

Приложение
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 22.04.2015 № 137/9-15-5

УТВЕРЖДАЮ

Председатель
Контрольно-счетной палаты
_____ О.Ю.Зубова
«__» марта 2015 года

ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Целевое использование бюджетных средств, предусмотренных в 2013 году, факт 2014 года на финансирование расходов по приобретению объектов жилищного фонда в муниципальную собственность, дальнейший учет и использование этого имущества»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 14 плана работы Контрольно-счетной палаты Городской Думы на 2014 год, статья 9 Положения о Контрольно-счетной палате Городской Думы.

2. Предмет контрольного мероприятия:

- проверка целевого использования бюджетных средств, предусмотренных в 2013 году, факт 2014 года на финансирование расходов по приобретению объектов жилищного фонда в муниципальную собственность, дальнейший учет и использование этого имущества.

3. Объекты контрольного мероприятия: администрация города Южно-Сахалинска (Департамент по управлению муниципальным имуществом), муниципальное казенное учреждение «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска» (далее - Учреждение, МКУ).

4. Срок проведения контрольного мероприятия: с 29 октября 2014 по 31 декабря 2014 года.

5. Цели контрольного мероприятия:

5.1. Структура и правовое положение МКУ «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска».

5.2. Целевое и законное использование бюджетных средств, выделенных на финансирование расходов по приобретению объектов жилищного фонда в муниципальную собственность за 2013 год и факт 2014 года.

5.3. Соблюдение требований действующего законодательства, регламентирующего учет муниципальной собственности в отношении приобретенных в проверяемом периоде объектов жилищного фонда.

5.4. Структура и правовое положение Департамента по управлению муниципальным имуществом (далее – ДУМИ, Департамент).

5.5. Соблюдение положений действующего законодательства, регламентирующего учет муниципальной собственности, в отношении приобретенных в проверяемом периоде объектов жилищного фонда.

5.6. Целевое использование приобретенных в проверяемом периоде объектов жилищного фонда.

6. Проверяемый период деятельности: 2013 год, факт 2014 года.

7. Краткая характеристика проверяемой сферы формирования и использования бюджетных средств городского округа «Город Южно-Сахалинск».

Администрация города является исполнительно-распорядительным органом местного самоуправления городского округа «Город Южно-Сахалинск», наделенным Уставом городского округа «Город Южно-Сахалинск» собственными полномочиями, по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами Сахалинской области.

Администрация города обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением и действует на основании общих положений Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации (далее – БК РФ) и Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) применительно к казенным учреждениям.

Департамент является структурными подразделениями 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; приобретение имущества от юридических и физических лиц в собственность городского округа.

Муниципальное казенное учреждение «Управление администрации города Южно-Сахалинска» создано на основании постановления администрации города Южно-Сахалинска от 21.03.2012 № 432 «О создании муниципального казенного учреждения «Центр административно-хозяйственного обеспечения».

Устав Учреждения утвержден постановлением администрации города Южно-Сахалинска:

- от 02.05.2012 № 798 «Об утверждении Устава муниципального казенного учреждения «Центр административно-хозяйственного обеспечения» (признано утратившим силу);

- от 18.07.2013 № 1270 «Об утверждении новой редакции Устава муниципального казенного учреждения «Управление делами администрации города Южно-Сахалинска».

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

8.1. Договором от 21.11.2013 № 013-432, заключенным администрацией города Южно-Сахалинска (Покупатель) с ООО «АРМСАХСТРОЙ» (Продавец) на приобретение в собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск» созданной в будущем недвижимости, предусмотрена обязанность Продавца представить Покупателю в течение 2 квартала 2014 года разрешение на строительство многоквартирных жилых домов, в которых будут находиться приобретаемые квартиры. Проверкой установлено неисполнение условий пункта 3.1.4 договора – непредставление разрешения на строительство.

Указанное замечание устранено, Департаментом 16.03.2015 представлены копии разрешений на строительство и копии свидетельств о государственной регистрации права собственности городского округа «Город Южно-Сахалинск» на квартиры, полученные по договору от 21.11.2013 № 013-432.

