

11 декабря 2025 года

ИНФОРМАЦИЯ
об основных итогах контрольного мероприятия

В соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2025 год проведено контрольное мероприятие «Проверка соблюдения порядка формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием города Апатиты «Апатитский городской рынок», в 2023-2024 годах».

Цели контрольного мероприятия:

Цель 1. Проверить соблюдение порядка формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием города Апатиты «Апатитский городской рынок», и его использования.

Объект контрольного мероприятия: Муниципальное унитарное предприятие города Апатиты «Апатитский городской рынок» (далее – МУП «АГР», Предприятие).

В результате проведенного контрольного мероприятия установлено:

1. Согласно данным бухгалтерского учета Предприятия (представлены оборотно-сальдовые ведомости по счету 01) балансовая стоимость основных средств МУП «АГР» в проверяемом периоде увеличилась на 7 894,0 тыс. рублей и по состоянию на 31.12.2024 составила 12 342,9 тыс. рублей.

2. Наименование объектов учета муниципального имущества и наименование основных средств не соответствуют наименованиям объектов недвижимого имущества, указанным в правоустанавливающих и правоподтверждающих документах.

3. В нарушение постановлений Администрации города Апатиты от 18.02.2021 № 110 «Об утверждении фиксированных цен на платные услуги Муниципального унитарного предприятия города Апатиты «Апатитский городской рынок» (далее – постановление Администрации города Апатиты от 18.02.2021 № 110) и от 22.03.2022 № 478 «О внесении изменений в постановление Администрации города Апатиты от 18.02.2021 № 110 «Об утверждении фиксированных цен на платные услуги Муниципального унитарного предприятия города Апатиты «Апатитский городской рынок» (далее – постановление Администрации города Апатиты от 22.03.2022 № 478), в 57 договорах о предоставлении услуг, заключенных МУП «АГР» в проверяемом периоде, предмет договора не соответствует наименованию услуг, установленному постановлениями Администрации города Апатиты от 18.02.2021 № 110 и от 22.03.2022 № 478.

4. В нарушение норм, установленных Федеральным законом от 30.12.2006 № 271-ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс Российской Федерации», постановлением Правительства Мурманской области от 30.06.2016 № 324-ПП «Об организации розничных рынков на территории Мурманской области» (далее – постановление Правительства Мурманской области от 30.06.2016 № 324-ПП), МУП «АГР» в проверяемом периоде заключило 41 договор, не соответствующий типовой форме договора о предоставлении торговых мест, утвержденной постановлением Правительства Мурманской области от 30.06.2016 № 324-ПП.

5. В течение 2023 года Предприятием было заключено 20 договоров на предоставление услуги по предоставлению торгового места для торговли в здании рынка на общую сумму 5 662 901,95 руб. и 31 договор на предоставление помещения для хранения товаров на общую сумму 2 807 987,59 руб.

6. По договорам, действовавшим в 2023 году, выявлены случаи неверного расчета по 7 договорам о предоставлении торговых мест на общую сумму 254 627,00 руб. (излишне начисленные) и по 5 договорам о предоставлении помещения для хранения товаров на общую сумму 8 260,72 руб. (не начисленные) в нарушение

постановлений Администрации города Апатиты от 18.02.2021 № 110 и от 22.03.2022 № 478.

7. В течение 2024 года Предприятием был заключен 21 договор на предоставление услуги по предоставлению торгового места для торговли в здании рынка на общую сумму 5 469 603,24 руб. и 24 договора на предоставление помещения для хранения товаров на общую сумму 2 921 712,4 руб.

8. По договорам, действовавшим в 2024 году, выявлены случаи неверного расчета по 2 договорам о предоставлении услуг на общую сумму 7 474,00 руб. в нарушение постановления Администрации города Апатиты от 22.03.2022 № 478.

9. В нарушение статьи 622 Гражданского кодекса РФ, раздела 1 договора не оформлены акты приема-передачи (возврата):

- за 2023 год: по 37 договорам, в том числе по 16 договорам о предоставлении торгового места и по 21 договору о предоставлении услуги (предоставление помещения для хранения товаров);

- за 2024 год; по 5 договорам, в том числе по 1 договору о предоставлении услуг (предоставление торгового места) и по 4 договорам о предоставлении услуг (предоставление помещения для хранения товаров).

