

## **ЗВІТ**

### **Тимчасової контрольної комісії Білоцерківської міської ради з питань перевірки комунальних підприємств, бюджетних установ та організацій територіальної громади міста Білої Церкви та інших суб'єктів господарювання, в статутних капіталах яких є частка майна територіальної громади міста**

Згідно протоколу засідання тимчасової контрольної комісії Білоцерківської міської ради з питань перевірки комунальних підприємств, бюджетних установ та організацій територіальної громади міста Білої Церкви та інших суб'єктів господарювання, в статутних капіталах яких є частка майна територіальної громади міста від 03.02.2016 року була організована перевірка комунального підприємства «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» із залученням представника управління комунальної власності.

#### **Склад комісії:**

**Голова комісії - Русс О.М. - депутат БМР**

#### **Члени комісії:**

**Гейло І.В. - депутат БМР, Бабенко В.М. - депутат БМР, Бабенко О.М. - депутат БМР, Корнійчук В.Л. - депутат БМР, Грисяк С.І. - депутат БМР, Коробчук В.В. - депутат БМР, Музальов О.О. - депутат БМР, Наконечний С.П. - депутат БМР, Шевченко О.О. - депутат БМР, Король А.П. - депутат БМР, Гончар А.А. - депутат БМР, Тищенко А.С. - депутат БМР, Панасов В.О. - депутат БМР, Ореховський О.П. - депутат БМР, Денисенко О.І. - депутат БМР, Мартинюк С.І. - депутат БМР**

#### **Залучені:**

**Міхсєв В.Л.**

**Гребенюк Р. І.**

#### **Директор комунального підприємства – Кандауров С.М.**

З 17 березня по 4 квітня 2017 року комісія проводила перевірку комунального підприємства «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» за останній рік. Комісія сконцентрувалась на таких напрямках:

- 1 Аналіз штатного розпису і витрат за зарплату, щодо доцільності посад, відвідуваність, ефективність, наявність пов'язаних осіб.
- 2 Аналіз валового доходу, а також вірність оприходування виручки, відповідність цін ринковим,
3. Аналіз затрат на закупки товарів і послуг, а також аналіз бази контрагентів, конфлікт інтересів, пов'язані особи, аналіз способу прийняття рішення по закупках
- 4 Аналіз ефективності роботи керівника, фінансові показники, виконання поставлених задач
- 5 Надання висновків і пропозицій і рекомендацій щодо фінансів, організації процесу, кадрів, пільг, розвитку

В ході перевірки виявлено наступне:

1. **Штатний розпис** підприємства затверджений в складі 129 осіб, що на 7 осіб більше ніж було на початку 2016 року. Штатний розпис укомплектований на 82 осіб, інші посади вакантні. Слід відмітити що 54 особи колективу старше пенсійного віку. В середині 2016 року керівником за погодженням з міським головою було внесено зміни в штатний розпис і додано ще посади 2-х заступників. Загалом в зв'язку з цим витрати на фонд оплати праці адміністративного персоналу в середньому зросли на 26 тис грн в місяць.

## 2. ОСНОВНІ ВИДИ ДІЯЛЬНОСТІ :

- Допоміжне обслуговування авіаційного транспорту;
- Надання в оренду приміщень
- послуги з передачі комунальних, обслуговування мереж.

грн.

Вид доходу	2015 рік	2016 рік	відхилення
Оренда	4094423	4028134	-66289
доходи від основної діяльності	6117839	6813409	695570
Інші доходи	1136590	656484	-480106
<b>Всього</b>	<b>11348852</b>	<b>11506567</b>	<b>157715</b>

У підприємства укладено 69 договорів оренди, в тому числі на майно б. В середині 2016 року гоівкові надходження від оренди були повністю переведені на банківські. Укладено в 2016 році нових 21 договорів, та переукладено 12 договорів. Додатково здано в оренду 2238м2 нерухомого майна. При цьому із 39598м2 ще є вільних незадіяних 14896 м2.

