Приложение 1

**Список договоров аренды имущества муниципального образования г. Каргата и анализ поступления арендной платы за 2013 год и текущий период 2014 года**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Арендатор, адрес объекта | Наименование документа | кв.м. | Оплаченная сумма арендной платы, дата, период, руб. | Примечания |
| 1 | ЧП Колосовский К.Ю.  ул. Октябрьская,4 | Договор аренды нежилых помещений № б/н от 01.07.2006г.  Дополнительное соглашение от 30.10.2012г. к договору от 01.07.2006г. б/н. (срок до 30.09.2013).  Арендная плата в месяц 3925,75 руб.    Дополнительное соглашение от 01.10.2013г. к договору от 01.07.2006г. б/н. (срок до 30.08.2014, на 333 дня.).  Арендная плата в месяц 3925,75 руб. | **25,0** | **2013г.:**  1) 3925,75 руб. от 16.04.13 за 1 квартал;  2) 3925,75 руб. от 22.07.13 за 2 квартал;  3) 3925,75 руб. от 04.10.13 за 3 квартал;  4) 3925,75 руб. от 13.01.14 за 4 квартал;  **2014г.:**  1) 3925,75 руб. от 11.04.14 за 1 квартал;  2) 3925,75 руб. от 03.07.14 за 2 квартал; | **Не выполняются** условия договора аренды: п.3.2. «.. Расчеты производятся самостоятельно Арендатором без устного либо письменного напоминания Арендодателем до 10 числа месяца следующего за расчетным».    Нарушен п. 1. ст. 614 ГК РФ « Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату)..».  Арендодателем **не ведется** претензионная работа по условиям договора п.4.1. «За нарушение пункта 3.2. договора Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа»  Раздел 2, п. 2.1.5. не реже 1 раз в год производить перерасчет арендной платы |
| 2 | ЗАО «Региональные электрические сети»  Имущество:  - энергетические цеха (ЗТП);  - подстанции.  Расположены в г. Каргате. БС на сумму 5420000,00 руб. | Договор аренды № 26-14 от 31.03.2014г. (10485,52 руб. в месяц), срок с 01.02.14. по 31.12.14. |  | **2014г.:**  1) п/п № 979 от 02.04.14. 20971,04 руб. за февраль –март;  2) п/п № 434 от 30.04.14. 10485,52 за апрель;  3) п/п № 732 от 29.05.14. 10485,52 за май.  4) п/п № 462 от 30.06.14. 10485,52 за июнь.  5) п/п № 110 от 28.07.14. 10485,52 за июль. | Договор заключен в соответствии со ст. 17.1. ФЗ от 26.07.2006г. № 135 - ФЗ «О защите конкуренции».  в казне города Каргата не числится имущество |
| 3 | ЗАО «Региональные электрические сети»  инженерные сети и коммуникации, оборудование и прочее движимое имущество (воздушные, кабельные линии электропередач, силовые оборудования, трансформаторы, подстанции) на сумму 39411328,20 рублей | Договор аренды № 6442 от 15.06.2010г. (73681,48 руб. в месяц), сроком на 5 лет.  Дополнительное соглашение № 2 от 12.12.2012г. к договору  Арендная плата в месяц стала 76595,49 руб.  Дополнительное соглашение № 3 от 06.09.2013г. к договору  Арендная плата в месяц стала 77232,63 руб. |  | **2013г.:**  1) п/п № ? от за январь  2) п/п № ? от за февраль  3) п/п № 513 от 29.03.13. 76595,49 за март;  4) п/п № 768 от 30.04.13. 76595,49 за апрель  5) п/п № 96 от 30.05.13. 76595,49 за май  6) п/п № ? от за июнь  7) п/п № ? от за июль  8) п/п № ? от за август  9) п/п № ? от за сентябрь  10) п/п № ? от за октябрь  11) п/п № ? от за ноябрь  12) п/п № ? от за декабрь.  **2014г.:**  1) п/п № ? от за январь  2) п/п № ? от за февраль  3) п/п № 476 от 27.03.14. 77232,63 за март;  4) п/п № 377 от 30.04.14. 