

Информация о результатах контрольного мероприятия

«Проверка целевого и эффективного использования имущества, переданного в безвозмездное пользование, а также по договорам аренды арендаторам муниципального имущества, деятельность которых имеет социальную и общественную значимость»

В соответствии с пунктом 3.2 раздела 3 Плана работы Контрольно-счетной палаты ЗАТО г. Североморск на 2025 год, утвержденного Распоряжением от 21.12.2024 № 39-р проведено контрольное мероприятие «Проверка целевого и эффективного использования имущества, переданного в безвозмездное пользование, а также по договорам аренды арендаторам муниципального имущества, деятельность которых имеет социальную и общественную значимость».

Объекты контрольного мероприятия:

Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск (далее – КИО, Комитет), муниципальное казенное учреждение «Муниципальное имущество» (далее - МКУ).

Проверяемый период: 2023-2024 год.

Отчет о результатах проведенного контрольного мероприятия утвержден председателем Контрольно-счетной палаты ЗАТО г. Североморск Шкода Е.А. 24.10.2025.

Цели контрольного мероприятия: Проверка деятельности уполномоченного органа по управлению имуществом по передаче в безвозмездное пользование, а также по договорам аренды арендаторам муниципального имущества, деятельность которых имеет социальную и общественную значимость, имущества муниципальной казны.

По результатам контрольного мероприятия установлено:

1. Уполномоченным органом по управлению и распоряжению муниципальной собственностью ЗАТО г. Североморск, является структурное подразделение Администрации ЗАТО г. Североморск - Комитет имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск.

2. Комитет действует на основании Положения о Комитете имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск, утвержденного Решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 20.06.2023 № 343.

3. Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования ЗАТО г. Североморск, полномочия органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск в сфере распоряжения муниципальной собственностью, основы взаимодействия органов местного самоуправления ЗАТО г. Североморск, их структурных подразделений в процессе формирования, управления и распоряжения муниципальной собственностью определены Положением о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования ЗАТО г. Североморск, утвержденного Решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 10.04.2012 № 256.

4. Муниципальные правовые акты ЗАТО г. Североморск требуют доработки в части конкретизации соответствующих элементов нормы, так как отдельные из них не являются в полной мере достаточными для выполнения установленных полномочий в проверяемой сфере, что подтверждается результатами контрольного мероприятия, в том числе:

- отсутствие положений, регламентирующих порядок передачи муниципального имущества в субаренду или в безвозмездное пользование лицом, которому предоставлены права владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества, привело к нарушениям нормы пункта 2 статьи 17 Положения № 256 при передаче муниципального имущества, переданного в безвозмездное пользование третьим лицам по согласованию с ссудодателем, при этом, без наличия согласования Совета депутатов;

- не установлены полномочия уполномоченного органа на осуществление контроля за исполнением условий договоров аренды муниципального имущества и иных видов пользования имущества юридическими и физическими лицами;

- Положением об оказании поддержки СОНКО не установлены особенности оказания имущественной поддержки путем передачи имущества социально-ориентированным некоммерческим организациям в безвозмездное пользование либо в аренду, тогда как СОНКО в ЗАТО г. Североморск муниципальное имущество предоставлено исключительно в безвозмездное пользование;

- не установлены компетенции органов местного самоуправления в части определения порядка предоставления муниципальной преференции (нарушение части 1 статьи 51, пункта 5 части 10 статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ);

- не предусмотрены особенности составления договоров при предоставлении муниципальной преференции, что создает риски нарушений антимонопольного законодательства при заключении договоров аренды в качестве предоставления муниципальной преференции без согласования с антимонопольным органом в порядке исключения, установленного пунктом 4 части 3 статьи 19 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и договоров аренды в качестве предоставления муниципальной преференции в целях, предусмотренных частью 1 статьи 19 Закона № 135-ФЗ;

- не предусмотрена возможность включения в договор безвозмездного пользования дополнительного условия о страховании объекта Ссудополучателем за свой счет, условия, риск случайной гибели (порчи) имущества по которому, возлагается на Ссудополучателя, что создает риски возникновения дополнительных расходов у муниципального образования;

- форма договора, установленная Приложением № 5 Административного регламента (безвозмездное пользование) № 346, не содержит положение, регламентирующее периодичность проведения осмотров переданных по договору безвозмездного пользования помещений.

