

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель министра – начальник управления
земельных и имущественных отношений
министерства экономического развития

Калужской области

Ю. В. Чернышева

«03» декабрь 2015 года



АКТ

проверки использования по назначению и сохранности областного имущества,
закрепленного за государственным бюджетным
профессионально образовательным учреждением Калужской области
«Калужский колледж народного хозяйства и природообустройства»

г. Калуга

«03» декабрь 2015 года

В соответствии с пунктом 19 статьи 8 Закона Калужской области от 07.04.2003 № 192-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Калужской области», во исполнение приказа министерства экономического развития Калужской области от 23.06.2015 № 638-п «Об утверждении плана контрольной деятельности на 2015 год и о создании рабочей группы по проверке сохранности и использования по назначению государственного имущества» рабочей группой в составе:

– Полищук Н.Н. – ведущего специалиста I разряда отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области;

– Михеевой О.Ю. – ведущего специалиста отдела распоряжения земельными участками министерства экономического развития Калужской области;

– Щукина А.Е. – начальника отдела ГБУ «Калужская областная служба недвижимости»

была проведена проверка с целью контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью областного имущества, закрепленного за государственным бюджетным профессионально образовательным учреждением Калужской области «Калужский колледж народного хозяйства и природообустройства» (далее – Учреждение).

Ответственным за финансово хозяйственную деятельность учреждения является:

Директор – Киселев Валерий Александрович.

В ходе проверки были рассмотрены учредительные документы, состояние объектов недвижимого имущества и порядок их использования.

Учреждение действует на основании Устава, утвержденного приказом министерства образования и науки Калужской области от 06.07.2015 № 1543 зарегистрированного в установленном законодательством порядке.

В соответствии с приказом министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 09.08.2002 № 483-кп В.А. Киселев назначен на должность директора ФГОУСПО «Калужский аграрный колледж» (правопродшественник Учреждения).

Трудовой договор № 38 с В.А. Киселевым заключен министерством образования и науки Калужской области 20.06.2014 на срок 5 лет до 20.06.2019.

Сведения об Учреждении и его имуществе внесены в Реестр государственной собственности Калужской области № 04001335 от 08.06.2005 (далее – Реестр).

По данным Реестра за Учреждением числится 106 объектов недвижимого имущества.

По составу и целевому назначению объекты недвижимого имущества, закрепленные на праве оперативного управления за учреждением можно разделить на следующие группы

Учебные объекты. Учебную базу Учреждения составляют учебные корпуса – 1 очередь, 2 очередь и старая часть, общей площадью 8061,4 кв. м, находящиеся по адресу: г. Калуга, ул. Герцена, д. 34. В качестве отдельного объекта недвижимости в Реестр внесен подвал учебного корпуса общей площадью 741 кв. м. Там же расположен гараж (строение №3) общей площадью 199 кв. м.

Кроме этого в деревне Рождественно имеются 3 пруда с плотинами (внесены в Реестр), двухэтажный производственный корпус общей площадью 722, кв. м и два одноэтажных лабораторных корпуса общей площадью 27,9 кв. м и 118 кв. м. Сведения о данных объектах в Реестр не внесены, право оперативного управления Учреждением на них зарегистрировано 24.12.2013.

Производственные объекты. Учебно-производственную базу Учреждения составляют объекты животноводческого назначения, объекты производственного и хозяйственно-вспомогательного назначения, инженерные сети и сооружения, объекты транспортной инфраструктуры. Данные объекты находятся в границах городской черты г. Калуги вблизи деревень: Животинки. Колюпаново, Пучково, Секиотово, Андреевское. Всего таких объектов по Реестру числится 75.

Объекты жилищного фонда. В данную категорию объектов недвижимости входят четыре пятиэтажных общежития, находящиеся в г. Калуге - два по ул. Суворова, д. 156 корпуса 1 и 2 и два по пер. Тульскому, д. 16 корпуса 1 и 2. Имеются жилой дом и многоквартирный жилой дом в д. Рождественно, а так же 2 квартиры и 18 жилых многоквартирных (на 2 квартиры) жилых домов, расположенных в населенных пунктах в непосредственной близости от производственных объектов.