77232,63 за апрель  5) п/п № 676 от 29.05.14. 77232,63 за май  6) п/п № 461 от 30.06.14. 77232,63 за июнь;  7) п/п № 109 от 28.07.14. 77232,63 за июль | Договор аренды заключен сроком на 5 лет, право аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области **не зарегистрировано**.  **Нарушены**: ст. 26. ФЗ от21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; п.5.3. «Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Каргата» утвержденного Советом депутатов г. Каргата от 16.03.2012 № 147.  В казне города Каргата **не числится** имущество.  Право на объекты не зарегистрированы. |
|
| 4 | ООО «Энергия»  ул. Октябрьска,46а  Здание очистных сооружений, пруды накопительные, коллектор от КНС до прудов 9 км., здание КНС на сумму 5185966,51 руб. | Договор аренды имущества коммунального назначения от 24.01.2012 № 01 (1000,00 руб. в месяц), сроком на 5 лет. |  | **2013г.:**  1) 3000,00 руб. от 16.05.13 за 1 квартал;  2) 3000,00 руб. от 17.07.13 за 2 квартал;  3) 3000,00 руб. от 11.10.13 за 3 квартал;  4) 3000,00 руб. от 24.12.14 за 4 квартал;  **2014г.:**  1) 3000,00 руб. от 08.05.14 за 1 квартал;  2) 3000,00 руб. от ? за 2 квартал; | Не выполняются условия договора аренды: п.3.1. «..Арендная плата вносится …., не позднее **десятого** числа каждого месяца, следующего за отчетным периодом».  Задолженность на 01.07.2014г. составила 3000,00 рублей.  Нарушен п. 1. ст. 614 ГК РФ «Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату)..».    Арендодателем не ведется претензионная работа по условиям договора п. 4.2. «В случае несвоевременного перечисления арендной платы Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки».  В казне города Каргата **не числится** имущество, право на объекты не зарегистрированы.  Договор аренды заключен сроком на 5 лет, право аренды в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области не зарегистрировано.  Нарушены: ст. 26. ФЗ от21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»; п.5.3. «Положения о порядке предоставления в аренду муниципального имущества города Каргата» утвержденного Советом депутатов г. Каргата от 16.03.2012 № 147.; п.1.3. договора аренды. |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 5 | ГКУ НСО «Центр занятости населения Каргатского района»  ул. М. Горького, 27 | Договор аренды нежилых помещений № 01 от 01.11.2012 , сроком на 333 дня (помещение гаража, площадью 27 кв.м.).  Договор аренды нежилых помещений № 01 от 01.10.2013, сроком на 334 дня. | 27,0 | **2014г.:**  1) 5496,24 руб. от 28.03.14 за 1 квартал;  2) 5496,24 руб. от 30.06.14 за 2 квартал; | При расчете аренды помещения гаража, арендодатель делает ссылку на Решение 16-й сессии Совета депутатов г. Каргата от 26.12.2006г. На момент заключения договора аренды действует Положение о порядке предоставления в аренду муниципального имущества, утвержденное Советом депутатов г. Каргата от 06.03.2012 № 147.  Расчет арендной платы не соответствует действующему положению.  Право собственности не зарегистрировано. |
