

АКТ

обстеження приміщень КП «Ватутінськінвестбуд» на предмет використання приміщень іншими юридичними та фізичними особами.

17.04.2019

м.Київ

Під час ревізії фінансово-господарської діяльності комунального підприємства «Ватутінськінвестбуд» постійно діючою комісією в складі: голови комісії – Милейко Ірини Миколаївни, членів комісії Коваленко Сергія Леонідовича, Котенко Оксани Миколаївни, яку створено на підставі наказу від 01.03.2018 № 6-В, та в присутності начальника відділу Північного офісу Держаудитслужби Савченка І.М. проведено обстеження приміщень, які перебувають на балансі КП «Ватутінськінвестбуд», за адресою: вул. Закревського, 47 за результатами якого встановлено наступне:

1. Частина приміщення площею 118,7 кв.м. використовується орендарем ПАТ «Державний ощадний банк України» (договір оренди від 30.11.2018 №1205-0817), що відповідає площі, визначеної договором оренди.

Наявні послуги (так/ні): опалення ні, водопостачання та водовідведення ні, електрична енергія ні, інші послуги (за наявністю) відшкодування земельного податку, що відповідає умовам договорів про відшкодування фактично спожитих послуг. **Борги за орендне користування та комунальним послугам відсутні.**

2. Частина приміщення площею 179,0 кв.м. використовується орендарем Головне територіальне управління юстиції у м. Києві (договір оренди від 19.07.2016 №784-0818), що відповідає площі, визначеної договором оренди.

Наявні послуги (так/ні): опалення ні, водопостачання та водовідведення ні, електрична енергія ні, інші послуги (за наявністю) відшкодування земельного податку, що відповідає умовам договорів про відшкодування фактично спожитих послуг. **Борги за орендне користування та комунальним послугам відсутні.**

3. Частина рампи площею 23,20 кв.м. використовується орендарем ФОП Лушніковим (договір оренди від 12.03.2018 №997-0887), що відповідає площі, визначеної договором оренди.

Наявні послуги (так/ні): опалення ні, водопостачання та водовідведення ні, електрична енергія ні, інші послуги (за наявністю) відшкодування земельного податку, що відповідає умовам договорів про відшкодування фактично спожитих послуг. **Борги за орендне користування та комунальним послугам відсутні.**

За результатами обстежень приміщень, за адресою: вул. Миколи Закревського, 47 використання приміщень іншими юридичними та фізичними особами без укладання договорів оренди не встановлено.

Станом на момент проведення обстежень за адресою: вул. Микол Закревського, 47, встановлено, що частина приміщень є вільними і першому поверсі та тимчасово не використовується - 40,6кв.м та 305,8кв.м. Відповідно до розпорядження Деснянської районної в місті Києві державної адміністрації № 175 від 29.03.2019 року, 40,6 кв.м надається в оренд

користування ФОП Федь Олексію Миколайовичу. При оформленні проекту договору № про передачу майна територіальної громади міста Києва в оренду, виявилось, що у орендаря незалежна оцінка майна, яка є чинною протягом шести місяців від дати проведення оцінки, втрачала термін своєї дії. Тому проект договору буде заключний після виконання та рецензування нової оцінки майна.

Наявна вільна площа 305,8 кв.м.

1. 21.05.2015 року Київська міська рада прийняла рішення №503/1367 «Про передачу в оренду без проведення конкурсу нежитлових приміщень комунальної власності територіальної громади міста Києва», відповідно до якого Громадській організації інвалідів «Добробут та Безпека» було передано в оренду нежитлове приміщення загальною площею 305,8 кв. м за адресою вул. Закревського Миколи, 47 з терміном дії договору 2 роки 364 дні та з орендною ставкою за 100,0 кв.м 1 грн. в рік, за 205,8 кв.м в розмірі 1% відповідно до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (Додаток №3 до Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 22 вересня 2011 року №34/6250).

2. На підставі рішення Київської міської ради №503/1367 від 21.05.2015 року КП «Ватутінськінвестбуд» було підготовлено 3 примірника проекту договору оренди та надано ГО інвалідів «Добробут та Безпека» на підпис.

3. 01.07.2015 року ГО інвалідів «Добробут та Безпека» повернула балансоутримувачу, підписаний та скріплений печаткою наданий проект договору в 3-х примірниках.

4. 21.04.2015 року рішенням Київської міської ради №415/1280 затверджено нове Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва. Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва від 22 вересня 2011 року №34/6250 втратило свою чинність.

