

Информация
по результатам контрольного мероприятия
«Оценка эффективности предоставления муниципального имущества в безвозмездное
пользование, а также предоставления иных преференций
за счет муниципального имущества»

Контрольно-счетной палатой города Таганрога в 2023 году проведено контрольное мероприятие «Оценка эффективности предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование, а также предоставления иных преференций за счет муниципального имущества». Объектом мероприятия являлся Комитет по управлению имуществом г. Таганрога (далее – КУИ г. Таганрога).

По итогам контрольного мероприятия составлен Акт от 20.11.2023 № 23.

По результатам выборочной проверки предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование было установлено, что все договоры на передачу в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества заключались без проведения торгов.

Анализ нормативной правовой базы, регламентирующей порядок передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, показал следующее:

1. Положением о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества (далее также – Положение о порядке передачи имущества), не предусмотрено, что использование муниципального имущества социально ориентированными некоммерческими организациями должно осуществляться исключительно по целевому назначению.

2. При заключении договоров безвозмездного пользования, Комитетом не проводилась рыночная оценка в отношении передаваемого в безвозмездное пользование муниципального имущества, при этом срок принятия Комитетом решения о проведении торгов, либо о заключении соответствующего договора без торгов устанавливается в течение трех дней со дня получения отчета о рыночной стоимости. Исключения, при которых решение о заключении договора без проведения торгов осуществляется без проведения оценки рыночной стоимости передаваемого муниципального имущества, Положением о порядке передачи имущества не предусмотрены.

3. Перечень муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц в целях предоставления его во владение и (или) в пользование социально ориентированным некоммерческим организациям нормативными правовыми актами муниципального образования «Город Таганрог», не утверждался.

4. Передача муниципального имущества казны в аренду или в безвозмездное пользование осуществляется Комитетом в соответствии с его полномочиями в заявительном порядке, при этом административный регламент предоставления такой услуги не разработан.

Проверка соблюдения установленного порядка заключения договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом показала следующее.

В нарушение Порядка передачи муниципального имущества, утвержденного Решением Городской Думы 03.07.2012 № 448, Комитетом заключались договоры о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование:

- с некоммерческими организациями, предоставившими при обращении документы не в полном объеме;
- до принятия соответствующего решения (приказа) КУИ г. Таганрога о передаче в безвозмездное пользование муниципального недвижимого имущества без проведения торгов;
- с нарушением срока рассмотрения обращения.

В нарушение ГК РФ в договорах не были указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в качестве объекта безвозмездного пользования (в предмете договора не указана площадь переданного имущества, либо указана площадь, отсутствующая в технических паспортах и выписках из ЕГРН и др.).

В нарушение Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», согласно которому предоставление гражданам нежилых помещений для постоянного или временного проживания не допускается, Комитетом были переданы в безвозмездное пользование нежилые здания для проживания.

Кроме того, приказом председателя КУИ г. Таганрога от 06.07.2016 № 392 утверждена типовая форма договора о передаче муниципального имущества в безвозмездное пользование. В нарушение пункта 3.2. данного приказа Комитетом не внесены соответствующие изменения в ранее заключенные договоры.

Типовая форма договора о передачи муниципального имущества в безвозмездное пользование, утвержденная приказом КУИ от 06.07.2016 № 392, не содержит ряд существенных условий: о видах деятельности, целях размещения организации, назначении передаваемого имущества, возможности проведения перепланировки или переустройства имущества без согласия ссудодателя, своевременности оплаты коммунальных услуг и платы за обслуживание общего имущества многоквартирного дома, эксплуатационных расходов и иных услуг, предоставления ссудодателю актов сверок взаимных расчетов по коммунальным и иным услугам, а также сведений об отсутствии задолженности по договорам заключенным со специализированными организациями.

Использование имущества ссудополучателями по договорам безвозмездного пользования в отсутствие обязательных условий по заключению договоров со специализированными организациями на содержание общего имущества жилого дома, в том числе общедомовые нужды, вывоз твердых бытовых отходов создает риски возникновения у муниципального образования «Город Таганрог» дополнительных расходов (в том числе оплату судебных расходов, в случае взыскания в судебном порядке), и как следствие неэффективное расходование средств местного бюджета города Таганрога.

