

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Приморский край, г. Находка
Находкинский проспект 14

тел. (4236) 699-289, 692-148
E-mail: ksp@ksp-nakhodka.ru

от 14.07.2021г.

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка эффективного, целевого использования бюджетных средств, выделенных в 2019 – 2020 годах на комплексное благоустройство территории Городского парка культуры и отдыха в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды Находкинского городского округа на 2018 – 2024 годы», а также муниципального имущества и земельных участков, расположенных на территории Городского парка»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия:

- пункт 8 раздела 2 Плана работы Контрольно-счетной палаты Находкинского городского округа на 2021 год,
- распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Находкинского городского округа от 07.06.2021 № 15-Р.

2. Предмет контрольного мероприятия:

благоустройство территорий Городского парка культуры и отдыха в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды Находкинского городского округа на 2018 – 2024 годы».

3. Объект контрольного мероприятия:

- администрация Находкинского городского округа,
- учреждения и организации, принимавшие участие в реализации муниципальной программы.

4. Срок проведения основного этапа контрольного мероприятия: 07.06.2021г.-06.07.2021г.

5. Цели контрольного мероприятия:

Цель 1. Проверить целевое использование муниципального имущества и земельных участков, расположенных в границах территории Городского парка культуры и отдыха.

Цель 2. Оценить законность, эффективность использования бюджетных средств субсидий и средств Находкинского городского округа, выделенных в 2019-2020гг. на комплексное благоустройство территории Городского парка культуры и отдыха.

6. Проверяемый период деятельности: 2019 - 2020 годы.

7. Краткая характеристика проверяемой сферы:

Работы по благоустройству территории Городского парка культуры и отдыха (расположен относительно ориентира ул. Гагарина, 10) в рамках реализации муниципальной программы «Формирование современной городской среды

Находкинского городского округа на 2018 – 2024 годы» выполнялись в 2 этапа: первый этап в 2019 году, второй - в 2020 году.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

8.1. По цели 1.

На территории Городского парка культуры и отдыха находятся 7 земельных участков, поставленных на кадастровый учет, в том числе:

- земельный участок площадью 40 516 кв.м., на котором расположен сам Городской парк культуры и отдыха с установленными тематическими детскими и спортивными площадками, пешеходными дорожками, зелеными зонами;
- два земельных участка площадью 309,77 кв.м. и 1 627,48 кв.м., на которые между администрацией НГО и ООО «Арзу» 07.02.2005 года заключены договоры аренды сроком пользования до 14.12.2053 года (под эксплуатацию здания кафе и под благоустройство и содержание территории соответственно);
- земельный участок площадью 7 256,0 кв.м. передан в аренду ООО «Структура Развития» сроком до 12.10.2085г. под строительство и размещение спортивных универсальных площадок и объектов социальной инфраструктуры;
- земельный участок площадью 2 655 кв.м., на котором расположены спортивно-оздоровительные сооружения (теннисные корты), находящиеся в муниципальной собственности;
- земельный участок площадью 325,0 кв.м., с расположенным на нем зданием трансформаторной подстанции, собственник которой не установлен;
- земельный участок площадью 1 859,0 кв.м., под которым располагается защитное сооружение гражданской обороны (бомбоубежище).

При проведении проверки использования муниципального имущества и земельных участков установлено:

1. Здание кафе ООО «Арзу» разрушено, оконные проемы разбиты, имеются следы пожара и представляет угрозу общественной безопасности. Земельный участок, предоставленный под благоустройство, находится в запущенном состоянии. Таким образом, арендатор нарушает пункты 3.2.3., 3.2.5. договоров аренды земельных участков и требования по использованию земельных участков, установленные ст.42 Земельного Кодекса РФ.

2. Арендная плата ООО «Арзу» за земельные участки в 2019 и 2020 годах составляла: под эксплуатацию здания кафе – 10 545,84 рублей в год, под благоустройство и содержание территории – 1,00 рубль в год.

Пункты 3.2.4. договоров аренды земельных участков о своевременном внесении арендной платы арендатором не исполняются. Общая задолженность ООО «Арзу» перед бюджетом НГО по состоянию на 31.12.2020г. составила 860 661,97 рублей, из них: арендная плата – 282 411,12 рублей, пени – 578 250,82 рублей. Задолженность по арендной плате за период с 2015 года является предметом рассмотрения в арбитражном суде. Исковая работа ведется правовым управлением администрации НГО.