4. Установлены отдельные нарушения, допущенные при формировании реестра муниципального имущества ЗАТО г. Североморск, из них:

- при указании адреса (местоположения) земельных участков, объектов учета не отражен код ОКТМО, что не соответствует пункту 13 раздела II Приказа Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

- несоответствие наименований объектов, отражённых в реестре и объектов, переданных по договорам безвозмездного пользования, что не соответствует пунктам 10, 12 и 13 раздела II Приказа Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»

5. На дату начала проверки в безвозмездное пользование передано 43 объекта недвижимости, в том числе: 5 земельных участков и 38 нежилых помещений.

Недвижимое имущество по виду «Здания и помещения» составляют наибольшую долю переданного в безвозмездное пользование - 88,4% общего объема объектов недвижимости.

Наибольшую долю в общей площади земельных участков (71,5%), переданных в безвозмездное пользование составляют земельные участки, используемые государственными учреждениями Мурманской области, а именно: Государственное областное казенное учреждение «Управление капитального строительства Мурманской области»

6. По состоянию на 01.01.2023 года действовало 27 договоров о передаче в безвозмездное пользование Объектов недвижимости, по состоянию на 01.01.2024 – 27 договоров, на 01.01.2025 – 26 договоров, на дату начала проверки – 25 договоров.

В проверяемом периоде 2023 и 2024 годов, а также истекшем периоде 2025 года заключено 11 договоров о передаче в безвозмездное пользование Объектов недвижимости, из них: в 2023 году – 4 договора (общая площадь переданного имущества 1 349,8 тыс. рублей), 2024 году – 4 договора, истекшем периоде 2025 года – 3 договора.

7. В проверяемом периоде в безвозмездное пользование было предоставлено 9 земельных участков, в том числе: 5 земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности; 4 земельных участка, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования. Земельные участки предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с законодательством.

8. В проверяемом периоде 2023 и 2024 годов и истекшем периоде 2025 года муниципальные преференции субъектам МСП не предоставлялись, при этом действовали ранее заключенные пять договоров аренды помещения муниципального нежилого фонда ЗАТО г. Североморск. Арендатором были предоставлены муниципальные преференции на основании пункта 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, без согласования с антимонопольным органом.

9. Установлены нарушения законодательных актов при заключении договоров безвозмездного пользования и аренды (муниципальной преференции) муниципального имущества, а также установлено не соблюдение условий использования указанного имущества, не соблюдение условий договоров, из них:

- неправомерная передача в безвозмездное пользование муниципального имущества без торгов (нарушение части 1 статьи 15 и пункта 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции);

- неправомерная передача в безвозмездное пользование муниципального имущества без согласования Советом депутатов ЗАТО г. Североморск (нарушение пункта 1 статьи 51 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ, статьи 17 Положения № 256);
- неправомерное предоставление муниципальной преференции без согласования с антимонопольным органом (нарушение части 1 и пункта 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции);
- предоставление муниципальной преференции ИП, не являющемуся субъектом малого предпринимательства и выполняющему виды деятельности не включенные в Перечень социально значимых и приоритетных видов деятельности для предоставления муниципальной имущественной поддержки СМП, утвержденных муниципальной программой (нарушение части 1 и пункта 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции, пункта 1 статьи 3, части 2 статьи 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Постановления администрации ЗАТО г. Североморск от 24.10.2013 № 1087 Об утверждении муниципальной программы «Развитие конкурентоспособной экономики ЗАТО г. Североморск» на 2014 - 2016 годы (в ред. от 11.12.2017 № 2007);
- согласование передачи имущества, переданного в безвозмездное пользование, третьим лицам, (нарушение пункта 1 статьи 51 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ, пункта 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции, статьи 17 Положения № 256);
- несоблюдение основного условия предоставления муниципальной преференции арендаторами в период действия договоров аренды, (нарушение части 1 и пункта 4 части 3 статьи 19 Закона о защите конкуренции);
- нецелевое использование имущества Ссудополучателем, а также лицом, которое не является стороной договора, (нарушение пункта 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции);
- ненадлежащее содержание имущества, полученного в безвозмездное пользование (нарушение статьи 695 ГК РФ, условий договоров);
- использование Ссудополучателем дополнительных нежилых помещений, не отраженных и не переданных ему в рамках договора;
- заключение договора безвозмездного пользования в отношении объекта имущества, который в реестре муниципального имущества числится под другим наименованием («Нежилое помещение детско-юношеского клуба физической подготовки № 1», общей площадью 49,3 кв. м, кадастровый № 51:06:0030105:7168);
- не ведется муниципальный реестр социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей поддержки в части получателей имущественной поддержки (нарушения пункта 6.1, 6.2 Положения об оказании поддержки СОНКО № 622, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 17.05.2011 № 223 «О ведении реестров социально ориентированных некоммерческих организаций - получателей поддержки, хранении представленных ими документов и о требованиях к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования указанными реестрами»);
- в отдельных договорах безвозмездного пользования муниципальным имуществом нарушена структура утвержденной Регламентом № 503 от 27.02.2014, Регламентом № 346 от 26.02.2014 формы договора безвозмездного пользования, что свидетельствует о нарушении порядка предоставления муниципальной услуги.