Проведенное мероприятие также показало, что отсутствует единый подход к определению срока передачи имущества в безвозмездное пользование некоммерческим организациям. Одним организациям муниципальное имущество предоставлялось на безвозмездной основе на неопределенный срок, другим на срок от 5 лет до 55 лет.

Оценка эффективности предоставления муниципального имущества в безвозмездное пользование показала следующее.

При визуальном осмотре, проведенном Комиссией в составе представителей КУИ г. Таганрога и Палаты, в присутствии представителей ссудополучателей было установлено:

- по 1 договору имеются признаки использования переданного имущества не по целевому назначению;
- по 5 договорам, переданное в безвозмездное пользование имущество длительное время не используется;
- по 1 договору была проведена реконструкция переданного муниципального недвижимого имущества без оформления разрешительных документов;
- без заключения соответствующих договоров юридическими лицами осуществляется безвозмездное пользование муниципальным недвижимым имуществом общей площадью 127,9 кв.м.;
- 8 ссудополучателями не поддерживалось используемое муниципальное имущество в исправном состоянии, в течение длительного времени текущие ремонты не проводились;
- по 1 договору безвозмездного пользования в связи с кончиной ссудополучателя без правовых оснований более 8 лет муниципальным нежилым помещением пользуются наследники;
- в нарушение условий договора безвозмездного пользования встроенной торговой точкой, ссудополучателем без письменного согласия Комитета было передано муниципальное имущество третьему лицу для осуществления торговой деятельности.

Проведенное мероприятие также показало, что Комитетом не осуществлялся контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального недвижимого имущества, переданного юридическим и физическим лицам в безвозмездное пользование.

По результатам проверки иных преференций, предоставленных за счет муниципального имущества, установлено следующее.

1. Имущественные преференции предоставлялись в проверяемом периоде Некоммерческой организации - микрокредитной компании «Фонд поддержки предпринимательства города Таганрога» (далее – Фонд) в рамках заключения договоров аренды муниципального недвижимого имущества с льготным размером арендной платы.

2. Проведенное мероприятие показало, что в нарушение Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» Комитетом осуществляется имущественная поддержка организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в отсутствие:

- мероприятий, установленных муниципальной программой;
- требований, установленных к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3. Проведенное контрольное мероприятие показало, что ни Положением о порядке формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства, ни Положением о порядке передачи имущества не предусмотрены нормы о том, что имущество, передаваемое с целью оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, а также организациям, образующим инфраструктуру поддержки, должно использоваться исключительно по целевому назначению и что это является существенным условием заключаемого договора аренды.

4. Комитетом не осуществлялся контроль за использованием по назначению и сохранностью муниципального недвижимого имущества, переданного в аренду Фонду, в результате чего Фондом в проверяемом периоде неэффективно использовалось муниципальное имущество, переданное в аренду для размещения бизнес инкубатора.

По результатам проверки также установлены иные нарушения и недостатки.

По результатам контрольного мероприятия:

- в адрес Комитета по управлению имуществом г. Таганрога направлено представление;
- в Городскую Думу города Таганрога и Прокуратуру города Таганрога направлена информация по результатам проверки.

В адрес Администрации города Таганрога направлена информация с рекомендациями о внесении соответствующих изменений в Положение о порядке передачи имущества, находящегося в муниципальной собственности города Таганрога, в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, утвержденное Решением Городской Думы города Таганрога от 03.07.2012 № 448 и в Положение о порядке формирования, ведения, опубликования перечня муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а также о порядке и условиях предоставления включенного в него имущества, утвержденное Решением Городской Думы города Таганрога от 26.01.2017 № 305; разработке административного регламента предоставления муниципальной услуги по предоставлению муниципального имущества казны в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление и иные права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества; разработке и утверждении Порядка проведения контроля за фактическим наличием, состоянием, использованием по назначению и сохранностью муниципального имущества, переданного юридическими и физическими лицами в аренду и безвозмездное пользование и др.

КУИ г. Таганрога проведены мероприятия по устранению нарушений.

Решением Коллегии от 05.09.2025 № 9.3 контрольное мероприятие снято с контроля.

Заместитель председателя Контрольно-счетной палаты города Таганрога

Т.А. Шарафутдинова