

АКТ № 2.4.1/1-2018**по результатам контрольного мероприятия**

«Проверка соблюдения порядка и эффективности распоряжения государственным имуществом Астраханской области, в том числе при сдаче в аренду (субаренду), предоставлении в безвозмездное пользование государственного имущества за 2017 год» на объекте – ГБПОУ АО «Астраханский государственный политехнический колледж».

г. Астрахань

« 05 » октября 2018 г.

Контрольное мероприятие проведено: Фомичевой Викторией Валентиновной – заведующим сектором Контрольно-счетной палаты Астраханской области.

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.4.1 плана работы Контрольно-счетной палаты Астраханской области на 2018 год, распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Астраханской области от 29.06.2018 № 16, удостоверение от 21.09.2018 № 16/3.

Предмет контрольного мероприятия: проверка соблюдения порядка и эффективности распоряжения государственным имуществом Астраханской области, в том числе при сдаче в аренду (субаренду), предоставлении в безвозмездное пользование государственного имущества за 2017 год.

Проверяемый период деятельности: 2017 год.

Вопросы контрольного мероприятия:

1) Проверка соблюдения действующего порядка предоставления в аренду (субаренду) объектов областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

Срок проведения контрольного мероприятия на объекте контрольного мероприятия – ГБПОУ АО «Астраханский государственный политехнический колледж» (далее по тексту – Колледж) : с «24» сентября по «05» октября 2018 года.

Информация об объекте контрольного мероприятия:

полное наименование объекта контрольного мероприятия – ГБПОУ АО «Астраханский государственный политехнический колледж»;

сокращенное наименование объекта контрольного мероприятия – ГБПОУ АО «АГПК»;

ИНН объекта контрольного мероприятия – 3015020277;

КПП объекта контрольного мероприятия – 301501001;

ОГРН объекта контрольного мероприятия – 1023000844767;

ОКТМО объекта контрольного мероприятия – 12701000001;

ОКОПФ объекта контрольного мероприятия – 75203;

ОКФС объекта контрольного мероприятия – 13;

Код по сводному реестру объекта контрольного мероприятия – 12200505;

ОКПО объекта контрольного мероприятия – 05237304.

ОКВЭД объекта контрольного мероприятия:

- 55.90: Деятельность по предоставлению прочих мест для временного проживания;

- 56.29.2: Деятельность столовых и буфетов при предприятиях и учреждениях;

- 85.11: Образование дошкольное;

- 85.14: Образование среднее общее;

- 85.21: Образование профессиональное среднее;

- 85.30: Обучение профессиональное;

- 85.41: Образование дополнительное детей и взрослых;

- 85.41.9: Образование дополнительное детей и взрослых прочее, не включенное в другие группировки;

- 85.42: Образование профессиональное дополнительное;

- 85.42.1: Деятельность школ подготовки водителей автотранспортных средств;

- 85.42.9: Деятельность по дополнительному профессиональному образованию прочая, не включенная в другие группировки;

- 88.91: Предоставление услуг по дневному уходу за детьми;

- 93.29: Деятельность зрелищно-развлекательная прочая.

Контактная информация (телефон): (8512) 30-84-95.

Официальная почта: <http://aspc-edu.ru/>.

Юридический адрес объекта контрольного мероприятия: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42.

Колледж организован в 1992 году (приказ Минобразования России от 7.10.1992 № 83) на базе среднего профессионального технического училища № 13. В 2003 году Колледж реорганизован в ГОУ СПО «Астраханский государственный политехнический колледж» (приказ Минобразования РФ № 3149 от 24.07.2003) путем присоединения к нему ГОУ СПО «Астраханский государственный колледж торговли и сервисных технологий». В 2012 году ФБГОУ СПО «Астраханский государственный политехнический колледж» переименован в ГБОУ АО СПО «Астраханский государственный политехнический колледж» (распоряжение Минобразования и науки АО № 06 от 19.01.2012). Распоряжением министерства образования и науки Астраханской области от 28.12.2015 № 215 государственное бюджетное образовательное учреждение Астраханской области среднего профессионального образования «Астраханский государственный политехнический колледж» переименовано в государственное бюджетное профессиональное образовательное учреждение

Астраханской области «Астраханский государственный политехнический колледж».

Колледж по своей организационно-правовой форме является бюджетным учреждением, по типу образовательной организации – профессиональная образовательная организация.

Учредителем Колледжа и собственником его имущества является Астраханская область.

Функции учредителя Колледжа осуществляет министерство образования и науки Астраханской области.

Функции собственника имущества Колледжа осуществляет агентство по управлению государственным имуществом Астраханской области (далее по тексту – Агентство).

