

Отчет
по результатам проверки деятельности комитета по управлению
муниципальным имуществом города Курска как главного
администратора доходов бюджета города Курска в 2008 году

(рассмотрен и утвержден постановлением коллегии Контрольно-счетной палаты города Курска от 29 мая 2009 года № 11)

В соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты города Курска на 2009 год, утвержденным решением Курского городского Собрания от 28.11.2008 г. № 121-4-ОС, проведена проверка деятельности комитета по управлению муниципальным имуществом города Курска как главного администратора доходов бюджета города Курска в 2008 году.

Цель проверки: Осуществить проверку выполняемых бюджетных полномочий, анализ плановых и фактических показателей доходов, установить размер недополученных доходов.

Предмет проверки: Документы, характеризующие деятельность и подтверждающие размеры планируемых, фактически полученных и недополученных доходов, бюджетная отчетность.

Проверяемый период: 2008 год.

Объект проверки: Комитет по управлению муниципальным имуществом города Курска (далее – Комитет).

В соответствии с Положением о Комитете, утвержденным решением Курского городского Собрания от 29 мая 2008 года № 43-4-РС (в редакции от 28.11.2008г. № 79-4-РС, от 12.02.2009г. № 94-4-РС), Комитет является отраслевым органом Администрации города Курска с правами юридического лица, осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению имуществом муниципальной собственности города Курска (2 июля 2008 года внесена запись в ЕГРЮЛ о внесении изменений в учредительные документы, внесенные решением Курского городского Собрания от 29.05.2008г. № 43-4-РС, изменения в учредительные документы, внесенные решениями Курского городского Собрания от 28.11.2008г. № 79-4-РС, от 12.02.2009г. № 94-4-РС, на период проведения контрольно-ревизионного мероприятия не зарегистрированы (ст. 52 ГК РФ)).

Ранее Комитет действовал на основании Положения о Комитете, утвержденного постановлением Главы города Курска от 28.04.2006 г. № 35.

Комитет является юридическим лицом в форме муниципального учреждения (ОГРН 1024600957853, ИНН 4632001084, КПП 463201001, БИК 043807001).

В отделении по городу Курску УФК по Курской области открыты лицевые счета:

01443003580 – главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств;

03443003580 - получателя бюджетных средств.

В ГРКЦ ГУ Банка России по Курской области открыт временный расчетный счет – 40302810500000000062.

Комитет расположен по адресу: 305004 г. Курск, ул. Ленина, 69.

Срок проведения проверки: с 3 февраля по 31 марта 2009 года.

Проверкой установлено:

На начало 2008 года Комитет, согласно решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год», являлся администратором по 21 неналоговому доходу:

«Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам»;

«Доходы от размещения сумм, аккумулируемых в ходе проведения аукционов по продаже акций, находящихся в собственности городских округов»;

«Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)»;

«Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами»;

«Средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в залог, в доверительное управление»;

«Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу»;

«Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу»;

«Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, находящихся в ведении органов управления городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений), в части реализации основных средств по указанному имуществу»;

«Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, находящихся в ведении органов управления городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений), в части реализации основных средств по указанному имуществу»;

автономных учреждений), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу»;

«Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу»;

«Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу»;

«Средства от распоряжения и реализации конфискованного и иного имущества, обращенного в доходы городских округов (в части реализации основных средств по указанному имуществу)»;

«Средства от распоряжения и реализации конфискованного и иного имущества, обращенного в доходы городских (в части реализации материальных запасов по указанному имуществу)»;

«Доходы от продажи нематериальных активов, находящихся в собственности городских округов»;

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков»;

«Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)»;

«Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов»;

«Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)»;

«Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)»;

«Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов»;

«Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов».

В связи с созданием земельного комитета города Курска Комитет перестал администрировать 4 неналоговых дохода, в том числе 3 неналоговых дохода с 1 июня 2008 года («Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на

которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов», «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)») и 1 неналоговый доход с 1 августа 2008 года («Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)»).

При этом в приложении № 9 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» Комитет был указан как орган местного самоуправления города Курска, что противоречит ст.ст. 4, 46 Устава города Курска, принятого решением Курского городского Собрания от 12 апреля 2007 года № 332-3-РС, п. 1.1. Положения о Комитете, утвержденного постановлением Главы города Курска от 28.04.2006 г. № 35, п. 1.1. Положения о Комитете, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29 мая 2008 года № 43-4-РС, так как Комитет не является органом местного самоуправления, а является органом местной администрации, который в соответствии со ст. 6 БК РФ вправе являться главным администратором доходов бюджета, но не как орган местного самоуправления, а как орган местной администрации.

При формировании бюджета города Курска на 2008 год Комитетом представлялись в департамент финансов города Курска сведения, в которых указывалось о невозможности планирования получения доходов в 2008 году по доходу «Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским округам», так как зависит от принятия соответствующих решений общими собраниями учредителей коммерческих организаций, участниками которых является муниципальное образование «Город Курск».

В тоже время следует отметить, что в 10 открытых акционерных обществах единственным учредителем со 100 % долей является муниципальное образование «Город Курск» в связи с чем, именно Комитет, в силу возложенных на него задач и функций Положением о Комитете, будет принимать решение о выплате дивидендов, т.е. у Комитета существует возможность планирования данного неналогового дохода.

Согласно данным, представленным Комитетом, доля муниципальной собственности на 01.01.2009г. имеется в 22 юридических лицах – хозяйственных обществах на общую сумму 106 404 772 руб.:

- 1). ОАО «ПАТП г. Курска» (100 % МО «Город Курск», 1682,83 тыс.руб.),
 - 2). ОАО «Дорсервис г. Курска» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 3). ОАО «Жилищник» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 4). ОАО «Жилсервис «Северо-запад» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 5). ОАО «Жилсервис «Сейм» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 6). ОАО «Жилсервис «Центр» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 7). ОАО «Жилсервис «Железнодорожный» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 8). ОАО «Жилсервис «Черняховского» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 9). ОАО «Управляющая компания г. Курска» (100 % МО «Город Курск», 100 тыс.руб.),
 - 10). ОАО «Бюро кадастра г. Курска» (100 % МО «Город Курск», 100 000 руб.),
 - 11). ОАО «Курские электрические сети» (70 % МО «Город Курск», 91 634,5 тыс.руб.),
 - 12). ОАО «Олимпиец» (49 % МО «Город Курск», 10 283,14 тыс.руб.),
 - 13). ООО ТК «Такт» (5,5 % МО «Город Курск», 5,5 тыс.руб.),
 - 14). ОАО ТД «Стрелецкая слобода» (17,3 % МО «Город Курск», 1,76 тыс.руб.),
 - 15). ОАО «Росмедстрах» (12 % МО «Город Курск», 650 тыс.руб.),
 - 16). ОАО «Актив» (7,5 % МО «Город Курск», 34,95 тыс.руб.),
 - 17). ОАО «Курскгаз» (0,15 % МО «Город Курск», 0,132 тыс.руб.),
 - 18). Курский фонд содействия законности «Гарант Закона» (8,86 % МО «Город Курск», 62 тыс.руб.),
 - 19). ООО «Экологические системы» (30 % МО «Город Курск», 3,96 тыс.руб.),
 - 20). ООО «Компания «Торнадо» (8,29 % МО «Город Курск», 580 тыс.руб.),
 - 21). ООО «Экко-С» (26,9 % МО «Город Курск», 560 000 руб.),
 - 22). ЗАО «Фондовый центр» (2,15 % МО «Город Курск», 6 тыс.руб.),
- в том числе по 5 имеются сведения только по состоянию на 01.10.2003г.: ОАО ТД «Стрелецкая слобода», ОАО «Росмедстрах», ОАО «Актив», Курский фонд содействия законности «Гарант Закона», ЗАО «Фондовый центр».

Согласно информации, полученной Контрольно-счетной палатой города Курска от Инспекции Федеральной налоговой службы России по городу Курску, УФНС по Курской области на запросы следует:

В отношении ОАО «Дорсервис г. Курска», ОАО «Жилищник», ОАО «Жилсервис «Северо-запад», ОАО «Жилсервис «Сейм», «Жилсервис «Центр», ОАО «Жилсервис «Железнодорожный», ОАО «Жилсервис

«Черняховского», ОАО «Управляющая компания г. Курска», ОАО «Бюро кадастра г. Курска», ОАО «Курские электрические сети», ОАО «Олимпиец», ООО «Экко-С», ООО «Компания «Торнадо», ООО ТК «Такт» сведения подтвердились.

В ОАО «ПАТП г. Курска» 100 % МО «Город Курск» - 4 750 000 руб., ОАО «Олимпиец» 49 % МО «Город Курск» - 10 283 714 руб., ООО «Компания «Торнадо» 8,29 % МО «Город Курск» - 82 857 руб.

ООО «Экологические системы» снято с учета в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа на основании п. 1 ст. 21.1 Федерального закона от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Регистрационное дело ОАО «Росмедстрах» передано в другой регистрирующий орган 09.01.2004г. – ИФНС № 17 по г. Москве (по информации ИФНС России по городу Курску), по информации ИФНС № 17 по г. Москве данное юридическое лицо на учете не состояло и не состоит, запрос передан в МИФНС № 50 по г. Москве, ответ не получен.

В отношении ОАО «Актив», ОАО ТД «Стрелецкая слобода», ОАО «Курскгаз», ЗАО «Фондовый центр» нет сведений об учредителях.

В представленной УФНС по Курской области информации сведения в отношении Курского фонда содействия законности «Гарант Закона» отсутствуют.

В 2003 году Прокурор Курской области обратился в арбитражный суд с иском в защиту государственных и общественных интересов к администрации города Курска, ООО «Курская строительная компания» о признании недействительным учредительного договора о создании ООО «Курская строительная компания» от 07.10.1999г. в части участия администрации города Курска и о применении последствий недействительности части сделки, обязав ООО «Курская строительная компания» возратить в бюджет города Курска 14 000 000 руб.

Уставной капитал ООО «Курская строительная компания» на момент создания составлял 41 000 000 руб., 13 учредителей, в том числе Администрация города Курска (34,15 % - 14 000 000 руб.).

Решением Арбитражного суда Курской области от 09.10.2003г. иск удовлетворен. Постановлением апелляционной инстанции того же суда от 19.01.2004г. решение суда оставлено без изменения. Постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 12.05.2004г. решение Арбитражного суда Курской области от 09.10.2003г. и постановление апелляционной инстанции того же суда от 19.01.2004г. по делу № А35-2809/03-С11 отменено, дело передано на новое рассмотрение в первую инстанцию Арбитражного суда Курской области.

Решением Арбитражного суда Курской области от 30.09.2004г. в иске отказано. Постановлением апелляционной инстанции того же суда от 27.12.2004г. решение суда от 30.09.2004г. оставлено без изменения. Постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 22.06.2005г. решение Арбитражного суда Курской области от 30.09.2004г.

и постановление апелляционной инстанции того же суда от 27.12.2004г. по делу № А35-2809/03-С11 оставлены без изменения.

В связи с чем, в 2005 году подтверждена правомерность участия Администрации города Курска в ООО «Курская строительная компания».

В представленной Комитетом информации отсутствуют сведения в отношении ООО «Курская строительная компания», т.е. доли муниципального образования «Город Курск» в данном юридическом лице нет.

Согласно представленной ИФНС России по городу Курску выписки из единого реестра юридических лиц по состоянию на 01.04.2009г. учредителями ООО «Курская строительная компания» (уставной капитал 41 000 000 руб.) являются 4 юридических лица: ООО «Амтел» (50 %, 20 500 000 руб.), ООО «КСК-Авто» (24 %, 9 840 000 руб.), ООО «КСК-Бетон» (2,73 % 1 119 300 руб.), ООО «Промышленно-строительный концерн Курскстройинвест» (23,27 %, 9 540 700 руб.), Администрация города Курска в состав учредителей не входит.