10. Выявлены 3 случая одновременного предоставления одного и того же торгового места согласно условиям договоров нескольким предпринимателям.

11. К одному договору о предоставлении услуг оформлен акт приема-передачи торгового места, согласно которому МУП «АГР» передает Заявителю складское помещение, что не соответствует форме акта приема-передачи, установленной разделом 1 договора.

12. Выявлено 4 случая несоответствия переданных (возвращенных) по актам приема-передачи площадей (предоставление места под размещение холодильного оборудования; предоставление помещения для хранения товаров) условиям договора.

13. В нарушение статьи 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» в первичных учетных документах в отношении 4 договоров содержатся неверные данные о дате договора.

14. К 1 договору о предоставлении услуги составлен акт приема-передачи складского помещения, согласно которому МУП «АГР» передало, а Заявитель (лицо, отличное от Заявителя, указанного в преамбуле договора) принял складское помещение.

15. В связи с отсутствием в 2 актах приема-передачи (возврата) даты, определить дату фактического возвращения складского помещения и (или) торгового места Заявителем не представляется возможным.

16. Согласно данным, представленным в ходе проведения контрольного мероприятия, в 2024 году МУП «АГР» заключено 19 договоров на предоставление за плату во временное пользование объектов муниципального нежилого фонда, расположенных по адресу: г. Апатиты, ул. Северная, д.27А, на общую сумму 1 722 519,57 руб., в том числе арендная плата – 1 267 463,62 руб.

17. В ходе проведения контрольного мероприятия по 13 договорам договоров на предоставление за плату во временное пользование объектов муниципального нежилого фонда, расположенных по адресу: г. Апатиты, ул. Северная, д.27А, выявлены случаи начисления арендной платы, не соответствующей условиям договора, на общую сумму 12 595,03 руб.

С учетом представленных в составе документов к возражениям (пояснениям) МУП «АГР» актов выполненных работ (оказанных услуг) выявлен один случай начисления арендной платы, не соответствующей условиям договора, на сумму 808,42 руб.

18. По 15 договорам заключены трехсторонние соглашения о замене стороны, согласно которым арендодателем по данным договорам является МУП «АГР» ранее даты возникновения права хозяйственного ведения на недвижимое имущество.

19. В 13 трехсторонних соглашениях допущены технические ошибки в части указания пунктов договоров аренды.

20. В нарушение статьи 622 Гражданского кодекса РФ, условий договора аренды по 4 объектам отсутствуют акты приема-передачи недвижимого имущества из аренды.

21. Установлено неверное применение размера ежемесячной арендной платы, установленной в соответствии с отчетами оценщиков либо протоколами аукционов, в 12 дополнительных соглашениях к договорам аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), а также по договору аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) № 38-Ар/2024 от 11.01.2024.

22. По 2 договорам аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), заключаемым без проведения торгов, заключенным КУИ Администрации города Апатиты на срок более 1 года, на дату заключения трехсторонних соглашений отсутствуют сведения о государственной регистрации самих договоров. Ввиду отсутствия государственной регистрации данные договоры в соответствии с частью 2 статьи 651 Гражданского кодекса РФ считаются не заключенными.

23. В нарушение норм Гражданского кодекса РФ и порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного Приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости», по состоянию на 13.03.2025 в ЕГРН не зарегистрировано 8 трехсторонних соглашений и 5 дополнительных соглашений к договорам аренды.

24. В нарушение статьи 295 Гражданского кодекса РФ, пункта 3 статьи 9 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа Апатиты, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 31.03.2008 № 406, 3 договора аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения) заключены МУП «АГР» в отсутствие согласия Комитета (на дату заключения договоров).

25. В 2024 году по результатам проведения торгов заключено 2 договора аренды нежилых помещений в нежилом отдельно стоящем здании, расположенном по адресу: Мурманская область, город Апатиты, улица Строителей, дом 63.

Сумма начисленной платы по данным договорам за 2024 год составила 524 333,34 руб., в том числе арендная плата – 477 275,58 руб.

26. В нарушение Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Гражданского кодекса РФ 1 договор аренды недвижимого имущества (нежилого помещения, здания, сооружения), заключаемый по результатам проведения торгов (аукциона), по состоянию на 13.03.2025 не зарегистрирован.

