

Приложение
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 22.02.2017 № 713/37-17-5

УТВЕРЖДАЮ

Исполняющий обязанности
председателя Контрольно-счетной
палаты Городской Думы
города Южно-Сахалинска
_____ В.О.Гульдина
«___» _____ 2017 года

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка администрации города Южно-Сахалинска (Департамент по управлению муниципальным имуществом) по вопросу оценки эффективности использования муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 11 плана работы Контрольно-счетной палаты Городской Думы города Южно-Сахалинска на 2016 год, распоряжение председателя Городской Думы города Южно-Сахалинска от 28.09.2016 № 294 «О проведении контрольного мероприятия «Проверка администрации, по вопросу оценки эффективности использования муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23».

2. Предмет контрольного мероприятия: проверка администрации города Южно-Сахалинска (Департамент по управлению муниципальным имуществом) по вопросу оценки эффективности использования муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23.

3. Объекты контрольного мероприятия: Департамент по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска (далее также – ДУМИ).

4. Срок проведения контрольного мероприятия: с 30 сентября по 20 октября 2016 года.

5. Цели контрольного мероприятия: оценка эффективности использования принятых в муниципальную собственность объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23.

6. Проверяемый период деятельности: 2015 год, факт 2016 года.

7. Краткая информация об объектах контрольного мероприятия:

Департамент по управлению муниципальным имуществом является структурным подразделением администрации города Южно-Сахалинска, уполномоченным от имени администрации города Южно-Сахалинска осуществлять на территории городского округа: проведение единой государственной политики в сфере управления недвижимостью и имущественных отношений; управление и распоряжение муниципальным имуществом и земельными участками в пределах своей компетенции; приобретение имущества от юридических и физических лиц в собственность городского округа.

Департамент осуществляет свою деятельность на основании Положения о Департаменте, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 22.05.2012 № 976, (далее – Положение).

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

Компетенция органов местного самоуправления и уполномоченного органа города в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью городского округа «Город Южно-Сахалинск» установлена Порядком управления, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 26.04.2006 № 274/15-06-3, (далее – Порядок управления, владения, пользования муниципальным имуществом).

Согласно пункту 4 раздела 3 Порядка управления, владения, пользования муниципальным имуществом администрация города Южно-Сахалинска от имени муниципального образования городской округ «Город Южно-Сахалинск» осуществляет полномочия собственника в отношении муниципального имущества, в том числе обеспечивает эффективное использование муниципальной собственности.

В соответствии с частью 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов ...» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) решения о передаче имущества из федеральной собственности в муниципальную собственность принимаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника имущества.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.06.2006 № 374 установлен перечень документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации.

Порядок приема в собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск» находящегося в федеральной собственности и государственной собственности Сахалинской области имущества и имущества хозяйствующих субъектов различной формы собственности утвержден решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 01.10.2008 № 1253/54-08-3 (далее – Порядок приема имущества в собственность городского округа).

Решением Городской Думы города Южно-Сахалинска от 26.08.2015 № 236/14-15-5 «О принятии в муниципальную собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск», объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23» (далее – Решение о принятии имущества в муниципальную собственность) администрации разрешено принять в муниципальную собственность имущество, расположенное по адресу: г. Южно-Сахалинск, планировочный район Луговое, ул. Гайдука, д. 23 (далее – имущество), в том числе:

- здание общежития (жилое), общей площадью 660,3 кв. м, 1982 года постройки;
- земельный участок под существующим зданием общежития площадью 538 кв. м.

Согласно представленным проверяемой стороной документам и информации, размещенной на официальном сайте Росреестра, вышеуказанное имущество принято в муниципальную собственность в соответствии с частью 11 статьи 154 Федерального закона № 122-ФЗ на основании Распоряжений Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом Сахалинской области от 10.12.2015 № 285-р и от 27.04.2016 № 34-р. Право собственности городского округа зарегистрировано в установленном порядке.

В соответствии с пояснительной запиской, представленной к проекту решения «О принятии в муниципальную собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск», объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23», вышеперечисленные объекты планировалось передать

в безвозмездное пользование Луговской местной общественной организации общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов».

Пунктом 4.1 Порядка приема имущества в собственность городского округа определен перечень документов, предоставляемых в случае передачи в муниципальную собственность жилищного фонда. Следует отметить, что в отношении здания общежития в нарушение пункта 4.1 Порядка приема имущества в собственность городского округа проверке не представлены: технические паспорта, кадастровые паспорта по инженерной инфраструктуре к жилищному фонду с указанием границ балансовой принадлежности сетей; сведения о приватизированных, служебных жилых помещениях и о зарегистрированных жильцах.