При аналізі договорів оренди було підготовлено довідку відділу комунального майна на 9 аркушах із зазначенням порушень чинного законодавства, яка буде додана до звіту комісії. Серед найбільших порушень є відсутність підтвердження страхування майна, що є істотною умовою договору, відсутність оцінки майна по деяких договорах.

## 3.ВИТРАТИ ПІДПРИЄМСТВА

Витрати підприємства за даними бухгалтерського обліку становлять грн.

стаття витрат	2015	2016	відхилення
заробітня плата	2566736	3175622	608886

комунальні	2125892	2439450	313558
податки	3209305	3160264	-49041
капітальні витрати	498235	1184301	686066
інші витрати	2212859	1707766	-505093
<b>всього</b>	<b>10613027</b>	<b>11667403</b>	<b>1054376</b>

Встановлено, що в 2016 році підприємство в рамках капітальних витрат замінило вікна в адміністративному корпусі на суму 185810грн без ПДВ, відремонтувало дах 1991м2 на суму 275488грн без ПДВ, відремонтувало бетонне покриття ЗПС 1180м2 на суму 226357грн без ПДВ, придбало і встановило 15 кондиціонерів на суму 158785 грн без ПДВ. рішення про вибір підрядника і договірні ціни приймалось без процедури тендерних закупівель і електронних аукціонів.

#### **4. Оцінка ефективності роботи керівництва.**

В липні 2016 року на підприємстві змінився керівник.

При спілкуванні було виявлено основні завдання, які були поставлені при початку роботи:

1. Зберегти прибутковість підприємства
2. Збільшити кількість зліт-посадок
3. Розвивати неавіаційні напрямки роботи підприємства
4. Забезпечити ремонт авіатехніки
5. Організувати пункт пропуску через державний кордон
6. Повернути в підпорядкування підприємства 130га територій
7. Розробити стратегію розвитку підприємства

В 2016 році кількість зліт-посадок на аеродромі було 45, порівняно з 60 у 2015 році. Пояснюють ситуацією в одного із орендарів. Інші завдання знаходяться в процесі

виконання, термін для повної оцінки 1 рік з початку роботи керівника, тому висновки поки робити рано. Роботу керівника визнати задовільною.

## 5. РЕКОМЕНДАЦІЇ

Враховуючи викладене та відповідно до покладених на тимчасову контрольну комісію завдань і повноважень, тимчасова контрольна комісія рекомендує:

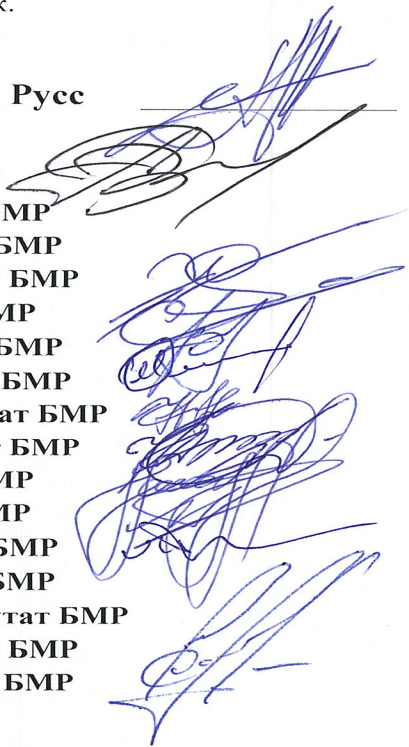
1. Ініціювати питання, щодо інвентаризації земель, на яких розташований авіакомплекс КП "БВАК" до Київської обласної ради та клопотати перед Київоблрадою щодо передачі даних земельних ділянок територіальній громаді Білої Церкви
2. Ініціювати питання, щодо передачі в власність територіальної громади Білої Церкви частин споруд і земельних ділянок аеродрому перед Міністерством Оброни та Міністерством Внутрішніх Справ України.
3. Керівництво КП "БВАК" зобов'язати розробити і подати на затвердження БЦМР стратегію розвитку підприємства не пізніше 1.09.17 року
4. Залишити К П "БВАК" право здачі приміщень в оренду до кінця 2017 року
5. Керівнику КП "БВАК" вжити заходів щодо недопущення використання злітної смуги не за призначенням (військових тренувань з використанням гусеничної техніки)
6. Керівнику КП "БВАК" розробити положення про преміювання працівників і довести до відома постійну комісію з питань інвестицій, регуляторної політики, торгівлі, послуг та розвитку підприємництва, власності, комунального майна та приватизації не пізніше як до 1.07.17 року
7. Виконувати рішення БЦМР № 482-26-VII «Про надання пільг» на оренду для підприємств з авіаційним профілем роботи.
8. Керівнику КП "БВАК" шукати інвестора для розвитку інфраструктури аеропорту, активно співпрацювати з КП "Агенція стратегічного розвитку Білої Церкви"
9. Керівнику КП "БВАК" в термін до 1.06.17 виконати рекомендації надані в довідці по перевірці КП "БВАК", а саме: привести у відповідність до чинного