Из представленных ИФНС России по городу Курску копий учредительных документов в отношении ООО «Курская строительная компания» следует:

в учредительном договоре от 07.10.1999г. Администрация города Курска определена как учредитель общества,

в Уставе общества, утвержденном протоколом собрания учредителей от 07.10.1999г., Администрация города Курска указана как участник общества (п. 5.2. Устава общества),

на основании решения участников общего собрания общества от 08.04.2005г. внесены первые, с момента создания общества, изменения в Устав общества в части изменения распределения долей между участниками общества и обществом – Администрация города Курска уже не указана в качестве участника общества.

На момент внесения изменений в Устав общества, в части изменения распределения долей между участниками общества и обществом (08.04.2005г.), по делу № А35-2809/03-С11 решением Арбитражного суда Курской области от 30.09.2004г. (вступившем в законную силу 30.09.2004г.) была подтверждена правомерность участия Администрации города Курска в ООО «Курская строительная компания».

Планы приватизации муниципального имущества на 2004-2009гг., утвержденные соответственно решениями Курского городского Собрания от 19 ноября 2004 года № 62-3-РС, от 17 июня 2005 года № 122-3-РС, от 23 июня 2006 года № 252-3-РС, от 15 декабря 2006 года № 297-3-РС, от 22 ноября 2007 года № 467-3-ОС, от 25 декабря 2008 года № 139-4-ОС, не включали продажу доли муниципального образования «Город Курск» в ООО «Курская строительная компания».

В связи с чем, доля муниципального образования «Город Курск» (34,15 % - 14 000 000 руб.) в ООО «Курская строительная компания» пропала. Комитет по данному вопросу пояснений не представил.

На направленные в адрес комитета финансов города Курска и ООО «Курская строительная компания» запросы о предоставлении сведений о возврате либо не возврате ООО «Курская строительная компания» в бюджет города Курска 14 000 000 руб. в соответствии с решением Арбитражного суда Курской области от 09.10.2003г. и постановлением апелляционной инстанции того же суда от 19.01.2004г. по делу № А35-2809/03-С11 получены ответы от комитета финансов города Курска – данные судебные акты отменены, дело направлено на новое рассмотрение, в отношении возврата либо не возврата денежных средств - сведения не представлены; от ООО «Курская строительная компания» ответ не получен.

Таким образом, согласно полученной информации на запросы, доля муниципальной собственности на момент проверки имеется в 15 юридических лицах – хозяйственных обществах на общую сумму 108 216,6 тыс.руб. (подтверждено документами).

Учитывая, что:

- у Комитета по 5 юридическим лицам имеются сведения по состоянию на 01.10.2003г. (ОАО ТД «Стрелецкая слобода», ОАО «Росмедстрах», ОАО «Актив», Курский фонд содействия законности «Гарант Закона», ЗАО «Фондовый центр»),

- о снятии с учета в связи с исключением из ЕГРЮЛ по решению регистрирующего органа на основании п. 1 ст. 21.1 Федерального закона от 08.08.2001г. № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» ООО «Экологические системы» Комитет не знает,

- пропала доля в ООО «Курская строительная компания», можно сделать вывод о невыполнении Комитетом возложенной на него функции п.2.2.11., п.2.2.17. Положения о Комитете.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008 года - не предусмотрено, 17.07.2008г. - 33 тыс.руб., 31.12.2008г. – 33 тыс.руб.

В бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 33 033 руб., исполнение 101 %.

Фактически в 2008 году получено дивидендов 43 434,6 руб., в том числе 10 401,60 руб. от ОАО «Курскгаз» (платежное поручение от 21.07.2008г. № 3657), 33 033 руб. от ООО «Телерадиокомпания «Такт» (платежное поручение от 01.04.2008г. № 191).

Комитетом в отчете на 01.06.2008г. о начисленных и предъявленных к уплате суммах платежей и их фактических поступлениях поступления за май месяц в размере 33 033 руб. отражены неправильно, так как данные денежные средства поступили в апреле.

Полученные в июле 2008 года 10 401,60 руб. от ОАО «Курскгаз» в отчетах на 01.08.2008г., 01.09.2008г., 01.10.2008г., 01.11.2008г., 01.12.2008г., 01.01.2009г. о начисленных и предъявленных к уплате суммах

платежей и их фактических поступлениях и в справках о перечислении поступлений в бюджеты Управления Федерального казначейства по Курской области не отражены, так как Комитетом, как администратором дохода, не осуществлялось в соответствии со ст. 160.1 БК РФ уточнение вида и принадлежности платежа в отношении денежных средств в размере 10 401,60 руб., перечисленных ОАО «Курскгаз».

По ОАО «Жилищник», ОАО «Жилсервис «Северо-запад», ОАО «Жилсервис «Центр», ОАО «Управляющая компания города Курска», ОАО «Жилсервис «Сейм» (100 % доля муниципального образования «Город Курск») разрешено распоряжениями Комитета направить полученную прибыль по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2007 год в фонды (резервный, накопления, потребления).

Возможность создавать иные фонды, помимо резервного фонда и фонда акционирования работников, зафиксирована в уставах вышеуказанных акционерных обществ – о создании принимает решение Совет Директоров. Соответствующие решения Совета Директоров о создании иных фондов, положения о данных фондах представлены не были в связи с чем, направление прибыли в данные фонды не правомерно.

По ОАО «Дорсервис г. Курска» (100 % доля муниципального образования «Город Курск») разрешено распоряжением Комитета направить полученную прибыль по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2007 год в фонды: 763 тыс.руб. в фонд накопления, 229 тыс.руб. в фонд потребления. В Комитете отсутствуют сведения о достижении резервного фонда ОАО «Дорсервис г. Курска» размера, установленного уставом в связи с чем, возникает вопрос как Комитет, при отсутствии сведений о достижении резервного фонда размера определенного уставом общества, принимает распоряжение о распределении полученной прибыли по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2007 год в фонды накопления и потребления, без обязательного направления в резервный фонд (ст. 35 Федерального закона от 26.12.1995г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

По ОАО «Бюро кадастра города Курска» (100 % доля муниципального образования «Город Курск») разрешено распоряжением Комитета от 28.04.2008г. № 04/217 направить полученную прибыль (561 тыс.руб.) по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2007 год на погашение убытков прошлых лет (за 2006 год – (-) 3 100 тыс.руб.), ОАО «ПАТП г. Курска» (100 % доля муниципального образования «Город Курск») разрешено распоряжением Комитета от 30.06.2008г. № 04/309 направить полученную прибыль (51 тыс.руб.) по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2007 год на погашение убытков прошлых лет (за 2006 год – (-)3 118 тыс.руб.).

По 2 открытым акционерным обществам по итогам 2007 года получен убыток (ОАО «Жилсервис «Железнодорожный» (-) 4 816 тыс.руб., ОАО «Жилсервис «Черняховского» (-) 3 018 тыс.руб.).

ОАО «Олимпиец» зарегистрировано 11 сентября 2008 года в связи с чем, в 2007 году деятельность не осуществляло.

В отношении ОАО «Актив», ОАО ТД «Стрелецкая слобода» об итогах общего собрания акционеров Комитет информацией не обладает.

В отношении ОАО «Курские электрические сети» об итогах общего собрания акционеров сведения Комитетом не представлены – это при наличии 70 % доли муниципального образования «Город Курск».

Данный вид дохода не играл в 2008 году существенной роли в формировании доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, и составил 2,4 %, что указывает на отрицательную работу Комитета в качестве акционера (участника) хозяйственных обществ, администратора по данному неналоговому доходу.

В нарушение решения Курского городского Собрания от 04.05.2005г. № 110-3-РС «Об утверждении Положения о муниципальной казне муниципального образования «Город Курск», п.2.2.3. Положения о Комитете акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственных обществ или товариществ хозяйствующих субъектов, иные ценные бумаги, входящие в состав муниципальной казны, не учтены в реестре муниципальной собственности.

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» поступает в бюджет городского округа по нормативу 80 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 264 022 тыс.руб., 17.07.2008г. – 320 539 тыс.руб., 31.12.2008г. – 429 800 тыс.руб.

Фактически в 2008 году в бюджет города получено 453 469 537,17 руб., исполнение 105,5 %, за период его администрирования Комитетом получено 64 743 170 руб. (14,3 % от поступления).

Отчетность Комитета и информация, представляемая Комитетом по данному неналоговому доходу, не достоверны.

Комитетом осуществлялось планирование по данному неналоговому доходу в изначально заниженном размере.

В период администрирования Комитетом осуществлялась продажа права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, под размещение объектов мелкорозничной торговли: назначен 31 конкурс, состоялось – 16, размер годовой арендной платы по данным земельным участкам общей площадью 402 кв.м. составил 3 446 310 руб.

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов» поступает в бюджет городского округа по нормативу 80 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по этому неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 35 528 тыс.руб., 17.07.2008г. – 85 000 тыс.руб., 31.12.2008г. – 99 426 тыс.руб.

Фактически в 2008 году в бюджет города получено 104 688 165,75 руб., исполнение 105,3 %, за период его администрирования Комитетом в бюджет города получено 5 464 342 руб. (5,2 % от поступления).

Согласно ст. 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» поступает в бюджет городского округа по нормативу 100 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов не предусмотрено.

Право муниципальной собственности муниципального образования «Город Курск» на момент проверки зарегистрировано на 103 участков (земельных и лесных), в том числе на 23 земельных участка, 0 лесных участков в период осуществления данной функции Комитетом.

Земельные участки, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности, это те участки, которые используются муниципальными предприятиями и учреждениями, расположены под жилыми домами, под отдельно стоящими объектами недвижимости, переданными в долгосрочную аренду, т.е. оформление земельных участков в муниципальную собственность осуществлялось указанными лицами, а не Комитетом.

В связи с чем, Комитетом неактивно осуществлялась деятельность по оформлению прав муниципального образования «Город Курск» на земельные участки. Тогда как увеличение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, позволило бы увеличить доход бюджета города (арендная плата поступает в размере 100 % в бюджет города).

Комитетом в 2008 году при реализации Плана (программы) приватизации муниципального имущества города Курска на 2008 год, утвержденного решением Курского городского Собрания от 22 ноября

2007 года № 467-3-ОС, осуществлена продажа 7 объектов с земельными участками (5 – нежилых, 2 – жилых).

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)» поступает в бюджет городского округа по нормативу 100 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов не предусмотрено.

В отчетах о начисленных и предъявленных к уплате суммах платежей и их фактических поступлениях на 01.01.2008г. – 01.06.2008г. поступления по данному неналоговому доходу отсутствуют.

В ходе проведения проверки установлено, что в 2008 году передано в аренду 17 земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Курск».

Отчетность в отношении данного неналогового дохода, в период его администрирования Комитетом и по итогам года – администрирование земельным комитетом города Курска, недостоверна, так как в договорах аренды изначально неправильно указан КБК «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» (80 % в бюджет города, 20 % в бюджет области), тогда как должен быть КБК «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)» (100 % в бюджет города), что привело к потерям бюджета города в 2008 году в размере 740 519 руб., в том числе по договорам срок действия которых окончен в 2008 году, в период администрирования данного неналогового дохода Комитетом, - 96 811,20 руб.

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских округов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)» поступает в бюджет городского округа по нормативу 100 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на

01.01.2008г. – 99 156 тыс.руб., 17.07.2008г. – 110 307 тыс.руб., 31.12.2008г. – 132 000 тыс.руб.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 136 622 328,81 руб., в том числе часть администрируемая Комитетом составила 136 573 453,21 руб. (99,9 % от поступления).

Информация и отчетность Комитета по данному неналоговому доходу не достоверны.

Планирование Комитетом дохода по данному неналоговому доходу осуществлялось в изначально заниженном размере.

Размер выпадающих доходов от предоставления льготы по арендной плате, от передачи имущества муниципальной собственности города в безвозмездное пользование в 2008 году составил 65 808 705,08 руб., что составило 48,2 % от полученных доходов в 2008 году по данному неналоговому доходу (поступило в бюджет города 136 622 328,81 руб.).

Решением Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС «Об утверждении Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска» определена формула, по которой рассчитывается размер арендной платы за объект, не включающая в себя плату за пользование земельным участком, на котором расположен арендуемый объект (ст. 65 ЗК РФ, ст.ст. 652, 654 ГК РФ), тогда как наличие в составе арендной платы за объект затрат на земельный участок позволит пополнить бюджета города.