10. Вклад СОНКО, безвозмездно использующих муниципальное имущество, в общественное и социальное развитие муниципального образования ЗАТО г. Североморск оценить не представляется возможным ввиду не предоставления анализа финансовых, экономических, социальных и иных показателей деятельности СОНКО, осуществление которого предусмотрено пунктом 5.1.2 Положения об оказании поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям в муниципальном образовании ЗАТО г. Североморск, утвержденного Решением Совета депутатов ЗАТО г. Североморск от 10.03.2015 № 622.

11. Установлены нарушения части 5 статьи 8 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», в части нарушения сроков внесения сведений в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства – получателей поддержки.

12. Установлена передача помещений арендаторам меньшей площадью, чем согласовано Советом депутатов ЗАТО г. Североморск (Североморской городской организации Мурманской области Общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов»).

13. В нарушение пункта 1 статьи 689 ГК РФ в связи с непринятием Комитетом мер по возврату нежилых помещений по истечению срока действия договоров Арендаторы продолжали пользоваться нежилыми помещениями:

- Североморская городская организация Мурманской области Общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов»;
- Общественная организация «Североморская городская детская общественная организация Велоклуб «Пилигримы»;
- Военный комиссариат (по двум договорам);
- ООО «Северное Сияние», которому АНО «ЦСОН «АРКТИКА» по согласованию с КИО было передано нежилое помещение.

Бездействие Комитета при осуществлении функций по управлению имуществом повлекло использование объекта муниципального нежилого фонда ЗАТО г. Североморск без надлежаще оформленных документов, что свидетельствует о неэффективном использовании муниципального имущества (ненадлежащее исполнение установленных функций пунктами 3.1, 4.1.24 Положения о Комитете).

14. Установлены технические ошибки при заключении договоров безвозмездного пользования в наименовании арендатора (в договоре: Североморская городская организация Мурманской области Общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов», следовало указать: Североморская городская организация Мурманской областной организации общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов»).

15. Установлено использование части помещений АНО «ЦСОН «АРКТИКА», переданных в безвозмездное пользование на основании части 1 статьи 17.1 Закона о защите конкуренции для оказания услуг, не отнесенных к зарегистрированным видам деятельности, тем самым нарушен пункт 1 статьи 615 ГК РФ, в соответствии с которым арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

16. В нарушение статьи 616, 695 ГК РФ, условий договора установлены нарушения, связанные с несвоевременной оплатой коммунальных и иных услуг по содержанию помещений. Неисполнение в добровольном порядке ссудополучателями, арендаторами обязанности по оплате коммунальных услуг и иных услуг содержанию имущества приводит к неэффективным расходам бюджета ЗАТО г. Североморск- несвоевременная оплата коммунальных и прочих услуг по содержанию имущества арендаторами и ссудополучателями, что является нарушением принципа адресности и целевого характера бюджетных средств, установленного статьей 37 БК РФ;

По действующим на момент проведения проверки договорам безвозмездного пользования муниципальным имуществом задолженность по коммунальным услугам имеют 12 из 25 ссудополучателей (48%) на сумму более полумиллиона рублей.