законодавства договори оренди, які укладені з порушеннями; провести претензійно-позовну роботу по спонуканню до страхування об'єктів оренди, зобов'язати орендарів своєчасно надавати копії договорів страхування; процедуру вивчення попиту проводити у відповідності до чинного законодавства, здійснити коригування орендної плати нарахованої по договорах оренди, які були укладені з порушенням вимог Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропозиції її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 4 жовтня 1995 року №786; привести у відповідність до чинного законодавства нарахування податку на додану вартість на орендну плату в розмірі 1 грн. на рік.

**Голова комісії - О. М. Русс**

**Члени комісії:**

Гейло І.В. - депутат БМР  
Бабенко В.М. - депутат БМР  
Бабенко О.М. - депутат БМР  
Корнійчук В.Л. - депутат БМР  
Грисяк С.І. - депутат БМР  
Коробчук В.В. - депутат БМР  
Музальов О.О. - депутат БМР  
Наконечний С.П. - депутат БМР  
Шевченко О.О. - депутат БМР  
Король А.П. - депутат БМР  
Гончар А.А. - депутат БМР  
Тищенко А.С. - депутат БМР  
Панасов В.О. - депутат БМР  
Ореховський О.П. - депутат БМР  
Денисенко О.І. - депутат БМР  
Мартинюк С.І. - депутат БМР



## Довідка по перевірці КП БМР «БВАК»

### 1. Перевірка надання в оренду нежитлових приміщень та іншого індивідуально визначеного майна.

Перевіркою встановлено наступне:

У 2016 році діючих договорів оренди було 69 ; в тому числі договорів оренди нежитлових приміщень – 63, та договорів оренди майна - 6. Із них укладено нових – 21 договір, та переукладено 12 договорів.

В ході перевірки встановлено: договори оренди нежитлових приміщень укладено згідно Закону України «Про оренду державного та комунального майна», орендна плата встановлена згідно Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786.

Пунктом 4 статті 9 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» передбачено, що орендодавець розміщує в офіційних друкованих засобах масової інформації та на веб-сайтах орендодавців оголошення про намір передати майно в оренду, протягом 10 робочих днів після розміщення оголошення приймає заяви про оренду відповідного майна. Протягом трьох робочих днів після закінчення строку приймання заяв орендодавець своїм наказом ухвалює рішення за результатами вивчення попиту на об'єкт оренди. У разі якщо подано лише одну заяву, конкурс на право оренди не проводиться і договір оренди укладається із заявником. У разі надходження двох і більше заяв орендодавець оголошує конкурс на право оренди.