По результатам проверки комиссией выявлено следующее.

По группе Учебные объекты.

В свидетельстве о регистрации права оперативного управления на здание учебного корпуса (один объект) общая площадь объекта указана 5560,6 кв. м. По данным Реестра числится 1-я и 2-я очереди учебного корпуса и учебный корпус (старая часть) общей площадью соответственно 3945,6 кв. м, 3054,7 кв. м и 1061,9 кв. м, что в сумме составляет 8061,4 кв. м. Разница в площадях составляет 2501 кв. м.

Центральная часть (старая часть) учебного корпуса является выявленным объектом культурного наследия – здание Губернской земской управы 1865 года постройки. Охранное обязательство оформлено.

Техническое состояние всех трех частей учебного здания хорошее, требуется незначительный косметический ремонт фасадов.

Ряд помещений в здании учебного корпуса переданы в аренду.

По договору аренды от 20.02.2008 № 941-О в аренду ИП Климовой Н.И. передано 15,4 кв. м помещений учебного корпуса (старая часть). Первоначально договор заключен министерством экономического развития Калужской области на

срок 11 месяцев. До 2010 г. договор продлевался посредством заключения дополнительных соглашений, а с 25.05.2010 в силу пункта 6.7 договора, в связи с тем, что стороны по окончании установленного срока не заявили о его расторжении, договора договор перешел в разряд договоров, заключенных на неопределенный срок.

По договору аренды от 05.03.2008 № 946-О в аренду ООО «Аптека 2000+» передано 96 кв.м помещений подвала учебного корпуса (строение 1) под торговлю. Первоначально договор заключен министерством экономического развития Калужской области на срок 11 месяцев. В силу пункта 6.7 договора, в связи с тем, что стороны по окончании установленного срока не заявили о его расторжении договора договор перешел в разряд договоров, заключенных на неопределенный срок. В дальнейшем права арендатора по данному договору прежним арендатором были переуступлены ООО «Премииум Строй» по договору от 01.02.2012.

По договору аренды от 25.06.2008 № 960-О в аренду автономной некоммерческой образовательной организации высшего профессионального образования «Международный славянский институт» передано 317,4 кв. м помещений на втором этаже учебного корпуса (строение 1) для ведения образовательной деятельности. Первоначально договор заключен министерством экономического развития Калужской области на срок 5 лет. В 2013г. в соответствии с дополнительным соглашением от 01.06.2013 срок действия договора аренды с согласия учредителя Учреждения продлен до 31.05.2018. Договор аренды и дополнительное соглашение зарегистрированы в установленном порядке.

По договору от 25.06.2012 № 2-А, заключенному Учреждением по результатам аукциона в аренду ООО «Россервис инвест» передано 72 кв. м помещений на первом этаже учебного корпуса (строение 1) под торговлю оргтехникой. Срок договора аренды установлен пять лет - до 25.06.2017. Договор аренды зарегистрирован в установленном порядке. Согласие учредителя на заключение данного договора аренды **не представлено**.

По договору аренды от 01.09.2015 № 3-А заключенному Учреждением в аренду ИП Баркова Т.С. передано 15,3 кв. м помещений на первом этаже учебного корпуса (строение 1б) под торговлю учебной литературой. Договор аренды заключен на 11 месяцев, согласие Учредителя на заключение данного договора аренды представлено.

Проверяющим так же представлено соглашение о сотрудничестве в сфере подготовки и повышения качества знаний студентов спецдисциплин ГБОУ СПО «Калужский аграрный колледж» с Калужским Фелинологическим центром «Kaluga Best». В силу данного соглашения специалисты центра оказывают сотрудникам консалтинговые услуги в процессе обучения по разделу фелинология и участвуют в организации выставок кошек. Учреждение так же принимает участие в организации выставок, в том числе предоставляет помещения для указанных целей. Комиссия считает, что указанное соглашение, поскольку оно предусматривает предоставление, хотя и на незначительный срок, помещений Учреждения, является случаем «скрытой аренды». Руководству Учреждения необходимо впредь, при проведении выставок животных в помещениях Учреждения дополнительно заключать краткосрочные договоры, регламентирующие порядок использования помещений Фелинологическим центром.