В ходе выборочной выездной проверки установлено:

1. ул. Сумская 15

Арендатор ОАО «Жилищник» по договорам № 3693 от 05.05.2008г. (площадь помещения 200,20 кв.м., аренда с 01.01.2008г. по 29.12.2008г., на момент проверки продолжает использовать помещение), № 3570 от 08.06.2008г. (площадь помещения 20 кв.м., аренда с 08.06.2008г. по 06.06.2009г.).

По данному адресу расположено ЖЭУ-3 ОАО «Жилищник» - офис. По договорам № 3693 от 05.05.2008г. и № 3570 от 08.06.2008г. вид использования определен как «выполнение работ по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного и нежилого фонда организациями, осуществляющими функции по управлению многоквартирными домами» (Кви=0,01). Учитывая использование арендатором помещения под офис необходимо применение вида использования «Офисные помещения» (Кви=1,2).

Установлена субаренда 2-х помещений общей ориентировочной площадью 55 кв.м. ИП Трубниковым А.Н. (20 кв.м. – склад, 20 кв.м. – торговля, 15 кв.м. – офис), арендодатель согласия на сдачу помещений в субаренду не давал.

В связи с чем, по договору № 3693 от 05.05.2008г. потери бюджета в 2008 году составили 342 455,41 руб. ($A_p = 1250 \times 1,5 \times 1,2 \times 145,2 \times 0,6 = 196\,020$ руб. - офис; $A_c = 1250 \times 1,5 \times 1,2 \times 55 \times 0,6 \times 2,0 = 148\,500$ руб. – субаренда; всего 344 520 руб., оплачено 2 064,59 руб.).

По договору № 3570 от 08.06.2008г. потери бюджета в 2008 году составили 15 525 руб. ($Aп = 1250 \times 1,5 \times 1,2 \times 20,0 \times 0,6 = 27\ 000$ руб. - офис, в месяц 2 250 руб., оплачено 225 руб.).

2. ул. Комарова, 8А

Арендатор ОАО «Жилищник» по договору № 3430 от 05.05.2008г., площадь помещения 213,4 кв.м., вид использования определен как «выполнение работ по технической эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного и нежилого фонда организациями, осуществляющими функции по управлению многоквартирными домами» ($Kви=0,01$), фактически офис и мастерские в связи с чем, требуется применение вида использования «Офисные помещения» ($Kви=1,2$) к ориентировочной площади 100 кв.м.

Установлена субаренда помещения ориентировочной площадью 60 кв.м. физическими лицами, которые осуществляют в данном помещении изготовление межкомнатных дверей, арендодатель согласия на сдачу помещений в субаренду не давал.

В связи с чем, по договору потери бюджета в 2008 году составили 178 780,56 руб. ($Aп = 1250 \times 1,2 \times 1,2 \times 100 \times 1 = 180\ 000$ руб. - офис; $Aп = 1250 \times 1,2 \times 0,01 \times 53,4 \times 0,3 = 801$ руб. - мастерские; $Aс = 1250 \times 1,2 \times 0,01 \times 60 \times 0,3 \times 2,0 = 540$ руб. – субаренда; всего 181 341 руб., оплачено 2 560,44 руб.).

3. ул. Энгельса, 88

Арендатор ООО фирма «Золотой ключик» по договорам №№ 3825, 3826, 3827, 3828, 3829 от 01.05.2008г.

- По договору № 3825 от 01.05.2008г. (аренда с 01.05.2008г. по 30.12.2021г.) передано в аренду 46,10 кв.м. (цокольный этаж) под производственную деятельность ($Kви=0,2$).

Задолженность по арендной плате на 19.03.2009г. 7 779,36 руб.

Производство не осуществляется. Все помещение занято ООО «Мега Офис» - расположен офис ($Kви=1,2$), а не арендатором, в связи с чем, арендатор нарушил требования п. 3.3.16. договора, п. 4.3. Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29.03.2006г. № 214-3-РС.

- По договору № 3826 от 01.05.2008г. (аренда с 01.05.2008г. по 30.12.2021г.) передано в аренду 587,70 кв.м. (цокольный этаж) под производственную деятельность ($Kви=0,2$) – 140 кв.м., прочую торговую деятельность ($Kви=1,3$) – 447,7 кв.м.

Задолженность по арендной плате на 19.03.2009г. 514 695,96 руб.

Производство на 140 кв.м. не осуществляется, все помещение занято ООО «Компания «Феликс-Курск», а не арендатором, - на 140 кв.м. расположен офис ($Kви=1,2$), на 447,7 кв.м. торговый зал в связи с чем, арендатор нарушил требования п. 3.3.16. договора, п. 4.3. Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29.03.2006г. № 214-3-РС.

- По договору № 3827 от 01.05.2008г. (аренда с 01.05.2008г. по 30.12.2021г.) передано в аренду 913 кв.м. (цокольный этаж) под производственную деятельность (Кви=0,2) – 248,9 кв.м., прочую торговую деятельность (Кви=1,3) – 664,1 кв.м.

Задолженность по арендной плате на 19.03.2009г. 770 436,54 руб.

На 248,9 кв.м. расположен офис арендатора (Кви=1,2), производство (Кви=0,2) не осуществляется.

В связи с чем, по данному договору потери бюджета в 2008 году составили 375 616,41 руб. (Ап = 1250 x 1,5 x 1,2 x 248,9 x 0,9=504 022,5 руб.; оплата в 2008 году осуществлена в размере 128 406,09 руб.).

- По договору № 3828 от 01.05.2008г. (аренда с 01.05.2008г. по 30.12.2021г.) передано в аренду 348,3 кв.м. (цокольный этаж) под производственную деятельность (Кви=0,2).

Задолженность по арендной плате на 19.03.2009г. 58 775,64 руб.

Производство не осуществляется. Помещение занято в основном ООО «Мега Офис» - расположен офис (Кви=1,2), и иными лицами, установить которых не представилось возможным – расположен офис, осуществляется заправка картриджей, а не арендатором, в связи с чем, арендатор нарушил требования п. 3.3.16. договора, п. 4.3. Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29.03.2006г. № 214-3-РС.

- По договору № 3829 от 01.05.2008г. (аренда с 01.05.2008г. по 30.12.2021г.) передано в аренду 1 204,30 кв.м. (подвал) под производственную деятельность (Кви=0,2).

Задолженность по арендной плате на 19.03.2009г. 135 483,78 руб.

Производство не осуществляется, помещение не используется.

Таким образом, арендатор ООО фирма «Золотой ключик» по договорам №№ 3825, 3826, 3827, 3828, 3829 от 01.05.2008г. не является добросовестным:

на 19.03.2009г. задолженность по арендной плате 1 487 171, 28 руб.;

арендуемые помещения помимо арендатора (2 117,3 кв.м.) занимают ООО «Компания «Феликс-Курск» (587,70 кв.м.), ООО «Мега Офис» и иные лица, установить которых не представилось возможным (394 кв.м.) – 32% от арендуемой площади;

на 248,9 кв.м. арендатор расположил свой офис (Кви=1,2) при разрешенном виде использования «производство» (Кви=0,2).

Ранее на вышеуказанные помещения был заключен один договор № 18 от 01.01.2001г., аренда с 01.05.2008г. по 30.12.2021г., в аренде 3 099,4 кв.м. (46,10 кв.м. + 587,70 кв.м. + 913 кв.м. + 348,3 кв.м. + 1 204,30 кв.м. = 3 099,4 кв.м.) под производство и торговую деятельность, зарегистрирован в установленном законом порядке. Соглашением от 30.04.2008г. данный договор расторгнут с 30 апреля 2008 года.

С 1 мая 2008 года на данную площадь были заключены договора №№ 3825 (46,10 кв.м.), 3826 (587,70 кв.м.), 3827 (913 кв.м.), 3828 (348,3 кв.м.), 3829 (1 204,30 кв.м.) от 01.05.2008г.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 22.07.2008г. № 159-ФЗ) субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при этом такое преимущественное право может быть предоставлено при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение срока, указанного в пункте 1 настоящей статьи;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Законом Курской области от 08.12.2008г. № 98-ЗКО «Об установлении предельного значения площади арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности Курской области или в муниципальной собственности, и срока рассрочки оплаты приобретаемого арендуемого недвижимого имущества при реализации преимущественного

права на приобретение арендуемого имущества» предельное значение площади определено - 1 000 кв.м. (ст. 1).

Разбивка Комитетом одного договора аренды № 18 от 01.01.2001г., действующего по 30.12.2021г. и зарегистрированного в установленном законом порядке, на пять договоров аренды №№ 3825, 3826, 3827, 3828, 3829 от 01.05.2008г. сроком действия также по 30.12.2021г. может привести к тому, что весь цокольный этаж – 1 895,1 кв.м. и 1 000 кв.м. в подвале арендатор приобретет по цене, равной его рыночной стоимости, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 159-ФЗ.

Тогда как по ранее действующему договору № 18 от 01.01.2001г. в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008г. № 159-ФЗ арендатор мог бы получить из 3 099,4 кв.м. 1 000 кв.м. по рыночной стоимости, а муниципальное образование «Город Курск» осуществить продажу 2 099,4 кв.м. на аукционе в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» либо осуществлять сдачу данной площади в аренду по результатам проведения конкурсов или аукционов в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Как указывалось выше арендатор не надлежащим образом осуществляет оплату арендной платы по договорам №№ 3825, 3826, 3827, 3828, 3829 от 01.05.2008г. (на 19.03.2009г. задолженность по арендной плате 1 487 171, 28 руб.), арендуемые помещения помимо арендатора (2 117,3 кв.м.) занимают ООО «Компания «Феликс-Курск» (587,70 кв.м.), ООО «Мега Офис» и иные лица, установить которых не представилось возможным (394 кв.м.) – 32% от арендуемой площади (согласия на субаренду Комитет не давал), на 248,9 кв.м. арендатор расположил свой офис (Кви=1,2) при разрешенном виде использования «производство» (Кви=0,2) в связи с чем, арендатор не обладает преимущественным правом.

Кроме того, по ранее действующему договору № 18 от 01.01.2001г. арендатор также не надлежащим образом оплачивал арендную плату, что подтверждается решением Арбитражного суда Курской области от 18.07.2008г., постановлением 19 Арбитражного апелляционного суда от 28.10.2008г. по делу № А35-2165/08-С4 (задолженность по арендной плате за период с 01.07.2007г. по 15.04.2008г. составляла 2 099 167,93 руб.). Определением Федерального Арбитражного суда Центрального округа от 30 декабря 2008 года по делу № А35-2165/08-С4 в удовлетворении ходатайства Комитета об отсрочке уплаты госпошлины за подачу кассационной жалобы на решение Арбитражного суда Курской области от 18.07.2008г. и постановление 19 арбитражного апелляционного суда от 28.10.2008г. по делу № А35-2165/08-С4 отказано.

Согласно решению Арбитражного суда Курской области от 18.07.2008г. в 2007 году арендатор произвел капитальный ремонт арендуемых помещений на общую сумму 3 296 570 руб., заявил встречное исковое заявление о возмещении стоимости произведенного капитального ремонта, Комитет стоимость произведенного арендатором капитального

ремонта не оспорил в связи с чем, в результате зачета взысканных сумм по первоначальному и встречному иску с Комитета за счет казны муниципального образования «Город Курск» в пользу арендатора взыскано по возмещению расходов на капитальный ремонт арендованного помещения 1 088 854,19 руб.

Данный объект был включен в План (программу) приватизации муниципального имущества города Курска на 2008 год, утвержденный решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 467-3-ОС, но не был реализован и, согласно пояснений Комитета, этот объект не выставлялся в 2008 году на аукцион в связи с принятием решения о его реконструкции под детский сад. На момент проверки реконструкция данного объекта под детский садик не осуществляется, в План (программу) приватизации муниципального имущества города Курска на 2009 год, утвержденный решением Курского городского Собрания от 25 декабря 2008 года № 139-4-ОС, данный объект не включен.

Таким образом, по данному объекту Комитет действует не в интересах муниципального образования «Город Курск», а в интересах арендатора, тем самым причиняя ущерб муниципальному образованию «Город Курск».