Месторасположение осуществления образовательной и хозяйственной деятельности Колледжа:

- 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42 (учебный корпус, спортивный зал, спортивная площадка, физкультурно-оздоровительный комплекс);

- 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 46 «А» (общежитие);

- 414041, г. Астрахань, ул. Зеленая, 76, литер А (учебный корпус);

- 416463, Астраханская область, Приволжский район, с. Карагали, ул. Зеленая, 4 (Колледжем заключен договор аренды от 14.10.2013 с ОАО АТП «Астраханское-1» с целью обучения вождению начальных упражнений и вождению в ограниченных проездах легковых и грузовых автомобилей, площадь площадки – 1 500 кв.м).

На момент проведения проверки Колледж имеет филиалы:

1. Володарский филиал государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский государственный политехнический колледж».

416170, Астраханская область, Володарский район, п. Володарский, ул. Чехова, д. 3.

2. Лиманский филиал государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский государственный политехнический колледж».

Место нахождения: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Победы, д. 34.

Место нахождения: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Первомайская, д. 89.

Место нахождения: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Островского, д. 14 а.

3. Харабалинский филиал государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский государственный политехнический колледж».

Место нахождения: 416010, Астраханская область, Харабалинский район, г. Харабали, ул. Московская, д. 90.

Место нахождения: 416010, Астраханская область, Харабалинский район, г. Харабали, ул. Первомайская, д. 89.

Место нахождения: 416010, Астраханская область, Харабалинский район, г. Харабали, ул. Островского, д. 14 «а».

Володарский филиал государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский государственный политехнический колледж» и Харабалинский филиал государственного бюджетного профессионального образовательного учреждения Астраханской области «Астраханский государственный политехнический колледж» располагаются в помещениях, арендуемых у муниципальных образований.

Колледж в своей деятельности руководствуется Уставом, утвержденным распоряжением министерства образования и науки Астраханской области от 28.12.2015 № 215 (далее по тексту – Устав), Федеральными законами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и Астраханской области.

Основными целями Колледжа являются:

- деятельность по организации групп кратковременного пребывания детей в возрасте от 3 до 7 лет и осуществление присмотра и ухода за детьми;
- подготовка квалифицированных рабочих или служащих и специалистов среднего звена по всем основным направлениям общественно полезной деятельности в соответствии с потребностями общества и государства, а также удовлетворение потребностей личности в углублении и расширении образования;
- приобретение лицами различного возраста профессиональной компетенции, в том числе для работы с конкретным оборудованием, технологиями, аппаратно-программными и иными профессиональными средствами, получение указанными лицами квалификационных разрядов, классов, категорий по профессии рабочего или должности служащего без изменения уровня образования;
- удовлетворение образовательных и профессиональных потребностей, профессиональное развитие человека, обеспечение соответствия его квалификации меняющимся условиям профессиональной деятельности и социальной среды;
- совершенствование и (или) получение новой компетенции, необходимой для профессиональной деятельности, и (или) повышение профессионального уровня в рамках имеющейся квалификации;
- получение компетенции, необходимой для выполнения нового вида профессиональной деятельности, приобретение новой квалификации.

Для достижения целей Колледж осуществляет следующие основные виды деятельности:

- организация групп кратковременного пребывания детей в возрасте от 3 до 7 лет и осуществление присмотра и ухода за детьми;
- реализация основных образовательных программ среднего профессионального образования - программ подготовки квалифицированных рабочих, служащих, программ подготовки специалистов среднего звена; основных программ профессионального обучения - программ профессиональной

подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программ переподготовки рабочих, служащих, программы повышения квалификации рабочих, служащих;

- реализация основных образовательных программ среднего общего образования;

- реализация образовательных программ среднего профессионального образования – программ подготовки квалифицированных рабочих, служащих;

- реализация образовательных программ среднего профессионального образования – программ подготовки специалистов среднего звена;

- присмотр и уход за детьми;

- содержание детей;

- предоставление питания;

- организация мероприятий;

- осуществление подготовки, профессиональной переподготовки и (или) повышения квалификации руководящих работников и специалистов по дополнительным профессиональным программам - программам повышения квалификации, программам профессиональной переподготовки по профилю основных образовательных программ Учреждения.

Дополнительными видами деятельности Колледжа являются:

- реализация основных программ профессионального обучения – программ профессиональной подготовки по профессиям рабочих, должностям служащих, программ переподготовки рабочих, служащих, программ повышения квалификации рабочих, служащих;

- осуществление подготовки, профессиональной переподготовки (или) повышения квалификации руководящих работников и специалистов по дополнительным профессиональным программам, программам повышения квалификации, программам профессиональной переподготовки по профилю основных образовательных программ;

- реализация основных общеобразовательных программ дошкольного образования и образовательных программ среднего общего образования;

- организация деятельности центров: многофункционального центра, прикладных квалификаций, Регионального координационного центра «Ворлдскиллс Россия», специализированного центра компетенций «Ворлдскиллс Россия, центров сертификации».

