

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
контрольно-счётной комиссии
Мирного
_____ О.Г. Плотникова

«06» марта 2017 года

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка организации учета и эффективного использования муниципального имущества муниципальным унитарным предприятием (аренда). Проверка законности и обоснованности совершения муниципальным унитарным предприятием отдельных сделок»

Основание для проведения контрольного мероприятия:

Статьи 157, 265, 268.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, Положение «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный», пункт 1.3 плана работы на 2016 год, распоряжение председателя контрольно-счётной комиссии Мирного от 23 сентября 2016 года № 07/к.

Цели и задачи контрольного мероприятия:

Проверка организации учета и эффективного использования муниципального имущества муниципальным унитарным предприятием (аренда), проверка законности и обоснованности совершения муниципальным унитарным предприятием отдельных сделок.

Объект(ы) контроля:

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление».

Должностные лица, проводившие контрольное мероприятие:

Инспектор контрольно-счётной комиссии Мирного Воробьева Ирина Валентиновна.

Акты, заключения, справки и т.п., использованные в отчете:

- Акт от 06 февраля 2017 года по результатам контрольного мероприятия, проведенного в Муниципальном унитарном предприятии «Жилищно-эксплуатационное управление»;
- Замечания и пояснения МУП «ЖЭУ» (вх. № 12 от 17.02.2017);
- Заключение контрольно-счётной комиссии Мирного на замечания (пояснения) (исх. № 09-11-17/07 от 03.03.2017).

Недополученные документы из числа затребованных с указанием причин или иные факты, препятствующие работе: не было.

Контрольным мероприятием установлено:

Контрольно-счётной комиссией Мирного осуществлен контроль деятельности МУП «ЖЭУ» за период с 01 января 2015 года по 01 сентября 2016 года.

В проверяемом периоде действовал Устав МУП «ЖЭУ», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», с учетом изменений и дополнений.

В пункте 1.1. раздела 1 Устава¹ МУП «ЖЭУ» сказано, что «Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-эксплуатационное управление», именуемое в дальнейшем Предприятие, создано в соответствии с Постановлением Мэра Мирного от 19 февраля 1997 года № 41 на основании ст. 113, 114 ГК РФ». В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ², унитарное предприятие считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц. Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о регистрации МУП «ЖЭУ» внесена 12 марта 1997 года. Таким образом, запись пункта 1.1. раздела 1 Устава¹ МУП «ЖЭУ» составлена некорректно поскольку по смыслу фразы получается, что МУП «ЖЭУ» создано по постановлению мэра Мирного.

Последние изменения и дополнения в Устав¹ МУП «ЖЭУ» утверждены постановлением администрации Мирного от 31.08.2015 № 1365 «О внесении изменений и дополнений в Устав Муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного от 27.10.2010 № 2150. Согласно данному постановлению администрации Мирного МУП «ЖЭУ» необходимо «...Документы для государственной регистрации изменений, внесенных в Устав, представить в уполномоченный орган в течение трех дней со дня его утверждения.». Заявление об изменениях, вносимых в учредительные документы, МУП «ЖЭУ» представлено в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 05 ноября 2015 года спустя 2 месяца после установленного вышеуказанным постановлением администрации Мирного срока. Вышеуказанные изменения зарегистрированы в уполномоченном органе 12 ноября 2015 года. Это привело к тому, что МУП «ЖЭУ» несвоевременно исполнило решение главы администрации Мирного и нарушило статьи 9, 20 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ². Кроме того, МУП «ЖЭУ» заключило Договор аренды № 26/А от 21 октября 2015 года с арендатором ООО «Л» в отсутствие в Уставе¹ МУП «ЖЭУ» утвержденного установленным порядком вида деятельности (Сдача в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении).

Цели, предмет и виды деятельности: МУП «ЖЭУ» создано в целях решения социальных задач, выполнения работ, производства продукции, оказания услуг

¹ Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

² Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

для удовлетворения общественных потребностей в результатах его деятельности на территории муниципального образования «Мирный» и получения прибыли.

В последних изменениях и дополнениях, внесенных в Устав¹, не было учтено изменение структуры МУП «ЖЭУ», а именно выведение из ее состава подразделения – полигон ТБО. В результате чего из вида деятельности «Оказание населению и предприятиям на территории муниципального образования «Мирный» услуг по тепло-, водоснабжению, водоотведению, по вывозу и складированию бытовых и промышленных отходов» не были исключены слова «по вывозу и складированию бытовых и промышленных отходов».

Директор самостоятельно определяет структуру и численность работников, исходя из финансовых возможностей МУП «ЖЭУ» и задач, стоящих перед ним. Структура, под которой понимается взаимоотношение уровней управления и функциональных областей, директором МУП «ЖЭУ» последний раз утверждена 11 января 2011 года. В ходе контрольного мероприятия установлено, что в 2015 году из состава МУП «ЖЭУ» были выведены несколько подразделений (полигон ТБО, гостиница «Север» и т.д.). Не утвердив новую редакцию структуры МУП «ЖЭУ», директор не установил состав подразделений и соподчиненность должностей. Следовательно, он не выполнил предоставленное ему право (статья 21 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ², пункт 6.3 раздела 6 Устава¹ МУП «ЖЭУ»), а именно самостоятельно определять и утверждать структуру МУП «ЖЭУ».

Каждому виду деятельности согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности³ должен быть присвоен ОКВЭД. Согласно сведениям, представленным Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, МУП «ЖЭУ» присвоено тридцать четыре кода ОКВЭД.

В соответствии с пунктом 2 статьи 52 ГК РФ⁴ в учредительных документах унитарных предприятий должны быть определены предметы и цели деятельности конкретного юридического лица. Это обусловлено тем, что правоспособность муниципальных предприятий в отличие от других коммерческих организаций, является специальной. Поэтому государственные и муниципальные предприятия не могут осуществлять любые виды деятельности, они должны заниматься только такими видами хозяйствования, которые определены им собственником в уставе.

Согласно статье 3 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ² унитарное предприятие может иметь гражданские права, соответствующие предмету и целям его деятельности, предусмотренным в уставе этого унитарного предприятия, и

¹ Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

² Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

³ Постановление Госстандарта России от 06.11.2001 № 454-ст «О принятии и введении в действие ОКВЭД» (вместе с «ОК 029-2001 (КДЕС Ред.1). Общероссийского классификатора видов экономической деятельности» (редакция от 31.03.2015).

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

нести связанные с этой деятельностью обязанности. Пунктом 3 статьи 9 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ установлено императивное правило, согласно которому в уставе унитарного предприятия должен быть закреплен перечень видов деятельности, которыми предприятие планирует заниматься.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что не все коды ОКВЭД соответствуют утвержденным Уставом² МУП «ЖЭУ» видам деятельности (ОКВЭД 01.30 – Выращивание рассады; ОКВЭД 01.61 – Предоставление услуг в области растениеводства; ОКВЭД 41.2 – Строительство жилых и нежилых зданий; 56.10.1 – Деятельность ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания; 71.11 – Деятельность в области архитектуры; 96.04 – Деятельность физкультурно-оздоровительная).

Согласно пункту 5 статьи 5 Федерального закона от 08.08.2001 № 129-ФЗ³ хозяйствующие субъекты, в том числе юридические лица, в течение трех рабочих дней с момента изменения кодов по ОКВЭД обязаны сообщить о данном факте в регистрирующий орган. В связи с закреплением данной обязанности в законодательном порядке организация (предприятие), своевременно не сообщившее об изменении кодов по ОКВЭД в регистрирующий орган, будут нести административную ответственность, предусмотренную статьей 14.25 КоАП РФ⁴. МУП «ЖЭУ» своевременно не произвела сверку и не сообщила об изменении кодов по ОКВЭД в регистрирующий орган. В ходе проведения контрольного мероприятия главный бухгалтер (гр.В.) представила пояснения о том, что заявление для внесения изменений в сведения о наименованиях ОКВЭД в соответствии с Уставом² МУП «ЖЭУ» в формате Р14001 предоставлено в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 6 по Архангельской области и Ненецкому автономному округу только в ноябре 2016 года (Приложение № 1).

В информационно-телекоммуникационной сети Интернет МУП «ЖЭУ» имеет сайт www.mirgeu.ru, целью которого является обеспечение права неограниченного круга лиц на доступ к информации. В ходе контрольного мероприятия установлено, что информация, размещенная на сайте, представлена не в полном объеме и не соответствует действительности (недостоверна), а именно: на сайте не размещены учредительные документы (Устав, Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, Свидетельство о внесении записи в Единый

¹ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

² Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

³ Федеральный закон от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (с изменениями и дополнениями).

⁴ Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

государственный реестр юридических лиц и т.д.); не размещена финансовая отчетность за 2015 год и т.д.

МУП «ЖЭУ» в проверяемом периоде не исполняло требования статьи 27 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ и пунктов 9, 10 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ², в связи с тем, что публичность отчетности унитарного предприятия не была закреплена в правовом акте органов местного самоуправления, имеющего нормативный характер, то есть распространяющий свое действие на неограниченный круг лиц, закрепляющих требования об обязанности унитарного предприятия публиковать отчет о своей деятельности.

