



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»

г. Северодвинск, 164501
ул. Бойчука, д. 3, оф. 411

тел./факс: (8184)58 39 82, 58 39 85
e-mail: ksp77661@yandex.ru

Заключение № 44

по проекту решения Совета депутатов Северодвинска
«О внесении изменений в Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом»

09 октября 2019 года

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Северодвинска в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положением о Контрольно-счетной палате муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 28.11.2013 № 34, по проекту решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом» (далее – проект решения), внесенного Главой Северодвинска.

Рассмотрев представленный проект решения, пояснительную записку и информацию, предоставленную Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска (далее – КУМИ) (исх. от 07.10.2019 № 11-03-19/5399), Контрольно-счетная палата Северодвинска отмечает следующее.

Проектом решения предлагается включить проезд Тепличный в пункт 10 Приложения № 1 «Коэффициент K1, учитывающий местоположение объекта аренды» к Положению о расчете платы за пользование муниципальным имуществом, утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 30.11.2006 № 140 (далее – Положение), при расчете арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями), к которому применяется значение коэффициента K1 равное 0,5.

В действующей редакции Приложения № 1 к Положению проезд Тепличный не указан. Следовательно, согласно пункту 11 «Все остальные здания (помещения), местоположение которых не указано выше» при расчете арендной платы за пользование нежилыми помещениями (зданиями), расположенными по данному адресу, применяется коэффициент K1 со значением 1,0.

Согласно пояснительной записке в адрес Администрации Северодвинска обратилось СМУП «Спецавтохозяйство» (далее – Предприятие) с просьбой о снижении коэффициента K1 с 1,0 до 0,5.

Предприятие имеет по адресу: проезд Тепличный, д. 8 объекты муниципального недвижимого имущества, закрепленные на праве хозяйственного ведения. Также по адресу: проезд Тепличный, д. 3 находятся объекты муниципального недвижимого имущества, закрепленные на праве хозяйственного ведения за МУП «Локомотив». Иных объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», по проезду тепличный нет.

При рассмотрении данного вопроса следует исходить из необходимости эффективного управления и распоряжения муниципальным имуществом, в частности,

оценить действующее производственное и финансовое положение Предприятия, влияние положений проекта решения на перспективу развития Предприятия и сохранность муниципального имущества.

В соответствии со статьей 50 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 2 Федерального закона от 14.11.2002 № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» муниципальные предприятия относятся к коммерческим организациям, преследующим извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности.

Согласно пункту 2.2 Устава к основным видам деятельности предприятия относятся:

- вывоз и захоронение отходов,
- содержание дорог и улиц города Северодвинска,
- оказание услуг организациям и частным лицам.

В соответствии с Уставом имущество СМУП «Спецавтохозяйство» находится в муниципальной собственности, является неделимым и не может быть распределено по вкладам (долям, паям), в том числе между работниками предприятия. Имущество закреплено за Предприятием на праве хозяйственного ведения и отражается на его самостоятельном балансе.

СМУП «Спецавтохозяйство» пользуется и распоряжается принадлежащими ему на праве хозяйственного ведения муниципальным имуществом в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

По состоянию на 01.10.2019 на праве хозяйственного ведения за Предприятием закреплено недвижимое имущество, расположенного в г. Северодвинске по адресу: проезд Тепличный, д. 8, общей площадью 11 661,0 кв.м.

В связи со снижением с 2016 года объемов оказываемых услуг по содержанию дорог и улиц Северодвинска часть административных и производственных помещений не используется в деятельности предприятия. Согласно пояснительной записке площадь таких помещений составляет более 4,9 тыс. кв.м. или 43%. Также с данного периода Предприятие показывает убыточные финансовые результаты деятельности.

Для повышения эффективности управления и распоряжения имуществом Предприятием в 2019 году проводились мероприятия по предоставлению в пользование третьих лиц неиспользуемого недвижимого имущества. По информации, направленной КУМИ, заключено 3 договора аренды имущества общей площадью 205,86 кв. м. Доходы местного бюджета от сдачи имущества в аренду составили в 2018 году – 11 080,22 рублей, за 9 месяцев 2019 года – 6 882,69 рубля.

Проведено 2 аукциона по сдаче в аренду имущества площадью 4 546,5 кв. м, которые признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Отсутствие заявок на участие в аукционе Предприятие объясняет высокой стоимостью аренды, рассчитанной в соответствии с действующим Положением.

Справочно приводим информацию о размере арендной платы за 1 кв. м в месяц:

Наименование помещения	Назначение	Площадь, кв.м.	Ставка арендной платы, руб.		
			При К1=1,0	При К1=0,5	Средняя по городу
Помещения 2 этажа здания административно-хозяйственного корпуса	размещение офисов	240,5	264,5	132,3	300,0
Помещение для ремонта и технического обслуживания автотехники	ремонт и техническое обслуживание автотехники	418,0	396,8	198,4	Информация отсутствует
Часть гаража на 100 единиц автотехники	хранение (стоянка) автотехники	3888,0	158,7	79,4	100,0-170,0

Необходимо отметить, что решением Совета депутатов Северодвинска от 24.11.2016 № 88 согласована реорганизация Северодвинского муниципального унитарного предприятия «Спецавтохозяйство» в форме преобразования в муниципальное бюджетное учреждение «Спецавтохозяйство».

При этом, договоры аренды планировались к заключению на срок 5 лет, что может свидетельствовать об отсутствии потребности данных помещений в деятельности Предприятия при любой форме

Следует отметить, что пояснительная записка к проекту решения не содержит:

- обоснований снижения коэффициента К1 до значения 0,5;
- оценки финансового положения СМУП «Спецавтохозяйство»;
- указания причин, по которым имущество не используется;
- оценки влияния снижения коэффициента К1 на результаты финансово-хозяйственной деятельности Предприятия.

Контрольно-счетная палата Северодвинска рекомендует учесть настоящее заключение при рассмотрении проекта решения Совета депутатов Северодвинска «О внесении изменений в Положение о расчете платы за пользование муниципальным имуществом» на заседании Совета депутатов Северодвинска.

Председатель

Р. В. Жириков