Колледж осуществляет приносящую доход деятельность:

- оказание платных дополнительных образовательных услуг, не предусмотренных соответствующими образовательными программами и федеральными государственными образовательными стандартами (подготовка лиц, изъявляющих желание поступить на обучение в Учреждение, обучение по дополнительным образовательным программам, преподавание специальных курсов и циклов дисциплин, занятия с обучающимися с углубленным изучением предметов и другие услуги);

- оказание образовательных услуг в пределах, установленных лицензией на осуществление образовательной деятельности по общеобразовательным программам среднего общего образования;
- оказание услуг связи, включая услуги в области информационно-телекоммуникационных систем, телематических служб, услуг передачи данных, услуг местной телефонной связи;
- услуг по обеспечению доступа в Интернет по проектированию, разработке и поддержке сайтов Интернет, по разработке материалов для Интернет-вещания и видеоконференцсвязи, вебинаров по мультимедиа-поддержке информационных проектов;
- создание и ведение информационных баз, обработка данных, подготовка аналитических обзоров;
- предоставление библиотечных услуг и услуг по пользованию архивами лицам, не являющимся работниками или обучающимися Учреждения; выполнение аналитических работ, создание результатов интеллектуальной деятельности, а также реализацию прав на них;
- разработка, поставка, запуск и сопровождение аппаратно-программных и программных средств, предоставление машинного времени, иных информационных услуг;
- реализация прав на результаты интеллектуальной деятельности, созданных Учреждением, за исключением результатов, права на которые принадлежат Российской Федерации;
- создание и использование продуктов интеллектуальной деятельности (полезных моделей, компьютерных программных продуктов);
- осуществление спортивной и физкультурно-оздоровительной деятельности;
- приобретение, изготовление и реализация продукции общественного питания, изготавливаемой или приобретаемой за счет средств от приносящей доход деятельности, в том числе, деятельность столовых, ресторанов и кафе;
- организация и (или) проведение ярмарок, аукционов, выставок, выставок-продаж, симпозиумов, конференций, лекториев, благотворительных и иных аналогичных мероприятий, в том числе с участием иностранных юридических и физических лиц;
- организация очных, заочных, очно-заочных, дистанционных конкурсов, олимпиад, смотров, фестивалей, мастер-классов;
- инновационная деятельность, тиражирование и внедрение, в том числе научно-технических разработок, изобретений и рационализаторских предложений;
- осуществление международного сотрудничества по направлениям, соответствующим профилю деятельности Учреждения;
- организация и проведение международных мероприятий;
- внешнеэкономическая деятельность Учреждения;
- деятельность концертных залов, прочая зрелищно-развлекательная деятельность, а также деятельность по организации отдыха, развлечений, мероприятий;

- осуществление издательско-полиграфической деятельности (реализация учебно-методической литературы, бланочной и иной печатной продукции, изданной за счет средств от приносящей доход деятельности);
- выпуск и реализация аудиовизуальной продукции, обучающих программ, информационных и других материалов, изготовленных за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности;
- производство и разработка аудиовизуальной, визуальной продукции в том числе презентационных роликов;
- оказание копировально-множительных услуг, тиражирование учебных, учебно-методических, информационно-аналитических и других материалов;
- реализация редакционной, издательской, полиграфической, информационной деятельности;
- производство и реализация изобразительной, сувенирной продукции;
- предоставление услуг проживания, пользования коммунальными и хозяйственными услугами в общежитиях, в том числе гостиничного типа работникам и обучающимся Учреждения;
- управление недвижимым имуществом, сдача в аренду недвижимого имущества;
- выполнение художественных, оформительских и дизайнерских работ;
- разработка макетов, дизайн-проектов товарных знаков, знаков обслуживания, эмблем;
- выполнение учебно-методических и научно-методических работ по направлениям подготовки (специальностям), по которым осуществляется обучение в Колледже;
- оказание методических (методологических) и прочих информационных услуг;
- оказание посреднических услуг;
- оказание услуг в области перевода (с иностранных языков);
- реализация товаров, созданных или приобретенных за счет средств, приносящей доход деятельности, направленных на обеспечение уставной деятельности, в том числе на обеспечение образовательного процесса;
- реализация услуг и продукции, изготовленной обучающимися Учреждения;
- осуществление экспертной деятельности (по подготовке заключений о подготовленности к изданию новой учебно-методической литературы (учебников, учебно-методических пособий), а также о подготовленности к введению новых образовательных программ по направлениям подготовки в установленной сфере);
- организация и проведение стажировок и практик в Российской Федерации и за рубежом, направление на обучение за пределы территории Российской Федерации;
- аттестация рабочих мест;
- проведение обслуживания и ремонта приборов, оборудования и иной техники;
- выполнение строительных и ремонтно-строительных работ, производство конструкций, металлических изделий и иных строительных материалов;

- в случаях и порядке, предусмотренных федеральными законами внесение в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ денежных средств (если иное не установлено условиями их предоставления) и иного имущества (за исключением особо ценного движимого имущества, закрепленного за Учреждением собственником или приобретенного Учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение такого имущества, а также недвижимого имущества) или передача иным образом этого имущества в качестве их учредителя или участника;

- оказание транспортных услуг, перевозка населения и грузов собственным транспортом;

- сдача лома и отходов черных, цветных, драгоценных металлов и других видов вторичного сырья;

- другие виды деятельности, не противоречащие законодательству Российской Федерации, настоящему уставу.

