**Справка проверки имущественных отношений проектного научно-исследовательского республиканского унитарного предприятия «Белнипиэнергопром».**

В ходе проверки эффективности использования государственного имущества РУП «Белнипиэнергопром» за период с 1 января 2014 по   
31 декабря 2016 установлено следующее.

1. Предприятие арендует капитальное строение, площадью   
1049,00 кв.м., расположенное по адресу: г. Минск, ул. Романовская Слобода, 7а, литер А 3/к на основании договора аренды капитальных строений (зданий, сооружений), изолированных помещений, их частей, находящихся в республиканской собственности от 23.07.2012 г. №1307539. Арендодателем выступает государственное учреждение «Главное хозяйственное управление» Управления делами Президента Республики Беларусь.

Расчет арендной платы за пользование имуществом производится в соответствии с Указом Президента Республики Беларусь от 29 марта 2012 г. №150 «О некоторых вопросах аренды и безвозмездного пользования имуществом» и утвержденного им Положения о порядке определения размера арендной платы при сдаче в аренду капитальных строений   
(зданий, сооружений), изолированных помещений, машино-мест, их частей»   
(далее – Положение).

Дополнительным соглашением №1307539б от 10.08.2016 г. расчет арендной платы в месяц рассчитывается в соответствии с п.11 Положения, исходя из суммы начисленной амортизации, земельного налога или арендной платы за земельный участок, налога на недвижимость, других обязательных платежей в бюджет, уплачиваемых арендодателем в соответствии с законодательством, и прибыли исходя из рентабельности не более 30 процентов и составляет 5 679 рублей 7 копеек в месяц.

Нарушений порядка расчетов размеров арендных платежей не установлено.

2. Проверены правоустанавливающих документы на здания и сооружения РУП «Белнипиэнергопром», подлежащие государственной регистрации.

В соответствии с представленной оборотно-сальдовой ведомостью по счету: 01.1 Основные средства на балансе организации, числятся следующие объекты:

- Здание гаража. Расположено по адресу: г. Минск, ул.Романовская Слобода, 5А. Технический паспорт с инвентарным номером 500/С-26691. Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение от 12 мая 2011 года.

- Здание склада. Расположено по адресу: г. Минск, ул.Романовская Слобода, 5А. Технический паспорт с инвентарным номером 500/С-32302. Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение от 12 мая 2011 года.

- Лабораторно-производственный корпус. Расположен по адресу:   
г. Минск, ул.Романовская Слобода, 5А. Технический паспорт с инвентарным номером 500/С-26009. Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение от 12 мая 2011 года.

- Лабораторно-производственный корпус. Расположен по адресу:   
г. Минск, ул.Романовская Слобода, 5А. Технический паспорт с инвентарным номером 500/С-26905. Выписка из регистрационной книги о правах, ограничениях (обременениях) прав на капитальное строение от 12 мая 2011 года.

- Асфальтобетонное покрытие. Представлен паспорт ландшафтно-архитектурного объекта.

- Тротуар. Представлен паспорт ландшафтно-архитектурного объекта.

- Металлическое ограждение. Правоустанавливающих документов на металлическое ограждение проверке не представлено.

- Склад металлический. Правоустанавливающих документов на металлическое ограждение проверке не представлено. При визуальном осмотре признаков капитальности не установлено.

Ответственность за невыполнение в установленный срок обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимого имущества предусмотрена [статьей 23.77](consultantplus://offline/ref=9599C5F09162803D7458CBD9651B42C4863B31A391FE39AF9264A3F586F2393FFC2221347844CD6ABCBA8E72F0x8M) Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях:

неисполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении возведенного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или незавершенного законсервированного капитального строения в установленный законодательными актами срок (2 месяца) влечет наложение штрафа в размере от пяти до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от десяти до двадцати базовых величин, а на юридическое лицо - от пятидесяти до ста базовых величин.