При укладенні договорів оренди у 2016 році до 01 травня 2016 року відразу оголошувався конкурс на право оренди, при цьому вивчення попиту не проводилось. Починаючи з травня 2016 року при укладенні договорів оренди проводилась процедура вивчення попиту. При перевірці виявлено що інформація про оголошення вивчення попиту в засобах масової інформації опублікована некоректно, а саме: в опублікованій інформації процедура вивчення попиту на об'єкти оренди названа конкурсом, хоча по своїй суті є саме вивченням попиту. Крім того, допускалися помилки у визначенні термінів подачі документів.

*Додаток: копія оголошення в громадсько-політичній газеті Київщини «Юр'ївська земля»*

Також не проводився конкурсний відбір суб'єктів оціночної діяльності, які були залучені до виконання експертних оцінок.

При *перевірці договорів оренди нежитлових приміщень* встановлено наступне:

Договір оренди нежитлового приміщення № 377 від 01.08.2015р

Орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «Авіазар».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 28,8 кв.м.;

мета оренди – склад;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.

*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.08.15р. по 31.12.2016 року на суму 141,54грн.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 400 від 01.10.2015р

Орендар - Приватне підприємство фірма «Електротранс».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 863,5 кв.м.;

мета оренди – ремонт автомобільного та електричного транспорту;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 31 серпня 2015 року.

*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було занижено орендну плату за період з 01.10.15р. по 31.12.2016 року на суму 5252,01 грн.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 380 від 01.08.2015р

Орендар - Фізична особа-підприємець Шкляренко Г.В..

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 59,2 кв.м.;

мета оренди – виробництво;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.

*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.08.15р. по 31.12.2016 року на суму 59,86 грн.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 378 від 01.08.2015р

Орендар - Фізична особа-підприємець Чернова Є.П.

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 292,6 кв.м.;

мета оренди – виробництво;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.

*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.08.15р. по 31.12.2016 року на суму 108,17грн.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 398 від 01.10.2015р

Орендар - Споживче товариство «Ера»

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 140,2 кв.м.;

мета оренди – виробництво;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 31 серпня 2015 року.

*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було занижено орендну плату за період з 01.10.15р. по 31.12.2016 року на суму 794,29 грн.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 411 від 01.11.2015р

Орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «Консалтингова компанія «Антей».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 253,7 кв.м.;

мета оренди – виробництво;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 вересня 2015 року.

**виявлені порушення:** при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.11.15р. по 31.12.2016 року на суму 540,89грн.

Договір оренди нежитлового приміщення № 408 від 01.11.2015р  
Орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «ТАЕ-БЦ».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 36,8 кв.м.;  
мета оренди – склад;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженій Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 вересня 2015 року.

**виявлені порушення:** при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.11.15р. по 31.12.2016 року на суму 96,95грн.

Договір оренди нежитлового приміщення № 376 від 01.08.2015р

Орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «Економні технології».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 37,3 кв.м.;

мета оренди – склад;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженій Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.

**виявлені порушення:** при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.08.15р. по 31.12.2016 року на суму 176,89грн.

Договір оренди нежитлового приміщення № 379 від 01.08.2015р

Орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «Творча майстерня Корса».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 119,9 кв.м.;

мета оренди – виробництво;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженій Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.

**виявлені порушення:** при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.08.15р. по 31.12.2016 року на суму 442,42грн.

Договір оренди нежитлового приміщення № 467 від 01.03.2016р

Орендар - Білоцерківська міська громадська організація «Центр розвитку громадських ініціатив».

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 23,0 кв.м.;

мета оренди – офіс;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженій Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 31 січня 2016 року.

**виявлені порушення:** при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою, в результаті чого було завищено орендну плату за період з 01.03.16р. по 31.12.2016 року на суму 8,74грн.



Договір оренди нежитлового приміщення № 424 від 01.12.2015р  
Орендар - Приватне підприємство «Поліграфічні справи».  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 109,3 кв.м.;  
мета оренди – виробництво;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 31 жовтня 2015 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 399 від 01.10.2015р  
Орендар - Фізична особа- Шараєвський В.А..  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 65,5 кв.м.;  
мета оренди – виробництво;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 31 серпня 2015 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату .  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 375 від 01.08.2015р  
Орендар - Товариство з обмеженою відповідальністю «Економні технології»  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 31,1 кв.м.;  
мета оренди – офіс;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 390 від 01.09.2015р  
Орендар - Фізична особа – підприємець Шкуренко С.С.  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 55,0 кв.м.;  
мета оренди – виробництво;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 31 липня 2015 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.

виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.

Договір оренди нежитлового приміщення № 396 від 01.10.2015р

Орендар - Фізична особа – підприємець Москаленко О.А.

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 556,5 кв.м.;

мета оренди – виробництво;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.

Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.

виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.

Договір оренди нежитлового приміщення № 423 від 01.12.2015р

Орендар - Приватне підприємство «Геро»

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 12,7 кв.м.;

мета оренди – склад;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 31 жовтня 2015 року.

Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.

виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.

Договір оренди нежитлового приміщення № 464 від 01.03.2016р.

Орендар - фізична особа-підприємець Лазоренко В.М.

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 36,8 кв.м.;

мета оренди – заклад громадського харчування;

ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;

експертна оцінка виготовлена станом на 31 січня 2016 року.

Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.

виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.

Договір оренди нежитлового приміщення № 372 від 01.08.2015р.

Орендар - Приватне підприємство « АТМ Вітава Плюс»

Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 10,8 кв.м.;

мета оренди – офіс;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 30 червня 2015 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 477 від 01.04.2016р.  
Орендар - Приватне підприємство «АТМ Вітава Плюс»  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 34,6 кв.м.;  
мета оренди – здійснення проектно-конструкторських робіт;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 29 лютого 2016 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 397 від 01.10.2015р.  
Орендар - Фізична особа-підприємець Фісун І.Л.  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 863,1 кв. м.;  
мета оренди – стоянка повітряних суден;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 31 серпня 2015 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату .  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.*

Договір оренди нежитлового приміщення № 464 від 01.03.2016р.  
Орендар - фізична особа-підприємець Медвідь А.П.  
Об'єкт оренди – нежитлове приміщення площею 74,7 кв.м.;  
мета оренди – виробництво;  
ставка оренди - встановлена згідно додатку №2 до Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 ;  
експертна оцінка виготовлена станом на 30 вересня 2016 року.  
Згідно рішення Білоцерківської міської ради встановлено пільгову орендну плату.  
*виявлені порушення: при здійсненні розрахунку орендної плати за перший місяць оренди не було застосовано індекс інфляції, як це передбачено Методикою. Проте, оскільки згідно рішення Білоцерківської міської ради «Про надання пільг» було встановлено*

пільгову орендну плату, помилка при укладенні договору до заниження доходів від оренди не призвела.

При перевірці **договорів оренди іншого індивідуально визначеного майна** встановлено наступне:

Для огляду надано наступні договори оренди:

Договір оренди майна № 336 від 01.05.2015р

Орендар - ПрАТ «Авіакомпанія «Україна-Аеро Альянс»».

Об'єкт оренди – майно(основні засоби) згідно додатку;

Орендна плата встановлена за домовленістю сторін в сумі 8000 грн. з ПДВ за перший місяць оренди, при цьому експертна оцінка не проводилась.

**виявлені порушення:** при укладенні договору не було проведено вивчення попиту, орендна плата встановлена без виконання експертної оцінки майна, договір оренди майна не відповідає типовому договору. Оскільки незалежна оцінка майна що передане в оренду не виконувалась, встановити розмір орендної плати згідно Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 неможливо.

Договір оренди майна № 337 від 01.05.2015р

Орендар - ПрАТ «Авіакомпанія «Україна-Аеро Альянс»».

Об'єкт оренди – майно(стоянка № 42);

Орендна плата встановлена за домовленістю сторін в сумі 3000,00 грн. з ПДВ за перший місяць оренди, при цьому експертна оцінка не проводилась.