Колледжем в проверяемом периоде открыты лицевые счета в министерстве финансов Астраханской области:

- № 20876458976 – счет, на котором учитываются средства субсидии на выполнение государственного (муниципального) задания, и средства от деятельности, приносящей доход;

- № 21876458976 – счет, на котором учитываются средства субсидии на иные цели.

В соответствии с приказами директора Колледжа, ответственными должностными лицами за финансово-хозяйственную деятельность учреждения в 2017 году являлись:

с правом первой подписи:

Директор Колледжа
приказ от 29.06.2017 № 221-л
(с 11.07.2017 по настоящее время)

- Жигульская О.П.

Заместитель директора
Колледжа по организации
образовательной деятельности
и сетевому взаимодействию
приказ от 11.07.2017 № 132/11 лс
(с 11.07.2017 по настоящее время)

- Ерофеев В.К.

с правом второй подписи:

Заместитель директора
по финансово-экономической
деятельности и коммерческим
проектам
приказ от 23.08.2017 № 76/1-П
(с 23.08.2017 по настоящее время)

- Садомцев С.В.

Главный бухгалтер
приказ от 12.01.2016 № 4/5-П
(с 12.01.2016 по 21.11.2017)

- Звезинцева Е.Ю.

Главный бухгалтер
приказ от 22.11.2017 № 122/1-П
(с 22.11.2017 по настоящее время)

- Маукиева З.М.

Заместитель главного
Бухгалтера
приказ от 14.08.2017 № 74-П
(с 14.08.2017 по 07.11.2017)

- Лифанова Т.А.

Финансовое обеспечение выполнения государственного задания Колледжем осуществляется в виде субсидий из бюджета Астраханской области на возмещение нормативных затрат, связанных с оказанием им в соответствии с государственным заданием государственных услуг (выполнением работ).

Колледжу из бюджета Астраханской области могут предоставляться субсидии на иные цели.

Учет и представление отчетности о финансово-хозяйственной деятельности Колледжа осуществляется отделом бухгалтерского учета.

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:

По вопросу 1. Проверка соблюдения действующего порядка предоставления в аренду (субаренду) объектов областного имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления.

За Колледжем закреплено недвижимое имущество на праве оперативного управления общей площадью 17 687,6 кв. м, в том числе:

- четырехэтажное здание учебного корпуса (литер А), расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42, общей площадью 2 583,7 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 16.06.2009);

- двухэтажное здание учебного корпуса (литер Б), расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42, общей площадью 2 127,2 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 16.06.2009);

- двухэтажное здание мастерской (литер В), расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42, общей площадью 2 209,4 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 16.06.2009);

- одноэтажное здание спортзала (литер З), расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42, общей площадью 1 584,2 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 29.06.2012);

- пятиэтажное здание общежития, расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 46 а, общей площадью 4 638,9 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 27.07.2009);
- трехэтажное здание учебного корпуса (литер А) с цокольным этажом, расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Зеленая, д. 76, общей площадью 3 210,9 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 16.06.2009);
- одноэтажное здание учебного корпуса (литер А), расположенное по адресу: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Первомайская, д. 89, общей площадью 417,2 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 25.08.2009);
- одноэтажное здание склада (литер А), расположенное по адресу: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Островского, д. 14 а, общей площадью 137,7 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 25.08.2009);
- двухэтажное здание учебного корпуса (литер А), расположенное по адресу: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Победы, д. 34, общей площадью 778,4 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 17.08.2009).

Земельные участки, необходимые для осуществления уставной деятельности учреждения, предоставлены Колледжу на праве постоянного (бессрочного) пользования. Общая площадь земельных участков составляет 55 211 кв. м., в том числе:

- земельный участок для эксплуатации учебного корпуса, расположенный по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42, общей площадью 22 235 кв. м (свидетельств о государственной регистрации права от 24.01.2011);
- земельный участок для эксплуатации общежития, расположенный по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 46 а, общей площадью 3 528 кв. м (свидетельств о государственной регистрации права от 17.01.2011);
- земельный участок для эксплуатации учебного корпуса, расположенный по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Зеленая, д. 76, общей площадью 4 561 кв. м (свидетельств о государственной регистрации права от 07.06.2002);
- земельный участок для эксплуатации административного здания, расположенный по адресу: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Первомайская, д. 89, общей площадью 1 101 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 30.08.1999);
- земельный участок для учебно-производственной базы, расположенный по адресу: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Островского, д. 14 а, общей площадью 21 512 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 19.11.2008);
- земельный участок для эксплуатации административного здания, расположенный по адресу: 416410, Астраханская область, Лиманский район, п. Лиман, ул. Победы, д. 34, общей площадью 2 274 кв. м (свидетельство государственной регистрации права от 18.11.2009).

Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, находящегося у Колледжа на праве оперативного управления, на начало 2017 составила 68 322,0 тыс. рублей (49 255,18 тыс. рублей).

Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, находящегося у Колледжа на праве оперативного управления, на конец 2017 составила 80 562,0 тыс. рублей (58 377,48 тыс. рублей).

Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого имущества, находящегося у Колледжа на праве оперативного управления, на начало 2017 составила 119 020,74 тыс. рублей (28 091,29 тыс. рублей).

Общая балансовая (остаточная) стоимость движимого имущества, находящегося у Колледжа на праве оперативного управления, на конец 2017 составила 109 860,76 тыс. рублей (15 095,94 тыс. рублей).

Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого имущества, находящегося у Колледжа на праве оперативного управления, на начало 2017 составила 58 692,03 тыс. рублей (16 618,29 тыс. рублей).

Общая балансовая (остаточная) стоимость особо ценного движимого имущества, находящегося у Колледжа на праве оперативного управления, на конец 2017 составила 46 462,03 тыс. рублей (3 603,08 тыс. рублей).

Кадастровая стоимость на 01.01.2018 земельных участков площадью:

- 22 235 кв. м – 34 733,07 тыс. рублей;
- 4 561 кв. м – 7 003,64 тыс. рублей;
- 3 528 кв. м – 19 28,70 тыс. рублей;
- 21 512 кв. м – 36 461,33 тыс. рублей;
- 1 101 кв. м – 7 921,18 тыс. рублей;
- 2 274 кв. м – 16 360,36 тыс. рублей.

Согласно представленным договорам аренды недвижимого имущества в 2017 году действовало пять договоров, заключенных между Колледжем и арендаторами в период с 2005 по 2017 годы. Общая площадь помещений, предоставляемых в аренду в 2017 году, составляла 236,3 кв. м.

Из пяти договоров аренды недвижимого имущества один договор заключен Колледжем по результатам проведения открытого аукциона в 2013 году с ИП Мартиросяном А.О. Величина годовой и месячной арендной платы по данному договору определялась на основании отчета об оценке рыночной стоимости от 25.01.2013, проведенной Фондом государственного имущества.

Четыре договора аренды заключены без проведения аукциона: с ООО СПОП «Протезист», два договора с ИП Шелухиной Е.Н., с ИП Мартиросяном А.О. Стоимость аренды площадей по трем договорам установлена согласно отчетов об оценке рыночной стоимости: от 25.11.2014 (по ООО СПОП «Протезист»), от 21.09.2017 (по ИП Шелухиной Е.Н) на два объекта.

Согласно распоряжению Агентства от 30.05.2017 № 318 два помещения площадью 18,4 кв.м и 10,4 кв.м предоставлены ИП Мартиросяну А.О. в аренду без проведения торгов. По данному договору от 19.06.2017, заключенному с ИП Мартиросян А.О., отчет по определению рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование помещением не предоставлен. Расчет арендной ставки был произведен Колледжем самостоятельно согласно Постановлению от

28.12.2005 № 474-П «О методике определения величины годовой арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Астраханской области» (Приложение № 1). Тем самым Колледжем не выполнены требования п. 7.1 Порядка принятия решения о предоставлении в аренду объектов имущества, находящегося в государственной собственности Астраханской области, и передачи их в аренду, утвержденного постановлением Правительства Астраханской области от 22.04.2009 № 185-П (далее по тексту – Порядок), согласно которому арендная плата за пользование областным имуществом рассчитывается в денежной форме и определяется договором аренды на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, либо по результатам проведения конкурса или аукциона на право заключения договора аренды.

Проверкой соблюдения порядка определения и изменения арендной платы установлено.

Исходя из Порядка, а также условий заключенных договоров аренды государственного имущества Астраханской области, арендодатель вправе в одностороннем порядке изменять арендную плату в связи с изменением уровня инфляции, определяемого законом Астраханской области о бюджете Астраханской области на соответствующий период, либо в связи с проведением новой оценки рыночной стоимости арендной платы (не чаще одного раза в три года, но не реже одного раза в пять лет). Датой изменения арендной платы считается дата вступления в силу соответствующего закона Астраханской области, которым установлен уровень инфляции на соответствующий год, а в случае изменения арендной платы в связи с проведением новой оценки 1 января соответствующего календарного года. Изменение размера арендной платы в связи с изменением уровня инфляции или в связи с проведением новой оценки является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к договору.

Перед изменением арендной платы Колледж направляет арендаторам письменное уведомление с приложением расчета арендных платежей. В период с 2013 по 2017 годы Агентством ежегодно доводился до Колледжа уровень инфляции.