17. В ходе проведения проверки использование имущества, предоставленного по муниципальной преференции, не в соответствии с целевым назначением не установлено. Двумя арендаторами по различным причинам в доступе в помещение отказано.

18. В нарушение требований пунктов 382, 384 Приказа 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» КИО не ведется аналитический учет счетов 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)», 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование», что повышает риски искажения данных объектов учета и проведенных с ним операциях, а также искажения показателей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

18. Контрольно-счетная палата отмечает, что проводимый КИО контроль за текущим состоянием имущества казны недостаточен, контроль исполнения рекомендаций комиссии по осмотру объектов муниципального нежилого фонда ЗАТО г. Североморск в полном объеме не осуществляется.

Результативные меры по фактам нарушений надлежащего использования имущества казны в интересах муниципального образования ЗАТО г. Североморск КИО не принимались.

По итогам контрольного мероприятия 24.10.2025 утвержден отчет о результатах мероприятия, а также приняты следующие решения:

1. Предложено Администрации ЗАТО г. Североморск, в том числе:
 - проанализировать результаты контрольного мероприятия и принять меры по устранению выявленных нарушений и недостатков, устранению причин и условий их

возникновения;

- рассмотреть вопрос об инициировании внесения изменений и дополнений в решение Совета депутатов ЗАТО г. Североморск, регулирующее порядок управления и распоряжения имуществом, а также Положение о КИО;

- рассмотреть вопрос о внесении изменений в действующие нормативные правовые акты, либо принятия новых, с целью определения условий и порядка оказания поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- проработать вопрос передачи государственным учреждениям Российской Федерации и Мурманской области муниципального имущества, безвозмездно используемого ими для реализации полномочий и целей их создания;

- усилить контроль по постановке на учет бесхозяйного имущества.

2. Комитету имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск предложено в том числе:

- проанализировать результаты контрольного мероприятия и принять меры по устранению выявленных нарушений и недостатков, устраниению причин и условий их возникновения;

- обеспечить ведение реестра муниципального имущества строго в соответствии с Приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;

- принять меры по заключению договоров безвозмездного пользования муниципальным имуществом, аренды муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством;

- принять исчерпывающие меры, обеспечивающие соблюдение условий безвозмездного использования имущества казны, а также по договорам муниципальной преференции;

- провести мероприятия контроля по устранению нарушений условий использования муниципального имущества ЗАТО г. Североморск, установленных договорами безвозмездного пользования в отношении Автономной некоммерческой организации Центр социального обслуживания населения Арктика;

- активизировать претензионную работу с целью погашения задолженности за коммунальные услуги и иные услуги по содержанию помещений;

- принять меры по постановке на учет бесхозяйного имущества, расположенного по адресу: г. Североморск ул. Саши Ковалева, 4, цоколь, в настоящее время занимаемое Мурманским областным отделением политической партии «Коммунистическая партия Российской Федерации», без оснований;

- обеспечить ведение бухгалтерского учета в соответствии с 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»;

- направить в адрес Контрольно-счетной палаты согласованный в рабочем порядке план мероприятий по устранению выявленных нарушений (недостатков) и реализации рекомендаций, содержащихся в настоящем Отчете, в срок до 07.11.2025

- проработать вопрос о применении мер ответственности, предусмотренных действующим законодательством, к должностным лицам, допустившим нарушения, отраженным в настоящем Отчете.

3. Внести Комитету имущественных отношений администрации ЗАТО г. Североморск Представление для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков, по привлечению к ответственности должностных лиц, а также мер по пресечению, устраниению и предупреждению нарушений.

4. Направить информацию о результатах контрольного мероприятия в Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области.

5. Направить Отчет о результатах контрольного мероприятия в Совет депутатов ЗАТО г. Североморск и Информацию о результатах контрольного мероприятия Главе ЗАТО г. Североморск для сведения.

6. О принятых мерах сообщить в Контрольно-счетную палату ЗАТО г. Североморск в срок до 01.12.2025