Размер уставного фонда МУП «ЖЭУ» составляет 28 069 330,00 рублей, в 2015, 2016 годах изменение в учредительные документы по размеру уставного фонда не вносились. В ходе контрольного мероприятия установлено, что в 2015, 2016 годах из хозяйственного ведения МУП «ЖЭУ» было изъято имущество, ранее переданное в уставный фонд, и учтено в составе муниципальной казны Мирного (так, в 2015 году изъято имущество на сумму 21 903 000,00 рублей). Изъятие было произведено в целях финансового оздоровления МУП «ЖЭУ». Согласно пункту 2 статьи 296 ГК РФ³ собственник имущества вправе изъять излишнее, не используемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за предприятием. По состоянию на 31.12.2015 и на 01.09.2016 количество имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за МУП «ЖЭУ», уменьшилось, что повлияло на размер уставного фонда. Следовательно, в Устав⁴ МУП «ЖЭУ» необходимо внести изменения размера уставного фонда. Пунктом 1 статьи 15 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ установлено, что собственник имущества муниципального предприятия вправе уменьшить уставный фонд.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ унитарное предприятие за счет остающейся в его распоряжении чистой прибыли создает резервный фонд в порядке и в размерах, которые предусмотрены уставом унитарного предприятия. В Уставе⁴ МУП «ЖЭУ» установлен размер резервного фонда – не ниже 50 процентов уставного фонда МУП «ЖЭУ», если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации. Резервный фонд формируется за счет ежегодных отчислений в размере 10 процентов от доли чистой прибыли, остающейся в распоряжении МУП «ЖЭУ», до достижения размера, предусмотренного Уставом⁴ МУП «ЖЭУ» до настоящего времени не сумело сформировать резервный фонд, одной из причин этого является получение убытков по результатам финансово-хозяйственной деятельности.

¹ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

² Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

⁴ Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

Бухгалтерский учет ведется структурным подразделением (бухгалтерия), возглавляемым главным бухгалтером автоматизировано с использованием рабочего плана счетов. Регистры бухгалтерского учета ведутся с использованием программного продукта: в 2015 году – программа «Инфо-бухгалтер», в 2016 году – «1С:Бухгалтерия».

Учетная политика МУП «ЖЭУ» на 2015 год утверждена приказом директора от 26.12.2014 № 127/01-15 «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета», на 2016 год – приказом директора от 31.12.2015 № 154/01-15 «Об учетной политике МУП «ЖЭУ».

Нарушая пункты 10, 12 ПБУ 1/2008 «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»¹, МУП «ЖЭУ» при утверждении учетной политики на 2016 год не внесло изменения в пункт 3 Учетной политики для целей бухгалтерского учета². В 2015 году были внесены изменения и дополнения в Устав МУП³ «ЖЭУ», а именно:

- исключены следующие виды деятельности: оказание гостиничных услуг; оказание услуг по содержанию и строительству автомобильных дорог в границах МО «Мирный», за исключением дорог федерального и регионального значения; полигон ТБО;

- дополнен следующим видом деятельности: сдача в аренду имущества.

Из пункта 3 Учетной политики для целей бухгалтерского учета² необходимо было:

- исключить учет активов и обязательств по следующим видам деятельности:

- гостиничные услуги;
- вывоз, утилизация и складирование твердых бытовых отходов;
- содержание автомобильных дорог на территории МО «Мирный»;
- аварийно-диспетчерская служба;

- дополнить учет активов и обязательств по следующему виду деятельности:

- сдача в аренду имущества.

Кроме того, в 2016 году принято решение о том, что регистры бухгалтерского учета ведутся с помощью программного продукта «1С:Бухгалтерия», который не утвержден до настоящего времени ни в одном документе МУП «ЖЭУ». В учетной политике для целей бухгалтерского учета² необходимо было заменить программный продукт «Инфо-бухгалтер» на программный продукт «1С:Бухгалтерия».

В результате анализа действующей в МУП «ЖЭУ» в проверяемом периоде учетной политики установлено нарушение статьи 9 Федерального закона от

¹ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

² Приказ директора от 26.12.2014 № 127/01-15 «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета».

³ Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление» утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

06.12.2011 № 402-ФЗ¹ и пункта 4 ПБУ 1/2008 «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»², а именно, не утверждены:

- рабочий план счетов бухгалтерского учета не содержит учета по забалансовым счетам;

- формы первичных учетных документов, регистров бухгалтерского учета, не предусмотренные типовыми формами;

- порядок контроля за хозяйственными операциями;

- порядок отражения основных средств на забалансовых счетах.

В нарушение пункта 1 Приказа от 31.10.2000 № 94н³ в рабочем Плане счетов МУП «ЖЭУ» на 2015, 2016 годы не предусмотрен учет арендованных земельных участков на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». Аналитический учет по счету 001 «Арендованные основные средства» ведется по каждому объекту арендованных основных средств. В отчетном периоде 2015 год действовало четыре договора аренды земельного участка с общей кадастровой стоимостью 98 524 586,60 рублей. В проверяемом периоде 2016 года действовало пять договоров аренды земельного участка с общей кадастровой стоимостью 103 120 093,16 рублей. В ходе контрольного мероприятия подтверждено, что МУП «ЖЭУ» не отражало на забалансовом счете стоимость арендованных земельных участков. Данный факт нарушает количественное значение показателей в бухгалтерском учете на сумму оборотов по данному счету.

Земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Мирный», относятся к землям, находящимся в муниципальной собственности или земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. В 2015, 2016 годах пять земельных участков МУП «ЖЭУ» использовались в соответствии с договорами аренды земельного участка, заключенными с администрацией Мирного пообъектно. Контроль за управлением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляет Комитет по управлению муниципальной собственностью, главный администратор данных неналоговых доходов. Право пользования большей частью земельных участков, занимаемых объектами недвижимого имущества, юридически не оформлено ни в безвозмездное пользование, ни в аренду (Прачечная «Онега», Баня, Гараж-стоянка на 30 автомашин и т.д.). Отсутствие у МУП «ЖЭУ» договоров аренды земельных участков ведет к недополучению в доходную часть бюджета Мирного платы за аренду земельного участка.

Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору аренды земельного участка, в котором кроме размера арендной платы указывается срок её

¹ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

² Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

³ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

внесения и реквизиты счета для перечисления с указанием кода бюджетной классификации. Размер арендной платы определен по формуле, установленной Постановлением от 15.12.2009 № 190-пп¹ и решением городского Совета депутатов Мирного от 18.11.2009 № 66².

По всем договорам аренды земельного участка МУП «ЖЭУ» арендную плату перечисляло своевременно единовременным платежом в первом квартале отчетного периода, кроме Договора аренды земельного участка № 23/16 от 24 мая 2016 года.

По данным учета МУП «ЖЭУ» задолженность перед бюджетом Мирного по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01 января 2016 года отсутствует. В ходе контрольного мероприятия установлено, что бухгалтерский учет начисления арендной платы по договорам аренды земельного участка не ведется. Следовательно, МУП «ЖЭУ» не исполняет требования статей 7, 10, 11 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ³, пунктов 9, 73 Приказа от 29.07.1998 № 34н⁴ и весь период допускает нарушения основных требований ведения бухгалтерского учета. Данные нарушения привели к искажению форм (показателей) бухгалтерской отчетности, как на начало, так и на конец периода 2015 года.

В ходе контрольного мероприятия МУП «ЖЭУ» подготовило Справку о задолженности перед администрацией Мирного по арендной плате за земельные участки на 01.01.2016 (Приложение № 2). Согласно данным справки по четырем договорам аренды земельного участка задолженность перед бюджетом Мирного на 01 января 2016 года по арендной плате за земельные участки отсутствует, в том числе и по пени. В ходе контрольного мероприятия МУП «ЖЭУ» представил акты сверки взаимных расчетов по состоянию на 01.01.2016, подписанные Комитетом по управлению муниципальной собственностью и МУП «ЖЭУ». Акты сверки взаимных расчетов по состоянию на 01.01.2015 МУП «ЖЭУ» должным образом не оформил, тем самым нарушил статью 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ³. Однако по данным Комитета по управлению муниципальной собственностью, предоставленным по запросу контрольно-счётной комиссии Мирного, кроме четырех вышеуказанных договоров аренды земельного участка значится задолженность еще по трем договорам аренды земельного участка, расторгнутым с МУП «ЖЭУ» в период с 2010 года при условии непогашенной недоимки, в том числе:

- Договор аренды земельного участка № 26/08, арендная плата – 88,61 рублей, пени – 0,00 рублей;

¹ Постановление Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области».

² Решение городского Совета депутатов Мирного от 18.11.2009 № 66 «О порядке размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» (с изменениями).

³ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

⁴ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н «Об утверждении Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации».

- Договор аренды земельного участка № 08/09, арендная плата – 115,92 рублей, пени – 36,80 рублей;

- Договор аренды земельного участка № 32/08, арендная плата – 1 142,74 рубля, пени – 870,71 рублей (Приложение № 3).

Вышеуказанные договоры аренды земельного участка в ходе контрольного мероприятия МУП «ЖЭУ» предоставлены не были. Данные в бухгалтерском учете отсутствуют. Задолженность по арендной плате и пени по договорам аренды земельного участка МУП «ЖЭУ» с 2010 года не погашена. При сопоставлении представленных данных МУП «ЖЭУ» и Комитета по управлению муниципальной собственностью выявлены расхождения, что свидетельствует о некачественном проведении сверки расчетов перед составлением годовой бухгалтерской отчетности. Отсутствие отражения недоимки и пени по договорам аренды земельного участка в бухгалтерском учете привело к искажению форм (показателей) бухгалтерской отчетности, как на начало, так и на конец периода 2015 года.

