

УТВЕРЖДАЮ:

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



Ю.В. Чернышева

30 ноября 2015 года

АКТ

проверки сохранности и использования по назначению
государственного имущества, закрепленного за государственным автономным
профессиональным образовательным учреждением Калужской области
«Обнинский колледж технологий и услуг» на праве оперативного управления

г. Калуга

«03» ноября 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:

– Халтуриной В.М. – ведущего специалиста отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области;

– 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, находящегося в оперативном управлении государственного автономного профессионального образовательного учреждения Калужской области «Обнинский колледж технологий и услуг» (далее – Учреждение).

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность учреждения является:

Директор – Колодяжная Наталия Васильевна.

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 № 1537. Устав зарегистрирован в установленном законодательством порядке.

В соответствии с приказом министерства образования, культуры и спорта Калужской области от 26.02.2007 № 37/98к в должности директора Учреждения утверждена Колодяжная Н.В. Трудовой договор с Колодяжной Н.В. в соответствии с дополнительным соглашением от 31.10.2013 № 144 к ранее заключенному трудовому договору и излагающим его в новой редакции заключен министерством образования и науки Калужской области на неопределенный срок.

Имущество Учреждения внесено в Реестр государственной собственности Калужской области (далее – Реестр), реестровый № 04001305 от 21.02.2005.

Согласно данным Реестра у Учреждения имеется 11 объектов недвижимого имущества. Сведения об объектах недвижимого имущества указаны в приложении к настоящему акту.

Все объекты находятся в хорошем техническом состоянии и используются по целевому назначению – для организации образовательного процесса.

Учреждение имеет 3 общежития. Все общежития находятся в 9-этажных зданиях. Общая площадь всех зданий общежитий согласно свидетельств о государственной регистрации права составляет 16929,8 кв. м.

Согласно информации о жилом фонде общежитий ГАОУ СПО «ОКТУ», представленной Учреждением по состоянию на 01.07.2015, жилая площадь общежитий составляет 6 856,6 кв. м. При этом учащиеся заселены в помещения общей площадью 3256,6 кв. м. Сотрудники и сторонние граждане, не обучающиеся и не имеющие трудовых отношений с Учреждением, занимают 3686 кв. м жилой площади, из которой более 80% занимают сторонние граждане, что составляет около 3000 кв. м жилых помещений или 44% всей жилой площади общежитий. Таким образом, следует констатировать, что значительная часть специализированного жилищного фонда Учреждения фактически используется как муниципальное жилье, что является нарушением норм жилищного законодательства.

В ходе проведения проверки представлены три договора аренды помещений, в соответствии с которыми арендаторам предоставлено 618,5 кв. м помещений Учреждения. Необходимо отметить, что все указанные договоры аренды заключены правопреемниками Учреждения или при их участии в 2004-2006 годах.

По договору аренды от 01.12.2004 № 707-ФО в аренду ООО «Медицинское предприятие «Стомалим» предоставлено 318,5 кв. м помещений в здании общежития, находящегося по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 37, для использования под стоматологическую практику на платной основе. Договор заключен на 49 лет по 29.11.2053. Договор заключен правопреемником учреждения - государственным образовательным учреждением начального профессионального образования «Профессиональный лицей № 26», находившимся на момент заключения договора в собственности Российской Федерации. Во время проведения проверки не представлены документы, подтверждающие внесение изменений в договор аренды в связи с передачей арендодателя в собственность Калужской области и перенаправление арендной платы в областной бюджет; документы, подтверждающие государственную регистрацию долгосрочного договора аренды; документы о ежегодном изменении арендной платы, что является правом арендодателя.

По договору аренды от 23.05.2005 № 660-О в аренду негосударственному образовательному учреждению «Учебно-курсовой комбинат» предоставлено 223,3 кв. м помещений в здании административно-бытового корпуса, находящегося по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 31. Договор заключен на 11 месяцев, но действует до настоящего времени в силу пункта 6.7 договора, поскольку стороны не заявили о его расторжении. Арендодателем по данному договору выступило министерство экономического развития Калужской области, что соответствовало действующему законодательству на момент заключения договора аренды. Документы о внесении изменений в данный договор в соответствии с Федеральным законом «Об автономных учреждениях» и документы, подтверждающие ежегодный пересмотр арендной платы, так же не представлены

По договору аренды от 03.05.2006 № 749-О в аренду негосударственному образовательному учреждению «Автошкола Аванта-Плюс» предоставлено 76,7 кв. м помещений в здании общежития, находящегося по адресу: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 33. Первоначально договор аренды заключен на 11 месяцев. Представлены дополнительные соглашения о продлении данного договора до 01.08.2011. Документ, подтверждающий законность нахождения арендатора в помещениях Учреждения на дату проведения проверки, не представлен. Так же не представлены документы о внесении в данный договор изменений в связи со сменой арендодателя и об изменении арендной платы.

Таким образом, в отношении имеющихся договоров аренды следует констатировать факт содержания в них многочисленных признаков нарушений законодательства, в том числе и в бюджетной сфере.

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

Необходимо отметить, что в предоставленных свидетельствах о государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на объекты недвижимого имущества наименование Учреждения не соответствует его полному наименованию, указанному в уставе.

