Приложение
к решению Городской Думы
города Южно-Сахалинска
от 28.09.2016 № 603/31-16-5

УТВЕРЖДАЮ
и.о. председателя
Контрольно-счетной палаты
_____ В.О.Гульдина
«___» _____ 2016 г.

**ОТЧЕТ**
**о результатах контрольного мероприятия**
**«Проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов при распоряжении, владении и пользовании земельным участком с кадастровым номером 65:01:0701003:77»**

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 23 плана работы Контрольно-счетной палаты Городской Думы города Южно-Сахалинска на 2016 год, распоряжение председателя Городской Думы от 01.04.2016 № 201 «О проведении контрольного мероприятия «Проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов при распоряжении, владении и пользовании земельным участком с кадастровым номером 65:01:0701003:77».

2. Предмет контрольного мероприятия: проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов при распоряжении, владении и пользовании земельным участком с кадастровым номером 65:01:0701003:77 (далее – земельный участок).

3. Объект контрольного мероприятия: Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска.

4. Срок проведения контрольного мероприятия: с 1 июля по 19 июля 2016 года.

5. Цели контрольного мероприятия:

5.1. Краткая характеристика Департамента архитектуры градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска;

5.2. Краткая характеристика Управления культуры администрации города Южно-Сахалинска;

5.3. Краткая характеристика Муниципального автономного учреждения «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.Гагарина»;

5.4. Проверка соблюдения требований законодательства Российской Федерации и муниципальных правовых актов при распоряжении, владении и пользовании земельным участком с кадастровым номером 65:01:0701003:77.

6. Проверяемый период деятельности: 2011-2016 годы.

7. Краткая информация об объектах контрольного мероприятия:

7.1. Департамент архитектуры градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска (далее – Департамент, ДАГИЗ) является исполнительным органом администрации города Южно-Сахалинска, осуществляющим работу по обеспечению полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений, в пределах своей компетенции.

ДАГИЗ обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением. Положение о Департаменте архитектуры, градостроительства

и землепользования города Южно-Сахалинска утверждено решением городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2012 № 611/38-12-4.

Департамент архитектуры, градостроительства и землепользования города Южно-Сахалинска является правопреемником Департамента архитектуры, градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска по полномочиям в области градостроительной деятельности и выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию, проведению единой государственной политики в сфере управления и распоряжения земельными участками, в пределах своей компетенции, приобретению земельных участков от юридических и физических лиц в собственность городского округа «Город Южно-Сахалинск».

7.2. Управление культуры администрации города Южно-Сахалинска (далее – Управление культуры) является отраслевым (функциональным) органом администрации города Южно-Сахалинска, осуществляющим функции администрации города Южно-Сахалинска в сфере культуры.

Управление культуры обладает правами юридического лица, является муниципальным казенным учреждением. Положение об Управлении культуры администрации города Южно-Сахалинска утверждено решением Городского Собрания города Южно-Сахалинска от 20.12.2012 № 725/43-12-4.

7.3. Муниципальное автономное учреждение «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.Гагарина» (далее – МАУ «Городской парк», ГПКиО им. Ю.Гагарина), ранее Муниципальное учреждение «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.Гагарина», является некоммерческой организацией, созданной для оказания услуг и выполнения работ в целях осуществления предусмотренных законодательством полномочий органов местного самоуправления в сфере культуры.

Учредителем МАУ «Городской парк» является администрация города Южно-Сахалинска. Функции и полномочия учредителя МАУ «Городской парк» осуществляются администрацией города Южно-Сахалинска в лице отраслевого (функционального) органа – Управление культуры).

МАУ «Городской парк» в своей деятельности руководствуется Уставом Муниципального автономного учреждения «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.Гагарина», утвержденным Приказом Управления культуры администрации города Южно-Сахалинска от 26.06.2015 № 77.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:

В ходе контрольного мероприятия установлено следующее.

1. На основании постановления мэра города Южно-Сахалинска от 15.02.2000 № 267 за Муниципальным учреждением «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.Гагарина» (далее – МУ «Городской парк») зарегистрировано право постоянного пользования земельным участком площадью 544273,0 кв. м под существующую территорию городского парка, свидетельство о государственной регистрации прав от 29.03.2000 серия 65 № 009010.

Согласно представленным документам, в адрес Департамента архитектуры градостроительства и управления недвижимостью города Южно-Сахалинска (далее – ДАГУН) поступило обращение ООО «Новые технологии» о предоставлении в аренду земельного участка ориентировочной площадью 1000 кв. м юго-западнее здания администрации парка под детский развлекательный комплекс.

Одновременно МУ «Городской парк» обращается в ДАГУН с просьбой о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка, расположенного по адресу ул. Детская, д. 1, юго-западнее здания администрации. Из обращения следует, что отказ от права постоянного (бессрочного) пользования согласован с Управлением культуры и туризма администрации города Южно-Сахалинска. Согласно письму земельный участок планируется предоставить под детский развлекательный комплекс ООО «Новые технологии».

Письмом от 07.10.2009 № 021-1868 Управление культуры и туризма администрации города уведомляет ДАГУН о согласии на предоставление земельного участка ООО «Новые технологии» под детский развлекательный комплекс.