**виявлені порушення:** при укладенні договору не було проведено вивчення попиту, орендна плата встановлена без виконання експертної оцінки майна, договір оренди майна не відповідає типовому договору. Оскільки незалежна оцінка майна що передане в оренду не виконувалась, встановити розмір орендної плати згідно Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 неможливо.

Договір оренди майна № 44 від 27.03.2003р

Орендар - ТОВ «Авіамір».

Об'єкт оренди – майно (основні засоби) згідно додатку;

Орендна плата встановлена в розмірі 30% балансової вартості майна в сумі 806,00 грн. з ПДВ за перший місяць оренди, при цьому експертна оцінка не проводилась.

Договір оренди укладено 27.03.2003, термін дії договору – з 28.03.2003 по 28.03.2004р., в подальшому договір неодноразово пролонгувався на підставі п. 9.6 цього договору. Згідно додаткової угоди № 6 від 25.02.2008 року орендна плата за домовленістю починаючи з 01.03.2008 року встановлена в розмірі 60% балансової вартості майна в сумі 1612,01 грн. з ПДВ, а з 01.05.2015 року додатковою угодою № 14 від 01.05.2015р. встановлена орендна плата за домовленістю в розмірі 7500 грн. з ПДВ.

**виявлені порушення:** орендна плата встановлена без виконання експертної оцінки майна, договір оренди майна не відповідає типовому договору. Оскільки незалежна оцінка переданого в оренду майна не виконувалась, встановити розмір орендної плати згідно Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 неможливо.

Договір оренди спеціального автомобіля № 47 від 09.06.2003р

Орендар - ТОВ «Авіамір».

Об'єкт оренди – Автомобіль марка Зіл-130, державний номер 11374 КМ, (інв.. № 16815) з обладнанням СПО-15 (інв.. № 12337);

Орендна плата при укладенні договору встановлена в розмірі 500 грн.. з ПДВ за перший місяць оренди, при цьому експертна оцінка не проводилась; експертну оцінку станом на 31 березня 2008 року виконано на ДТЗ автопідйомник на базі ЗИЛ 130, орендна плата розрахована на підставі експертної оцінки становить 1182,42 грн., при цьому порушено вимоги Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786. Згідно додаткової угоди №13 від 01.05.2015р. встановлено орендну плату за домовленістю сторін в сумі 4500,00 грн. з ПДВ.

**виявлені порушення:** договір оренди майна не відповідає типовому договору.

Крім того, перевіркою встановлено відсутність укладених договорів страхування об'єктів оренди по більшості договорів: згідно матеріалів, наданих для перевірки КП БМР «БВАК» загальна кількість діючих станом на дату перевірки договорів страхування становить 4 договори при загальній кількості договорів оренди – 69.

При укладенні договорів оренди нежитлових приміщень із орендарями які є бюджетними установами та мають право на орендну плату в розмірі 1 гривня на рік, у договорах оренди невірно визначено розмір орендної плати: орендна плата в сумі 1 гривня включає в себе також і податок на додану вартість. Оскільки розмір орендної плати в сумі 1 грн. в рік встановлена Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786 незалежно від того чи є орендодавець платником ПДВ, саме ця сума є базою оподаткування податком на додану вартість. А отже, орендна плата за нежитлові приміщення для орендарів які є бюджетними установами з урахуванням податку на додану вартість має становити 1,20 грн. в рік.

## **2. Перевірка списання майна КП БМР «БВАК»**

Протягом 2016 року комунальним підприємством Білоцерківської міської ради «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» відповідно до Порядку списання об'єктів державної власності, затвердженого Постановою КМУ № 1314 від 08 листопада 2007 року було списано з балансу 8 об'єктів основних засобів.

Всі об'єкти списані за рішенням керівника комунального підприємства Білоцерківської міської ради «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» згідно вимог Порядку списання об'єктів державної власності, затвердженого Постановою КМУ № 1314 від 08 листопада 2007 року.