4. ул. Заводская, 9

Арендатор ООО «Биволи» по договору № 413 от 15.07.2003г. (площадь помещения 198,3 кв.м., аренда с 01.07.2003г. по 12.11.2012г.), вид использования определен как «общественное питание» (Кви=0,2) – 50 кв.м., «аптека готовых лекарственных средств» (Кви=1,3) – 53,2 кв.м., «оказание медицинских услуг» (Кви=0,7) – 27,7 кв.м., задолженность по арендной плате на 19.03.2009г. 17 557,29 руб., субаренда 50 кв.м. – ООО «Винный дом «Тройка».

Установлена дополнительная субаренда 27,7 кв.м. – офис ООО «Винный дом «Тройка», арендодатель согласия на сдачу помещения в субаренду не давал в связи с чем, арендатор нарушил требования п. 3.3.16. договора, п. 4.3. Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29.03.2006г. № 214-3-РС.

5. ул. Энгельса, 140

Объект – нежилое здание площадью 1 616,9 кв.м.

Арендатор ИП Бедаков О.В. по договору № 1 от 01.07.2004г., срок договора с 01.01.2004г. по 01.01.2014г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Курской области 12.01.2005 года, арендодатель МУП «Курская городская ярмарка».

Основанием для заключения договора являлись: распоряжения Администрации города Курска от 31.10.2000 года № 948-р, от 24.12.2002 года № 1512-р «О внесении изменений в распоряжение Администрации города Курска от 24.12.2000 года №948-р»; постановление Администрации города Курска от 29.09.2003 года № 1917 «О реорганизации МУП «Торговое объединение» путем разделения и создания муниципального унитарного предприятия «Курское городское торгово-производственное

объединение» и «Курская городская ярмарка»; договор инвестирования в строительство торгового павильона от 28.12.2003 года.

Распоряжением Комитета от 11.03.2008 года №04/101 объект изъят из хозяйственного ведения МУП «Курская городская ярмарка» и передан в казну муниципального образования «Город Курск» (акт приема-передачи от 31.03.2008 года). На момент проведения проверки у МУП «Курская городская ярмарка» существует оригинал свидетельства от 02.12.2004г., подтверждающий право хозяйственного ведения данного предприятия на этот объект.

Согласно условиям договора № 1 от 01.07.2004г. размер арендной платы в течение 5 первых лет (до 01.01.2009г.) за год составляет 1 358 196 руб. (1 кв.м. – 70 руб.), арендная плата в последующем может быть изменена по письменному соглашению сторон в пределах роста ставки рефинансирования ЦБ РФ в год, не может быть изменена в одностороннем порядке (п. 4.1. договора), арендатор вправе уступить свои права по договору третьим лицам (п. 8.2. договора), в случае продажи объекта арендатор имеет преимущественное право на его покупку (п. 8.4. договора), арендодатель принимает к зачету сумму затрат, понесенных арендатором на строительство объекта, который арендуется по данному договору арендатором, в размере 6 246 024 руб.

В момент проверки в арендуемом помещении находились субарендаторы, занимающие ориентировочно 500 кв.м. из 1 616,9 кв.м.: ИП Дугина Т.А. (ориентировочно 100 кв.м.), ИП Потапова Л.В. (ориентировочно 200 кв.м.), ИП Осипов В.Ю. (ориентировочно 150 кв.м.), ИП Филатова И.В. (ориентировочно 50 кв.м.).

Арендуемый объект находится в казне муниципального образования «Город Курск» с 31.03.2008 года (распоряжение Комитета от 11.03.2008 года №04/101, акт приема-передачи от 31.03.2008 года).

С момента передачи объекта в казну Комитет не предпринял попытку изменения не только размера арендной платы за объект, в сторону его увеличения, но и положений самого договора, невыгодных для собственника имущества.

Объект расположен на земельном участке площадью 0,5121 га, находящемся в муниципальной собственности (свидетельство от 21.04.2008г.), который постановлением Администрации города Курска от 20.02.2008 года №350 «О предоставлении земельных участков по ул. Энгельса, 140 в аренду» предоставлен МУП «Курская городская ярмарка» в аренду сроком на 15 лет – договор аренды заключен не был в связи с изъятием объекта из хозяйственного ведения.

Право муниципальной собственности на земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 03 046:0034 площадью 5 121 кв.м., ул. Энгельса, 140, зарегистрировано 21.04.2008г. в связи с чем, исходя из положений ст. 65 ЗК РФ, ст.ст. 652, 654 ГК РФ, данный земельный участок должен быть сдан в аренду арендатору объекта либо затраты на аренду земельного участка должны быть включены в состав арендной платы за

объект (позволит осуществить пополнение доходной части бюджета города).

Со стороны Комитета не последовало действий в отношении земельного участка. За период нахождения арендуемого объекта в казне муниципального образования «Город Курск» в бюджет города в 2008 году от использования арендатором объекта земельного участка можно было получить 1 380 310 руб.

Использование арендатором нежилого здания площадью 1 616,9 кв.м. и земельного участка площадью 5 121 кв.м. по ул. Энгельса, 140 осуществляется на очень невыгодных для муниципального образования «Город Курск» условиях. Заинтересованность Комитета в использовании муниципального имущества на лучших условиях для собственника имущества отсутствует. Такое бездействие приводит к неэффективному использованию муниципального имущества и причинению ущерба бюджету города.

б. ул. Уфимцева, 13

Жилой дом 1917 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 165,30 кв.м., жилой площадью 97,90 кв.м. по договору № 3226 от 10.03.2006 года был передан Комитетом в аренду ООО «РосРеставрация», аренда с 10.03.2006г. по 08.03.2007г., вид использования «офис», т.е. жилой дом был сдан в аренду как нежилое помещение.

По договору № 3226 от 21.05.2007г. Комитетом продлена аренда ООО «РосРеставрация» (с 21.05.2007г. по 27.02.2008г.), вид использования «производственная деятельность».

Согласно ст.ст. 15-17 Жилищного кодекса Российской Федерации (действует с 1 марта 2005 года) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства); жилое помещение может быть признано непригодным для проживания по основаниям и в порядке, которые установлены уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; жилой дом, часть жилого дома относятся к жилым помещениям; жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании; жилое помещение предназначено для проживания граждан; допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законных основаниях гражданами, если это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает возможность сдачи в аренду жилого помещения в жилом

доме для расположения офиса, осуществления производственной деятельности.

Согласно техническому заключению о результатах обследования технического состояния строительных конструкций нежилого здания по ул. Уфимцева, дом № 13 в Центральном округе г. Курска, подготовленному в 2006 году специалистами Курского филиала ФГУП «Научно-технический центр качества строительства и нормирования затрат труда» на основании договора № 365 от 24 апреля 2006 года на проведение обследования технического состояния строительных конструкций нежилого здания на предмет возможности его дальнейшей эксплуатации по назначению:

техническое состояние строительных конструкций, в которых наблюдаются деформации и дефекты, свидетельствующие о снижении несущей способности, аварийное и ограниченно работоспособное;

обследуемое нежилое помещение признается аварийным и непригодным для дальнейшей эксплуатации по назначению без выполнения капитального ремонта;

несущие конструкции подлежат капитальному ремонту с заменой и усилением, что, учитывая срок эксплуатации здания, экономически не целесообразно;

рекомендовано: списание муниципального нежилого здания, расположенного по ул. Уфимцева, 13 в Центральном округе г. Курска, с баланса комитета по управлению муниципальным имуществом г. Курска с последующим сносом строения.

В связи с чем, Комитетом был сдан в аренду не только жилой дом как нежилой объект, но и объект, который невозможно было эксплуатировать либо арендатор привел арендуемый объект в такое состояние.

ООО «РосРеставрация», как арендатор объекта, оформило в аренду под объектом земельный участок площадью 1 000 кв.м., что подтверждается договором № 87226ю от 31.05.2006г., срок аренды с 10.03.2006г. по 08.03.2007г., для административно-хозяйственной деятельности.

На этом земельном участке распоряжением Администрации города Курска от 08.02.2007г. № 124-ра (в редакции от 21.09.2007г. № 1632-ра) ООО «РосРеставрация» разрешено проектирование здания с торгово-офисными помещениями.

19 сентября 2007 года ООО «РосРеставрация» департаментом архитектуры и градостроительства города Курска выдано разрешение № ru 46302000-641 на выполнение подготовительных работ для строительства здания для производственно-хозяйственной деятельности по ул. Уфимцева, 13.

В дальнейшем принимается решение комитета по управлению имуществом Курской области от 28.04.2008 года №01-18/993 (в редакции от 07.06.2008 г. №01-18/1326) о предоставлении ООО «РосРеставрация» земельного участка площадью 1 000 кв.м. по адресу г. Курск, ул. Уфимцева, 13 в аренду сроком на три года для производственно-

хозяйственной деятельности и строительства здания с торгово-офисными помещениями.

В соответствии с решением комитета по управлению имуществом Курской области от 28.04.2008 года №01-18/993 (в редакции от 07.06.2008 г. №01-18/1326) заключается договор от 20.11.2008г. № 1421-08ю, земельный участок площадью 1 000 кв.м. по адресу г. Курск, ул. Уфимцева, 13 предоставляется для производственно-хозяйственной деятельности и строительства здания с торгово-офисными помещениями.

Комитет в письме от 28.10.2008г. за исх.№7627/03-04 в адрес ООО «РосРеставрация», до заключения договора от 20.11.2008г. № 1421-08ю, указывал о том, что он не возражает в заключении договора аренды земельного участка, расположенного по адресу г. Курск, ул. Уфимцева, 13.

Согласно п. 1.2. договора от 20.11.2008г. № 1421-08ю на земельном участке объектов недвижимости не имеется в связи с чем, на момент заключения договора от 20.11.2008г. № 1421-08ю жилой дом 1917 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 165,30 кв.м., жилой площадью 97,90 кв.м. по адресу г. Курск, ул. Уфимцева, 13 был снесен, арендных отношений между Комитетом и ООО «РосРеставрация» не было.

Приказом Комитета по культуре Курской области от 20.12.2007г. № 384 выведен из «Списка выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» выявленный объект культурного наследия № 680 «Дом жилой, кон.19 – нач.20 в.в.», расположенный по адресу: г. Курск, ул. Уфимцева, 13.

При наличии вышеуказанного технического заключения и приказа Комитета по культуре Курской области от 20.12.2007г. № 384 Комитетом распоряжением от 27.12.2008 года № 04/457 «О списании имущества муниципальной собственности» жилой дом общей площадью 165,30 кв.м. списан с баланса комитета жилищно-коммунального хозяйства города Курска как нежилое здание (являясь при этом жилым зданием) остаточной стоимостью 202 297 руб., исключен из реестра объектов недвижимости муниципальной собственности города Курска.

В тоже время, как указывалось выше, на 20.11.2008г. на земельном участке площадью 0,1 га по ул. Уфимцева, 13 объектов недвижимости не было (п. 1.2. договора аренды земельного участка от 20.11.2008г. № 1421-08ю), а списание осуществляется Комитетом 27.12.2008г., т.е. на момент списания объект уже был снесен, при этом ООО «РосРеставрация» компенсация за снос объекта, являющегося муниципальной собственностью, уплачена не была - право собственности на этот объект к данному юридическому лицу не переходило.

Постановлением Администрации города Курска от 16.03.2009г. № 258 утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 46:29:102296:15 площадью 0,1 га по ул. Уфимцева, 13, который необходим ООО «РосРеставрация» для осуществления строительства на данном земельном участке.

Комитетом право собственности муниципального образования «Город Курск» на земельный участок площадью 0,1 га по ул. Уфимцева, 13 в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ст. 3.1.), предусматривающего отнесение в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности городских округов земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований, не зарегистрировано, что не позволило осуществить предоставление данного земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта путем проведения торгов (ст. 30 ЗК РФ) тем самым получить доход в бюджет города.

Такие действия привели к тому, что муниципальное образование «Город Курск» лишилось объектов недвижимого имущества в центральной части города: здания и земельного участка, не получило в бюджет города дохода от реализации данного недвижимого имущества, тогда как ООО «РосРеставрация» получило право на осуществление строительства здания с торгово-офисными помещениями на земельном участке в центральной части города площадью 0,1 га без каких-либо затрат на его приобретение.