Постановлением администрации города Южно-Сахалинска от 16.06.2010 № 1134 «О предоставлении в аренду земельных участков» ООО «Новые технологии» предоставлен в аренду земельный участок площадью 961кв. м юго-западнее здания администрации ГПКиО им. Ю.Гагарина на период с 17.03.2010 по 20.02.2013 под некапитальный детский развлекательный комплекс.

Договор аренды земельного участка от 23.09.2010 № 12069 с ООО «Новые технологии» заключен ДАГУН на участок с кадастровым номером 65:01:0701003:62.

В соответствии с частью 1 решения городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2002 № 258/29вн-02-2 «О предоставлении земельных участков для строительства при отказе землепользователей – муниципальных учреждений от принадлежащего им права на земельные участки» (далее – Решение об отказе муниципальных учреждений от права на земельные участки) отказ муниципальных учреждений культуры и туризма от права постоянного (бессрочного) пользования частью земельных участков допускается только по согласованию с городским Собранием города Южно-Сахалинска.

В нарушение части 1 Решения об отказе муниципальных учреждений от права на земельные участки отказ Муниципального учреждения «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.А.Гагарина» от права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка, расположенного по адресу ул. Детская, д. 1, юго-западнее здания администрации парка, в дальнейшем – участок с кадастровым номером 65:01:0701003:62 решением городского Собрания не согласовывался.

2. Согласно документам, представленным Департаментом, а также информации размещенной на сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, земельный участок с кадастровым номером № 65:01:0701003:77 (далее – земельный участок) расположен по адресу: Сахалинская область, город Южно-Сахалинск, ул. Детская, 1/1, юго-западнее здания администрации городского парка культуры и отдыха им. Ю.Гагарина и относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Площадь земельного участка составляет 908,0 кв. м.

Согласно межевому плану от 27.09.2011, рассматриваемый земельный участок образован путем перераспределения земельных участков с кадастровым номером 65:01:0701003:62 и 160 кв. м земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Документы, подтверждающие право собственности на указанные участки, Департаментом не представлены.

Вместе с тем, на основании свидетельства о государственной регистрации прав от 29.03.2000 серия 65 № 009010, правообладателем на праве постоянного пользования указанных выше 160 кв. м земельного участка под существующей территорией городского парка являлось Муниципальное учреждение «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.А.Гагарина».

В соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), Закона Сахалинской области от 20.02.2008 № 6-ЗО «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в городском округе «Город Южно-Сахалинск», постановления Правительства Сахалинской области от 15.11.2010 № 552 «Об утверждении Порядка организации работ по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемыми для целей, связанных со строительством, в муниципальном образовании городской округ «Город Южно-Сахалинск» (далее – Порядок распоряжения земельными участками), на основании заявления ООО «Новые технологии» от 28.07.2011 распоряжением Министерства имущественных отношений Сахалинской области от 18.08.2011 № 1288-р (далее –

Распоряжение МИЗО № 1288-р) утвержден акт № 1990 о выборе земельного участка для строительства объекта «Детский развлекательный комплекс».

С соблюдением процедуры предоставления земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта, установленной статьей 31 Земельного кодекса РФ, пунктом 3 Порядка распоряжения земельными участками на основании Акта о выборе земельного участка для строительства от 07.04.2011 № 1990, утвержденного распоряжением МИЗО от 15.08.2011 № 1288-р, распоряжения МИЗО от 27.03.2012 № 522-р, заключен Договор аренды от 03.04.2012 № 01545 сроком на 3 года для строительства объекта «Детский развлекательный комплекс».

В соответствии с частью 1 Решения об отказе муниципальных учреждений от права на земельные участки отказ муниципальных учреждений культуры и туризма от права постоянного (бессрочного) пользования частью земельных участков допускается только по согласованию с городским Собранием города Южно-Сахалинска.

В нарушение части 1 Решения об отказе муниципальных учреждений от права на земельные участки отказ Муниципального учреждения «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.А.Гагарина» от права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка, расположенного по адресу ул. Детская, д. 1, юго-западнее здания администрации парка, в дальнейшем – участок с кадастровым номером 65:01:0701003:77 решением городского Собрания не согласовывался.

9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия не поступали.

10. Выводы.

- в нарушение части 1 решения городского Собрания города Южно-Сахалинска от 04.07.2002 № 258/29вн-02-2 «О предоставлении земельных участков для строительства при отказе землепользователей - муниципальных учреждений от принадлежащего им права на земельные участки» отказ Муниципального учреждения «Городской парк культуры и отдыха им. Ю.Гагарина» от права постоянного (бессрочного) пользования на часть земельного участка, расположенного по адресу ул. Детская, д. 1, юго-западнее здания администрации парка, в дальнейшем – земельные участки с кадастровыми номерами 65:01:0701003:62, 65:01:0701003:77 решениями городского Собрания не согласовывались.

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 21.07.2016.

12. Во исполнение Соглашения о взаимодействии б/н от 25.11.2015 акт Контрольно-счетной палаты Городской Думы города Южно-Сахалинска от 21.07.2016, представление об устранении нарушений будут направлены в прокуратуру города Южно-Сахалинска.

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

Аудитор Контрольно-счетной палаты
Городской Думы города Южно-Сахалинска С.Н.Ковалевская