Згідно звіту про списання основних засобів за вересень 2016 року, наданого КП БМР «БВАК», металобрухт отриманий від ліквідації основних засобів, оприбутковано, фінансовий результат від ліквідації відображено в бухгалтерських документах.

## **3. Перевірка управління корпоративними правами.**

Згідно рішень Білоцерківської міської ради комунальному підприємству Білоцерківської міської ради «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» було надано дозвіл на входження КП БМР «БВАК» до складу засновників господарських товариств та спільних підприємств. Входження до складу засновників відбувалось шляхом передачі майна К ПБМР «БВАК» в обмін на корпоративні права (частки в статутних фондах) новостворених товариств.

Таким чином було засновано: ТОВ «НВП «БілоцерківМАЗ», ТОВ «Етмаш», ТОВ «Рось -Пласт», ТОВ «Авіагума», ТОВ «ТАЕ БЦ», ТОВ «СВМ», ТОВ «Святослав Плюс, ТОВ «Янга» та ТОВ «Інтернафта».

На даний час комунальне підприємство Білоцерківської міської ради володіє частками в статутному фонді трьох товариств з обмеженою відповідальністю:

ТОВ «Авіагума» - частка КП БМР «БВАК» становить 45%;

ТОВ «Янга» - частка КП БМР «БВАК» становить 34,69 %;

ТОВ «Святослав Плюс» - частка КП БМР «БВАК» становить 39%;

За даними КП БМР «БВАК», за 2016 рік дивіденди від вказаних товариств не надходило.

Відчуження часток: згідно договору купівлі продажу № 10 від 01 червня 2007 року, укладеного між Управлінням комунальної власності Білоцерківської міської ради та ПП «Вікінг», відчужено частку КП БМР «БВАК» що складала 5% в статутному фонді ТОВ «Інтернафта».

Повноваження єдиного продавця майна комунальної власності надано Управлінню комунальної власності Білоцерківської міської ради згідно рішення Білоцерківської міської ради № 50 від 02 червня 2006 року «Про надання повноважень єдиного продавця». До початку дії цього рішення, відповідно до рішення Білоцерківської міської ради № 169 від 30 липня 2004 року «Про додаткові заходи по підвищенню ефективності господарської діяльності комунального підприємства «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс» продавцем часток в товариствах з обмеженою відповідальністю «Етмаш», «ТАЕ-БЦ», «Янга», НВП «БілоцерківМАЗ» та «Рось-Пласт» виступало безпосередньо комунальне підприємство Білоцерківської міської ради «Білоцерківський вантажний авіаційний комплекс». Документи щодо відчуження часток у для перевірки надано не було, тому зробити висновки щодо законності відчуження часток КП БМР «БВАК» за цей період зробити неможливо.

**Висновки:**

Зважаючи на виявлені факти, Управління комунальної власності та концесії Білоцерківської міської ради рекомендує:

- орендодавцю – КП БМР «БВАК» привести у відповідність до чинного законодавства договори оренди, які укладені з порушеннями;
- орендодавцю – КП БМР «БВАК» провести претензійно-позовну роботу по спонуканню до страхування об'єктів оренди, зобов'язати орендарів своєчасно надавати копії договорів страхування об'єктів оренди;
- орендодавцю – КП БМР «БВАК» процедуру вивчення попиту на об'єкти оренди проводити у відповідності до чинного законодавства;
- орендодавцю – КП БМР «БВАК» здійснити коригування орендної плати нарахованої по договорах оренди, які були укладені з порушенням вимог Методики розрахунку орендної плати за державне майно та пропорцій її розподілу, затвердженої Постановою КМУ від 04 жовтня 1995 р. № 786.
- орендодавцю – КП БМР «БВАК» привести у відповідність до чинного законодавства нарахування податку на додану вартість на орендну плату в розмірі 1 гривня в рік.

Начальник фінансово-господарського  
відділу – головний бухгалтер  
УКВ та концесії БЦМР



О.Г. Третяк

начальник відділу оренди та приватизації  
УКВ та концесії БЦМР



В.І. Потіха