ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности АО «Агропромышленный парк «Казань» за период с 1 декабря 2021 года по 10 февраля 2022 года»

1. **Основание для проведения контрольного мероприятия:** обращение Прокуратуры Республики Татарстан, распоряжение Председателя Счетной палаты Республики Татарстан от 10.02.2022 № МИ-73.
2. **Цель контрольного мероприятия:** проверить отдельные вопросы финансово-хозяйственной деятельности, связанные с управлением имуществом.
3. **Предмет контрольного мероприятия:** проверка отдельных вопросов финансово-хозяйственной деятельности за период с 1 декабря 2021 года по 10 февраля 2022 года.
4. **Проверяемый период:** с 1 декабря 2021 года по 10 февраля 2022 года.
5. **Сроки проведения контрольного мероприятия:** с «10» по «14» февраля 2022 года.

Объект контрольного мероприятия: АО «Агропромышленный парк «Казань» (далее – Общество).

На основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан от 20.12.2018 № ИП-06/20473 «О даче согласия на предоставление государственной преференции с введением ограничений в отношении предоставления государственной преференции», во исполнение распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 27.12.2018 № 4617-р, Обществу по договору доверительного управления государственным имуществом от 28.12.2018 № 012-75 передано имущество рыночной стоимостью 2 198 704,6 тыс. рублей по состоянию на 28.12.2018. Срок действия договора до 27.12.2021. Согласно распоряжению Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 28.12.2021 № 4108-р указанный договор расторгнут и заключен договор доверительного управления государственным имуществом от

28.12.2021 № 012-89, срок действия которого – с 28.12.2021 по 27.01.2022, передано имущество рыночной стоимостью 2 150 600,6 тыс. рублей.

Положение о закупках товаров, работ, услуг для нужд Общества (с изменениями от 4 июня 2021 года) утверждено протоколами заседания совета директоров Общества от 11.06.2020 № 1СД/2020, от 11.02.2022 №1СД/2022 и разработано на основании Федерального закона № 223-ФЗ.

В соответствии с договором от 08.02.2022 №38 Обществом перечислено 80,1 тыс. рублей ООО «Технологии холода» за поставку холодильного оборудования «Ларь-бонета F2000B» в количестве 1 единицы.

Согласно договору поставка товара – 5 рабочих дней с момента поступления оплаты на расчетный счет Исполнителя и при наличии на складе Исполнителя, в случае отсутствия на складе Исполнителя товара, срок поставки увеличивается до 25 рабочих дней. Гарантийные обязательства: 12 месяцев с момента приемки при условии надлежащего и своевременного сервисного обслуживания, выполняемых квалифицированным и авторизированным персоналом. На момент проверки товар не получен.

Согласно приложению № 1 договоров доверительного управления от 28.12.2018г. № 012-75 и от 28.12.2021г № 012-89 в состав переданного Обществу имущества входит оборудование, приобретенное в 2012 - 2013 годах.

Гарантийные сроки на оборудование и его составляющих устанавливаются в паспортах заводов – изготовителей. При передаче оборудования данные документы Обществу не передавались.

Согласно пунктам 2.4.3. и 2.4.2. вышеуказанных договоров начисление амортизации на имущество не осуществлялось. Срок эксплуатации оборудования установить не представляется возможным.

Согласно пункту 1.6 вышеперечисленных договоров доверительного управления, Общество осуществляет техническое обслуживание переданного государственного имущества.

В проверяемом периоде на выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту компрессорных установок, маслоохладителей, конденсаторов холодильных центров, холодильных камер с воздухоохладителями и холодильных витрин Обществом заключен договор оказания услуг с ИП Гаврилов М.В. от 27.12.2021 №150 срок действия с

27.12.2021 по 27.01.2022 г., но в любом случае до полного исполнения сторонами своих обязательств, в том числе гарантийных обязательств, которые составляют 6 месяцев. Стоимость услуг составляет 82,1 тыс. рублей.

К проверке представлены дефектные ведомости с описанием неисправности в работе холодильного оборудования.

Согласно акту сдачи-приемки выполненных работ от 27.01.2022 №01/22 работы произведены в период с 28.12.2021 по 27.01.2022г на общую сумму 82,1 тыс. рублей.

Обществом заключен договор аренды складских помещений №0433С от 01.03.2019г. с ООО «ЧБ» со сроком аренды по 31.01.2020 года. Дополнительными соглашениями от 01.02.2020, от 31.12.2020, от 30.11.2021, от 28.12.2021 срок действия договора продлен до 27.01.2022г. Согласно п.2.2.2 договора арендатор обязан использовать помещения исключительно по его прямому назначению в соответствии с условиями договора.

Обществом представлен акт от 11.02.2022 года о проверке договорных обязательств на предмет целевого использования предоставленных в аренду складских помещений №№155, 154, 149, 150. В акте указано, что помещение №154 используется под офис, что подтверждается фотоотчетом.