Кроме того, в нарушение пункта 4.2.1 Порядка приема имущества в муниципальную собственность:

- не составлялся расчет компенсации дополнительных расходов, связанных с эксплуатацией принимаемого в муниципальную собственность имущества;

- отсутствует документ, определяющий затраты на восстановление объектов, или предусмотренное пунктом 4.2.4 Порядка приема имущества в муниципальную собственность заключение об отсутствии затрат на восстановление и расходов по эксплуатации принимаемого в муниципальную собственность имущества.

Согласно заключению межведомственной комиссии от 17.07.2009 № 280 (акт обследования от 17.07.2009 № 1915), утвержденному постановлением мэра города Южно-Сахалинска от 17.08.2009 № 1478, в доме имеются деформации основных строительных конструкций, значительная степень биологического повреждения деревянных конструкций, ухудшение эксплуатационных характеристик всех конструкций жилого дома до недопустимого уровня надежности здания. Разрушены все системы жизнеобеспечения дома (тепловая, отопительная, водоснабжения, водоотведения), жилые помещения общежития признаны непригодными для проживания.

Таким образом, эксплуатация здания общежития возможна только после его восстановления, что в свою очередь повлечет дополнительные затраты средств бюджета городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Вместе с тем, как следует из представленных пояснений и копий писем ДУМИ и Управления жилищной политики администрации города Южно-Сахалинска, рассматриваемое имущество с момента принятия в муниципальную собственность не используется. В то же время, администрацией проводятся мероприятия по снятию со здания общежития статуса «специализированный жилищный фонд» и переводу находящихся в нем помещений в нежилые с целью дальнейшей передачи в безвозмездное пользование Луговской местной общественной организации общероссийской общественной организации «Всероссийское общество инвалидов» (пояснения от 07.10.2016 № 013-13019/АДМ-001/ДУМИ, письма от 04.07.2016 № СЛЗ-09668, от 28.07.2016 № ИНФ-19014, от 18.08.2016 № СЛЗ-12380).

Согласно представленным пояснениям не планируется проведение мероприятий, направленных на использование имущества по назначению – как специализированного жилищного фонда или предоставление по договорам аренды, что в свою очередь исключает использование имущества с экономической выгодой для бюджета городского округа.

В то же время, в связи с отсутствием документов, определяющих объемы средств, необходимых для восстановления муниципального имущества, расположенного по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23, дать оценку целесообразности его восстановления за счет средств бюджета городского округа не представляется возможным.

Вместе с тем, муниципальное имущество, расположенное по адресу г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23, с даты принятия в муниципальную собственность (здание общежития с 11.02.2016, земельный участок с 10.06.2016)

до настоящего времени не используется, расходы бюджета на ремонт, восстановление в проверяемый период не осуществлялись.

9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия не поступали. Пояснения, представленные Департаментом по управлению муниципальным имуществом администрации города Южно-Сахалинска 16.01.2016 рассмотрены и учтены при составлении отчета по результатам контрольного мероприятия.

10. Выводы.

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:

10.1. Муниципальное имущество, расположенное по адресу: г. Южно-Сахалинск, п.р. Луговое, ул. Гайдука, д. 23, с даты принятия в муниципальную собственность (здание общежития с 11.02.2016, земельный участок с 10.06.2016) не используется, расходы бюджета на ремонт, восстановление в проверяемый период не осуществлялись.

10.2. В нарушение пункта 4.2.1 Порядка приема в собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск» находящегося в федеральной собственности и государственной собственности Сахалинской области имущества и имущества хозяйствующих субъектов различной формы собственности, утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 01.10.2008 № 1253/54-08-3:

- не составлялся расчет компенсации дополнительных расходов, связанных с эксплуатацией принимаемого в муниципальную собственность имущества;

- отсутствует документ, определяющий затраты на восстановление объектов, или предусмотренное пунктом 4.2.4 указанного Порядка заключение об отсутствии затрат на восстановление и расходов по эксплуатации принимаемого в муниципальную собственность имущества.

Кроме того, проверке не представлены предусмотренные пунктом 4.1 Порядка приема в собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск» находящегося в федеральной собственности и государственной собственности Сахалинской области имущества и имущества хозяйствующих субъектов различной формы собственности, утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 01.10.2008 № 1253/54-08-3:

- технические паспорта, кадастровые паспорта по инженерной инфраструктуре к жилищному фонду с указанием границ балансовой принадлежности сетей;

- сведения о приватизированных, служебных жилых помещениях и о зарегистрированных жильцах.

11. Предложения (рекомендации):

В целях устранения выявленных по результатам контрольного мероприятия нарушений и недостатков направить мэру города Южно-Сахалинска (Надсадин С.А.) представление об устранении нарушений.

Более подробная информация по данной проверке отражена в акте Контрольно-счетной палаты Городской Думы города Южно-Сахалинска от 18.10.2016.

Приложение: Перечень законов и иных нормативных актов Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, исполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия, на 1 л. в 1 экз.

Аудитор Контрольно-счетной палаты
Городской Думы города Южно-Сахалинска

С.Н.Ковалевская