00 |
| **ИТОГО:** | | | 73 632,00 | 77 493,00 | -3 861,00 |

Таким образом, сумма недополученных доходов по договорам аренды недвижимого имущества в проверяемом периоде составила 3 861,00 рублей.

9. Согласно представленным учетным данным, сумма дебиторской задолженности по арендной плате в проверяемом периоде составила:

Таблица № 11 (рублей)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Учетный период | Сумма дебиторской задолженности | Сумма дебиторской задолженности | |
| Просроченная | Текущая |
| 01.01.2016 | 262 829,81 | - | 262 829,81 |
| 01.01.2017 | 255 999,79 | 4 892,00 | 251 107,79 |
| 01.05.2017 | 418 609,78 | 43 741,00 | 374 868,78 |
| ИТОГО: | 937 439,38 | 48 633,00 | 888 806,38 |

Таким образом, сумма дебиторской задолженности по арендной плате в период с 01.01.2016 по 01.05.2017 возросла на 155 779,97 рублей и составила 418 609,78 рублей.

10. В рамках контрольного мероприятия проведен комиссионный осмотр арендуемого помещения в нежилом помещении № 11 по адресу: г. Озерск, ул. Октябрьская, 24:

| Таблица № 12 | | |
| --- | --- | --- |
| Номер и дата договора | Адрес помещения | Срок аренды по договору |
| № 309 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 11, 12, 85 (1 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 310 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 9, 10 (1 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 311 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 207 (ком. № 11, 2 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 312 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 304 (ком. № 47-50, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 316 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 319 (ком. № 22, 3 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 320 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 601 (ком. № 3-6, 6 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |
| № 323 от 03.05.2017 | Неж. пом. № 603 (ком. № 7-10, 6 этаж) | 03.05.2017 - 03.05.2022 |

По итогам проведенного комиссионного осмотра нарушений не установлено.

По результатам проверки исполняющему обязанности директора Муниципального унитарного предприятия «Урал» направлено Представление для устранения выявленных нарушений и замечаний.

Материалы контрольного мероприятия направлены в Собрание депутатов Озерского городского округа, прокуратуру ЗАТО г. Озерск и следственный отдел по ЗАТО г. Озерск СУ СК РФ по Челябинской области.