В течение срока действия договоров аренды Колледж ежегодно применял процентную ставку на уровень инфляции для повышения арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, путем проведения перерасчета в соответствии письмами Агентства (от 26.11.2012 № М-1-2644/6, от 29.12.2013 № М-1-2972/6, от 20.11.2014 № Н-2-2773/6, от 03.12.2015 № М-1-2973/6, от 01.12.2016 № М-1-3164/6).

ООО СПОП «Протезист» – арендует помещения общей площадью 127,3 кв.м., расположенные по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 46 «А» (общежитие). Заключен договор аренды от 01.01.2005, действие договора с 01.01.2005 по 25.12.2005. До декабря 2014 года сроки договора ежегодно продлевались согласно дополнительным соглашениям к договору аренды от

01.01.2005: В соответствии с распоряжением Агентства от 30.12.2014 № 1065 в договор аренды имущества от 01.01.2005 внесены изменения в части установления срока действия договора аренды с 21.12.2014 по 22.12.2019.

Арендуемые помещения ООО СПОП «Протезист» используются под лечебную деятельность и оказание медицинских услуг. На момент заключения договора стоимость арендной платы установлена за 1 кв. м в размере – 2,39 у.е рублей (с учетом НДС) в месяц – 304,11 у.е. рублей (с учетом НДС), в год – 3 092,97 у.е (с учетом НДС).

Ввиду давности срока заключения договора аренды между Колледжем и ООО СПОП «Протезист» (от 01.01.2005 №1/2005), распорядительный документ, разрешающий передачу государственного имущества в аренду, не предоставлен. Также не предоставлены подтверждающие документы о повышении стоимости аренды арендуемого помещения ООО СПОП «Протезист» в период с 2006 по 2012 годы.

Согласно представленным документам в период с 2013 по 2017 годы Колледжем ежегодно направлялись уведомления в адрес ООО СПОП «Протезист» об увеличении стоимости арендных платежей на уровень инфляции, который был указан в письмах Агентства. В 2013 году сумма ежемесячной арендной платы составляла 21 447,79 рублей (с учетом НДС) на основании отчета от 20.12.2012 № 1204-08 об оценке рыночной стоимости помещения, в 2014 – 22 455,79 рублей (с учетом НДС), в 2015 – 23 556,11 рублей (с учетом НДС), в 2016 – 25 157,93 рублей (с учетом НДС).

С 01.01.2017 арендная ставка изменилась и составила за 1 кв. м – 210,73 рублей, за месяц – 26 825,91 рублей (с учетом НДС), в год – 321 910,92 рублей (с учетом НДС).

ИП Мартиросян А.О. – арендовал помещение площадью 24,5 кв. м, расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42 (учебный корпус). По результатам открытого аукциона (протокол аукциона от 20.08.2013 № 2) был заключен договор аренды от 21.09.2013 Б/Н. Помещение использовались для организации общественного питания. Стоимость 1 кв. м – 255,22 рублей, в месяц – 6 253 рубля, в год – 75 036 рублей, действие договора с 21.09.2013 по 20.09.2018. Согласно соглашению о расторжении договора аренды, подписанному 04.09.2017, договор от 21.09.2013 прекратил свое действие с 20.09.2017.

Согласно писем Агентства на протяжении всего периода действия договора аренды от 21.09.2013 стоимость арендной платы ежегодно увеличивалась на уровень инфляции, и составляла в 2014 году в месяц – 6 547 рублей (в том числе НДС), в 2015 году в месяц – 6 867,8 рублей (в том числе НДС), в 2016 году в месяц – 8 453,68 рублей (в том числе НДС). С 01.01.2017 арендная ставка изменилась и составила за 1 кв. м – 367,92 рублей, за месяц – 9 014,16 рублей (в том числе НДС), в год – 91 669,44 рублей.

ИП Мартиросян А.О. – арендовал два помещения, площадь которых составляла 18,4 кв.м и 10,4 кв.м, расположенные по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42 (учебный корпус). Согласно распоряжению Агентства от 30.05.2017 № 318 Колледжем были предоставлены помещения в аренду без проведения торгов. Заключен договор аренды от 19.06.2017 Б/Н, действие

договора с 15.08.2017 по 04.08.2018. Помещения использовались для организации общественного питания. Стоимость арендной платы рассчитана Колледжем самостоятельно, без проведения независимой оценки и составила за 1 кв. м помещения площадью 18,4 кв. м – 1 046,31 рублей (в том числе НДС) в месяц – 19 252,03 рубля (в том числе НДС), в год – 210 024,36 рублей (в том числе НДС), за 1 кв. м помещения площадью 10,4 кв. м – 1 046,31 рублей (в том числе НДС) в месяц – 10 881,58 рубля (в том числе НДС), в год – 130 578,96 рублей (в том числе НДС). Согласно соглашению о расторжении договора аренды, подписанному 04.09.2017, договор от 19.06.2017 прекратил свое действие с момента подписания настоящего договора.