8.2. В соответствии с Планом приобретения имущества в муниципальную собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск» на 2013 год (далее – План приобретения на 2013 год), утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 19.12.2012 № 2628, администрацией города Южно-Сахалинска (Покупатель) по договору от 30.12.2013 № 013-501 с ОАО «Сахалин-Инжиниринг» (Продавец) приобретены две квартиры, расположенные по адресу: Южно-Сахалинск, ул. Физкультурная, 18/1, общей стоимостью 9 555,0 тыс. руб. Проверкой установлено несоблюдение Продавцом условий договора, в части срока регистрации перехода права собственности и передачи квартир Покупателю (пункт 3.1 Договора).

В этой связи, размер недополученных доходов бюджета в виде не взысканной неустойки (пени) за ненадлежащее исполнение обязательств составил 182,5 тыс. руб.

Департаментом приняты меры по устранению указанного нарушения, 16.03.2015 в адрес Городской Думы представлена копия искового заявления о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по Договору, направленного в Арбитражный суд Сахалинской области 05.03.2015, на сумму 182,5 тыс. руб.

8.3. Положение об учете муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск» (далее - Положение об учете), утверждено решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 24.12.2008 № 1347/58-08-3.

Частью 1 Положения об учете установлено, что формы Реестра и правила заполнения форм Реестра муниципального имущества, форма годового отчета об изменениях в Реестре утверждаются постановлением администрации города Южно-Сахалинска.

Вместе с тем, в нарушение части 1 Положения об учете постановление администрации об утверждении Форм Реестра и правил заполнения форм Реестра муниципального имущества, форм годового отчета об изменениях в Реестре на момент окончания проверки не принято.

8.4. В проверяемый период на территории городского округа вопрос приобретения жилищного фонда в муниципальную собственность регулировался одновременно Порядком приобретения недвижимого имущества в муниципальную собственность, утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 26.12.2012 № 2687, и Порядком приобретения имущества в муниципальную собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденным постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.08.2012 № 1748 (далее - Порядок приобретения имущества № 1748).

Кроме того, проверкой установлено включение в Планы приобретения имущества на 2013 и 2014 годы объектов жилищного фонда, планируемых к приобретению в рамках муниципальных программ.

Вместе с тем, в силу статей 78.2, 79, 179, 184.1 БК РФ, Порядка разработки, реализации и оценки эффективности муниципальных программ, утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 24.04.2014 № 717-па, основания для включения в План приобретения имущества бюджетных инвестиций, осуществляемых в рамках муниципальных программ, отсутствуют.

При этом, на основании статей 69.1, 78.2, 79 БК РФ бюджетные инвестиции в объекты капитального строительства и приобретение объектов в муниципальную собственность бюджетными и автономными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в форме субсидий, в соответствии с соглашениями о предоставлении субсидий. В этой связи, основания для включения в План приобретения имущества бюджетных инвестиций, предоставленных в форме субсидий бюджетным и автономным учреждениям, муниципальным унитарным предприятиям отсутствуют.

На основании статьи 6, 65 БК РФ расходы бюджета осуществляется в соответствии с принятыми расходными обязательствами, которые устанавливаются законом, нормативным правовым актом, договором, соглашением.

В соответствии со статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» принятие нормативных правовых актов относится к компетенции представительного органа муниципального образования.

В этой связи пункты 1.3, 3.1 Порядка приобретения имущества № 1748, согласно которому Порядок относится к расходным обязательствам городского округа, противоречит указанному федеральному закону.

8.5. Согласно нормам статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) предоставляемое гражданам, в связи с выселением, жилое помещение по

договору социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению.

В соответствии пунктами 3.5, 3.7 Положения «Об обеспечении жилищных прав граждан-собственников жилых помещений и граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма при переселении и освобождении жилых помещений при сносе ветхого и аварийного жилищного фонда в городе Южно-Сахалинске», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 12.04.2010 № 120/9 вн-10-4, (далее - Положение № 120/9вн-10-4) предоставляемое гражданам жилое помещение в связи с переселением из жилого помещения жилищного фонда по договорам социального найма должно быть благоустроенным, равнозначным как по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, так и по количеству комнат в ранее занимаемом жилом помещении.

Проверкой установлено нарушение вышеприведенных норм ЖК РФ и Положения № 120/9вн-10-4, а также резолютивной части судебного решения, в части незаконного представления нанимателю трехкомнатной квартиры, взамен ранее занимаемой двухкомнатной квартиры.