В 2016 году администрация Мирного с МУП «ЖЭУ» заключила Договор аренды земельного участка № 23/16 от 24 мая 2016 года на земельный участок, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8. Расчет размера арендной платы определен в приложении к договору аренды с учетом платы за фактическое землепользование. Срок внесения арендной платы определен ежеквартально равными долями не позднее 15 числа последнего месяца текущего квартала, плата за фактическое землепользование – не позднее ближайшего срока арендной платы. Вышеуказанный договор аренды 28 июля 2016 года расторгнут в соответствии с Соглашением о расторжении договора аренды земельного участка № 23/16 от 25 мая 2016 года. В ходе контрольного мероприятия установлено, что арендная плата по данному договору аренды перечислялась с нарушением установленного срока (платежные поручения № 977, 978 от 17.06.2016 – на общую сумму 83 474,87 рублей). Кроме того, соглашение о расторжении вышеуказанного договора аренды было подписано администрацией Мирного и МУП «ЖЭУ» до окончательной оплаты по Договору аренды № 23/16 от 25 мая 2016 года, арендная плата за период с 01 июля по 11 июля 2016 года в размере 3 896,18 рублей перечислена МУП «ЖЭУ» только 28 сентября 2016 года (платежное поручение № 1634 от 28.09.2016). Администрация Мирного, не исполняя пункт 11 решения городского Совета депутатов Мирного от 18.11.2009 № 66¹ и подпункт 6.3 пункта 6 Договора аренды № 23/16 от 24 мая 2016 года, не начислила пени за несвоевременную оплату арендных платежей МУП «ЖЭУ». В результате в доход бюджета Мирного в 2016 году не поступила сумма пени в размере 2 354,28 рублей.

Основные средства принимают к бухгалтерскому учету на счет 01 «Основные средства» по первоначальной стоимости. Принятие к бухгалтерскому учету основных средств, а также изменение первоначальной стоимости их при

¹ Решение городского Совета депутатов Мирного от 18.11.2009 № 66 «О порядке размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» (с изменениями).

достройке, дооборудовании и реконструкции, отражается по дебету счета 01 «Основные средства» в корреспонденции со счетом 08 «Вложения во внеоборотные активы».

По постановлениям администрации Мирного в 2015 году МУП «ЖЭУ» передано на праве хозяйственного ведения муниципальное имущество:

- здание магазина, расположенное по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Ленина, д. 33, общей площадью 982 кв.м;

- здание магазина, расположенное по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Степанченко, д. 5, общей площадью 454,0 кв.м.

По состоянию на 01 января 2016 года вышеуказанное муниципальное имущество учтено по кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» по причине того, что согласно заключению комиссии нефинансовые активы находятся в неудовлетворительном состоянии (Акт приема-передачи объектов нефинансовых активов № 48 от 28 октября 2015 года). Нарушая требования статьи 7 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ¹ и Приказа от 31.10.2000 № 94н², МУП «ЖЭУ» по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» обобщило информацию по переданному муниципальному имуществу за минусом амортизационных отчислений, начисленных по сроку эксплуатации имущества (первоначальная стоимость – 107 927 091,65 рублей, амортизационные отчисления – 24 034 765,58 рублей).

Вышеуказанное муниципальное имущество в 2016 году МУП «ЖЭУ», по договорам купли-продажи, продано. Данное муниципальное имущество на момент продажи не было учтено на счете 01 «Основные средства». В результате МУП «ЖЭУ» нарушило нормы бухгалтерского учета в части непринятия на учет основных средств, учтенных на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы». Решением городского Совета депутатов Мирного от 16.06.2016 № 195 «О согласовании решения администрации Мирного об отчуждении муниципального имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление» согласовано решение администрации Мирного об отчуждении муниципального имущества, а не товарно-материальных ценностей, приобретенных в качестве товаров для продажи. МУП «ЖЭУ», учитывая основные средства на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», уходило от налогообложения и нарушало статьи 374 – 376 НК РФ³ при определении налоговой базы.

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹ экономический субъект обязан организовать и осуществлять внутренний контроль совершаемых фактов хозяйственной жизни. Экономический субъект, бухгалтерская (финансовая) отчетность которого подлежит обязательному аудиту,

¹ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

² Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

³ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.

обязан организовывать и осуществлять внутренний контроль ведения бухгалтерского учета и составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (за исключением случаев, когда руководитель экономического субъекта принял обязанность ведения бухгалтерского учета на себя). В нарушение указанной нормы МУП «ЖЭУ» в 2015, 2016 годах не разработало положение о внутреннем контроле финансово-хозяйственной деятельности, внутренний контроль возможно не осуществляло.

Прием и передача муниципального имущества в хозяйственное ведение МУП «ЖЭУ» осуществлялись в проверяемом периоде в соответствии с Положением «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», утвержденного решением городского Совета депутатов Мирного от 27.10.2011 № 248 (с изменениями и дополнениями).

В 2015 году на баланс МУП «ЖЭУ» по постановлениям администрации Мирного переданы объекты недвижимого имущества на праве хозяйственного ведения на сумму 117 942 256,15 рублей в количестве трех объектов. Передача основных средств МУП «ЖЭУ» оформлена Актами о приеме-передаче объектов нефинансовых активов (ф. 0504101). Акты о приеме-передаче объектов нефинансовых активов со стороны МУП «ЖЭУ» оформлены с нарушением Методических указаний по применению форм первичных учетных документов и формированию регистров бухгалтерского учета..., утвержденных Приказом от 30.03.2015 №52н¹ (нет отметки о принятии к учету, отсутствуют подписи членов принимающей комиссии). Во всех Актах о приеме-передаче объектов нефинансовых активов представлено заключение комиссии о том, что нефинансовые активы находятся в неудовлетворительном состоянии, без указания конкретных недостатков, дефектов.

По состоянию на 01 января 2016 года на балансе МУП «ЖЭУ» учтено имущество балансовой стоимостью 415 535 695,56 рублей, в том числе:

- на счете 01 «Основные средства» учтено имущество на сумму 331 643 369,49 рублей, в том числе:

- недвижимое имущество – 301 818 979,2 рублей;
- движимое имущество – 29 824 390,29 рублей;

- на счете 08 «Приобретение объектов основных средств» субсчета 08.4 «Приобретение объектов основных средств» учтено имущество на сумму 83 892 326,07 рублей (здание магазина, расположенное по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Степанченко, д. 5, здание магазина, расположенное по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Ленина, д. 33).

По состоянию на 01 сентября 2016 года на балансе МУП «ЖЭУ» учтено имущество балансовой стоимостью 318 940 387,42 рублей, в том числе:

¹ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2015 № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению».

- на счете 01 «Основные средства» учтено имущество на сумму 317 651 912,84 рублей, в том числе:

- недвижимое имущество – 290 161 646,24 рублей;
- движимое имущество – 27 490 266,60 рублей;

- на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы» субсчета 08.4 «Приобретение объектов основных средств» учтено имущество на сумму 1 288 474,58 рубля (Пескоотделитель).

По данным Комитета по управлению муниципальной собственностью на 01 апреля 2016 года в реестре муниципального имущества числится закрепленным на праве хозяйственного ведения за МУП «ЖЭУ» 113 объектов движимого и недвижимого имущества:

- 84 объекта движимого имущества;
- 29 объектов недвижимого имущества.

Состав подлежащего учету муниципального имущества, порядок его учета и порядок предоставления информации из реестра муниципального имущества, а также иные требования, предъявляемые к системе учета муниципального имущества, установлены Приказом от 30.08.2011 № 424¹ и Положением от 06.02.2009 № 240².

В ходе контрольного мероприятия проведена сверка сведений, представленных Комитетом по управлению муниципальной собственностью, с данными учета МУП «ЖЭУ». В учете МУП «ЖЭУ» по многим объектам недвижимого имущества указаны не правильные наименования отличные от данных, предоставленных Комитетом по управлению муниципальной собственностью (Здание жилого дома, машина вакуумная, автосамосвал 55111С, трактор и т. д.).

В нарушение пункта 6 Приказа от 30.08.2011 № 424¹ и пункта 14 Положения от 06.02.2009 № 240² в реестре муниципального имущества значатся объекты недвижимого имущества, не учтенные на балансе МУП «ЖЭУ»:

- Помещение колясочной с реестровым номером 02/103 балансовой стоимостью 0,00 рублей;
- Оранжерея с реестровым номером 03/08 балансовой стоимостью 1 433 700,00 рублей;
- Здание казармы на 400 человек с реестровым номером 03/115 балансовой стоимостью 481 087,00 рублей;
- Помещение для приема пищи (инв. № 645/Вр-СТБ-УНР) с реестровым номером 30/130 балансовой стоимостью 30 895,00 рублей;
- Здание арматурного цеха (Инв. № 895/Вр-15-АЦ) с реестровым номером 30/133 балансовой стоимостью 302 484,00 рубля;
- Здание летней кухни мехбата (инв. № 500ВЦ/Вр-ЛК/МБ) с реестровым номером 03/158 балансовой стоимостью 24 255,00 рублей;

Кроме того, объекты движимого имущества:

¹ Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

² Положение «Об учете муниципального имущества», утвержденным постановлением мэра Мирного от 06.02.2009 № 240 (утратило силу 01.10.2015).