Обновленные карты учета имущества представляются Учреждением своевременно в соответствии с постановлением Правительства Калужской области от 18.08.2010 № 333 «О Реестре государственной собственности Калужской области».

Учреждение использует следующие земельные участки, находящиеся в государственной собственности Калужской области и предоставленные в постоянное (бессрочное) пользование:

- г. Обнинск, пр. Самсоновский, д. 8, площадью 27 972 кв. м, с кадастровым номером 40:27:020205:27, относится к категории земель населенных пунктов, разрешенного использования под комплекс профтехучилища № 11,

- г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 31, 33, площадью 50 410 кв. м, с кадастровым номером 40:27:030803:0059, относится к категории земель населенных пунктов, разрешенного использования под существующее здание учебного корпуса,

- г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 37, площадью 21 791 кв. м, с кадастровым номером 40:27:030803:69, относится к категории земель населенных пунктов, разрешенного использования для учебных целей.

В ходе проверки установлено:

- границы земельных участков не нарушены,
- участки используются по назначению.

Предложения:


Руководителю Учреждения:

1. Согласовать с учредителем и организовать передачу жилых помещений в общежитиях, не заселенных учащимися и сотрудниками Учреждения, в муниципальную собственность (срок до 01.03.2016).

2. Привести арендные отношения в соответствие с законодательством и представить в министерство экономического развития Калужской области соответствующие документы (срок до 15.02.2016).

3. Обратиться в местное подразделение Управления Росреестра по Калужской области с заявлением о внесении изменений в ЕГРП в связи с изменением наименования Учреждения (срок до 01.03.2016).

4. О принятых мерах по устранению недостатков, выявленных в ходе настоящей проверки представить в министерство экономического развития Калужской области письменно информацию в срок до 15.03.2016.



Халтурина В.М.
Полищук Н.Н.
Михеева О.Ю.
Шукин А.Е.

Ознакомлен:
директор



Колодяжная Н.В.



Приложение

к акту проверки использования по назначению и сохранности областного имущества, закрепленного за государственным автономным профессиональным образовательным учреждением Калужской области «Обнинский колледж технологий и услуг» от 03 ноября 2015 года

Сведения об объектах недвижимого имущества, закрепленных на праве оперативного управления за государственным автономным профессиональным образовательным учреждением Калужской области «Обнинский колледж технологий и услуг»

– Здание (общежитие) назначение: жилое, 9-этажный, общая площадь 6036,1 кв. м, инв. № 302, кадастровый (условный) номер: 40:27:03 08 03:0001:302/27:1000/9/A-A1, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 37, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 16.03.2004 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-01/27-14/2004-123;

– Здание (общественно-бытовой корпус) назначение: нежилое, 1-3-этажный, общая площадь 2138,5 кв. м, инв. № 304, кадастровый (условный) номер: 40:27:03 08 03:0001:304/2:1000, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 39, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 16.03.2004 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-01/27-14/2004-121;

– Здание (учебный корпус) назначение: нежилое, 4-этажный, (подземных этажей-1), общая площадь 3049,2 кв. м, инв. № 304, кадастровый (условный) номер: 40:27:03 08 03:0001:304/1:1000, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 39, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 16.03.2004 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-01/27-14/2004-122;

– Здание (административно-бытовой корпус) назначение: нежилое, 4-этажный, общая площадь 7576,8 кв. м, инв. № 299, кадастровый (условный) номер: 40:27:030803:0002:299/1:1031, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 31, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 14.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-762;

– Здание (хозблок) назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 952,7 кв. м, инв. № 2757, кадастровый (условный) номер: 40:27:030803:0002:2757/1:1031, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 31 а, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 15.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-767;

– Здание (общежитие) назначение: жилое, 9-этажный, общая площадь 6561,7 кв. м, инв. № 300, кадастровый (условный) номер: 40:27:030803:0002:300/1:0033, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, ул. Курчатова, д. 33, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 14.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-761;

- Здание (Учебно-производственные мастерские) назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 2074 кв. м, инв. № 200, кадастровый (условный) номер: 40:27:020205:0002:200/27:1000/2/А, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, Самсоновский проезд, д. 8, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 15.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-772;
- Здание (общежитие) назначение: нежилое, 9-этажный, общая площадь 4332 кв. м, инв. № 197, кадастровый (условный) номер: 40:27:020205:0002:197/27:0001-941/9/А-А2 адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, Самсоновский проезд, д. 6, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 15.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-770;
- Нежилое здание (общественно-бытовой корпус), общая площадь 1967,0 кв. м, кадастровый (условный) номер: 40:01/27:020205:0002:199/27:1000/3/А, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, Самсоновский проезд, д. 8, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 15.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-768;
- Здание (Учебный корпус) назначение: нежилое, 4-этажный, общая площадь 2720 кв. м, инв. № 198, кадастровый (условный) номер: 40:27:020205:0002:198/27:1000/4/А, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, Самсоновский проезд, д. 8, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 15.08.2013 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/025/2013-773;
- Помещение, назначение: нежилое, общая площадь 369,6 кв. м, этаж 1, кадастровый (условный) номер: 40:27:020205:250, адрес объекта: Калужская область, г. Обнинск, Самсоновский проезд, д. 8а, пом. 2, право оперативного управления Учреждения зарегистрировано, о чем 23.09.2014 в ЕГРП сделана запись регистрации № 40-40-11/033/2014-228.