7. ул. Можаяевская, 17

Жилой дом 1917 года ввода в эксплуатацию, общей площадью 167,60 кв.м., жилой площадью 107,90 кв.м., постановлением Администрации города Курска от 30.11.2007г. № 3355 переведен в нежилое помещение для использования под офисные помещения, степень износа 100 %.

Согласно ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» обязательной государственной регистрации подлежат права на недвижимое имущество, правоустанавливающие документы на которое оформлены после введения в действие настоящего Федерального закона.

Учитывая, что в 2007 году осуществлен перевод жилого помещения в нежилое и появились правоустанавливающие документы на нежилой объект - требуется обязательная государственная регистрация права муниципальной собственности «Город Курск» на данный объект, которая не осуществлена (государственная регистрации права муниципальной собственности «Город Курск» на данный объект по желанию собственника до перевода не осуществлялась).

Арендатор ООО «Девелопмент-Черноземье» по договору № 3689 от 01.12.2007г., аренда с 01.12.2007г. по 30.04.2011г., вид использования «оказание бытовых услуг» (Кви=0,3), задолженность по арендной плате на 01.01.2009г. 31 425 руб. Согласно п. 8.2. договора аренды арендатор имеет право на реконструкцию арендуемого помещения.

Решением комитета по управлению имуществом Курской области от 01.02.2008г. № 01-18/193 (в редакции от 01.07.2008г. № 01-18/1539) предоставлен ООО «Девелопмент-Черноземье» земельный участок площадью 1 332 кв.м. по адресу г. Курск, ул. Можаяевская, 17 в аренду с

01.02.2008г. по 30.04.2011г. для производственной деятельности, заключен договор аренды земельного участка от 14.02.2008г. № 1044-08ю.

На момент проверки объект находится в неудовлетворительном состоянии, его использование невозможно, разрушается, дверь заколочена, стекла в окнах разбиты, электричество не подведено. В тоже время, согласно акту передачи-приема нежилого помещения (Приложение 1 к договору № 3689 от 01.12.2007г.), состояние объекта удовлетворительное.

В связи с чем, Комитетом изначально сдан в аренду объект, эксплуатация которого невозможна, либо арендатор привел арендуемый объект в такое состояние.

Право собственности муниципального образования «Город Курск» на земельный участок площадью 1 332 кв.м. по ул. Можаяевская, 17 в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ст. 3.1.) не зарегистрировано.

Таким образом, данный объект и земельный участок в центральной части города, из-за действий Комитета, могут быть потеряны для муниципального образования «Город Курск».

Для муниципального образования «Город Курск» осуществление арендатором реконструкции объекта является невыгодным, так как по результатам осуществленной арендатором реконструкции объекта, доля муниципального образования «Город Курск» в реконструируемом объекте будет мала, незначительной. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию, с получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (ст. 252 ГК РФ).

Тогда как, осуществив регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок с последующим списанием объекта, муниципальное образование «Город Курск» может осуществить продажу земельного участка в центральной части города с торгов, тем самым получить доход в бюджет города.

8. ул. Почтовая, 17

Жилой дом общей площадью 238,40 кв.м., степень износа 100 %, состояние неудовлетворительное, помещения 1-го этажа переведены в нежилой фонд постановлением Администрации города Курска от 30.11.2007г. № 3355.

Учитывая, что в 2007 году осуществлен перевод жилого помещения в нежилое и появились правоустанавливающие документы на часть объекта как на нежилой объект - требуется обязательная государственная регистрация права муниципальной собственности «Город Курск», согласно ст. 4 Федерального закона от 21.07.1997г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», на данный объект, которая не осуществлена (государственная регистрации права

муниципальной собственности «Город Курск» на данный объект по желанию собственника до перевода не осуществлялась).

Арендатор ООО «Энки» по договору № 3688 от 05.05.2008г. (площадь помещения 45 кв.м., аренда с 01.12.2008г. по 28.11.2009г., вид использования «производственная деятельность» (Кви=0,2)), не использует, закрыто.

ООО фирма «Аллод» занимает помещение площадью 89,7 кв.м. Ранее занимало помещение на основании договора безвозмездного пользования от 14.04.2003г. № 108, который решением Арбитражного суда Курской области от 11.03.2008 года по делу № А35-5876/07 С12 признан недействительным и ООО фирма «Аллод» обязана возвратить помещение Комитету по акту приема-передачи, не возвращено, на момент проверки (2009 год) помещение занимает, что указывает на недостаточную работу Комитета со службой судебных приставов-исполнителей по исполнению судебного решения.

9. ул. Пионеров, 11

Арендатор ООО «Инвест Трейд» по договору № 3697 от 01.12.2007г. (площадь помещения 140,20 кв.м., аренда с 01.12.2007г. по 28.11.2008г.), вид использования определен как «производственная деятельность», на момент проверки помещение закрыто, оплачено арендной платы 2 336,63 руб., задолженность – 25 703,37 руб.

Комитетом 30.12.2008 года в Арбитражный суд Курской области подано исковое заявление от 26.12.2008г. о взыскании с арендатора за период с 01.12.2007г. по 28.11.2008г. в размере 25 703,37 руб. арендной платы и 44 443, 47 руб. – пени, расторжении договора аренды, освобождении помещения.

10. ул. Дзержинского, 76

Согласно договора аренды № 2274 от 10.10.2003г. предпринимателю без образования юридического лица Грушину Р.Г. передано в аренду 65,5 кв.м. на 1 этаже в жилом доме 1917 года постройки, расположенном по адресу город Курск, ул. Дзержинского, 76 (лит. А), как в нежилом объекте под торговую деятельность, срок аренды с 10.10.2003г. по 09.10.2013г.

ИП Ярушкину В.В. по договору аренды № 1292 от 20.04.2007г. передано в аренду 37,7 кв.м. на 1 этаже в жилом доме 1917 года постройки, расположенном по адресу город Курск, ул. Дзержинского, 76 (лит. А), как в нежилом объекте под торговую деятельность, срок аренды с 20.04.2007г. по 30.03.2008г.

01.12.2007г. заключены дополнительные соглашения к договорам аренды № 2274 от 10.10.2003г. и № 1292 от 20.04.2007г. согласно которым арендатором помещений площадью 65,5 кв.м. и 37,7 кв.м. становится ООО «Олимп».

Жилищный кодекс РСФСР (ст. 7) определял, что жилые дома и жилые помещения предназначаются для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений, жилых помещений из фондов жилья для временного поселения, общежитий и других специализированных жилых помещений.

Позиция по данному вопросу Жилищного кодекса Российской Федерации указывалась выше (ст.ст. 15-17).

Таким образом, жилищное законодательство не предусматривало и не предусматривает возможность сдачи в аренду жилого помещения в жилом доме для осуществления торговой деятельности.

Распоряжением Администрации города Курска от 27.12.2004г. № 2112-ра Грушину Р.Г. и Ярушкину В.В. разрешено проектирование реконструкции всего здания с расширением площадей, расположенного по адресу город Курск, ул. Дзержинского, 76.

Согласно заключению государственной экспертизы № 46-1-4-0703-07 от 11.09.2007г. по рабочему проекту «Реконструкция существующего здания с расширением площадей под офисные помещения по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 76» проектом предусмотрено строительство нового 4-х этажного здания и реконструкция существующего 2-х этажного жилого дома, расположенного рядом. Оба здания будут сблокированы между собой в уровне 2-го и 3-го этажей. Главный фасад проектируемого комплекса в осях 1-4 представляет собой 4-х этажное здание (с подвалом) сложной прямоугольной формы. Проектируемое новое здание предназначено для размещения в нем выставочного зала, офисных помещений, кабинетов, вспомогательных помещений. Проектируемое здание в осях 1-4 в уровне 2-го и 3-го этажей имеет сообщение с блоком существующего реконструируемого здания в осях 5-7 через галереи. Существующее реконструируемое здание в осях 5-7 и А-Б/2 представляет собой 3-х этажное здание (два этажа реконструкция, один этаж, верхний – надстройка) сложной прямоугольной формы. Произведена реконструкция внутри существующего здания: новая планировка этажей. Перед началом строительства необходимо произвести полный демонтаж всех конструкций существующего здания (стен, кровли, перекрытия, покрытия), кроме кирпичных стен по оси А, фасада и стены по оси 7; усиление и ремонт существующих конструкций. Таким образом, под осуществлением реконструкции существующего здания планируется осуществление еще и строительства нового здания.

Распоряжением Администрации города Курска от 23.10.2007г. № 1859-ра Грушину Р.Г. и Ярушкину В.В. разрешена реконструкция всего здания с расширением площадей под офисные помещения по ул. Дзержинского, 76. Распоряжениями Администрации города Курска от 28.12.2007г. № 2450-ра (в редакции от 24.01.2008г. № 74-ра) внесены изменения в пункт 1 распоряжения Администрации города Курска от 27.12.2004г. № 2112-ра слова «Грушин Роман Геннадьевич и Ярушкин Валерий Викторович» заменили словами «ООО «Олимп» в соответствующих падежах и сокращениях.

24.01.2008г. заключено дополнительное соглашение к договору аренды № 2274 от 10.10.2003г., согласно которому:

- арендодатель дает согласие на проведение арендатором реконструкции существующего здания литер А общей площадью 476,2

кв.м., расположенного по адресу: г. Курск, ул. Дзержинского, 76 с расширением площадей под офисные помещения;

- рыночная стоимость существующего здания, до начала проведения реконструкции, в соответствии с отчетом № 467.46.010/226-2007 на 22.10.2007г. составляет 3 466 475 руб.;

- стоимость затрат понесенных арендатором определяется в соответствии со сметами и актами выполненных работ, подготовленными и утвержденными арендодателем, в установленном порядке;

- право общей долевой собственности арендатора на реконструируемое здание возникает с момента подписания сторонами соглашения об определении долей, по окончании проведения реконструкции и согласования смет, актов выполненных работ, в установленном порядке;

- доли в праве на общую собственность определяются:

- для арендатора – пропорционально рыночной стоимости реконструируемого объекта на момент начала реконструкции с учетом инфляционных процессов на момент определения долей (не была определена в связи с чем, неясно как она будет определяться в дальнейшем);

- для арендатора – пропорционально стоимости понесенных затрат на проведение реконструкции с расширением площадей существующего здания с учетом инфляционных процессов на момент определения долей.

23 декабря 2008 года комитетом архитектуры и градостроительства города Курска выдано ООО «Олимп» разрешение № гу 46302000 на реконструкцию существующего здания по ул. Дзержинского, 76 с расширением площадей под офисные помещения.

Согласно постановлению Администрации города Курска от 29.12.2006г. № 4379 «Об отнесении жилых домов к категории аварийных» жилой дом 1917 года постройки, расположенный по адресу город Курск, ул. Дзержинского, 76 (лит. А), утвержден в списке домов, признанных аварийными и подлежащими сносу домов.

Постановлением Администрации Курской области от 07.06.2008г. № 169 утверждена адресная программа Курской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2008 год в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», в которой жилой дом по ул. Дзержинского, 76, признанный решением межведомственной комиссии от 26.12.2006г. № 1 аварийным, включен в адресную программу.

Распоряжением Главы города Курска от 19.03.2009г. № 38 «О назначении публичных слушаний в центральной части города Курска» на 15 мая 2009 года назначены публичные слушания по проекту межевания земельного участка по данному адресу.

Право собственности муниципального образования «Город Курск» на земельный участок площадью по ул. Дзержинского, 76 в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в

действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ст. 3.1.) не зарегистрировано.

Для муниципального образования «Город Курск» осуществление арендатором реконструкции объекта является невыгодным, так как по результатам осуществленной арендатором реконструкции объекта, доля муниципального образования «Город Курск» в реконструируемом объекте будет мала, незначительной. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию, с получением компенсации собственник утрачивает право на долю в общем имуществе (ст. 252 ГК РФ).

Таким образом, объект и земельный участок в центральной части города, будут потеряны для муниципального образования «Город Курск».