- Пожарные гидранты водоснабжения с реестровым номером 03/286 балансовой стоимостью 40 076,00 рублей;
- Ограждение городка мехбата с КПП (инв.№ 391Я/Вр-О/МБ) с реестровым номером 03/159 балансовой стоимостью 135 473,00 рубля;
- Ограждение городка мехбата (2 очередь) (инв.№ 752Б-П/Вр-О/МБ-2) с реестровым номером 03/160 балансовой стоимостью 463 829,00 рублей;
- Каток дорожный с реестровым номером 05/10070 балансовой стоимостью 162 690,00 рублей;
- Навесное бульдозерное оборудование НБО-05 с реестровым номером 05/10142 балансовой стоимостью 171 610,17 рублей;
- Ямокопатель Як-130 с реестровым номером 05/10143 балансовой стоимостью 47 687,50 рублей;
- Гидромолот ГПМ-120 (ЭО-2621В-3) с реестровым номером 05/10144 балансовой стоимостью 70 954,17 рубля;
- Плужное оборудование в комплекте с реестровым номером 05/10145 балансовой стоимостью 89 906,16 рублей;
- Компрессорная станция балансовой стоимостью 84 003,00 рубля;
- Компрессорная станция балансовой стоимостью 0,00 рублей.

По части вышеуказанных объектов движимого имущества у МУП «ЖЭУ» на момент проведения контрольного мероприятия имеются документы на их списание. В отсутствие решения Комитета по управлению муниципальной собственностью об исключении из хозяйственного ведения МУП «ЖЭУ» объектов движимого имущества, они были сняты с бухгалтерского учета, а именно навесное бульдозерное оборудование, ямокопатель, гидромолот, плужное оборудование.

Нарушая пункт 4.2 Положения от 27.10.2011 № 248¹ объекты основных средств недвижимого имущества стоимостью свыше сорока тысяч рублей учтены на балансе МУП «ЖЭУ», при этом не включены (не значатся) в реестре муниципального имущества:

- Дровяной сарай, балансовой стоимостью 361 791,25 рубль;
- Здание промышленной базы, балансовой стоимостью 2 952 022,27 рубля.

Кроме того, объекты движимого имущества:

- Пескоотделитель 100 л/с D3200vv L=13000vv, балансовой стоимостью 1 228 474,58 рубля;
- Прицеп МЗСА инвентарный номер 00-000198 балансовой стоимостью 40 656,78 рублей.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что МУП «ЖЭУ» занимает административное здание по адресу Архангельская обл., г. Мирный, ул. Кооперативная, д. 7. В сведениях о постановке на налоговый учет, внесенных в Единый государственный реестр юридических лиц, местонахождение МУП «ЖЭУ» указано: 164170, Архангельская область, город Мирный, улица

¹ Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», утвержденное решением городского Совета депутатов Мирного от 27.10.2011 №248 (с изменениями и дополнениями).

Кооперативная, дом 7. На балансе МУП «ЖЭУ» (учет основных средств) данное административное здание не числится, в реестре муниципального имущества отсутствует. По запросу контрольно-счётной комиссии Мирного от 10.10.2016 № 09-11-16/52 Комитету по управлению муниципальной собственностью получен ответ с информацией о том, что мероприятия по проведению технической инвентаризации и постановке на кадастровый учет объекта административное здание, расположенное по адресу: 164170, Архангельская область, город Мирный, улица Кооперативная, дом 7, запланированы МУП «ЖЭУ» на февраль 2017 года. В реестре муниципального имущества данный объект будет учтен после прохождения судебных процедур по признанию права муниципальной собственности по приобретательской давности (вх. № 2252 от 20.10.2016).

В ходе сверки площадей объектов недвижимого имущества, указанных в Свидетельствах о государственной регистрации права, предоставленных МУП «ЖЭУ», установлено несоответствие с реестром муниципального имущества:

- Здание котельной № 1 – по адресу Архангельская обл., г. Мирный, ул. Чкалова, д. 14 в Свидетельстве о государственной регистрации права от 03 июня 2010 года (1896,2 кв.м) меньше на 1976,0 кв.м, чем в реестре муниципального имущества (3872,2 кв.м);

- Здание котельной № 2 – по адресу Архангельская обл., г. Мирный, ул. Чкалова, д. 14 в Свидетельстве о государственной регистрации права от 03 июня 2010 года (1681,3 кв.м) меньше на 890,7 кв.м, чем в реестре муниципального имущества (2572,0 кв.м);

- Здание котельной № 3 – по адресу Архангельская обл., г. Мирный, ул. Чкалова, д. 14 в Свидетельстве о государственной регистрации права от 03 июня 2010 года (1809,4 кв.м) меньше на 2415,6 кв.м, чем в реестре муниципального имущества (4225,0 кв.м);

По информации, предоставленной Комитетом по управлению муниципальной собственностью (вх. № 05-23-1561 от 20.04.2016): «Сверка с предприятием за истекший период (2015 год) по недвижимому имуществу проведена в марте 2016 года, по движимому запланирована на 2 квартал 2016 года».

Согласно статье 131 ГК РФ¹ «...право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней». При этом регистрации подлежат: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право постоянного пользования, ипотека, а также иные права в случае, предусмотренном законодательством. На основании статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ² «Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями).

подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права». Согласно статье 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ¹ «Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 ГК РФ², за исключением прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и космические объекты. Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременение) прав на него, в том числе сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда».

В ходе контрольного мероприятия установлено, что в нарушение статьи 4 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ¹, а также статьи 130-132, 164 ГК РФ² отсутствует государственная регистрация права собственности на недвижимое имущество, учтенное на балансе МУП «ЖЭУ», по 13 объектам недвижимого имущества из 23:

- Баня – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Чкалова, д. 9, площадь 744,7 кв.м;

- Гараж-стоянка на 30 автомашин – по адресу Архангельская область, г. Мирный, площадью 1464,7 кв.м;

- Здание жилого дома – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Кооперативная, д. 8, площадью 424,3 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2010 году;

- Здание канализационной насосной станции № 23 (инв. № 671) – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Ломоносова (у дома № 24), площадью 26,0 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2002 году;

- Здание канализационной насосной станции № 66 (инв. № 675) – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Степанченко (у дома по ул. Советская, 12), площадью 121,80 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2002 году;

- Здание промышленной базы – по адресу Архангельская область, г. Мирный;

- Канализационная насосная станция – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Заозерная, д. 26, площадью 25,1 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2007 году;

- Комплекс городских очистных сооружений (инв. № 667) (Объекты очистных сооружений) – по адресу Архангельская область, г. Мирный, квартал 1, площадью 8985,0 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2002 году;

- Комплекс городского водозабора «Южный» (инв. № 665) (Объекты водозабора) – по адресу Архангельская область, г. Мирный, квартал 7, площадью 2059,0 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2002 году;

¹ Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»(с изменениями и дополнениями).

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

- Комплекс городского водозабора «Северный» (инв. № 666) (Объекты водозабора) – по адресу Архангельская область, г. Мирный, квартал 2, площадью 1927,0 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2002 году;

- Прачечная «Онега» – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Чкалова, д. 13, площадью 1614,5 кв.м;

- Тепловой пункт № 1 – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Ленина, д. 1, площадью 67,0 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2001 году;

- Тепловой пункт № 2 – по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 19А, площадью 147,0 кв.м, принято к бухгалтерскому учету в 2001 году.

Нарушая пункт 6 Приказа от 30.08.2011 № 424¹ МУП «ЖЭУ» не предоставил сведения о зарегистрированных объектах ни по одному объекту недвижимого имущества в реестр муниципального имущества.

Ведение бухгалтерского учета основных средств осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ², ПБУ 6/01 «Учет основных средств»³, Приказом от 13.10.2003 № 91н⁴, Указаниями по применению и заполнению форм первичной учетной документации по учету основных средств, утвержденных постановлением от 21.01.2003 № 7⁵. Полнота оприходования основных средств, внутреннее перемещение оформляется первичными документами, предусмотренными инструкцией по бухгалтерскому учету.

В соответствии с пунктом 12 Приказа от 13.10.2003 № 91н⁴, учет основных средств по объектам ведется бухгалтерской службой с использованием инвентарных карточек учета основных средств. Инвентарная карточка открывается на каждый инвентарный объект. В ходе контрольного мероприятия установлено, что, нарушая вышеуказанный пункт, МУП «ЖЭУ» не оформляет инвентарные карточки по основным средствам. По запросу контрольно-счётной комиссии Мирного распечатаны инвентарные карточки (ф. 0306005) из программного продукта «1С: Бухгалтерия» по объектам основных средств. Инвентарная карточка учета основных средств является первичным документом при учете основных средств. В соответствии со статьей 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ² первичный учетный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным непосредственно после его окончания. Первичный учетный документ составляется на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью. Нарушая пункт 6 статьи 10 Федерального

¹ Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

² Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

³ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01».

⁴ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

⁵ Постановление Госкомстата Российской Федерации от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств».

закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹, электронные первичные учетные документы МУП «ЖЭУ» не подписываются электронной цифровой подписью.

В соответствии с пунктом 11 Приказа от 13.10.2003 № 91н² для организации бухгалтерского учета и обеспечения контроля за сохранностью основных средств каждому инвентарному объекту основных средств должен присваиваться при принятии их к бухгалтерскому учету соответствующий инвентарный номер. В представленных в ходе контрольного мероприятия инвентарных карточках инвентарный номер состоит как из цифр, так и из букв или комбинации цифр, букв и специальных знаков (Например: Т.П.№1, 667, КНС, Н485МУ). Нарушая пункты 4, 6 ПБУ 1/2008 «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»³, в Учетной политике⁴ МУП «ЖЭУ» не утвержден порядок присвоения и состав инвентарного номера.

Нарушая статью 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹, пункт 13 Приказа от 13.10.2003 № 91н² МУП «ЖЭУ» во всех представленных инвентарных карточках допустило множественные нарушения: неверно указано наименование объекта недвижимого имущества; не заполнены обязательные реквизиты (организация-изготовитель, дата выпуска (постройки), номер паспорта (регистрационный); фактический срок эксплуатации (не указана единица измерения, краткая индивидуальная характеристика) и т.д.

