



Российская Федерация
Контрольно-счетная палата
городского округа Фрязино
Московской области

Мира проспект, д. 15А, г. Фрязино, Московская обл., 141190

тел. 566-90-60, 255-65-57, факс 567-26-74,

Е-mail: ksp-fryazino@mail.ru

10.12.2019 № 01-20/29

на № _____ от _____

Г - | Г - |

Заместителю главы
администрации городского
округа Фрязино

С.Д. Шматко

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

В соответствии с пунктом 2.10 плана работы Контрольно-счетной палаты городского округа Фрязино на 2019 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты от 25.12.2018 № 68 (в ред. от 13.09.2019), во исполнение поручения Совета депутатов городского округа Фрязино от 12.09.2019 № 365, в период с 11 по 28 ноября 2019 года проведена проверка порядка заключения и реализации инвестиционных контрактов на строительство объектов жилого и нежилого назначения на территории городского округа Фрязино за 2018-2019 годы (далее — контрольное мероприятие).

По результатам указанного контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой установлено следующее:

1. Нормы и порядок долевого участия юридических и физических лиц, строящих объекты недвижимости на территории городского округа Фрязино, в обеспечении развития и эксплуатации жилищной и социальной инфраструктуры города, установлены Положением, принятым решением Совета депутатов города от 16.07.2010 № 521 (с изм. от 28.07.2011 № 87, от 26.07.2012 № 151, от 17.08.2017 № 188) (далее - Положение № 521).

2. Распоряжением Главы города Фрязино от 30.11.2015 № 07р (с изм. от 15.09.2017 № 163р) «О порядке осуществления контроля за заключением и исполнением инвестиционных контрактов (договоров)» ответственным за осуществление контроля за заключением и исполнением инвестиционных контрактов (договоров) установлен заместитель Главы администрации города Фрязино Широков А.В., который в течение года уже не работает в

Администрации.

Согласно п. 1.1. данного распоряжения начальнику отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры и строительства администрации (далее - управление архитектуры) предписано вести контроль за поступлением из Министерства строительного комплекса Московской области сведений о заявлениях застройщиков о выдаче разрешения на строительство и/или ввод в эксплуатацию объектов, строящихся на территории городского округа Фрязино, и незамедлительно предоставлять указанную информацию в отдел инновационной политики и развития конкуренции управления финансово-экономического развития администрации города.

Однако, в нарушение данного распоряжения, информация о выдаче разрешений на строительство и/или ввод в эксплуатацию объектов в отдел инновационной политики и развития наук в проверяемом периоде не представлялась.

3. Согласно данным, размещенным на сайтах Министерства строительного комплекса Московской области и Министерства жилищной политики Московской области, в 2018-2019 года было выдано 12 разрешений на строительство объектов недвижимости на территории городского округа Фрязино. Из них, 2 объекта подпадают под заключение инвестиционных контрактов (далее -ИК) в соответствии с Положением № 521:

- ИК на реконструкцию многофункционального комплекса в районе жилого дома № 1 ул. Барские пруды заключен Администрацией с ООО «Электронприбор»;
- ИК на строительство здания автотехсервиса с мойкой и складом автозапчастей на Котельном проезд с ООО «Гранд» не заключен, что противоречит Положению № 521.

4. Проверка реализации инвестиционных контрактов на соответствие условиям заключенных контрактов и требованиям действующего законодательства установила, что в 2018 году из запланированных 7 500,0 тыс. руб. в бюджет городского округа Фрязино поступило 45,0 тыс. руб. (0,6% от плановых назначений) от ООО «Меридиан» по ИК № 5/13 от 30.01.2014.

Согласно отчету об исполнении бюджета городского округа Фрязино за 9 месяцев 2019 года плановые назначения по доходам от реализации инвестиционных контрактов (договоров) на строительство объектов недвижимости жилого и нежилого назначения были утверждены в размере 3 379,9 тыс. руб., поступления составили 2 442,0 тыс. руб. (72,3% от плановых назначений) в результате реализации двух ИК: № 5/13 от 30.01.2014 с ООО «Меридиан» и № 2/13 от 18.04.2013 с ИП Кириллов И.Ю.

При проведении анализа причин неисполнения доходов бюджета за 2018-2019 годы от реализации ИК установлено:

В 2018 году введены в эксплуатацию 9 объектов строительства и реконструкции, по 3-м из которых должны были быть заключены ИК в соответствии с Положением № 521.

Проверкой установлено, что Администрацией был заключен только один ИК: с ООО «Исток-строй» № 21 от 09.09.2008 на строительство многофункционального здания общественно-социального назначения с центром ЗАГС (по акту о результатах реализации ИК от 24.12.2018 была произведена передача помещений общей площадью 2976,5 кв. м., поэтому доходов в бюджет 2018 года от реализации данного ИК не было)

По реконструкции торгового центра по ул. Советская, д.1В (инвестор — Агекян Г.В.) и зданию бытового обслуживания по ул. Нахимова, 6А (инвестор - ООО «Центр Клиник»), введенными в эксплуатацию в 2018 году, ИК Администрацией не заключались, что противоречит Положению № 521.

Поскольку разрешения на ввод в эксплуатацию данных объектов строительства и реконструкции, выданные Министерством строительного комплекса и жилищной политики Московской области, не содержат информации о стоимости объектов, оценить объем недополученных бюджетом г.о. Фрязино доходов в результате не заключения ИК не представляется возможным.

В 2019 году выдано 3 разрешения на ввод объекта строительства в эксплуатацию, которые не подпадают под заключение ИК.