ИП Шелухина Е.Н. – арендует два помещения, расположенные по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42 (учебный корпус), площадь которых составляет 24,5 кв.м и 15,1 кв.м. (общая площадь 39,6 кв. м). Согласно распоряжению Агентства от 30.10.2017 № 608 Колледжем были предоставлены помещения в аренду без проведения торгов. Заключен договор аренды от 16.10.2017 Б/Н, действие договора с 16.10.2017 по 06.10.2018 (одиннадцать месяцев двадцать дней). Помещения используются для организации общественного питания. Стоимость арендной платы установлена согласно отчету по определению рыночной стоимости арендной платы за пользование помещениями от 29.09.2017 № 101.09.17 и составила за 1 кв. м – 198,45 рублей (в том числе НДС), в месяц – 7 858,8 рублей (в том числе НДС), в год – 94 304 рублей (в том числе НДС).

ИП Шелухина Е.Н. – арендует помещение, расположенное по адресу: 414041, г. Астрахань, ул. Зеленая, 76, литер А (учебный корпус), площадь которого составляет 16,1 кв.м. Согласно распоряжению Агентства от 13.10.2017 № 607 Колледжем было предоставлено помещение в аренду без проведения торгов. Заключен договор аренды от 16.10.2017 Б/Н, действие договора с 16.10.2017 по 06.10.2018 (одиннадцать месяцев двадцать дней). Помещения используются для организации общественного питания. Стоимость арендной платы установлена согласно отчету по определению рыночной стоимости арендной платы за пользование помещениями от 29.09.2017 № 101.09.2017 и составила за 1 кв. м – 200,16 рублей (в том числе НДС), в месяц – 3 222,6 рублей (в том числе НДС), в год – 38 671 рублей (в том числе НДС).

Анализ определения арендной платы показал, что Колледжем ежегодно производилось повышение арендной платы за пользование государственным имуществом, согласно писем Агентства.

В отчете по определению рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование помещениями от 29.09.2017 № 101.09.2017 (Приложение № 2) представлена средневзвешенная рыночная величина арендной платы на 280 дней для двух помещений размером 39,6 кв. м и 16,1 кв. м (94 304,0 рублей и 38 671,0 рубль соответственно), с целью заключения договоров аренды помещений с ИП Шелухина Е.Н. Однако, оба договора аренды помещений от 16.10.2017 заключены на срок 11 месяцев 20 дней. Суммы арендных платежей, указанные в отчете об оценке, Колледжем были распределены на 12 месяцев. Таким образом,

сумма арендных платежей за пользование помещениями общей площадью 39,6 кв. м составила 7 858,8 рублей в месяц, за пользование помещением площадью 16,1 кв.м – 3 222 ,6 рублей. В результате, цену аренды на весь срок действия двух договоров можно считать как заниженную.

Учитывая сроки действия договора аренды помещений, заключенных с ИП Шелухиной Е.Н. на 11 месяцев 20 дней сумма упущенной выгоды в 2017 году составила 33 243,75 рубля, в том числе 23 576,0 рублей за помещение площадь 39,6 кв. м и 9 667,75 рублей за помещение площадь 16,1 кв. м.

В ходе осуществления контрольного мероприятия проведен контрольный замер площади всех арендуемых помещений. Факты несоответствия договорных площадей арендуемых помещений и действительных их площадей, указанных в договорах аренды недвижимого имущества, не установлены.

По результатам осмотра имущества и земельных участков, находящихся в оперативном управлении Колледжа установлено следующее.

На территории Колледжа, расположенной по адресу 414041, г. Астрахань, ул. Куликова, д. 42 (учебный корпус) имеется земельный участок площадью 6 500 кв.м, который для осуществления основной деятельности не используется. Между Колледжем и министерством образования и науки Астраханской области достигнута договоренность о начале работ в 2019 году по сооружению на земельном участке спортивной площадки. Для реализации мероприятий по благоустройству данной территории между колледжем и ООО «Инжгеопроект» заключен договор от 04.09.2018 № 81-18 на проведение инженерно-геологических изысканий с предоставлением результатов в виде технического отчета или заключения о соответствии участка для размещения открытого плоскостного физкультурно-спортивного сооружения, которые запланировано осуществить до 15.10.2018. Пояснения прилагаются (Приложение № 3).

Выполнение арендаторами обязательств, определенных договорами аренды.

В договорах аренды недвижимого имущества, заключенных со всеми арендаторами, предусмотрен пункт, которым закреплено, что в случае несоблюдения порядка и сроков внесения арендной платы арендатор обязан уплатить пеню за каждый день просрочки. Пеня определяется в процентах от неуплаченной суммы арендной платы и применяется равной 1/300 действующей в данный период ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки. Началом применения данных санкций считается следующий день после срока уплаты очередного платежа (не позднее 25 числа текущего месяца). Проверкой установлено, что в нарушение данного условия договора пеня с арендаторов за период действия договоров не взималась.