Порядок проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств организации и оформления её результатов устанавливаются Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49⁵, и на основании плана-графика проведения инвентаризации имущества активов и обязательств на 2015 год и 2016 год. Нарушая статью 11 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ³ и пункта 2.1 раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49⁵, МУП «ЖЭУ» не утвержден план-график проведения инвентаризации на 2015, 2016 годы.

Последняя инвентаризация объектов основных средств проведена МУП «ЖЭУ» перед составлением бухгалтерской отчетности за 2015 год на основании приказа директора от 30.10.2015 № 111/01-15 «О проведении инвентаризации». При большом объеме работ для одновременного проведения инвентаризации имущества и финансовых обязательств допускается создание рабочих инвентаризационных комиссий (пункт 2.2. раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества № 49⁵). В МУП «ЖЭУ» эти комиссии утверждены

¹ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

² Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

³ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

⁴ Приказ директора от 26.12.2014 № 127/01-15 «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского учета».

⁵ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (с изменениями и дополнениями).

приказами директора для каждого подразделения в отдельности и присвоены номера идентичные номеру приказа о проведении инвентаризации (все приказы о рабочих группах от 30.10.2015 № 111/01-15), чего быть не может по правилам ведения делопроизводства. В состав каждой рабочей инвентаризационной комиссии включены материально ответственные лица, ответственные за сохранность основных средств в проверяемых подразделениях, и не являющиеся членами комиссии согласно приказа директора МУП «ЖЭУ» от 30.10.2015 № 111/01-15 «О проведении инвентаризации». В тоже время в инвентаризационной описи данный член комиссии выступал и подписывал инвентаризационную опись только как материально ответственное лицо, которое отвечает за сохранность проверяемого имущества в качестве подтверждения отсутствия претензий к членам комиссии. Из пункта 2.8 раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49¹ следует, что фактическое нахождение материально ответственных лиц в месте проведения инвентаризации необходимо только с целью наблюдения за процессом.

По итогам инвентаризации излишек и недостач не выявлено, что подтверждено инвентаризационными описями основных средств. Данные результатов проведенной инвентаризации в 2015 году утверждены приказом директора МУП «ЖЭУ» 31.12.2015 № 153/01-15 «Об утверждении результатов инвентаризации».

В ходе контрольного мероприятия проведена проверка правильности оформления результатов инвентаризации за 2015 год. Рабочие инвентаризационные комиссии МУП «ЖЭУ» нарушили пункт 2.9 раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49¹:

- во всех инвентаризационных описях основных средств – дата составления описи значится раньше даты начала инвентаризации (01.11.2015);

- инвентаризационные описи представлены в напечатанном виде полностью, в то время как 10 и 11 столбцы унифицированной формы № ИНВ-1 и итоговые строки «...заполняются вручную чернилами или шариковой ручкой четко и ясно, без помарок»;

- во всех инвентаризационных описях основных средств неправильно заполнены строки титульной страницы (вид собственности и местонахождение);

- в инвентаризационных описях основных средств заполнены не все столбцы, предусмотренные формой (местонахождение; год выпуска, постройки, приобретения; заводской номер; номер паспорта; номер документа о регистрации);

- во многих инвентаризационных описях нет даты проведения проверки данных и расчетов;

- инвентаризационная опись основных средств № 21 от 01 ноября 2015 года – не указаны должность, расшифровка подписи лица, ответственного за

¹ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (с изменениями и дополнениями).

сохранность основных средств, и лица, проверившего указанные в настоящей описи данные и расчеты;

- инвентаризационные описи основных средств № 08 от 01 ноября 2015 года, № 13 от 01 ноября 2015 года, № 18 от 01 ноября 2015 года – подписаны членом комиссии гр. Ф., механиком гаража, который не является членом инвентаризационной комиссии по приказу директора МУП «ЖЭУ» от 30.10.2015 № 111/01-15 «Об утверждении результатов инвентаризации»;

- в инвентаризационной описи основных средств № 08 от 01 ноября 2015 года произведено исправление ошибки (должность и расшифровка подписи лица, ответственного за сохранность основных средств).

В ходе контрольного мероприятия проведена проверка правильности проведения инвентаризации. Рабочими инвентаризационными комиссиями МУП «ЖЭУ» нарушены пункты 1.2, 1.3, 1.4 раздела 1 и пункт 3.7 раздела 3 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49¹, а именно инвентаризации подверглись не все предусмотренные группы имущества и обязательств:

- в инвентарной описи основных средств № 12 от 01 ноября 2015 года были отражены в качестве основных средств Пожарные гидранты в количестве 87 штук (без учета их стоимости 40 076,00 рублей), в то время, как в бухгалтерском учете МУП «ЖЭУ» они не учтены на счете 01 «Основные средства»;

- не проведена инвентаризация имущества, переданного в аренду (земельные участки);

- основные средства учтены по счету 10 «Материалы» вместо предусмотренного счета 01 «Основные средства» (мебель, оргтехника и т.д.).

Согласно пункту 2.6 раздела 2 Методических указаний по инвентаризации имущества от 13.06.1995 № 49¹ комиссия (рабочая инвентаризационная комиссия) обеспечивает полноту и точность внесения в описи данных о фактических остатках основных средств, запасов, товаров, денежных средств, другого имущества и финансовых обязательств, правильность и своевременность оформления материалов инвентаризации. Вышеуказанные нарушения свидетельствуют об отсутствии внутреннего контроля в МУП «ЖЭУ».

Одним из видов деятельности МУП «ЖЭУ» с 2015 года является сдача в аренду имущества, находящегося в хозяйственном ведении. На праве хозяйственного ведения в 2015 году за ним был закреплен объект недвижимого имущества:

- здание магазина, расположенное по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8 общей площадью 268,3 кв.м.

Объекты недвижимого имущества передаются в аренду согласно договоров аренды (статья 606 ГК РФ²). В период с октября 2015 года по июнь 2016 года МУП «ЖЭУ» сдавало в аренду только объект недвижимого имущества: здание магазина, расположенное по адресу Архангельская область, г. Мирный,

¹ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (с изменениями и дополнениями).

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

ул. Советская, д. 8 общей площадью 268,3 кв.м. По данному объекту недвижимого имущества заключено шесть договоров аренды нежилого помещения сроком не более 30 дней. Нарушая статью 608 ГК РФ², статью 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ и пункт 3.10 раздела 3 Устава МУП «ЖЭУ», все договоры аренды заключены без согласия собственника. Договоры аренды нежилого помещения заключены без проведения конкурсов или аукционов согласно подпункту 11 пункта 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ².

Здание магазина, расположенное по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8 закреплено за МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения согласно постановлению администрации Мирного от 08.10.2015 № 1537 «О закреплении имущества, входящего в состав муниципальной казны Мирного, на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление», передано по Акту о приеме-передачи объектов нефинансовых активов от 28 октября 2015 года № 48, поставлено на бухгалтерский учет 28 октября 2015 года. Договор аренды № 26/А от 21 октября 2015 года с арендатором ООО «Л» заключен ранее даты возникновения права хозяйственного ведения МУП «ЖЭУ» на данный объект, передачи его по Акту о приеме-передачи объектов нефинансовых активов и принятия его к бухгалтерскому учету, тем самым нарушая нормы действующего законодательства.

Нарушая статьи 434, 609 ГК РФ³, МУП «ЖЭУ» заключило договоры аренды нежилого помещения, не соблюдая форму, а именно отсутствуют данные об арендаторах: ООО «Л» (Договор аренды № 26/А от 21.10.2015); ИП К. (Договор аренды № 29/А от 19.11.2015); гр. З. (Договор аренды № 32/А от 19.01.2016); ООО «У» (Договор аренды № 36/А от 19.02.2016). В соответствии с пунктом 1 статьи 160 ГК РФ¹ сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего его содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку или должным образом уполномоченными ими лицами. Законом и иными правовыми актами и соглашением сторон могут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т.п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований. Если такие последствия не предусмотрены, применяются последствия несоблюдения простой письменной формы сделки (пункт 1 статьи 162 ГК РФ³). Кроме того, в актах приема-передачи нежилого помещения не указана дата приема-передачи нежилого помещения с арендаторами ООО «Л» (Договор аренды № 26/А от 21.10.2015) и ИП К. (Договор аренды № 29/А от 19.11.2015).

¹ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

² Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с пунктом 3 статьи 607 ГК РФ¹ в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. МУП «ЖЭУ» не соблюдало требования статьи и во всех заключенных договорах аренды недвижимого имущества отсутствовало четкое описание объекта аренды (здание магазина, расположенное по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8 общей площадью 268,3 кв.м).

Нарушая статью 655 ГК РФ¹, МУП «ЖЭУ» при прекращении договора аренды нежилого помещения не оформило передачу недвижимого имущества от арендаторов ООО «Л» (Договор аренды № 26/А от 21.10.2015) и ООО «В» (Договор аренды № 47/А от 21.05.2016) актом или иным документом. Кроме того, представленный в ходе контрольного мероприятия Акт приема-передачи (возврата) нежилого помещения от 18 января 2016 года от ООО «К» (Договор аренды № 31/А от 20.12.2015), имеет факсимильные подписи и печати сторон, нарушая пункт 2 статьи 160 ГК РФ¹.