Тогда как, осуществив регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок с последующим списанием объекта, муниципальное образование «Город Курск» может осуществить продажу земельного участка в центральной части города с торгов, тем самым получить хороший доход в бюджет города.

11. ул. Садовая, 10

По договору № 3623 от 01.09.2007г. ООО «Приоритет» передано в аренду в удовлетворительном состоянии помещение площадью 122,3 кв.м., цоколь, аренда с 01.09.2007г. по 31.08.2010г., вид использования определен как «общественное питание» (Кви=0,2).

По договору от 01.10.2008г. ООО «Приоритет» передано в удовлетворительном состоянии на временное ответственное хранение на неопределенный срок помещение площадью 135,8 кв.м., 1-й этаж.

На момент проверки объект закрыт, не используется.

Распоряжением Администрации города Курска от 05.02.2009г. №347-ра ООО «Приоритет» предоставлен земельный участок площадью 0,0412 га по ул. Садовая, 10 (кадастровый номер 46:29:1 02 310:0003) в аренду по 31.08.2010г. для общественного питания. В соответствии с данным распоряжением Администрации города Курска заключен договор аренды земельного участка № 116840ю от 26.02.2009г., срок аренды с 05.02.2009г. по 31.08.2010г., условия настоящего договора распространяются на период использования Арендатором земельного участка с 01.09.2007г. (с даты начала аренды объекта).

Земельный участок площадью 0,0412 га по ул. Садовая, 10 с кадастровым номером 46:29:1 02 310:0003 находится в муниципальной собственности, согласно свидетельству от 18.12.2007г.

ООО «Приоритет» разрешено выполнить проект реконструкции объекта недвижимости муниципального нежилого фонда под предприятие общественного питания по ул. Садовая, 10, согласно распоряжению Администрации города Курска от 27.09.2007г. № 1683-ра (в редакции от 08.11.2007г. № 1982-ра).

В положительном заключении государственной экспертизы № 46-1-2-569-08 от июля 2008 года «На объект капитального строительства: Реконструкция объекта недвижимости муниципального нежилого фонда под предприятие общественного питания по ул. Садовая, 10 в г. Курске», выданном ОГУ «Государственная экспертиза проектов Курской области», указывается:

- согласно заключению о техническом состоянии строительных конструкций, выполненному в 2007 году ОАО «Агропромстройпроект», существующее здание находится в аварийном состоянии и нуждается в срочной реконструкции. Ориентировочно здание построено в 1895 году.

- проектом предусматривается:

надстройка 2-х этажей, один из которого мансардного типа;

в подвале (являющемся цоколем, согласно уточненным данным Курского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» от 19.10.2007г.) бильярдный зал с баром на 5 посадочных мест с подсобным помещением, санузлы, кладовая, гардероб, электрощитовая, тепловой узел;

на 1-м этаже бильярдный зал на 2 бильярдных стола, бар на 5 посадочных мест с подсобным помещением, административные помещения (кабинет бухгалтерии, рабочий кабинет), санузлы;

на 2-м этаже бильярдный зал на 4 бильярдных стола, кабинет директора, санузлы;

на 3-м этаже (мансардном) бильярдный зал на 4 бильярдных стола, санузлы.

В связи с чем, объект на момент его предоставления в сентябре 2007 года в аренду не мог быть в удовлетворительном состоянии, так как находился в аварийном состоянии. По результатам реконструкции будет бильярдный клуб с элементами общественного питания.

ООО «Приоритет» обратилось в адрес Администрации города Курска (вх№ 05.1.2-18/7230 от 16.10.2008г.) за выдачей разрешения на осуществление реконструкции объекта, находящегося у него по договорам № 3623 от 01.09.2007г., от 01.10.2008г.

Распоряжением Администрации города Курска от 23.04.2009г. № 1239-ра на основании ходатайства ООО «Приоритет» утвержден градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 46:29:1 02 310:0003 площадью 0,0412 га по ул. Садовая, 10, необходимый ООО «Приоритет» для осуществления реконструкции арендуемого объекта.

Согласно п. 2.7. Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС (в редакции от 15.05.2008г. № 25-4-РС) (далее – Положение), лица, желающие заключить договор аренды, представляют в Комитет письменное заявление. Заявление должно содержать сведения, позволяющие определенно установить, о каком именно имуществе идет речь, цель использования имущества (вид деятельности заявителя) и срок аренды, а также визу балансодержателя о возможности предоставления

конкретного имущества в аренду. К заявлению прилагаются надлежащим образом заверенные копии следующих документов:

а) для юридического лица: копия учредительных документов; копия свидетельства о государственной регистрации; копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе; документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества; справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последние годовой и квартальный бухгалтерские отчеты, заверенные соответствующим налоговым органом, в том числе отчеты о прибылях и убытках;

б) для физического лица (индивидуального предпринимателя): копия паспорта; копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуального предпринимателя); копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (для индивидуального предпринимателя).

Пункты 2.9., 2.10., 2.11. Положения определяют, что прием, регистрацию письменных заявлений о предоставлении имущества в аренду (субаренду) осуществляет Комитет. Заявления регистрируются в журнале учета входящей корреспонденции в день их подачи. При приеме заявлений составляется опись прилагаемых документов. В случае несоответствия прилагаемых документов требованиям п. 2.7 Положения заявление не рассматривается, о чем Комитет уведомляет заявителя в 5-дневный срок.

Согласно п. 2.12. Положения решение о сдаче в аренду объектов принимается комиссией по определению формы и условий передачи муниципального нежилого фонда в аренду (далее – Комиссия).

Учитывая, что со 2 июля 2008 года, согласно ст. 17.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предоставление в аренду муниципального имущества осуществляется по результатам проведения конкурсов или аукционов на право заключения таких договоров были выборочно проверены заявления на заключение договоров аренды (первоначальное предоставление) и документы к ним, их регистрация в Комитете, которые выносились на последнюю Комиссию – 01.07.2008г., перед вступлением в силу данных изменений.

Исходя из представленного протокола № 3 заседания Комиссии от 01.07.2008г. и рассмотренных документов:

1). ИП Григорян С.С. подавала заявление от 01.08.2008г. о предоставлении в аренду помещения площадь 83,35 кв.м. по ул. К. Армии, 37, для оказания бытовых услуг (парикмахерская).

Срок аренды в заявлении не указан. На заседание Комиссии 01.07.2008г. заявление выносилось без указания срока аренды.

Заключен договор аренды № 3809 от 01.07.2008г., срок аренды с 01.07.2008г. по 29.06.2009г.

Опись прилагаемых к заявлению документов отсутствует.

Изначально на оригинале заявления входящий номер не стоял, на заявлении была только резолюция руководителя Комитета «Березиной Заключить договор аренды 01.07.08», в дальнейшем была представлена

копия этого же заявления с проставленным входящим номером «126-на/03-04 17.06.2008» под резолюцией руководителя Комитета.

На возникший вопрос начальником отдела аренды муниципального имущества и администрирования платежей Комитета Бурых Е.М. было разъяснено, что заявления на первоначальную аренду регистрировались в отделе аренды муниципального имущества и администрирования платежей Комитета (далее – отдел аренды Комитета) и входящий был. На запрос был представлен журнал регистрации входящих заявлений на первоначальную аренду, заполняемый специалистами отдела аренды Комитета, заполненный на 2008 год.

Регистрация поступающей в Комитет корреспонденции осуществляется в электронном виде с последующей распечаткой и подшивкой в папку. При рассмотрении распечатанной подшивки входящей корреспонденции Комитета за 2008 год установлено, что регистрация заявления заявителя во входящей корреспонденции Комитета не осуществлялась.

Дата заявления – 01.08.2008г., проставленная заявителем, изначальное отсутствие вх№ и его появление, регистрация заявления в отделе аренды Комитета, а не во входящей корреспонденции Комитета указывает на не вынесение данного заявления на рассмотрение Комиссии 01.07.2008г., а внесение в протокол от 01.07.2008г. сведений о рассмотрении данного заявления на Комиссии позже, с целью предоставления в аренду муниципального имущества без проведения требуемых Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торгов, тем самым причинив ущерб бюджету города.

2). Спичак И.А. подавал заявление с исправленной датой – нечитаемая в части месяца о предоставлении в аренду помещения по ул. Садовая, 38 под творческую мастерскую.

Срок аренды в заявлении не указан. На заседание Комиссии 01.07.2008г. заявление выносилось без указания срока аренды.

Заключен договор аренды № 2882 от 01.07.2008г., срок аренды с 01.07.2008г. по 29.06.2009г., под творческую мастерскую, площадь 10,10 кв.м.

К заявлению представлены копии 2-х членских билетов: союз дизайнеров СССР, союз дизайнеров России.

В нарушение п. 2.7. Положения копия паспорта не представлена. Согласно п. 2.11. в случае несоответствия прилагаемых документов требованиям п. 2.7 Положения заявление не рассматривается, о чем Комитет уведомляет заявителя в 5-дневный срок – заявление рассматривалось, Комитетом выносилось на рассмотрение заявление Комиссии, при отсутствии требуемых документов.

Опись прилагаемых к заявлению документов отсутствует.

Входящий номер на заявлении отсутствует, на заявлении только резолюция руководителя Комитета «Березиной Заключить договор аренды 01.07.08».

В журнале регистрации входящих заявлений на первоначальную аренду в отделе аренды Комитета, во входящей корреспонденции за 2008 год Комитета регистрация заявления не осуществлялась.

Учитывая нечитаемую дату заявления, отсутствие копии паспорта, какого-либо вх№ указывает на не вынесение данного заявления на рассмотрение Комиссии 01.07.2008г., а внесение в протокол от 01.07.2008г. сведений о рассмотрении данного заявления позже, с целью предоставления в аренду муниципального имущества без проведения требуемых Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торгов, тем самым причинив ущерб бюджету города.

3). ООО «Легпром» подавало заявление без даты о предоставлении в аренду комнат №№ 14, 15 общей площадью 31,5 кв.м., используемые управлением по учету и распределению жилья города Курска в качестве архива, по ул. Радищева, 4 на срок 5 лет.

Заключен договор аренды № 3802 от 01.07.2008г., срок аренды с 01.07.2008г. по 29.06.2009г., под прочие (архив), площадь 31,50 кв.м.

На заявлении проставлен вх№ 120-на/03-04 от 07.06.2008г. – зарегистрировано в отделе аренды Комитета. В журнале входящей корреспонденции за 2008 год Комитета регистрация заявления не осуществлялась.

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества; справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последние годовой и квартальный бухгалтерские отчеты, заверенные соответствующим налоговым органом, в том числе отчеты о прибылях и убытках в нарушение п. 2.7. Положения не представлены.

Виза балансодержателя о возможности предоставления конкретного имущества в аренду на заявлении, предусмотренная п.2.7. Положения, отсутствует. Отсутствует и иной документ, подтверждающий согласование с балансодержателем данного вопроса.

Согласно п. 2.11. в случае несоответствия прилагаемых документов требованиям п. 2.7 Положения заявление не рассматривается, о чем Комитет уведомляет заявителя в 5-дневный срок – заявление рассматривалось, Комитетом выносилось на рассмотрение заявление Комиссии, при отсутствии требуемых документов.

Опись прилагаемых к заявлению документов отсутствует.

Отсутствие даты заявления; документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества; справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последних бухгалтерских отчетов (годовой и квартальный), заверенных соответствующим налоговым органом, в том числе отчетов о прибылях и убытках, согласования с балансодержателем возможности предоставления имущества в аренду, наличие регистрации в отделе аренды Комитета указывает на не вынесение данного заявления на рассмотрение Комиссии

01.07.2008г., а внесение в протокол от 01.07.2008г. сведений о рассмотрении данного заявления позже, с целью предоставления в аренду муниципального имущества без проведения требуемых Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торгов, тем самым причинив ущерб бюджету города.

4). ООО ЧОП «Кодр» подавало заявление без даты и исх№ о предоставлении в аренду помещения площадью 40,4 кв.м. по ул. К. Маркса, 23, под офис.