Так, согласно обменному ордеру РСФСР от 28.08.1973 № 0201 в пользовании гражданина находилась жилая площадь, расположенная по адресу ул. Долинская, состоящая из 2-х комнат.

Наниматель обратился в суд с исковыми требованиями к администрации города Южно-Сахалинска о признании за ним права пользования 3-х комнатной квартирой, поскольку после произведенного ЖЭУ ремонта дома, квартира была переделана в трехкомнатную, при этом документы, подтверждающие правомерность перепланировки суду не представлены. Судом исковые требования гражданина удовлетворены частично, за ним признано право пользования квартирой, состоящей из двух комнат.

Вместе с тем, Департаментом, в нарушение положений ЖК РФ и пунктов 3.5, 3.7 Положения № 120/9вн-10-4, а также резолютивной части судебного решения незаконно предоставлена квартира, состоящая из 3 комнат, стоимостью 3 813,38 тыс. руб.

8.6. Проверкой установлено утверждение постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 02.10.2014 № 1876 Порядка оплаты расходов на коммунальные услуги, расходов на содержание и текущий ремонт пустующих муниципальных жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме.

Поскольку, в силу статей 6, 65, 86 БК РФ финансирование указанных расходов относится к расходным обязательствам городского округа, в соответствии со статьей 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопрос должен быть урегулирован принятием нормативного правового акта городского округа.

9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия: приведенные в возражениях от 02.03.2015 и 16.03.2015 доводы и представленные к возражениям документы учтены частично, заключение от 30.03.2015 № 4-1.

10. Выводы:

Сумма финансовых нарушений составила 3 995,88 тыс. руб., в том числе:

- 182,5 тыс. руб. недополученных доходов в виде не взысканной неустойки (пени) за ненадлежащее исполнение обязательств по договору от 30.12.2013 № 013-501 с ОАО «Сахалин-Инжиниринг». Департаментом приняты меры по устранению указанного нарушения, 16.03.2015 в адрес Городской Думы представлена копия искового заявления о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств по Договору, направленного в Арбитражный суд Сахалинской области 05.03.2015 на сумму 182,5 тыс. руб.

- 3 813,38 тыс. руб. в связи с нарушением резолютивной части решения суда, положений ЖК РФ, пунктов 3.5, 3.7 Положения «Об обеспечении жилищных прав граждан-собственников жилых помещений и граждан-нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма при переселении и освобождении жилых помещений при сносе ветхого и аварийного жилищного фонда в городе Южно-Сахалинске», утвержденного решением городского Собрания от 12.04.2010 № 120/9вн-10-4, в части незаконного предоставления нанимателю при переселении квартиры большей комнатности.

Кроме того, проверкой установлено:

- нарушение пункта 1 Положения об учете муниципального имущества городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 24.12.2008 № 1347/58-08-3, в части отсутствия формы Реестра, правил заполнения форм Реестра муниципального имущества, формы годового отчета об изменениях в Реестре, утвержденных постановлением администрации города Южно-Сахалинска;

- нарушение части 2 статьи 79 БК РФ на территории городского округа одновременно действуют два правовых акта регулирующих вопрос приобретения в муниципальную собственность недвижимого имущества;

- нарушение пункта 3 договора № 013-432 с ООО «АРМСАХСТРОЙ» - не представление в течение 2 квартала 2014 года разрешения на строительство многоквартирных жилых домов. Полученные Продавцом разрешения на строительство представлены Департаментом после окончания контрольного мероприятия.

- пункты 1.3, 3.1 Порядка приобретения имущества в муниципальную собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск», утвержденного постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 17.08.2012 № 1748, противоречат Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- по вопросу содержания пустующего муниципального жилищного фонда принято постановление администрации города Южно-Сахалинска, тогда как в силу статей 6, 65, 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» должен быть принят нормативный правовой акт городского округа.

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 от 17.04.2015 № 6-3.

Более подробная информация по данной проверке отражена в акте КСП по результатам контрольного мероприятия от 23.12.2014.

Приложение: Перечень законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Сахалинской области, муниципальных правовых актов, выполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия на 2 л. в 1 экз.