| 6 | ЧП Кузнецова Г.И.  ул. Крестьянская, 18 | Договор аренды нежилого помещения № 02 от 01.08.2012 , сроком на три года (срок аренды продлен по 01.08.2015г.). Арендная плата в месяц 3200,00 руб. | 71,2 | п/п № 470 от 05.02.2013 за январь 3200,00 | **Не выполняются** условия договора аренды: п. 3.2. «Арендная плата вносится ..ежемесячно в сумме 3200 руб. 00 коп. Расчеты производятся самостоятельно Арендатором до **10 числа** месяца следующего за отчетным».  Нарушен п. 1. ст. 614 ГК РФ «Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату)..».  Арендодателем **не ведется претензионная работа** по условиям договора п. 4.1. «За нарушение пункта 3.2. договора Арендатор уплачивает неустойку в виде пени в размере 0,1 % от суммы годовой арендной платы за каждый день просрочки платежа» |
| п/п № 113 от 13.03.2013 за февраль 3200,00 |
| п/п № 293 от 12.04.2012, 3200,00 за март |
| кв. № 0103 от 06.05.2013, 3200,00 за апрель |
| п/п № 751 от 11.06.2013, 3200,00 за май |
| кв. № 0025 от 10.07.2013, 3200,00 за июнь |
| кв. № 0224 от 12.08.2013, 3200,00 за июль |
| кв. № 0040 от 09.09.2013, 3200,00 за август |
| кв. от 07.10.2013, 3200,00 за сентябрь |
| кв. от 05.11.2013, 3200,00 за октябрь |
|  | кв. от 12.12.2013, 3200,00 за ноябрь |
|  | п/п № 647 от 10.01.2014, 3200,00 за декабрь  **2014 год:**  1) п/п № 590 от 06.02.2014 за январь 3200,00 руб.;  2) п/п № 945 от 09.03.2014 за февраль 3200,00 руб.;  3) п/п № 785 от 15.04.2014 за март 3200,00 руб.;  4) кв. от 14.05.2014 за апрель 3200,00 руб.;  5) кв. от 16.06.2014 за май 3200,00 руб. |
| 7 | Бабков Дмитрий Николаевич  г. Каргат, ул. Рабочая, 64 | Дог. аренды № 1 земельного участка от 10.07.2013г. (с 10.07.2013г. по 10.07.2062г.) сумма 4200,00 руб. | 2105 |  | Срок оплаты не наступил, п.3.2 договора аренды: «плата за использование земельного участка вносится «арендатором» один раз в год до 15 ноября …»  Государственная регистрация произведена 03.02.2014г. |
| 8 | ООО «Газпром газораспределение Томск»  Объекты газораспределительной системы г. Каргата, общей протяженностью 27073,7 м. (газопровод низкого давления до ШРП-10, ШРП-12, ШРП-22, ШРП-23) | Договор аренды № НФ3-14/53 от 17.03.2014г. (по результатам торгов). Срок аренды 11 месяцев. Сумма 1059,35 в месяц. |  | п/п № 619 от 21.04.2014. за март 512,59 руб.  п/п № 871 от 21.05.2014. за апрель 1059,35 руб.  п/п № 233 от 20.06.2014. за май 1059,35 руб.  за июнь ? | БС по учету 42102912,09 руб., что на **33257231,09** руб**. больше** чем указано в приложении № 1 к договору.  Отсутствуют даты в документах: в перечне объектов газораспределительной системы, передаваемых в аренду; в расчете арендной платы; в акте приема-передачи имущества.  Право собственности на объекты не зарегистрированы, в Реестр имущества не занесены. |
| 9 | ОАО «Газотранспортный комплекс Новосибирской области»  Газопровод низкого давления: - от ГРП № 18 протяженность 5,0479 км. право зарегистрировано 23.03.2012г. в Реестр имущества не занесен;  - от ГРП № 19 г. протяженность 11,43 км., право зарегистрировано 23.03.2012г., в Реестр имущества не занесен. | Договор аренды имущества № 128-о от 29.06.2010г.  Дополнительное соглашение № 4 от12.04.2012г. к договору  Дополнительное соглашение № 5 от 12.04.2012г. к договору  Арендная плата в месяц 10132,22 руб. |  | **2013г.:**  1) п/п от 04.02.13 на сумму 10132,22 за январь;  2) п/п от 26.02.13 на сумму 10132,22 за февраль;  3) п/п от 01.03.13 на сумму 10132,22 за март;  4) п/п от 30.04.13. на сумму 10132,22 за апрель;  5) п/п от 31.05.13 на сумму 10132,22 за май ;  6) п/п от 27.06.13 на сумму 10132,22 за июнь;  7) п/п от 15.07.13 на сумму 10132,22 за июль;  8) п/п от 29.08.13 на сумму 10132,22 за август;  9) п/п от 30.09.13 на сумму 10132,22 за сентябрь;  10) п/п от 31.10.13 на сумму 10132,22 за октябрь;  11) п/п от 28.11.13 на сумму 10132,22 за ноябрь;  12) п/п от 24.12.13 на сумму 10132,22 за декабрь.  **2014г.:**  1) п/п от 31.01.14. сумма 10132,22 руб. за январь  2) п/п от 03.03.14. сумма 10132,22 руб. за февраль  3) п/п от 27.03.14. сумма 10132,22 руб. за март;  4) п/п от 29.04.14. сумма 10132,22 руб.за апрель  5) п/п от 29.05.14. сумма 10132,22 руб.за май  6) п/п от 30.06.14. сумма 10132,22 руб.за июнь | Нарушений в оплате нет.  Срок договора аренды истек 30.06.2012 года.  Документы по продлению срока действия договора, к проверке **не предоставлены**.  Пункт 5.4. договора: «Арендатор», желающий продлить договор аренды, обязан уведомить об этом Арендодателя», получить от него согласие и оформить договор на новый срок в течение одного месяца до истечения срока действия настоящего договора»  В данном случае договор аренды заключен на срок, определенный договором (ст. 610 ГК РФ). Невыполнение условий договора арендатором является основанием к отказу в продлении срока действия договора. У арендодателя возникает риск остаться без оплаты, до заключения нового договора. |
| 10 | ООО «Энергия»  Мусоровоз КО-440-2  в казне числится  в реестре нет | Договор № 01 аренды имущества от 21.01.2013г.  Арендная плата в месяц 15863,00 руб.  Срок аренды семь лет. |  | **2013г.:**  1) п/п от 26.02.13, за январь 5123,75 руб.  2) п/п от 26.02.12, за февраль 15863,00 руб.;  3) п/п от 18.04.13, за март 15863,00 руб.;  4) за апрель, май, июнь, июль и август оплачено 17.10.2013г. 79315,00 руб.;  5) за сентябрь, октябрь, ноябрь и декабрь оплачено 20986,75 руб. **Задолженность** на 01.01.2014г. составила **42465,25 руб.**  **2014г.:**  1) **Задолженность** на 01.07.2014г. составила **137643,25** руб**.** в том числе:  - за 2013 год 42465,25 руб.;  - на 01.07.2014 год 95178,00 руб**.** | Арендодателем **не ведется претензионная работа** по условиям договора п. 5.1. «в случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор обязан выплатить штраф в размере 0,5 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки». |
| 11 | ООО «Энергия»  Машина вакуумная КО-503В-2  в казне числится  в реестре нет | Договор № 02 аренды имущества от 21.01.2013г.  Арендная плата в месяц 12969,00 руб.  Срок аренды семь лет. |  | **2013г.:**  1) п/п от 26.02.13, за январь-февраль 17157,99 руб.;  2) п/п от 16.05.12, за февраль 12969,00 руб.;  3) за апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь, ноябрь и декабрь, не оплачено; **Задолженность** на 01.01.2014г. составила **116721,00 руб.**  **2014г.:**  1) **Задолженность** на 01.07.2014г. составила **194535, 00** руб.в том числе:  - за 2013 год 116721,00 руб.;  - на 01.07.2014 год 77814,00 руб. | Арендодателем **не ведется претензионная работа** по условиям договора п. 5.1. «в случае несоблюдения Арендатором порядка и срока внесения арендной платы по настоящему договору Арендатор обязан выплатить штраф в размере 0,5 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки». |
|  |  |  |  |  |  |

исп. Килибаев

23444