27. Согласно информации о наличии задолженности по договорам передачи прав пользования объектами недвижимости, объектами основных средств, закрепленными на праве хозяйственного ведения за Предприятием, задолженность по состоянию на 01.01.2023 отсутствует, при этом согласно данным по выручке и дебиторской задолженности за 2023 год дебиторская задолженность на 01.01.2023 составляла 16 907,80 руб., а в соответствии с актами сверки по договорам, которые представлены с возражениями (пояснениями) МУП «АГР», дебиторская задолженность на 01.01.2023 – 17 314,53 руб.

Информация о мерах, принимаемых в целях снижения задолженности, образовавшейся на 01.01.2023, а также подтверждающие документы, не представлены.

28. Согласно информации о наличии задолженности по договорам передачи прав пользования объектами недвижимости, объектами основных средств, закрепленными на праве хозяйственного ведения за Предприятием, задолженность по состоянию на 31.12.2023 отсутствует, при этом согласно данным по выручке и дебиторской задолженности за 2023 год дебиторская задолженность на 31.12.2023 составляла 28 588,26 руб., а в соответствии с актами сверки по договорам, которые представлены с возражениями (пояснениями) МУП «АГР», дебиторская задолженность на 31.12.2023 – 29 703,76 руб.

Информация о мерах, принимаемых в целях снижения задолженности, образовавшейся на 31.12.2023, а также подтверждающие документы, не представлены.

29. Согласно информации о наличии задолженности по договорам передачи прав пользования объектами недвижимости, объектами основных средств, закрепленными на праве хозяйственного ведения за Предприятием, задолженность по состоянию на 31.12.2024 составляет 114 146,95 руб., при этом согласно данным по выручке и дебиторской задолженности за 2024 год, дебиторская задолженность на 31.12.2024 составляла 846 391,22 руб., в том числе сумма пророченной дебиторской задолженности составляет – 409 438,20 руб.

Документы, подтверждающие принятие мер в целях снижения задолженности, образовавшейся на 31.12.2024, в части договоров, по которым образовалась просроченная задолженность, не представлены.

30. В нарушение пункта 17 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Предприятие не направило в Комитет заявление об изменении сведений об объекте учета с одновременным направлением документов, подтверждающих новые сведения об объекте учета в отношении двух объектов учета: система автоматической пожарной сигнализации и система видеонаблюдения (Бредова 30А).

31. Основные средства: контейнерная площадка (инв. №01-000004), система автоматической пожарной сигнализации (инв. № 01-000001), система видеонаблюдения (Бредова 30А) (инв. № 01-000003) – ошибочно отнесены МУП «АГР» к недвижимому имуществу.

В части системы автоматической пожарной сигнализации (инв. № 01-000001) и системы видеонаблюдения (Бредова 30А) (инв. № 01-000003) нарушения в ходе контрольного мероприятия устранены.

32. В нарушение статьи 5 Федерального закона от 8 августа 2001 г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и пункта 9 Требований к оформлению документов, представляемых в регистрирующий орган, утвержденных приказом ФНС России от 31 августа 2020 г. № ЕД-7-14/617@, МУП «АГР» осуществляет деятельность, сведения о которой отсутствуют в выписке из ЕГРЮЛ в отношении МУП «АГР».

33. В нарушение Федерального стандарта бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н, Учетной политики МУП «АГР» активы стоимостью менее 100 000 (ста тысяч) рублей на общую сумму 466 672,00 руб. отнесены к основным средствам.

В ходе контрольного мероприятия нарушение устранено.

Отчет о результатах контрольного мероприятия утвержден Председателем Контрольно-счетной палаты города Апатиты 05 декабря 2025 года (далее – Отчет).

Отчет направлен в адрес муниципального унитарного предприятия города Апатиты «Апатитский городской рынок», Главы города Апатиты (возглавляет Администрацию города Апатиты), Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области, Совета депутатов города Апатиты.

По результатам контрольного мероприятия:

- в адрес муниципального унитарного предприятия города Апатиты «Апатитский городской рынок» направлено представление Контрольно-счетной палаты города Апатиты;

- в адрес Комитета по управлению имуществом Администрации города Апатиты Мурманской области направлено информационное письмо.

**Аудитор
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

Т.С. Чикалюк