

ИНФОРМАЦИЯ
Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино
по результатам проведения экспертно-аналитического мероприятия
«О порядке предоставления в аренду имущества
МКУ г. Фрязино «Ритуальные услуги»

05 мая 2023 года

В соответствии с пунктом 1.5 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2023 год (далее - Контрольно-счетная палата), утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 20.12.2022 № 64, обращением директора МКУ «Ритуальные услуги», в период со 02 по 05 мая 2023 года Контрольно-счетной палатой проведено экспертно-аналитическое мероприятие «О порядке предоставления в аренду имущества МКУ г. Фрязино «Ритуальные услуги».

Экспертно-аналитическое мероприятие проводилось согласно программе, утвержденной распоряжением председателя Контрольно-счётной палаты от 27.04.2023 № 27.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия:

Порядок предоставления в аренду имущества МКУ г. Фрязино «Ритуальные услуги».

Объекты экспертно-аналитического мероприятия:

Муниципальное казенное учреждение г. Фрязино «Ритуальные услуги» (МКУ «Ритуальные услуги»).

Вопросы экспертно-аналитического мероприятия:

1. Правовые основания заключения договора аренды имущества МКУ «Ритуальные услуги».
2. Правильность расчета арендной платы имущества МКУ «Ритуальные услуги».

В результате проведения экспертно-аналитического мероприятия установлено:

1. Согласно пункту 14 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О защите конкуренции», заключение договоров аренды без проведения конкурсов или аукционов допускается при условии, что такое имущество является частью или частями помещения, здания, строения или сооружения, если общая площадь передаваемого **имущества** составляет не более чем двадцать квадратных метров и не превышает десять процентов площади соответствующего помещения, здания, строения или сооружения, права на кото-

рые принадлежат лицу, передающему такое имущество (далее — Закон № 135-ФЗ).

Согласно пункту 3 части 3 статьи 17.1 настоящего Закона в порядке, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется заключение договоров аренды в отношении муниципального имущества, которое принадлежит на праве оперативного управления муниципальным бюджетным и казенным учреждениям, органам местного самоуправления.

В соответствии с проектом договора аренды, представленным директором МКУ «Ритуальные услуги», планируется сдача в аренду части строения - Металлический контейнер с пристроенным металлическим складом, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 50:14:0030211:28 по адресу: Московская обл., городской округ Щелково, Новофрязинское кладбище, общей площадью 19,59 кв. м.

Согласно инвентарной карточке учета нефинансовых активов № 32 от 04.05.2023 МКУ «Ритуальные услуги», данный объект отражен МКУ «Центр бюджетного сопровождения» (далее — МКУ ЦБС) на счете 101.36 "Инвентарь производственный и хозяйственный - иное движимое имущество учреждения" балансовой стоимостью 10 000,0 руб. и остаточной стоимостью 10 000,0 руб.

Нежилые помещения (здания и сооружения), которые не соответствуют критериям, отнесения к недвижимости в соответствии со статьей 130 Гражданского кодекса РФ, пунктом 10.2 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, Письмом Минфина России от 04.10.2019 N 02-05-11/76518, Письмом Минэкономразвития России от 04.04.2019 N ОГ-Д23-3139, Письмом ФНС России от 28.08.2019 N БС-4-21/17216@), например, киоск, навес, колесо обозрения, теплица, забор и другие аналогичные строения, учитываются в качестве движимого имущества.

Операции по поступлению, выбытию и перемещению некапитальных строений, которые не являются недвижимым имуществом, согласно пункту 7 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора, утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 257н "Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Основные средства", пункту 53 Инструкции по применению Единого плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению" учитываются

казенным учреждением на счете 101.32 «Нежилые помещения (здания и сооружения) - иное движимое имущество учреждения».

Однако, металлический контейнер с пристроенным металлическим складом, балансовой стоимостью 10 000,0 руб. МКУ ЦБС отнесен на счет 101.36 "Инвентарь производственный и хозяйственный - иное движимое имущество учреждения" вместо счета 101.32 «Нежилые помещения (здания и сооружения) - иное движимое имущество учреждения».

Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области, утверждено решением Совета депутатов г. Фрязино МО от 25.10.2012 № 169 «О принятии Положения о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности муниципального образования городской округ Фрязино Московской области» (далее — Положение о порядке предоставления в аренду).

Положение о порядке предоставления в аренду регулирует отношения, возникающие в связи с передачей в аренду и безвозмездное пользование имущества, находящегося в собственности городского округа Фрязино Московской области (далее по тексту - муниципальное имущество), условия передачи муниципального имущества в аренду и безвозмездное пользование, и порядок определения арендной платы.