Сведения о двух лабораторных корпусах и производственно-лабораторном корпусе, находящихся в дер. Рождествено в Реестр **не внесены**. Свидетельства о

регистрации права оперативного управления Учреждения на указанные объекты представлено. Состояние данных объектов неудовлетворительное.

По группе производственные объекты.

Объекты данной категории составляют большинство объектов недвижимого имущества, закрепленных за Учреждением. По данным Реестра таких объектов 75.

Из них 52 объекта переданы в долгосрочную аренду ООО «Кумовское» для ведения сельского хозяйства. Договор заключен 26.01.2011 на срок 49 лет. Необходимые для заключения данного договора согласования органов государственной власти имеются. Договор зарегистрирован в установленном порядке. При осмотре арендованных объектов выяснилось, что часть арендованных объектов арендатором для ведения сельского хозяйства не используется, некоторые объекты, в частности мехмастерская, находящиеся в районе дер. Колюпаново, сданы в субаренду. Другие объекты находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, хотя при заключении договора аренды в передаточном акте от 28.01.2011 отмечено, что все передаваемые в аренду объекты передаются в исправном состоянии и пригодны использования их в целях ведения сельского хозяйства. Более того, в ходе проверки было выявлено, что наименование переданного в аренду имущества не совпадает с наименованием имущества, учитываемого на балансе Учреждения.

Другие объекты производственного назначения, находящиеся в оперативном управлении Учреждения находятся так же в неудовлетворительном техническом состоянии и по назначению не используются. Некоторые из них в частности склад запчастей, свинарник, мехмастерские, находящиеся в дер. Колюпаново, сенажные траншеи разрушились.

По группе объекты жилищного фонда

Сведения о здании общежития, находящегося по адресу: г. Калуга, ул. Суворова, д. 156, не внесены в Реестр.

В общежитии, находящемся по адресу: г. Калуга, ул. Суворова, д. 156 корп. 2 из 111 человек, проживающих в общежитии 85 человек проживают без законных оснований. Студентов в данном общежитии проживает всего 26 человек.

Аналогичная ситуация сложилась и в общежитии, находящемся по адресу: г. Калуга, пер. Тульский, корп.2, где из 117 проживающих в нем человек, 112 не являются учащимися или сотрудниками Учреждения.

Данные здания общежитий находятся в неудовлетворительном техническом состоянии, требуется ремонт.

Два других общежития, находящиеся по ул. Суворова, д. 156, корп. 1 и по пер. Тульский, д. 16, копр 1, где в основном проживают студенты и сотрудники Учреждения находятся в хорошем техническом состоянии.

Два жилых дома в районе дер. Рождествено по назначению не используются и находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Квартиры и жилые дома, находящиеся в населенных пунктах, где расположены объекты производственного комплекса имеют хорошее техническое состояние и используются для проживания работников. Договоры найма с жильцами заключены.

Объектов (помещений, сооружений) ГО нет.

Присутствия в объектах Учреждения сторонних организаций и физических лиц, кроме указанных в настоящем акте, не выявлено.

Обновленные карты учета имущества представляются Учреждением в срок, установленный постановлением Правительства Калужской области от 18.08.2010 № 333 «О Реестре государственной собственности Калужской области».