Нарушая подпункт 2.2.16 пункта 2.2 раздела 2 Договора аренды № 36/А от 19 февраля 2016 года, арендатор ООО «У» не возвратил арендуемое помещение своевременно. Возврат арендуемого помещения произведен по Акту приема-передачи (возврата) нежилого помещения только 17 мая 2016 года. По условиям вышеуказанного договора аренды нежилого помещения арендатор обязан внести арендную плату за все время пользования помещением и оплатить пени в размере одного процента от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки. МУП «ЖЭУ» не исполнило обязанности сторон, предусмотренные Договором аренды № 36/А от 19 февраля 2016 года, а именно не изъяло у арендатора ООО «У» арендуемого помещения после истечения срока действия настоящего договора аренды. Оно обязано было по условиям договора аренды ООО «У» начислить арендную плату за все время пользования помещением (статья 611 ГК РФ¹) в сумме 336 185,54 рублей и пени за каждый день просрочки в сумме 1 084 454,8 рубля. В результате МУП «ЖЭУ» не получило дополнительно в доход предприятия сумму 1 420 640,34 рублей.

Нарушая подпункт 2.2.16 пункта 2.2 раздела 2 Договора аренды № 47/А от 21 мая 2016 года, арендатор ООО «В» не возвратил арендуемое помещение. Акт приема-передачи (возврата) нежилого помещения на момент проведения контрольного мероприятия отсутствует.

Расчет размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения (далее – арендная плата) является приложением к договору аренды нежилого помещения. Арендная плата в проверяемом периоде рассчитывалась согласно Постановлению от 24.05.2012 № 938² и Постановлению от 08.12.2015

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

² Постановление администрации Мирного от 24.05.2012 № 938 «Об утверждении порядка расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный»(с изменениями).

№ 1881¹. В ходе проверки расчета размера арендной платы установлено следующее. Во всех расчетах арендной платы, приложенных к договорам аренды, МУП «ЖЭУ» применило коэффициент износа равный 0,79. Согласно пункту 19 ПБУ 6/01 «Учет основных средств»² в течение отчетного года амортизационные отчисления по объектам основных средств начисляются ежемесячно независимо от применяемого способа начисления в размере 1/12 годовой суммы. Не исполняя требования данного пункта, МУП «ЖЭУ» неправильно применяло коэффициент износа при расчете арендной платы в каждом последующем договоре аренды нежилого помещения. При расчете размера арендной платы применяется коэффициент, учитывающий уровень инфляции, который устанавливается равным уровню инфляции, утвержденному федеральным бюджетом на соответствующий год на дату заключения договора аренды. В Договоре аренды № 32/А от 19 января 2016 года с арендатором гр.З., Договоре аренды № 36/А от 19 февраля 2016 года с арендатором ООО «У», Договоре аренды № 47/А от 21 мая 2016 года с арендатором ООО «В» МУП «ЖЭУ» неправильно применило коэффициент, учитывающий уровень инфляции. Согласно пункту 1 статьи 1 Федерального закона № 359-ФЗ³ от 14.12.2015 на 2016 год определен уровень инфляции, не превышающий 6,4 процента. Нарушая данную статью в вышеуказанных договорах МУП «ЖЭУ» применило коэффициент, учитывающий уровень инфляции, в размере 1,122. Все вышеуказанное привело к необоснованному (незаконному) завышению размера арендной платы.

Во всех заключенных договорах аренды нежилого помещения МУП «ЖЭУ» определило компенсацию расходов за пользование земельным участком в размере 10 903,73 рубля за 30 дней, что выше, чем арендная плата, рассчитанная в Договоре аренды земельного участка № 23/16 от 24 мая 2016 года. Следовательно, МУП «ЖЭУ» необоснованно получило дополнительный доход за счет завышения компенсации расходов за пользование земельным участком.

Ни в одном из договоров аренды нежилого помещения не рассчитывались амортизационные отчисления на полное восстановление здания, перечисляемое арендодателю, что привело к недополучению доходов в сумме 55 300,16 рублей за весь период предоставления здания магазина, расположенного по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8, в аренду.

Изучив в ходе контрольного мероприятия первичные документы по оплате договоров аренды по арендной плате за весь период предоставления нежилого помещения здание магазина, расположенное по адресу Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8, в аренду, контрольно-счётная комиссия Мирного выявила, что долг по арендной плате на 01.09.2016 года составил:

- арендатор ООО «К» по договору аренды нежилого помещения № 31/А от 20 декабря 2015 года – 65 000,00 рублей;

¹ Постановление администрации Мирного от 08.12.2015 № 1881 «Об утверждении порядка внесения и расчета размера платы за аренду здания (помещения) или сооружения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный».

² Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2001 № 26н «Об утверждении положения по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01».

³ Федеральный закон от 14.12.2015 № 359-ФЗ «О федеральном бюджете на 2016 год».

- арендатор ООО «У» по договору аренды нежилого помещения № 36/А от 19 февраля 2016 года – 75 000,00 рублей;

- арендатора ООО «В» по договору аренды нежилого помещения № 47/А от 19 мая 2016 года – 182 314,59 рублей.

Установлено так же, что не проводилась работа по взысканию пени за просрочку платежей за аренду ни по одному из договоров аренды нежилого помещения (Задолженность по пени на 01.09.2016 составляет 2 087 529,93 рублей). Таким образом МУП «ЖЭУ» недополучило доходов в сумме 2 409 844,53 рубля.

МУП «ЖЭУ» в 2016 году продало три объекта недвижимого имущества, получив согласие собственника. Доход, полученный от продажи, составил в сумме 42 612 152,6 рублей (в том числе НДС 7 670 187,47 рублей).

Объект недвижимого имущества здание магазина, расположенный по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Степанченко, д. 5 (далее – Объект недвижимого имущества) МУП «ЖЭУ», продан по Договору купли-продажи здания № 001/2016 от 10 мая 2016 года.

Согласно пункту 2 статьи 295 ГК РФ¹ и статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ² МУП «ЖЭУ» не вправе продавать муниципальное имущество без получения согласия собственника. Администрация Мирного 22 марта 2016 года дала согласие на отчуждение муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями – Объект недвижимого имущества (вх. № 09/01-6 от 22.03.2016). Городской Совет депутатов Мирного согласовал решение администрации Мирного после предоставленного согласия администрацией Мирного МУП «ЖЭУ» (утверждено решением городского Совета депутатов Мирного 24.03.2016 № 176 «О согласовании решения администрации Мирного об отчуждении муниципального имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление»). В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ² сделка МУП «ЖЭУ» по отчуждению муниципального имущества относится к крупной сделке. Согласно пункту 3 статьи 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ² решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества. Администрация Мирного дала согласие на совершение крупной сделки по отчуждению Объект недвижимого имущества 20 апреля 2016 года (вх.15/01-6 от 20.04.2016; постановление администрации Мирного от 20.04.2016 № 369³).

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ⁴ проведение оценки объектов является обязательным для объектов,

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

³ Постановление администрации Мирного от 20.04.2016 № 369 «О согласовании на совершение крупной сделки по отчуждению муниципального имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление»

⁴ Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при их продаже или ином отчуждении. Величина стоимости для продажи Объекта торговли определена на основании независимой оценки ООО «РосОценка», о чем свидетельствует Отчет об оценке № 37/Н-16 «Отчет об оценке рыночной стоимости здания магазина, по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Степанченко, д. 5» от 12 января 2016 года. Исходя из приведенных в отчете данных, рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на дату проведения оценки (с учетом НДС) составляет 11 728 292,00 рублей.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ¹ заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением случаев, установленных федеральным законом. Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствуют ограничению, недопущению, устранению конкуренции.

Данный объект продавался посредством открытого аукциона, который проводился 06 мая 2016 года, признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе в соответствии с пунктом 5 статьи 447 ГК РФ¹. Аукционной комиссией МУП «ЖЭУ» признано, что единственная поданная заявка на участие в аукционе соответствует требованиям и условиям документации об аукционе. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключен с ИП П. согласно протоколу аукциона № 2 «Проведение аукциона «на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принадлежащее МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения» по извещению № 140416/11689787/02», по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении открытого аукциона в сумме 11 728 292,00 рублей с учетом НДС.

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ² каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. При отчуждении Объекта недвижимого имущества оформлен Акт приема-передачи здания (сооружения) № 0000-000002 от 30.06.2016 (унифицированная форма № ОС-1а). Акт приема-передачи здания

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

(сооружения) составлен с нарушениями требований статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹ и Указаний по применению и заполнению форм первичной учетной документации по учету основных средств, утвержденных постановлением от 21.01.2003 № 7²: не заполнены обязательные реквизиты (нет даты и подписи должностного лица сдавшей стороны, нет расшифровки подписи главного бухгалтера принявшей стороны). Оплата по Договору купли-продажи № 001/2016 от 10 мая 2016 года согласно пункту 2.4 договора произведена в полном объеме и в установленные сроки. Объект недвижимого имущества снят с бухгалтерского учета МУП «ЖЭУ» 10 мая 2016 года согласно приказа директора МУП «ЖЭУ» от 19.05.2016 № 62 а/01-15 «О снятии с баланса».

Объект недвижимого имущества здание магазина, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8 (далее – Объект недвижимого имущества) МУП «ЖЭУ», продан по Договору купли-продажи здания № 002/2016 от 24 июня 2016 года.