Количество дней просрочки в 2017 году и суммы пени, необходимые к взысканию представлены в Таблице № 1.

Таблица № 1

Наименование арендатора	Итого дней просрочки	Сумма пени (в рублях)
ИП Мартиросян А.О.	180	529,58

ИП Шелухина Е.Н.	27	61,27
ООО СПОП «Протезист»	72	565,8
Итого	279	1 156,65

Таким образом, выявлено непринятие мер по взысканию пени, что противоречит требованиям, указанным в ст. 332 Гражданского кодекса Российской Федерации и условиям договоров аренды недвижимого имущества, предусмотренных договором аренды помещения. В результате Колледжем недополучено 1 156,65 рублей.

Также проверкой установлено невыполнение обязательств арендатором Шелухиной Е.Н., определенных п. 2.4.11 договоров аренды недвижимого имущества от 16.10.2017, в части страхования арендованного имущества на его полную стоимость на весь срок аренды. Страховые договоры на период 2017 года предоставлены по ООО СПОП «Протезист» и ИП Мартиросяном А.О.

Оплата коммунальных услуг.

Согласно представленным документам, арендаторы возмещают оплату за коммунальные услуги Колледжу. Колледж согласно показаниям счетчиков направляет ежемесячно в адрес арендаторов счета об оплате.

Оплата коммунальных услуг рассчитывается исходя из показаний приборов учета на внутренних инженерных сетях тепло-, водо-, электроснабжения, установленных арендатором за счет собственных средств, а также в соответствии с размером занимаемой каждым арендатором площади.

В течение 2017 года ИП Мартиросян А.О. не возмещал расходы по оплате за коммунальные услуги. По данному вопросу Колледж направлял в адрес ИП Мартиросяна А.О. претензии (от 27.01.2017 № 38/1, от 07.02.2017 № 108/1, от 27.06.2017 № 244/1, от 27.07.2017 № 308/1, от 27.08.2017 № 364/1, от 08.09.2017 № 384/1) о необходимости возмещения коммунальных платежей. Сумма задолженности ИП Мартиросяна А.О. перед Колледжем по оплате коммунальных платежей за 2017 год составила 67 104,39 рублей. В результате чего, Колледжем был подан иск в суд о возмещении данного долга.

Отчет о поступлении арендных платежей.

В соответствии с п. 7.6 Порядка в целях эффективного осуществления претензионной работы с арендаторами областного имущества государственные унитарные предприятия Астраханской области, а также бюджетные и автономные учреждения Астраханской области обязаны ежеквартально, но не позднее 30-го числа последнего месяца каждого квартала, представлять в Агентство сведения о поступлении арендных платежей на счета государственных унитарных предприятий Астраханской области, бюджетных и автономных учреждений Астраханской области. В проверяемом периоде Колледж предоставлял указанные сведения без нарушения сроков.

Претензионно-исковая работа.

В 2017 году Колледжем проведена претензионно-исковая работа, подан иск от 30.11.2017 о взыскании задолженности по оплате арендных платежей в сумме 44 279,98 рублей и взыскании оплаты коммунальных услуг в сумме 67 104,39 рублей с ИП Мартиросяна А.О. (на общую сумму долга 111 384,37 рублей). По данному иску судом вынесено решение от 19.03.2018 по делу А06-9602/2017 о взыскании задолженности в сумме 111 384,37 рублей. Управлением Федеральной службы судебных приставов Астраханской области заведено исполнительное производство на основании исполнительного листа от 23.05.2018 №ФС013144972 Арбитражного суда Астраханской области. Колледжем ежемесячно осуществляется контроль проведения процедур взыскания долгов по возбужденному исполнительному производству. На момент проверки задолженность ИП Мартиросяном А.О. не погашена.

Приложение № 1: Расчет арендной ставки для заключения с ИП Мартиросяном А.О. договора аренды помещения площадью 28,8 кв.м.

Приложение № 2: Отчет по определению рыночной стоимости величины годовой арендной платы за пользование помещениями от 29.09.2017 № 101.09.2017.

Приложение № 3: Пояснение по неиспользуемому земельному участку площадью 6 500 кв.м, расположенному на территории Колледжа.

Заведующий сектором
контрольно-сводной инспекции
Контрольно-счетной палаты
Астраханской области



В.В. Фомичева

Один экземпляр акта на _____ страницах получил (а)

Заместитель директора

С.В. Сагомиров
(должность, инициалы и фамилия)



«05» октября 2018 г.

Акт отпечатан в 2 экземплярах:

1. Экз. – Контрольно-счетная палата Астраханской области.
2. Экз. – ГБПОУ АО «Астраханский государственный политехнический колледж».