Кроме того, в хозяйственном ведении предприятия находятся жилые помещения (квартиры), которые являются жилыми помещениями коммерческого использования.

- Квартира №48, г.Минск, ул.Я.Брыля, 22. Технический паспорт с инвентарным номером 500/D-707949745. Свидетельство (удостоверение) №500/600-158 о государственной регистрации от 16 августа 2010 года. Квартира сдается нанимателю по договору найма жилого помещения от 01.04.2014 г. Плата за пользование жилым помещением производится в размере 15,36 базовых величин (0,2\*76,8 кв.м.\*1,0).

- Квартира №52, г.Минск, ул.Я.Брыля, 22. Технический паспорт с инвентарным номером 500/D-707949749. Свидетельство (удостоверение) №500/600-157 о государственной регистрации от 16 августа 2010 года. Квартира сдается нанимателю по договору найма жилого помещения от 01.04.2014 г. Плата за пользование жилым помещением производится в размере 15,36 базовых величин (0,2\*76,8 кв.м.\*1,0).

- Квартира №90, г.Минск, ул.Тимирязева, д.80, корп.2, кв.90. Технический паспорт с инвентарным номером №500/D-7062523 Свидетельство (удостоверение) № 500/31-4118 о государственной регистрации от 23 января 2009 года. Квартира сдается нанимателю по договору найма жилого помещения от 18.11.2014 г. Плата за пользование жилым помещением производится в размере 18,72 базовых величин (0,2\*78,0 кв.м.\*1,2).

- Квартира №125, г.Минск, ул.Тимирязева, д.80, корп.2, кв.125. Технический паспорт с инвентарным номером 500/D-7062558 Свидетельство (удостоверение) № 500/31-4119 о государственной регистрации от 23 января 2009 года. Квартира сдается нанимателю по договору найма жилого помещения от 22.11.2016 г. Плата за пользование жилым помещением производится в размере 18,79 базовых величин (0,2\*78,30 кв.м.\*1,2)

3. РУП «Белнипиэнергопром» на основании договоров аренды сдает в аренду нежилые помещения, находящиеся в республиканской собственности следующим арендаторам:

- частное медицинское унитарное предприятие «Верлена», договор аренды нежилого помещения, находящегося в республиканской собственности от 31 марта 2010 г. №2а. Имеется расчет суммы арендной платы за нежилое помещение. Площадь, сдаваемая в аренду, составляет 22,2 кв.м.

- открытое акционерное общество «Белорусский банк развития и реконструкции «Белинвестбанк», договор аренды нежилого помещения, находящегося в республиканской собственности от 31 марта 2010 г. №3а. Имеется расчет суммы арендной платы за нежилое помещение. Площадь, сдаваемая в аренду, составляет 1,4 кв.м.

- республиканское унитарное предприятие «Производственно-торговый и гостиничный комплекс «Октябрьский», договор безвозмездного пользования нежилого помещения, находящегося в республиканской собственности от 31 марта 2010 г. №1а. Имеется расчет платежей за нежилое помещение. Площадь, сдаваемая в аренду, составляет …….. кв.м. Арендатор погашает расходы по содержанию, эксплуатации здания, возмещает расходы по отоплению и энергоснабжению.

Задолженности арендаторов по арендной плате по договорам аренды не имеется, также отсутствует задолженность перед бюджетом по перечислению средств, полученных от сдачи в аренду объекта.

Начальник отдела имущественных

отношений ГПО «Белэнерго» С.Н.Скороход

Специалист 2 категории

отдела имущественных

отношений ГПО «Белэнерго» Н.М.Власова

Вышеперечисленное имущество, кроме объекта «Внешние сети электроснабжения», в соответствии с Законом Республики Беларусь от 22.07.2002 № 133-З (ред. от 05.01.2016) «О государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним» являются недвижимым имуществом (капитальными строениями), а также объектами государственной регистрации.