Согласно пункту 2 статьи 295 ГК РФ³ и статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ⁴ МУП «ЖЭУ» не вправе продавать муниципальное имущество без получения согласия собственника. Администрация Мирного 22 марта 2016 года дала согласие на отчуждение муниципального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за муниципальными унитарными предприятиями – Объект недвижимого имущества (вх. № 09/01-6 от 22.03.2016). Городской Совет депутатов Мирного согласовал решение администрации Мирного после предоставленного согласия администрацией Мирного МУП «ЖЭУ» (утверждено решением городского Совета депутатов Мирного 24.03.2016 № 176 «О согласовании решения администрации Мирного об отчуждении муниципального имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление»). В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ⁴ сделка МУП «ЖЭУ» по отчуждению муниципального имущества относится к крупной сделке. Согласно пункту 3 статьи 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ⁴ решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества. Администрация Мирного дала согласие на совершение крупной сделки по отчуждению Объект недвижимого имущества 20 апреля 2016 года (вх. № 15/01-6 от 20.04.2016; постановление администрации Мирного от 20.04.2016 № 369⁵).

¹ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

² Постановление Госкомстата Российской Федерации от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств».

³ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

⁴ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

⁵ Постановление администрации Мирного от 20.04.2016 № 369 «О согласовании на совершение крупной сделки по отчуждению муниципального имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление».

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ¹ проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при их продаже или ином отчуждении. Величина стоимости для продажи Объекта торговли определена на основании независимой оценки ООО «РосОценка», о чем свидетельствует Отчет об оценке № 38/Н-16 «Отчет об оценке рыночной стоимости здания магазина, по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8» от 12 января 2016 года. Исходя из приведенных в отчете данных, рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на дату проведения оценки (с учетом НДС) составила 7 756 248 тыс. рублей.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ² заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением случаев, установленных федеральным законом. Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствуют ограничению, недопущению, устранению конкуренции. При объявлении открытого аукциона на продажу объекта недвижимого имущества здание магазина, расположенного по адресу: Архангельская область, г. Мирный, ул. Советская, д. 8 (Извещение о проведении торгов № 140416/11689787/02 от 14.04.2016), данное имущество находилось в аренде у ООО «У» по Договору аренды № 36/А от 19 февраля 2016 года (Акт приема-передачи (возврата) нежилого помещения от 17.05.2016). Объект недвижимого имущества продавался посредством открытого аукциона дважды. Согласно протокола № 1 «Рассмотрения заявок на участие в аукционе «на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принадлежащее МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения» по извещению № 140416/11689787/02» от 05 мая 2016 года аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия представленных заявок. Согласно протоколу № 4/16 «Проведения аукциона «на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принадлежащее МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения» по извещению № 140416/11689787/02» от 20 июня 2016 года аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки

¹ Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

на участие в аукционе в соответствии с пунктом 5 статьи 447 ГК РФ¹. Аукционной комиссией МУП «ЖЭУ» принято решение, что единственная поданная заявка на участие в аукционе соответствует требованиям и условиям документации об аукционе. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключен с ООО «В» по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении открытого аукциона, равной 7 368 435,60 рублей с учетом НДС.

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ² каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. При отчуждении Объекта недвижимого имущества оформлен Акт приема-передачи здания (сооружения) № 0000-000002 от 30.06.2016 (унифицированная форма № ОС-1а). Акт приема-передачи здания (сооружения) составлен с нарушениями требований статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ² и Указаний по применению и заполнению форм первичной учетной документации по учету основных средств, утвержденных постановлением от 21.01.2003 № 7³: не заполнены обязательные реквизиты (нет даты и подписи должностного лица сдавшей стороны, нет расшифровки подписи главного бухгалтера принявшей стороны). Согласно пункту 2.2 Договора купли-продажи № 002/2016 от 24 июня 2016 года оплата производится поэтапно. На момент проведения контрольного мероприятия данное условие договора по оплате исполнено в полном объеме, в сроки согласно графику платежей, являющемуся приложением к Договору купли-продажи № 002/2016 от 24 июня 2016 года. Объект недвижимого имущества снят с бухгалтерского учета МУП «ЖЭУ» 30 июня 2016 года согласно приказу директора МУП «ЖЭУ» от 30.06.2016 № 82 а/01-15 «О снятии с баланса».

Объект недвижимого имущества здание магазина, расположенный по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Ленина, д. 33 (далее – Объект недвижимого имущества) МУП «ЖЭУ», продан по Договору купли-продажи здания № 003/2016 от 15 августа 2016 года.

Согласно пункту 2 статьи 295 ГК РФ¹ и статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ⁴ МУП «ЖЭУ» не вправе продавать муниципальное имущество без получения согласия собственника. Администрация Мирного 09 июня 2016 года дала согласие на отчуждение муниципального имущества, закрепленного за МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения – Объект недвижимого имущества, (вх. № 27/01-6 от 10.06.2016). Городской Совет депутатов Мирного согласовал решение администрации Мирного после предоставленного согласия администрацией Мирного МУП «ЖЭУ» (утверждено решением городского Совета депутатов Мирного 16.06.2016 № 195 «О согласовании решения администрации Мирного об отчуждении муниципального

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

² Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

³ Постановление Госкомстата Российской Федерации от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств».

⁴ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление»). В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ сделка МУП «ЖЭУ» по отчуждению муниципального имущества относится к крупной сделке. Согласно пункту 3 статьи 23 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ¹ решение о совершении крупной сделки принимается с согласия собственника имущества. Администрация Мирного дала согласие на совершение крупной сделки по отчуждению Объект недвижимого имущества 30 июня 2016 года (вх. № 32/01-6 от 01.07.2016) (Постановление администрации Мирного от 30.06.2016 № 739²).

Согласно статье 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ³ проведение оценки объектов является обязательным для объектов, принадлежащих полностью или частично Российской Федерации, субъектам Российской Федерации либо муниципальным образованиям, в том числе при их продаже или ином отчуждении. Величина стоимости для продажи Объекта торговли определена на основании независимой оценки ООО «РосОценка», о чем свидетельствует Отчет об оценке № 97/Н-16 «Отчет об оценке рыночной стоимости здания магазина, по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Ленина, д. 33» от 14 июня 2016 года. Исходя из приведенных в отчете данных, рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на дату проведения оценки (с учетом НДС) составляет 23 515 425 тыс. рублей.

В соответствии со статьей 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ³ заключение договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, может быть осуществлено только по результатам проведения торгов за исключением случаев, установленных федеральным законом. Передача муниципального имущества конкретному хозяйствующему субъекту без проведения торгов создает для данного субъекта преимущественные условия в получении имущества. Передача прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества на конкурсной основе, то есть путем проведения конкурса или аукциона, позволяет обеспечить равный доступ к муниципальному имуществу всех заинтересованных в приобретении прав владения и (или) пользования в отношении данного имущества лиц и препятствуют ограничению, недопущению, устранению конкуренции. МУП «ЖЭУ» 03 августа 2016 года провело открытый аукцион «по продаже объекта недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принадлежащего МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения». Победителем признан единственный

¹ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

² Постановление администрации Мирного от 30.06.2016 № 739 «О согласовании на совершение крупной сделки по отчуждению муниципального имущества муниципального образования «Мирный», закрепленного на праве хозяйственного ведения за Муниципальным унитарным предприятием «Жилищно-эксплуатационное управление».

³ Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

участник гр. П. Согласно пункту 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1¹ участник должен представить документ, подтверждающий его право на участие в данном открытом аукционе. Постановлением администрации Мирного от 30.06.2016 № 744 «О допуске гр. П. к участию в аукционе и совершению сделки с недвижимым имуществом, находящимся на территории муниципального образования «Мирный» гр. П. допущен к участию в аукционе, а при условии признания его победителем – к совершению сделки с заключением договора купли-продажи недвижимого имущества в соответствии с пунктом 2 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1¹. В отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, согласование решения органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования об участии граждан и юридических лиц в совершении сделок осуществляется федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, совместно с Федеральной службой безопасности Российской Федерации. В ходе проведения контрольного мероприятия документ, подтверждающий право гр. П. принимать участие в данном аукционе, представлен не был.

Контрольно-счётная комиссия Мирного получила от Комитета по управлению муниципальной собственностью разъяснения по вопросу о допуске участника открытого аукциона к участию в торгах на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества здание магазина, расположенного по адресу: Архангельская область, городской округ «Мирный», г. Мирный, ул. Ленина, д. 33. Постановлением администрации Мирного от 04.08.2016 № 864 «О разрешении на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования город Мирный» участник получил разрешение на постоянное проживание на территории ЗАТО город Мирный» дает разрешение гр. П. участвовать в открытом аукционе, опираясь на пункт 1 статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1¹, а именно «сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования...». Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоялось 02 августа 2016 года (протокол № 5/16 «Рассмотрения заявок на участие в аукционе «по продаже недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», принадлежащего МУП «ЖЭУ» на праве хозяйственного ведения» по извещению № 110716/11689787/01 от 02 августа 2016 года), где аукционной комиссией было принято решение о допуске заявки гр. П. к участию в аукционе, хотя он этим

¹ Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

правом на тот момент еще не обладал. Договор купли-продажи недвижимого имущества заключен с гр. П. по начальной (минимальной) цене договора, указанной в извещении о проведении открытого аукциона, равной 23 515 425,00 рублей с учетом НДС.

В соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹, каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учетным документом. При отчуждении Объекта недвижимого имущества оформлен Акт приема-передачи здания (сооружения) № 3 от 15.08.2016 (унифицированная форма № ОС-1а), который подписан гр. Т., действующим по доверенности № 77А В 1079552 от 26 июля 2016 года. Оплата по Договору купли-продажи № 003/2016 от 15 августа 2016 года согласно пункту 2.4 Договора проведена в полном объеме и в установленные сроки. Объект недвижимого имущества снят с бухгалтерского учета МУП «ЖЭУ» 15 августа 2016 года согласно приказу директора МУП «ЖЭУ» от 15.08.2016 № 101/01-15 «О снятии с баланса».