За период 2018-2019 годов Комитетом по экономике Администрации проведена работа по реализации ИК, заключенным в предыдущий период, по объектам, сданным в эксплуатацию в 2016-2017 годах, и отраженным в Акте проверки Контрольно-счетной палаты от 16.06.2017 № 01-09/10.

Из 10 реализованных в этот период ИК исполнено 4 ИК (по 3-м ИК поступили доходы в бюджет г.о. Фрязино, по 1-му ИК - произведена передача помещений муниципальному образованию).

По 6-ти реализованным ИК до настоящего времени не исполнены инвестиционные обязательства застройщиков:

- ИК № 5/12 от 05.10.2012 с ООО «Нова плюс» на строительство здания мойки, шиномонтажа, кафе, магазина, г. Фрязино, ул. Вокзальная в районе железнодорожной станции. Объект введен в эксплуатацию 25.12.2015. КУИЖВ обеспечил проведение оценки объекта 30.12.2016, согласно которой стоимость доли администрации города составила 4 909 555,47 руб. В нарушение Положения № 521, дополнительным соглашением № 2 от 13.04.2017, долю Администрации предполагалось возместить путем выполнения Инвестором работ по благоустройству территории, примыкающей к ООО «Нова плюс». В настоящее время с Инвестором достигнута договоренность о расторжении данного допсоглашения. Согласно имеющейся информации, на сегодняшний день ООО «Нова плюс» готово возместить 15% долю администрации в денежном измерении;

- ИК № 3/11 от 08.12.2011 с ООО «Монолит» на строительство станции технического обслуживания автомобилей (проезд Введенского, 5), введенного в эксплуатацию в 2012 году. В 2019 году Комитетом по управлению имуществом проведена оценка рыночной стоимости объекта (отчет об оценке от 14.07.2019

№ 2689/19), согласно которой доля Администрации составляет 1 649 175,0 руб. ООО «Монолит», в соответствии с п. 3.2 ИК, предлагает передать Администрации имущественные права на часть помещений второго этажа в построенном объекте. Однако, отдельные помещения для передачи не выделены, а также не имеют отдельного входа, в связи с чем принятие имущества в муниципальную собственность нецелесообразно. Дополнительные соглашения о реализации ИК до настоящего времени не подписаны;

- ИК № 2/12 от 10.08.2012 с ООО «Мелон» на реконструкцию торгового центра (строительство пристройки) по адресу: г. Фрязино, ул. Новая, д. 4, введенного в эксплуатацию 30.08.2016. Администрация города 03.03.2017 направила инвестору письмо с запросом об исполнении обязательств. ИК так и не реализован и никаких новых действий Администрацией не предпринималось;

- ИК № 13/14 от 01.12.2014 с Агеяном Г.В. на реконструкцию административного здания (г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 6А), введенного в эксплуатацию 09.06.2016. До настоящего времени ИК не реализован;

- № 5/14 от 29.09.2014 с ООО «ТИТАН» на строительство магазина с придорожным сервисом (г. Фрязино, ул. Барские пруды, 2), введенного в эксплуатацию 17.12. 2015. До настоящего времени ИК не реализован;

- ИК № 6/12 от 22.10.2012 с ООО «Фрязино М» на строительство пристройки к магазину по адресу: г. Фрязино, ул. Полевая, д. 15. Объект введен в эксплуатацию 24.06.2013. Администрация города обращалась в Арбитражный суд Московской области с иском к ООО «Фрязино-М» об обязанности подписать акт о результатах реализации инвестиционного контракта. Десятый Арбитражный Апелляционный суд постановлением от 26.05.2015 постановил обязать ООО «Фрязино М» подписать акт о результатах реализации инвестиционного проекта согласно инвестиционному контракту № 6/12 от 22.10.2012. ООО «Фрязино М» обратилось с кассационной жалобой, в которой просило отменить постановление суда апелляционной инстанции. Арбитражный суд Московского округа 07.09.2015 постановил: постановление от 26.05.2015 Десятого арбитражного апелляционного суда по делу № Ф41-2526/15 оставить без изменения, кассационную жалобу ООО «Фрязино М» - без удовлетворения.

Однако, на момент проведения настоящей проверки, акт реализации ИК со стороны ООО «Фрязино М» так и не подписан, ИК не реализован, в бюджет города денежные средства не поступили. Принимая во внимание стоимость строительства объекта, указанного в разделе IV разрешения на ввод в эксплуатацию объекта № RU 50310000-142 от 24.06.2013, сумма не полученных бюджетом города средств в виде доли Администрации, составила 1 500 000,00 руб.

С учетом изложенного и на основании статьи 16 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» Вам надлежит выполнить следующие требования:

1. Провести анализ нарушений и недостатков в сфере обеспечения доходов бюджета от долевого участия юридических и физических лиц, строящих объекты недвижимости на территории городского округа Фрязино, выявленных при проведении настоящего контрольного мероприятия.
2. Принять меры по устранению выявленных нарушений, а также по устранению причин и условий их возникновения.
3. Обеспечить поступление в бюджет городского округа Фрязино доходов от реализации заключенных инвестиционных контрактов на строительство объектов жилого и нежилого назначения на территории городского округа Фрязино.
4. Уведомить Контрольно-счетную палату о принятых по результатам рассмотрения настоящего Представления решениях и мерах в письменной форме с приложением копии подтверждающих документов в течение одного месяца со дня получения представления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение представления Контрольно-счетной палаты влечет за собой ответственность, установленную законодательством Российской Федерации.

Председатель Контрольно-счетной палаты

Л.А. Панченко