Согласно пункту 5 Положения о порядке предоставления в аренду арендодателями являются муниципальные автономные учреждения, бюджетные учреждения, казенные учреждения - в отношении муниципального имущества, закрепленного за ними на праве оперативного управления, с согласия учредителя.

На обращение от 18.04.2023 № 56 директора МКУ «Ритуальные услуги» Администрация городского округа Фрязино письмом от 25.04.2023 № 152Исх-2733 выразила согласие на предоставления в аренду Индивидуальному предпринимателю Нестерчуку Сергею Анатольевичу части металлического контейнера с пристроенным металлическим складом общей площадью 19,58 кв.м, расположенного рядом с входной зоной Новофрязинского кладбища (старая часть), для размещения пункта приема заказов на ритуально-похоронную деятельность, при условии соблюдения норм, установленных пунктом 14 части 1 статьей 17.1 Закона № 135-ФЗ.

В соответствии с проектом договора аренды МКУ «Ритуальные услуги» планируется сдача в аренду части строения площадью 1,95 кв.м.

Таким образом, условия установленные Законом № 135-ФЗ (не более 20 кв.м и не более 10% площади) соблюдены и часть помещения, находящегося в

оперативном управлении МКУ г. Фрязино «Ритуальные услуги», может быть сдана в аренду без проведения конкурсных процедур.

2. Разделом 1Х «Порядок определения арендной платы за аренду муниципального имущества, не образующего помещений, в случае его сдачи в аренду без проведения торгов в соответствии с действующим законодательством» Положения о порядке предоставления в аренду установлены правила расчета годовой арендной платы за аренду муниципального имущества, не образующего помещений (например, ограждения, навесы, движимое имущество (оборудование).

Годовая арендная плата рассчитывается по формуле:

$$\text{Апл} = (\text{ОБС} + \text{Ао} \times \text{Ап}) \times \text{Кд} \times \text{Кнп} \times \text{Кндс} \times \text{Ки},$$

ОБС - остаточная балансовая стоимость на начало того года, в котором производятся платежи. Для движимого имущества - остаточная балансовая стоимость аналогичного имущества. Если остаточная балансовая стоимость равна нулю, то для расчетов она принимается равной 10% от балансовой стоимости.

Ао - амортизационные отчисления. Для арендаторов, принявших имущество на свой баланс и самостоятельно начисляющих амортизацию, Ао при расчете не учитывается.

Ап - арендный процент. Принимается равным ставке рефинансирования ЦБ РФ на начало того года, в котором производятся платежи.

Кд, Кнп, Кндс, Ки - коэффициенты, имеющие значения, установленные методикой расчета годовой арендной платы за аренду муниципальных нежилых помещений.

Приложением № 2 к представленному МКУ «Ритуальные услуги» договору аренды установлен годовой размер арендной платы в размере 1 350,0 руб.

При проверке расчета арендной платы за использование частью строения установлено:

В расчете применен Кд (коэффициент, учитывающий вид деятельности арендатора) равный 1,5. Однако, согласно пункту 3.4.5 Положения о порядке предоставления в аренду Кд арендаторов, осуществляющих ритуальные услуги равен 2,0.

Годовая арендная плата составляет 4 200,0 руб. $(10000,0 \times 10\% + 10\,000,0 \times 7,5\%) \times 2,0 \times 1 \times 1,2 \times 1$).

Таким образом, МКУ «Ритуальные услуги» занижена арендная плата на сумму 2 850,0 руб.

Согласно статье 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Поскольку строение передано собственником (Администрацией городского округа Фрязино) в оперативное управление МКУ «Ритуальные услуги», бремя его содержания возложено на учреждение.

Кроме того, согласно пункту 2 статьи 616 Гражданского кодекса РФ арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Однако, договором аренды не предусмотрено возмещение расходов МКУ «Ритуальные услуги» за коммунальные услуги, что является нарушением Гражданского кодекса РФ.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. МКУ ЦБС: устранить нарушение бухгалтерского учета металлического контейнера с пристроенным металлическим складом.
2. МКУ «Ритуальные услуги»:
 - 2.1. Пересчитать арендную плату по договору аренды части металлического контейнера с пристроенным металлическим складом в сторону ее увеличения до 2 850,0 руб. в год.
 - 2.2. Предусмотреть в договоре аренды возмещение расходов, которые несет МКУ «Ритуальные услуги» за коммунальные услуги части металлического контейнера с пристроенным металлическим складом.
3. Нарушения устранить в течение 30 дней и уведомить об этом Контрольно-счетную палату с приложением подтверждающих документов.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Л.А. Панченко