Выводы о проведенном контрольном мероприятии:

Контрольно-счётной комиссией Мирного было проведено контрольное мероприятие, в ходе которого выявлено:

1) Запись пункта 1.1. раздела 1 Устава² МУП «ЖЭУ» сделана некорректно. Нарушен срок, установленный главой администрации Мирного в постановлении, для предоставления в регистрирующий орган изменений и дополнений в Устав² МУП «ЖЭУ». После изъятия части имущества у МУП «ЖЭУ», используемого не по назначению или не используемого, собственник имущества не внес изменение в размер уставного фонда. В последних изменениях и дополнениях, внесенных в Устав², не было учтено изменение структуры МУП «ЖЭУ».

2) директор МУП «ЖЭУ» не воспользовался предоставленным ему правом (пункт 1 статьи 21 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ³, пункт 6.3 раздела 6 Устава²) и в проверяемом периоде не внес изменение в действующую редакцию структуры МУП «ЖЭУ» в связи с изменениями количества подразделений.

3) информация, размещенная на сайте, представлена не в полном объеме и не соответствует действительности.

4) факты нарушения и несоответствия статьям ГК РФ⁴ и НК РФ⁵;

5) в нарушение статьи 19 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹ МУП «ЖЭУ» не разработало положение о внутреннем контроле финансово-хозяйственной деятельности, внутренний контроль осуществляло некачественно.

¹ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

² Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

³ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

⁴ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

⁵ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.

6) Учетная политика МУП «ЖЭУ» не соответствует статье 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹ и пункту 4 ПБУ 1/2008 «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации»²;

7) право пользования большей частью земельных участков, занимаемых объектами недвижимого имущества, юридически не оформлено ни в безвозмездное пользование, ни в аренду. Отсутствие у МУП «ЖЭУ» договоров аренды земельных участков ведет к недополучению в доходную часть бюджета Мирного платы за аренду земельного участка;

8) МУП «ЖЭУ» не отражало на забалансовом счете стоимость арендованных земельных участков. Данный факт нарушает количественное значение показателей в бухгалтерском учете на сумму оборотов по данному счету (период 2015 года – кадастровая стоимость 98 524 586,60 рублей, период 2016 года – кадастровая стоимость 103 120 093,16 рублей);

9) по договорам аренды земельного участка, не учтенным в бухгалтерском учете МУП «ЖЭУ», значится задолженность по договорам аренды земельного участка в сумме 2 254,78 рублей. Отсутствие отражения вышеуказанной недоимки и пени по договорам аренды земельного участка в бухгалтерском учете привело к искажению форм (показателей) бухгалтерской отчетности, как на начало, так и на конец периода 2015 года;

10) по договору аренды земельного участка, заключенному и расторгнутому в 2016 году, не начислены пени за несвоевременную оплату арендных платежей МУП «ЖЭУ» в размере 2 354,28 рублей;

11) МУП «ЖЭУ» нарушало нормы бухгалтерского учета в части непринятия на учет основных средств на момент продажи объектов недвижимого имущества (зданий), учтенных на счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», что одновременно приводило к нарушению статей 374 – 376 НК РФ³ при определении налоговой базы. Кроме того, нарушая требования статьи 7 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ¹ и Приказа от 31.10.2000 № 94н⁴, МУП «ЖЭУ» по дебету счета 08 «Вложения во внеоборотные активы» обобщило информацию по переданному муниципальному имуществу за минусом амортизационных отчислений, начисленных по сроку эксплуатации имущества (первоначальная стоимость – 107 927 091,65 рублей, амортизационные отчисления – 24 034 765,58 рублей);

12) нарушение требований, предъявляемых к регистру бухгалтерского учета (в отсутствие электронной подписи электронный документ, инвентарная карточка не распечатывалась) (статья 10 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹). Нарушая статью 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ¹, пункт 13

¹ Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

² Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 06.10.2008 № 106н «Об утверждении положений по бухгалтерскому учету» (вместе с «Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008).

³ Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.

⁴ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 31.10.2000 № 94н «Об утверждении Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и инструкции по его применению».

Приказа от 13.10.2003 № 91н¹ МУП «ЖЭУ» во всех представленных инвентарных карточках допустило множественные нарушения при их формировании. Акты о приеме-передаче объектов нефинансовых активов со стороны МУП «ЖЭУ» оформлены с нарушением Методических указаний по применению форм первичных учетных документов и формированию регистров бухгалтерского учета..., утвержденных Приказом от 30.03.2015 № 52н. Акт приема-передачи здания (сооружения) составлен с нарушениями требований статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ² и Указаний по применению и заполнению форм первичной учетной документации по учету основных средств, утвержденных постановлением от 21.01.2003 № 7³;

13) нарушение порядка учета основных средств, что привело к несоответствию данных, отраженных в реестре муниципального имущества. В нарушение пункта 6 Приказа от 30.08.2011 № 424⁴ и пункта 14 Положения от 06.02.2009 № 240⁵ в реестре муниципального имущества значатся объекты недвижимого имущества, не учтенные на балансе МУП «ЖЭУ». Нарушая пункт 4.2 Положения от 27.10.2011 № 248⁶, объекты основных средств недвижимого имущества стоимостью свыше сорока тысяч рублей учтены на балансе МУП «ЖЭУ», при этом не включены (не значатся) в реестре муниципального имущества (общей балансовой стоимостью 3 354 470,3 рублей);

14) в нарушение статей 130-132, 164 ГК РФ⁷ отсутствует государственная регистрация права собственности на часть объектов недвижимого имущества, учтенного на балансе МУП «ЖЭУ»;

15) нарушение требований, предъявляемых к проведению инвентаризации активов и обязательств, а также к перечню объектов, подлежащих инвентаризации, определенных МУП «ЖЭУ» (статья 11 Федерального закона от 22.11.2011 № 402-ФЗ² «О бухгалтерском учете» и Методических указаний по инвентаризации имущества № 49⁸);

16) множественные нарушения при сдаче объекта недвижимого имущества в аренду (статьи 160, 162, 434, 607, 609, 611, 655 ГК РФ⁷). Нарушая статью 608 ГК РФ⁷, статью 18 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ⁹ и пункт 3.10

¹ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.10.2003 № 91н «Об утверждении методических указаний по бухгалтерскому учету основных средств».

² Федеральный закон от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (с изменениями и дополнениями).

³ Постановление Госкомстата Российской Федерации от 21.01.2003 № 7 «Об утверждении унифицированных форм первичной учетной документации по учету основных средств».

⁴ Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

⁵ Положение «Об учете муниципального имущества», утвержденным постановлением мэра Мирного от 06.02.2009 № 240 (утратил силу 01.10.2015).

⁶ Положение «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Мирный», утвержденное решением городского Совета депутатов Мирного от 27.10.2011 № 248 (с изменениями и дополнениями).

⁷ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (с изменениями и дополнениями).

⁸ Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» (с изменениями и дополнениями).

⁹ Федеральный закон от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (с изменениями).

раздела 3 Устава¹ МУП «ЖЭУ», все договоры аренды заключены без согласия собственника;

17) в расчете размера платы за аренду по трем договорам аренды нежилого помещения неправильно применили коэффициент, учитывающий уровень инфляции, что привело к необоснованному (незаконному) завышению размера арендной платы. Во всех заключенных договорах аренды нежилого помещения МУП «ЖЭУ» определило компенсацию расходов за пользование земельным участком выше, чем арендная плата, что также привело к необоснованному получению дополнительного дохода за счет завышения компенсации расходов за пользование земельным участком;

18) по всем договорам аренды нежилого помещения не рассчитывалось амортизационное отчисление на полное восстановление здания, перечисляемое арендодателю, что привело к недополучению доходов в сумме 55 300,16 рублей за весь период предоставления;

19) МУП «ЖЭУ» не исполнило обязанности сторон, предусмотренные договором аренды, а именно не изъяло у арендатора арендуемое помещение после истечения срока действия настоящего договора аренды. В результате МУП «ЖЭУ» недополучило дополнительно в доход сумму 1 420 640,34 рублей (арендную плату за все время пользования помещением, пени за просрочку);

20) не проводилась работа по взысканию пени за просрочку платежей за аренду ни по одному из договоров аренды нежилого помещения, в результате задолженность по пени на 01.09.2016 составила 2 087 529,93 рублей;

21) долг по арендной плате по договорам аренды по состоянию на 01.09.2016 составил 322 314,59 рублей. В проверяемый период претензионная работа МУП «ЖЭУ» не проводилась;

22) при объявлении открытого аукциона на продажу объекта недвижимого имущества и проведении его, имущество находилось в аренде;

23) нарушение статьи 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297² при принятии решения о допуске заявки на участие в аукционе по продаже недвижимого имущества.

Предложения

1. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка организации учета и эффективного использования муниципального имущества. Проверка отдельных направлений расходования средств бюджета Мирного» в городской Совет депутатов Мирного и главе администрации Мирного.

2. Контрольно-счётная комиссия Мирного считает целесообразным рекомендовать администрации Мирного рассмотреть результаты контрольного

¹ Устав муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление», утвержденный постановлением администрации Мирного 27.10.2010 № 2150 «Об утверждении Устава муниципального унитарного предприятия «Жилищно-эксплуатационное управление».

² Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

мероприятия, выявленные нарушения, замечания и недостатки, принять необходимые меры по их устранению и недопущению в дальнейшем.

3. С целью устранения выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений, замечаний и недостатков, а также недопущения их в дальнейшем, по итогам направить представление муниципальному унитарному предприятию «Жилищно-эксплуатационное управление».

Инспектор
контрольно-счётной комиссии Мирного

И.В.Воробьева