В соответствии с пунктом 4 Главы 2 Инструкции об основаниях назначения и порядке технической инвентаризации недвижимого имущества, а также проверки характеристик недвижимого имущества при совершении регистрационных действий, утвержденной Постановлением Государственного комитета по имуществу Республики Беларусь от 24.03.2015 № 11 плоскостные сооружения, такие как площадки, автомобильные стоянки, открытые склады и тому подобное, формируются в качестве самостоятельных объектов недвижимого имущества в случае предоставления в организацию по государственной регистрации документов, подтверждающих предоставление земельного участка для строительства и (или) обслуживания такого плоскостного сооружения, либо разрешительной, проектной документации или документации по приемке в эксплуатацию объекта, подтверждающей строительство таких строений в качестве самостоятельных объектов.

Установлено, что асфальтовая площадка, расположенная по адресу: г.Минск, ул.Шатько, 22/1 в имеющиеся технические паспорта не внесена в качестве составляющего сооружения.

Правоустанавливающих документов на забор из металлопрофиля и покрытие площадки (гараж) проверке не представлено

Законодательством Республики Беларусь не предусмотрено последствий пропуска двухмесячного срока, установленного [подпунктом 1.5 пункта 1](consultantplus://offline/ref=2BBABA881C7FE9A339DC6C2FF03C1D8E42685415F154501E873CFF91B0D67C31B2C046E5D77DF3F2189BFD5C861Bw5M) Указа Президента Республики Беларусь от 23.09.2011 № 431 «О некоторых мерах по совершенствованию отношений в области изъятия, предоставления и использования земельных участков».

Ответственность за невыполнение в установленный срок обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении объектов недвижимого имущества предусмотрена [статьей 23.77](consultantplus://offline/ref=9599C5F09162803D7458CBD9651B42C4863B31A391FE39AF9264A3F586F2393FFC2221347844CD6ABCBA8E72F0x8M) Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях:

неисполнение обязанности по обращению за государственной регистрацией в отношении возведенного капитального строения (здания, сооружения), изолированного помещения или незавершенного законсервированного капитального строения в установленный законодательными актами срок (2 месяца) влечет наложение штрафа в размере от пяти до десяти базовых величин, на индивидуального предпринимателя - от десяти до двадцати базовых величин, а на юридическое лицо - от пятидесяти до ста базовых величин.

Сделок по распоряжению имуществом за проверяемый период не установлено.

В соответствии с Положением об отделе материально-технического снабжения и обслуживания зданий и сооружений от 03.03.2014 №01-22-6 обязанности по содержанию в надлежащем состоянии арендуемых помещений предприятия, зданий и сооружений гаража, организации по своевременному проведению их ремонта возложены на материально-ответственное лицо. В целях обеспечения сохранности материальных ценностей, принадлежащих РУП «Белэнергосетьпроект», материально-ответственным лицом назначен Погонышев Александр Владимирович, занимающий должность начальника АТО, с которым заключен договор о полной индивидуальной материальной ответственности от 12 июня 2014 г. №118.

За проверяемый период с 1 января 2014 по   
30 октября 2016, из представленных оборотно-сальдовых ведомостях по счету 01.1 на 1 января 2014 г. и на 28 ноября 2016 г. соответственно, объект «Забор каменный» был списан с баланса предприятия, на основании акта о списании объекта основных средств от 31.05.2016 №320012, в соответствии с п.3 Положения о порядке списания имущества, находящегося в республиканской собственности, утвержденным постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 24 февраля 2012 г. № 180, по основанию «если начисленная амортизация составляет 100 процентов». Вместо него был введен новый объект «Забор из металлопрофиля» на основании акта о приеме-передаче основных средств от 31.05.2016 №230002. В июле 2016 г. была произведена модернизация вновь введенного объекта, о чем свидетельствует акт о приеме-сдаче отремонтированных, реконструированных, модернизированных объектов основных средств от 04.07.2016 №1.