Проведена проверка земельных участков находящихся в собственности Калужской области и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование ГБУ КО «Калужский аграрный колледж»:

- в ходе проверки земельного участка с кадастровым номером 40:26:000324:4, подтверждаю, что участок расположен по адресу: г. Калуга, пер. Тульский, д. 16, относится к категории земель населенных пунктов, на участке расположено здание общежития, площадь участка 5 200 кв. м. Участок используется по назначению;

- в ходе проверки земельного участка с кадастровым номером 40:26:000297:77, подтверждаю, что участок расположен по адресу: г. Калуга, ул. Суворово, д. 156, относится к категории земель населенных пунктов, на участке расположено здание общежития, площадь участка 2 317 кв. м. Участок используется по назначению;

- в ходе проверки земельного участка с кадастровым номером 40:26:000295:687, подтверждаю, что участок расположен по адресу: г. Калуга, ул. Герцена, д. 34, площадь участка 4 920 кв. м, земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, на участке расположено здание техникума и автостоянка, что не соответствует использованию участка, согласно свидетельству о государственной регистрации;

- в ходе проверки земельного участка с кадастровым номером 40:25:000215:1, подтверждаю, что участок расположен по адресу: г. Калуга, дер. Рождествено, земельный участок относится к категории земель промышленности и т. д., площадь участка 299 578 кв. м, на участке располагаются двухэтажный производственный корпус и два одноэтажных лабораторных корпуса. Кроме этого на участке имеются 3 пруда с плотинами. Участок используется по назначению;

- в ходе проверки земельного участка с кадастровым номером 40:25:000000:0093, подтверждаю, что земельный участок расположен по адресу: г. Калуга, район дер. Животинки, дер. Колюпаново, дер. Андреевское, дел. Пучково, земельный участок используется ГБУ КО «Калужский аграрный колледж» согласно договору аренды от 12.09.2007 №389/07 заключенного между колледжем и Городской Управой «Город Калуга». В ходе проверки было выявлено, что земельный участок в д. Колюпаново используется ООО «Черноземье» как пескобаза и на нем расположены временные сооружения и транспорт, принадлежащие данной организации.

Предложения

Руководителю Учреждения:

1. Подготовить и представить в министерство экономического развития Калужской области (далее - Министерство) уточненные сведения об имуществе Учреждения для внесения в Реестр. Срок 01.06.2016.

2. Провести инвентаризацию объектов недвижимого имущества производственного назначения и по ее результатам подготовить предложения по реализации мероприятий, направленных на оптимизацию состава имущественного комплекса Учреждения и представить их в Министерство на согласование. Срок 01.06.2016.

3. Совместно с ООО «Кумовское» провести инвентаризацию сданного в аренду имущества (привести в соответствие в части наименования переданного в аренду имущества и имущества, учитываемого на балансе Учреждения), а так же по результатам инвентаризации потребовать от арендатора приведения арендованного имущества в нормативное состояние. О результатах сообщить учредителю и Министерству. Срок 01.06.2016.

4. Совместно с учредителем принять меры к передаче в муниципальную собственность автодорог, объектов коммунальной инфраструктуры, объектов жилищного фонда, в том числе двух общежитий в которых преимущественно проживают посторонние граждане. Срок до 01.06.2016.

5. Представить письменные объяснения по вопросу использования земельного участка, находящегося по адресу: г. Калуга, ул. Герцена, д. 34, под автостоянку. Срок до 01.06.2016.

6. Представить письменные объяснения по вопросу использования земельного участка, находящегося по адресу: д. Колюпаново, как пескобаза и для хранения транспорта и временных сооружений. Срок до 01.06.2016.

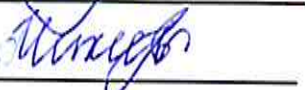
7. Регулярно, не реже одного раза в год пересматривать арендную плату за помещения, находящиеся в учебном корпусе с целью компенсации ее потерь от инфляции.

8. Продолжить реализацию мероприятий, направленных на регистрацию прав Учреждения на объекты недвижимого имущества.

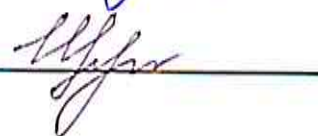
Полищук Н.Н.



Михеева О.Ю.



Щукин А.Е.



Ознакомлен:

Директор



В.А. Киселев