Срок аренды в заявлении не указан, но почему-то руководитель Комитета его устанавливает - на заявлении проставлена виза «Березина Заключить договор аренды на 5 лет 01.07.08.», на Комиссию данный вопрос выноситься с указанием, что заявитель просит аренду на 5 лет, согласно протоколу заседания Комиссии №3 от 01.07.2008г.

Заключен договор аренды № 3823 от 01.07.2008г., срок аренды с 01.07.2008г. по 01.07.2013г., под офис, площадь 40,40 кв.м.

На заявлении проставлен вх№ 03-03/6615 от 17.06.2008г. – зарегистрировано в журнале входящей корреспонденции за 2008 год Комитета, регистрация вх№ осуществлена с исправлением – исправление в части последних четырех цифр номера «6615», в журнале входящей корреспонденции за 2008 год Комитета за 17.06.2008г. номера с 03-03/6692 по 03-03/6737 и в графе отправитель такого юридического лица нет, за номером «03-03/6615» зарегистрировано 10.06.2008г. обращение Администрации Железнодорожного округа города Курска от 09.06.2008г. за исх№ 02.1/962-01-22. В журнале регистрации отдела аренды Комитета данное обращение не регистрировалось. Таким образом, данное заявление не поступало в Комитет до 01.07.2008г. включительно.

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества; справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последние годовой и квартальный бухгалтерские отчеты, заверенные соответствующим налоговым органом, в том числе отчеты о прибылях и убытках в нарушение п. 2.7. Положения не представлены.

Согласно п. 2.11. в случае несоответствия прилагаемых документов требованиям п. 2.7 Положения заявление не рассматривается, о чем Комитет уведомляет заявителя в 5-дневный срок – заявление рассматривалось, Комитетом выносилось на рассмотрение заявление Комиссии, при отсутствии требуемых документов.

Опись прилагаемых к заявлению документов отсутствует.

Отсутствие даты заявления; документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества; справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последних бухгалтерских отчетов (годовой и квартальный), заверенных соответствующим налоговым органом, в том числе отчетов о прибылях и убытках, регистрации заявления указывает на не вынесение данного

заявления на рассмотрение Комиссии 01.07.2008г., а внесение в протокол от 01.07.2008г. сведений о рассмотрении данного заявления позже, с целью предоставления в аренду муниципального имущества без проведения требуемых Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торгов, тем самым причинив ущерб бюджету города.

5). Курский городской благотворительный Фонд помощи детям с отклонениями в развитии им. Л.С. Выгодского подавал заявление от 12.06.2008г. за исх.№ 18 о предоставлении в аренду помещения с 80% льготой в замен арендуемого в настоящее время помещения по ул. Марата, 21А, так как данное помещение находится в неудовлетворительном состоянии, площадью помещения не указана, срок аренды не определен.

Руководителем Комитета на заявлении проставлена виза «Березиной Заключить договор аренды (ул. Дзержинского, 19) срок 5 лет S - 126,5 кв.м., 364 дня S - 46,23 кв.м. 01.07.2008г.», на Комиссию данный вопрос выноситься с указанием, что заявитель просит аренду на 5 лет, согласно протоколу заседания Комиссии №3 от 01.07.2008г.

Комиссией было принято решение предоставить в аренду на 5 лет 126,5 кв.м., 364 дня - 46,23 кв.м.

Заключен договор аренды № 3810 от 01.07.2008г., срок аренды с 01.07.2008г. по 30.06.2013г., под офис, площадь 126,50 кв.м. Договор аренды на 46,23 кв.м. не представлен.

На заявлении проставлен вх№ 03-03/6737 от 18.06.2008г. – зарегистрировано в журнале входящей корреспонденции за 2008 год Комитета, регистрация вх№ осуществлена с исправлением – исправление в части последних четырех цифр номера «6737» и даты регистрации. В журнале входящей корреспонденции за 2008 год Комитета за 18.06.2008г. номера с 03-03/6738 и в этот день заявление заявителя в Комитет не поступало; № 03-03/6737 зарегистрирован 17.06.2008г. - обращение Шуклин А.А. и в этот день заявление заявителя в Комитет не поступало. В журнале регистрации отдела аренды Комитета данное обращение зарегистрировано – вх№ 128-на/03-04 от 17.06.2008г., на заявлении данный вх№ не проставлен. Таким образом, данное заявление не поступало в Комитет до 01.07.2008г. включительно.

Справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последние годовой и квартальный бухгалтерские отчеты, заверенные соответствующим налоговым органом, в том числе отчеты о прибылях и убытках в нарушение п. 2.7. Положения не представлены.

Согласно п. 2.11. в случае несоответствия прилагаемых документов требованиям п. 2.7 Положения заявление не рассматривается, о чем Комитет уведомляет заявителя в 5-дневный срок – заявление рассматривалось, Комитетом выносилось на рассмотрение заявление Комиссии, при отсутствии требуемых документов.

Опись прилагаемых к заявлению документов отсутствует.

Отсутствие справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней;

последних бухгалтерских отчетов (годовой и квартальный), заверенных соответствующим налоговым органом, в том числе отчетов о прибылях и убытках, регистрации заявления указывает на не вынесение данного заявления на рассмотрение Комиссии 01.07.2008г., а внесение в протокол от 01.07.2008г. сведений о рассмотрении данного заявления позже, с целью предоставления в аренду муниципального имущества без проведения требуемых Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торгов, тем самым причинив ущерб бюджету города.

б). КРОО «Федерация ТХЭКВН-ДО ВТФ» подавало заявление без даты и исх.№ о предоставлении в аренду помещения площадью 56 кв.м. по ул. Серегина, 42, под спортивные занятия, срок аренды не определен.

Заключен договор аренды № 2857 от 01.07.2008г., срок аренды с 01.07.2008г. по 29.06.2009г., под помещения для занятия спортом, площадь 56 кв.м.

На заявлении проставлен вх.№ 03-03/6517 от 10.06.2008г., в журнале входящей корреспонденции за 2008 год Комитета такой регистрационный номер существует, но графы не заполнены – пустые. В журнале регистрации отдела аренды Комитета данное обращение не зарегистрировано. Таким образом, данное заявление не поступало в Комитет до 01.07.2008г. включительно.

Справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последние годовой и квартальный бухгалтерские отчеты, заверенные соответствующим налоговым органом, в том числе отчеты о прибылях и убытках, копии учредительных документов, документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества в нарушение п. 2.7. Положения не представлены.

Согласно п. 2.11. в случае несоответствия прилагаемых документов требованиям п. 2.7 Положения заявление не рассматривается, о чем Комитет уведомляет заявителя в 5-дневный срок – заявление рассматривалось, Комитетом выносилось на рассмотрение заявление Комиссии, при отсутствии требуемых документов и сведений.

Опись прилагаемых к заявлению документов отсутствует.

Отсутствие справки из налогового органа по утвержденной форме об отсутствии задолженности по платежам в бюджеты всех уровней; последних бухгалтерских отчетов (годовой и квартальный), заверенных соответствующим налоговым органом, в том числе отчетов о прибылях и убытках, копий учредительных документов, документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего заявление на аренду имущества, регистрации заявления указывает на не вынесение данного заявления на рассмотрение Комиссии 01.07.2008г., а внесение в протокол от 01.07.2008г. сведений о рассмотрении данного заявления позже, с целью предоставления в аренду муниципального имущества без проведения требуемых Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» торгов, тем самым причинив ущерб бюджету города.

Таким образом, существуют договора аренды, оформленные Комитетом в нарушение требований Положения о порядке предоставления в аренду имущества муниципальной собственности города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29 марта 2006 года № 214-3-РС (в редакции от 15.05.2008г. № 25-4-РС) – отсутствуют требуемые документы, содержание и оформление заявлений на предоставление объекта в аренду, Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» - заявления на предоставление в аренду объектов поданы после вступления в силу положений данного Федерального закона о предоставлении в аренду муниципального имущества по результатам проведения торгов на право заключения таких договоров, но Комитет оформил в аренду объекты без проведения процедуры торгов с оформлением регистрации поступивших заявлений и их рассмотрения числами, позволяющими осуществить предоставление в аренду объектов без проведения торгов, что привело к причинению ущерба бюджету города.

В 2008 году, согласно п. 14 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год», муниципальными унитарными предприятиями, в том числе казенными, перечисляется в бюджет города Курска часть прибыли, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, по нормативу отчислений в размере 30 процентов, за исключением МУП «Курские городские коммунальные тепловые сети» - в размере 1 процента.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по неналоговому доходу «Доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей муниципальных унитарных предприятий, созданных городскими округами» получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 8 224 тыс.руб., 17.07.2008г. – 13 256 тыс.руб., 31.12.2008г. – 15 535 тыс.руб.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 16 216 957,27 руб., поступления процент исполнения составил 104,4 %.

За 2007 год часть прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, перечислена муниципальными унитарными предприятиями в бюджет города в размере 14 033 378,37 руб.:

МУП «Спецтрест коммунального обслуживания населения города Курска» - 19 948 руб.;

МУП «Гортеплосеть» - 8 994,78 руб.;

МУП «Гостиничный комплекс «Центральный» города Курска» - 237 692,02 руб.;

МУП «Агентство по приватизации жилья города Курска» - 43 077,90 руб.

МКП «УКС Администрации города Курска» - 553 262 руб.;

МУП «КГТ» - 252 789,60 руб. ((-) 0,10 руб.);

МУП «Центр архитектуры и градостроительства города Курска» - 128 000 руб. ((+) 320 руб.);
МУП «Курскводоканал» - 5 927 579,07 руб.;
МУП «КГТПО» - 6 006 566 руб.;
МУП «Спецавтобаза по уборке города Курска» - 95 100 руб.;
МУП «Курскэлектротранс» - 681 600 руб. ((-)17,10 руб.);
МУП «Курские городские коммунальные электрические сети» - 78 769 руб.

В 2008 году за 2007 год не получено в бюджет города 1 638,5 тыс.руб.

В связи с не перечислением муниципальными унитарными предприятиями части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, только по сведениям имеющимся в Комитете, потери бюджета города составили 10 380,3 тыс.руб.

На момент проверки существует задолженность муниципальных унитарных предприятий перед бюджетом города на общую сумму 10 721,5 тыс.руб.:

1) МУП «Курские городские коммунальные электрические сети» - 4 591,1 тыс.руб., находится в стадии ликвидации, согласно постановлению Администрации города Курска от 12.12.2007г. № 3460 «О ликвидации муниципального унитарного предприятия «Курские городские коммунальные электрические сети». Срок ликвидации установлен до 01.05.2009г., согласно постановлению Администрации города Курска от 05.02.2009г. № 124 «О внесении изменений в постановление Администрации города Курска от 12.12.2007г. № 3460».

Задолженность за 2005 год в размере 3 651 300 руб., за 2007 год в размере 939 731 руб. взыскана Комитетом в 2008 году в судебном порядке (дело № А35-787/07-С5 и дело № А35-5225/08-С6 соответственно).

В 2008 году за 2007 год не получено 939 731 руб.

Потери бюджета города составили 4 591,1 тыс.руб.

2) МУП «Центр наружной рекламы города Курска» в размере 331,2 тыс.руб. за 2006 год, находится в стадии ликвидации, согласно постановлению Администрации города Курска от 07.02.2007г. № 232 «О ликвидации муниципального унитарного предприятия «Центр наружной рекламы города Курска». Срок ликвидации установлен до 01.05.2008г., согласно постановлению Администрации города Курска от 04.04.2008г. № 735 «О внесении изменений в постановление Администрации города Курска от 07.02.2007г. № 232 (в ред. от 02.05.2007г. № 1223)».

МУП «Центр наружной рекламы города Курска» в установленный срок не ликвидировано, финансово-хозяйственная деятельность не ведется, имущество отсутствует, счет закрыт.

Потери бюджета города составили 331,2 тыс.руб.

3) МУП «Курскэлектротранс» в размере 1 040 тыс.руб. (681 600 руб. за 2007 год и 358 238 руб. за 2005 год).

В судебном порядке Комитетом взыскано 681 600 руб. за 2007 год, Арбитражным судом Курской области предприятию предоставлена

отсрочка исполнения судебного решения до 31.12.2008г., т.е. платеж должен быть осуществлен в 2009 году.