Также, ООО «ЧБ» с 2019 года была передана в аренду холодильная камера №21 по договору аренды холодильников №0529ХК от 01.07.2019 г. Акт приема-передачи помещения подписан 01.07.2019г. Срок аренды установлен до 31.05.2020. Дополнительным соглашением от 31.05.2020 срок аренды продлен до 30 апреля 2021 г.

По данным Общества холодильная камера № 21 не функционировала в период с 23.04.2021 по 21.01.2022 года. Как следует из полученных в ходе контрольного мероприятия пояснений ответственных лиц Общества: начиная с 23.04.2021 года, инженером по эксплуатации и обслуживанию холодильного оборудования Общества была выявлена неисправность в работе холодильной камеры №21 (автоматика обеспечения холодильной камеры не подается управлению регулирования, что приводит к нестабильной работе всей холодильной системы холодообеспечения централи). Дальнейшая эксплуатация данной камеры, без проведения ремонтных работ, могла привести к выходу из строя всей холодильной централи №1-2 (12 холодильных камер);

- 27.04.2021 года письмом исх. №221 в связи с необходимостью проведения срочных ремонтных работ объекта аренды и фактическим завершением срока действия договора, ООО «ЧБ» было уведомлено о прекращении договора аренды холодильной камеры;

- 30.04.2021 года повторно (уведомление исх. № 248 от 0.04.2021г) ООО «ЧБ» было уведомлено о необходимости освободить арендуемое помещение в связи с окончанием срока действия договора и необходимостью проведения ремонтных работ;

- 07.05.2021 года, в составе комиссии, составлен акт о перемещении имущества ООО «ЧБ» в помещение №148; в дальнейшем, была произведена остановка камеры с последующей диагностикой и заменой узлов, обеспечивающих стабильность работы холодильного оборудования;

-10.09.2021 года - в рамках судебного разбирательства, Арбитражный суд РТ, рассмотрев дело по исковому заявлению ООО «ЧБ» к Обществу о признании действий Общества, выразившиеся в прекращении пользования нежилым помещением, неправомерными, об обязании Общества предоставить ООО «ЧБ» в пользование нежилое помещение, холодильную камеру № 21 общей площадью 47,3м 2 с температурным режимом в диапазоне 0 +5 С, в 2-4 - этажном комплексе на условиях возобновленного договора аренды на неопределенный срок, принял решение в удовлетворении исковых требований ООО «ЧБ» отказать, действие договора аренды прекратилось за истечением его срока (30.04.2021). В дальнейшем Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд 09.12.2021 года оставил без изменения решения суда и жалобу ООО «ЧБ» без удовлетворения;

- 25.11.2021 года холодильная камера № 21 вышла на проектные параметры работы холодообеспечения с температурным режимом 0+5 С и готова к тестированию под нагрузкой;

- 21.12.2021 года на основании служебной записки 20.12.2021г. главного инженера Нигметзянова Р.А. проводилась проверка работоспособности камеры № 21 с 06.12.2021 по 20.12.2021 года. После проведения настроек на контроллере температура 19.12.2021 вышла из допустимых значений, камера была отключена для ремонта и для дальнейшей проверки работоспособности клапана;

- 21.01.2022 года на основании служебной записки Гаврилова М.В. от 20.01.2022г. после проведения испытаний работы, пробных запусков, холодильная камера №21 готова к работе;

- 08.02.2022 года на основании служебной записки от главного инженера Нигметзянова Р.А., для проведения диагностики холодильной централи №3-2, холодильная камера №21, Общество временно задействована для хранения товара арендатора ООО «Русские цветочные технологии». Для исключения порчи его продукции, товар с холодильной камеры №36 был перемещен в холодильную камеру №21 (направлено письмо в адрес ООО «Русские цветочные технологии» о необходимости перемещения товара). На момент проведения проверки холодильная камера № 21, расположенная в складской зоне, не передана в аренду в связи с тем, что в настоящее время Обществом ведется работа по выбору специализированной компании для проведения оценки стоимости ежемесячной арендной платы, необходимой для проведения конкурсной процедуры.

Холодильные камеры, за исключением камеры № 21, находятся в пользовании у арендаторов. При этом, срок действия договоров аренды истек в декабре 2021 года.

Согласно представленной Обществом информации общий размер свободных площадей по состоянию на 10.02.2022 составляет 989,2 кв.м, часть из которых предоставляется в аренду на один день. В качестве причин неиспользования помещений указаны: неудобное месторасположение, низкая проходимость.

Предыдущее контрольное мероприятие в Обществе было проведено Счетной палатой Республики Татарстан в ноябре 2021 года. Выявлено неиспользуемое имущество балансовой стоимостью 279,7 тыс. рублей.

Выводы

1. На основании договора доверительного управления Агропарку передано государственное имущество рыночной стоимостью 2 150 600,6 тыс. рублей. Срок действия договора до 27.01.2022.

2. Общая площадь неиспользуемых помещений составляет 989,2 кв.м.

Предложения

По результатам контрольного мероприятия направить информационное письмо в Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Материалы проверки для решения вопроса о необходимости принятия мер реагирования направить в Прокуратуру Республики Татарстан.

Аудитор Счетной палаты
Республики Татарстан И.А.Мубараков