5. Згідно Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Києва, яке передається в оренду (Додаток №3 до рішення Київської міської ради від 21.04.2015 року №415/1280) для громадських організацій інвалідів (пункт 30) встановлені нові орендні ставки:

- на площу не більшу 50 кв. метрів 1%;
- на частину площі, що перевищує 50 кв. метрів - 7%.

6. 31.07.2015 року орендодавець Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація у зв'язку зі зміною орендних ставок окремим дорученням № 102/6011 зобов'язала балансоутримувачів провести роботу з орендарями стосовно приведення вже діючих договорів оренди у відповідність до вищезазначеного рішення та звернути особливу увагу на необхідність здійснення незалежної оцінки орендарями, у яких змінилися ставки орендної плати з 1 грн. на рік до 1-7%.

Пунктом 8 Рішення від 21 квітня 2015 року № 415/1280 передбачено порядок виконання рішень про передачу майна територіальної громади міста Києва, які були прийняті, але не виконані на момент набрання чинності цим рішенням, а саме – такі рішення підлягають виконанню відповідно до цього рішення.

86
7. 20.08.2015 року на виконання Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва від 21.04.2015 року № 415/1280 та окремого доручення, КП «Ватутінськінвестбуд» підготувало для ГО інвалідів «Добробут та Безпека» лист №102/46-906, в якому повідомило про прийняття нового Положення, зміну орендних ставок та про необхідність надати новий висновок про вартість майна.

8. 21.08.2015 року представник Громадської організації інвалідів «Добробут та Безпека» Пинчук Ю. отримав вищевказаний лист та необхідні довідки для проведення оцінки майна наручно. Висновок про вартість майна не надано, договір не підписано.

9. 01.03.2019 року Громадська організація інвалідів «Добробут та Безпека» звернулася до КП «Ватутінськінвестбуд» про надання довідки для проведення незалежної оцінки вищевказаного нежитлового приміщення для приведення у відповідність орендної плати відповідно до Методики, затвердженої рішенням Київської міської ради від 08.02.2018 року №21/4085 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 21 квітня 2015 року №415/1280 «Про затвердження Положення про оренду майна територіальної громади міста Києва» та змін в Методику розрахунку орендної плати» та в подальшому підписанням договору оренди. КП «Ватутінськінвестбуд» 01.03.2019 року надало довідку №102/49-206/1. Станом на 17.04.2019 року висновок про вартість майна знаходиться на рецензуванні в Департаменті комунальної власності м. Києва.

Слід зазначити, що підпунктом 11.7 пункту 11 Положення про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва передбачено, що **Орендодавець** письмово повідомляє потенційному **Орендарю** про результати розгляду пропозиції та на підставі рішення Київської міської ради або постійної комісії, а у випадках, передбачених пунктом 11.4 цього Положення, рішенням Департаменту або Райдержадміністрації, видає розпорядчий документ про укладання договору оренди майна.

Тобто, чинним Положенням про оренду комунального майна територіальної громади міста Києва передбачено, що **Орендодавець** (Деснянська районна в місті Києві державна адміністрація) для укладання Договору оренди про передачу в оренду майна без проведення конкурсу має видати розпорядження про укладання відповідного договору. Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією розпорядження про передачу в оренду майна, а саме нежитлового приміщення площею 305,8 кв.м розташованого за адресою: місто Київ, вул. Миколи Закревського, 47, без проведення конкурсу не видавалося.

Інформуємо, що КП «Ватутінськінвестбуд», як балансоутримувач, несе втрати, - відшкодування земельного податку по Громадській організації інвалідів «Добробут та Безпека». Так за період 2015-2018 років відшкодування земельного податку за площу 305,8 кв.м становить 83255,17 грн. з ПДВ.

$$\begin{aligned} \text{Сор.} * \text{Ко} &= \text{Sзем.} * \text{Лк} * \text{Гр.оц} * \text{Кфункц. вик.} : 12 \text{ місяців} \\ 305,8 \text{ кв.м} * 1,7944 &= 548,73 \text{ кв. м.} - \text{площа земельної ділянки} \\ 548,73 \text{ кв.м} * 1,17 * 11,7462 \text{ грн.} * 2,5 &= 18\,853,07 \text{ грн.} - \text{на рік} \\ 18\,853,07 : 12 \text{ місяців} &= 1571,09 \text{ грн.} - \text{на місяць без ПДВ} \end{aligned}$$