Задолженность предприятия за 2005 год в размере 358 238 руб. предприятием самостоятельно не погашена, Комитетом к взысканию в судебном порядке не предъявлялась, самостоятельно предприятием не погашается, срок исковой давности истекает.

В 2008 году за 2007 год не получено 681,6 тыс.руб.

Потери бюджета города составили 358,2 тыс.руб.

4) МУП «Зеленстрой» в размере 886,3 тыс.руб., признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 886,3 тыс.руб.

5) МУП «ЖКК города Курска» в размере 38,4 тыс.руб., признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 38,4 тыс.руб.

6) МУП «Жилсервис № 1 города Курска» в размере 534,6 тыс.руб. признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 534,6 тыс.руб.

7) МУП «Жилсервис № 2 города Курска» в размере 1981,8 тыс.руб., признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 1981,8 тыс.руб.

8) МУП «Жилсервис № 3 города Курска» в размере 717,9 тыс.руб., признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 717,9 тыс.руб.

9) МУП «РЭУ № 1 города Курска» в размере 43,5 тыс.руб., признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 43,5 тыс.руб.

10) МУП «КРЭУ» в размере 556,5 тыс.руб., признано банкротом, конкурсное производство.

Потери бюджета города составили 556,5 тыс.руб.

11) МУП «КГТ» за 2007 год в размере 0,10 руб.

12) МУП «Курскэлектротранс» за 2007 год в размере 17,10 руб.

В отчетах о начисленных и предъявленных к уплате суммах платежей и их фактических поступлениях, представляемых Комитетом ежемесячно в комитет финансов города Курска, указано «задолженность 0 руб.», тогда как, существует задолженность на 01.01.2008г. в размере 9 099,7 тыс.руб., на 01.01.2009г. - 10 721,5 тыс.руб. в связи с чем, отчеты Комитета о начисленных и предъявленных к уплате суммах платежей и их фактических поступлениях в данной части недостоверны.

Также в 2008 году МУП «КГТПО» перечислено за 2005 год 2 183 579 руб. (платежное поручение от 29.10.2008г. № 2319).

От МУП «Спецавтобаза по уборке города Курска» за 2006 год поступило 117 600 руб. (платежное поручение от 31.12.2008г. № 1381), зачисление которых осуществлено в 2009 году.

Комитетом не представлены сведения в отношении муниципальных унитарных предприятий находящихся в стадии банкротства: о периоде задолженности, дате признания банкротом, включении в реестр

кредиторов, что указывает на отсутствие контроля со стороны Комитета за поступлением этого неналогового дохода, заинтересованности Комитета в его получении.

При формировании бюджета города Курска на 2008 год по неналоговому доходу «Прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» Комитетом планирование не осуществлялось.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по этому неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 3 500 тыс.руб., 17.07.2008г. – 6 000 руб., 31.12.2008г. – 10 439 тыс.руб.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 14 802 119,81 руб. (исполнение 141,8 %), в том числе часть администрируемая Комитетом составила 8 882 руб. (0,06% от поступления).

Поступившие в марте в размере 8 881,50 руб. идентифицировать не представилось возможным в связи с отсутствием данных в Комитете в связи с чем, в Комитете отсутствуют сведения об источниках формирования доходов по данному неналоговому доходу.

При формировании бюджета города Курска на 2008 год Комитетом не представлялись в департамент финансов города Курска сведения о размере планируемого дохода в 2008 году по неналоговому доходу «Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, находящихся в ведении органов управления городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений), в части реализации основных средств по указанному имуществу».

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов на 01.01.2008г. не предусмотрено, 17.07.2008г. – 93 тыс.руб., 31.12.2008г. – 147 тыс.руб.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 135 701 руб., процент исполнения составил 92,3 %.

Поступления в размере 128 414 руб. сложились от реализации в марте автомобиля МУ «Гараж Администрации города Курска» (13 300 руб.), в апреле автомобиля Администрацией Железнодорожного округа города Курска (3 500руб.), в июне автомобиля МУЗ «ГБ № 3» (57 000 руб.), в августе автомобиля МУ «ЦБ МДОУ» (18 000 руб.), в августе трактора МОУ «СШ № 58» (36 614 руб.).

Поступления в размере 7 287 руб., сложившиеся за февраль (1 850 руб.) и апрель (5 437 руб.), идентифицировать не представилось

возможным в связи с отсутствием данных в Комитете в связи с чем, в Комитете отсутствуют в полном объеме сведения об источниках формирования доходов по данному неналоговому доходу.

При формировании бюджета города Курска на 2008 год по неналоговому доходу «Доходы от реализации имущества, находящегося в оперативном управлении учреждений, находящихся в ведении органов управления городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу» Комитетом планирование не осуществлялось.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» на 01.01.2008 года по данному виду неналогового дохода получение доходов не предусмотрено.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 11 797,70 руб.

Поступившие в марте в размере 11 797,70 руб. идентифицировать не представилось возможным в связи с отсутствием данных в Комитете в связи с чем, в Комитете отсутствуют сведения об источниках формирования доходов по данному неналоговому доходу.

При формировании бюджета города на 2008 год Комитетом представлялись в департамент финансов города Курска сведения, в которых указывалось о планировании получения в 2008 году по неналоговому доходу «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу» 60 000 тыс.руб.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по этому неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 170 000 тыс.руб., 18.09.2008г. – 184 400 тыс.руб., 31.12.2008г. – 15 000 тыс.руб.

По данному неналоговому доходу в 2008 году в доход бюджета города получено 15 289 700, 90 руб.:

1). 13 989 000 руб. от реализации Плана (программы) приватизации муниципального имущества города Курска на 2008 год, утвержденного решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 467-3-ОС.

2). 6 650,10 руб. от оплаты покупателями приватизируемого имущества расходов продавца понесенных по выполнению работ по технической инвентаризации.

Федеральный закон от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» не предусматривает

оплату покупателями приватизируемого имущества расходов продавца понесенных по выполнению работ по технической инвентаризации в связи с чем, получение от покупателей 6 650,10 руб. является незаконным.

3). 0,80 руб. задолженность по итогам реализации Плана (программы) приватизации муниципального имущества города Курска на 2007 год, утвержденного решением Курского городского Собрания от 15 декабря 2006 года № 297-3-РС.

В отчете о начисленных и предъявленных к уплате суммах платежей и их фактических поступлениях на 01.01.2008г., 01.02.2008г. не указано.

4). 1 294 050 руб. от реализации 2-х жилых домов в соответствии с Положением о порядке выявления и учета бесхозных домовладений и бесхозных долей домовладений, оценки и отчуждения бесхозных домовладений и бесхозных долей домовладений, поступивших в муниципальную собственность города Курска, утвержденным постановлением Администрации города Курска от 24.05.2000г. № 699.

Учитывая запланированный размер и размер фактического поступления процент исполнения по данному неналоговому доходу составил 102 %.

Уточнением бюджета города на 2008 год 25.12.2008г. в приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу предусмотрено получение доходов в размере 15 000 тыс.руб., т.е. под фактическое получение, что позволило Комитету показать 100 % выполнение плана и скрыть его плохое выполнение возложенных на него функций Положением о Комитете (п.2.2.2.).

Однако следует учесть, что Комитет не выполнил план на 2008 год по получению данного неналогового дохода в запланированном им же размере при утверждении бюджета города на 2008 год - 60 000 тыс.руб.

На 01.01.2008г. приватизации подлежало 37 объектов недвижимого имущества, в том числе ни одного объекта с земельным участком, как этого требует Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ст. 3). Способ приватизации для всех объектов определен – продажа на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене.

В результате осуществленных в течение года дополнений и изменений в План приватизации в 2008 году приватизации подлежал 61 объект (37 объектов путем продажи на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене, 22 - внесение в качестве вклада в уставной капитал ОАО «Олимпиец», 2 - внесение в качестве вклада в уставной капитал ОАО «Пассажирское автотранспортное предприятие города Курска»), в том числе 15 объектов с земельным участком.

В 2008 году планировалось приватизировать путем продажи на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене, 37 объектов.

Фактически продано на аукционе, открытом по форме подачи предложений о цене, 7 объектов, в том числе 5 объектов с земельным участком. По 6 объектам денежные средства поступили в 2008 году на

общую сумму 13 989 000 руб. По 1 объекту денежные средства в размере 2 100 000 руб. поступили в январе 2009 года.

Комитет начал осуществлять проведение аукционов только в октябре 2008 года, что указывает на ненадлежащее выполнение Комитетом возложенных на него функций Положением о Комитете (п.2.2.2.), повлекшее неполучение по данному неналоговому доходу в бюджет города денежных средств в изначально запланированном размере.

30 объектов остались нереализованными, из которых 12 объектов не выставлялись на аукцион, по 18 аукционы не состоялись.

Причины не выставления Комитетом 12 объектов на аукцион: отсутствие оформленных земельных участков – 4; принято решение передать школе милиции - 1; нет доступа, идут судебные разбирательства – 2; отсутствие оформленных документов технической инвентаризации - 2; отказ в регистрации права муниципальной собственности - 1; принято решение реконструировать под детский сад – 1; просто не выставлялся - 1.

Наличие в Плане приватизации на 2008 год объектов с не оформленными земельными участками, с отсутствующей технической документацией указывает на включение Комитетом, при разработке прогнозного плана (программы) приватизации, на 2008 год, в приватизацию объектов с неоформленными документами, не позволяющими в кратчайшие сроки осуществить реализацию плана приватизации и получить в бюджет города запланированный доход.

По 18 аукционам, которые не состоялись, Комитетом: 8 объектов выставлялись 1 раз; 6 объектов выставлялись 2 раза; 4 объекта выставлялись 3 раза.

Согласно ст. 23 Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» если аукцион по продаже имущества был признан несостоявшимся, то продажа имущества осуществляется посредством публичного предложения. Комитетом данные требования, в нарушение Федерального закона от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», не выполнялись, что не позволило Комитету осуществить реализацию Плана приватизации на 2008 год и получить изначально запланированный доход по данному неналоговому доходу.

При формировании бюджета города Курска на 2008 год по неналоговому доходу «Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов» Комитетом планирование не осуществлялось.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по этому неналоговому доходу получение доходов не предусмотрено.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 1 378 709,70 руб., в том числе часть администрируемая Комитетом составила 104 817 руб. (7,6 % от поступления).

При формировании бюджета города Курска на 2008 год по неналоговому доходу «Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов» Комитетом планирование не осуществлялось.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по этому неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 106 тыс.руб., 18.09.2008г. – 9 000 тыс.руб., 31.12.2008г. – 8 400 тыс.руб.

Фактически в бюджет города по данному неналоговому доходу поступило 8 638 244,10 руб., в том числе часть администрируемая Комитетом составила 233 717 руб. (2,7 % от поступления).

Поступления сложились за счет сдачи металлолома и макулатуры бюджетными учреждениями на 167 987, 83 руб.

Поступившие 65 129,26 руб. идентифицировать не представилось возможным в связи с отсутствием данных в Комитете в связи с чем, в Комитете отсутствуют в полном объеме сведения об источниках формирования доходов по данному неналоговому доходу.

При формировании бюджета города Курска на 2008 год по неналоговым доходам «Доходы от размещения сумм, аккумулируемых в ходе проведения аукционов по продаже акций, находящихся в собственности городских округов», «Средства, получаемые от передачи имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в залог, в доверительное управление», «Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу», «Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу», «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации материальных запасов по указанному имуществу», «Средства от распоряжения и реализации конфискованного и иного имущества, обращенного в доходы городских округов (в части реализации основных средств по указанному имуществу)», «Средства от распоряжения и реализации конфискованного и иного имущества, обращенного в доходы городских округов (в части реализации материальных запасов по указанному имуществу)», «Доходы от продажи

нематериальных активов, находящихся в собственности городских округов» Комитетом планирование не осуществлялось.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данным неналоговым доходам получение доходов не предусмотрено.

Фактически в бюджет города в 2008 году доходы не поступали.

В адрес Комитета направлено представление от 27.05.2009г. № КСП-01.1.1.1/11, материалы проверки переданы в правоохранительные органы.