3. В 2020 году с Местной спортивной общественной организацией «Федерация тенниса Находкинского городского округа» был заключен договор аренды имущества, являющегося муниципальной собственностью. Пункт 3.2.16 договора обязывал

арендатора заключить договор аренды земельного участка под кортом, однако такой договор заключен не был.

Арендная плата за муниципальное имущество вносится спортивной общественной организацией своевременно и в полном объеме. По состоянию на 31.12.2020 года задолженность отсутствует.

4. Документы, устанавливающие право пользования земельным участком под зданием трансформаторной подстанции, не оформлялись.

5. Ставки арендной платы за использование земельных участков устанавливаются в соответствии с решением Думы НГО от 28.12.2005 № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в НГО» (далее – Положение №567) и не менялись с 2009 года. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка под объектами оздоровительного и рекреационного назначения применяется ставка 0,009, земельные участки под ресторанами и кафе – 0,011 от кадастровой стоимости земельного участка.

Согласно выписок из единого государственного реестра недвижимости от 28.05.2021г. кадастровая стоимость земельных участков, расположенных на территории парка, установлена в размере:

№ п/п	Вид использования	Площадь (кв.м)	Кадастровая стоимость (рублей)
1	Под Городской парк культуры и отдыха	40 516,0	89 333,33
2	Под здание кафе ООО «Арзу»	309,77	564 197,66
3	Под благоустройство и содержание территории (арендатор ООО «Арзу»)	1 627,48	28 333,33
4	Под строительство и размещение универсальных спортивных площадок и объектов социальной инфраструктуры (арендатор ООО «Структура Развития»)	7 256,0	33 500,00
5	Под эксплуатацию спортивно-оздоровительных сооружений - теннисные корты (арендатор - Местная спортивная общественная организация «Федерация тенниса Находкинского городского округа»)	2 655,0	26 000,00
6	Под эксплуатацию здания трансформаторной подстанции	325,0	18 000,00
7	Под эксплуатацию защитного сооружения гражданской обороны (бомбоубежище)	1 859,0	1 821 899,02

Занижение кадастровой стоимости земельных участков влечет существенное понижение поступления доходов в бюджет Находкинского городского округа от сдачи имущества в аренду.

6. Согласно выписки из реестра муниципального имущества, предоставленной в КСП НГО управлением имуществом администрации НГО, имущество, образованное мероприятиями по комплексному благоустройству территории парка, расположено на

земельном участке, сформированном по Городской парк культуры и отдыха (кадастровый номер 25:31:000000:442).

Однако, по сведениям о границах земельного участка, содержащихся в публичной кадастровой карте, и по результатам визуального осмотра территории парка 18.05.2021 года, обнаружено, что лестница, входные ворота, ограждение и пешеходная дорожка с покрытием из брусчатки, расположенные вдоль границы парка со стороны Находкинского проспекта, благоустроенные в рамках реализации мероприятий по формированию комфортной городской среды, находятся за пределами земельного участка с кадастровым номером 25:31:000000:442. Земельный участок под указанным имуществом не сформирован.

8.2. По цели 2.

За период 2019-2020гг. на мероприятия по благоустройству Городского парка было израсходовано 81 001 372,40 рублей, в том числе: из средств федерального бюджета - 73 575 924,56 рублей (90,83%), из средств краевого бюджета – 1 501 549,52 рублей (1,86%), из средств бюджета НГО – 5 923 898,29 рублей (7,31%).

Для выполнения работ по благоустройству было заключено 4 муниципальных контракта (договора). Выполнены работы по асфальтированию дорог, площадок для проведения массовых мероприятий и велодорожек; обустроена сеть пешеходных дорожек из брусчатки; выполнено устройство ливневой канализации; установлено ограждение с входными воротами; произведен ремонт лестницы с устройством металлических ограждений; установлены детские игровые и спортивные комплексы на четырех площадках с покрытием из резиновой крошки; установлены скамейки, урны; смонтировано парковое освещение; высажены многолетники в зеленых зонах; устроен альпинарий. Работы выполнены в соответствии с условиями муниципальных контрактов, перечень работ, характеристики и количество установленных детских, спортивных комплексов и малых форм соответствуют актам приемки выполненных работ.

В рамках проведения предыдущего контрольного мероприятия при визуальном осмотре территории парка возникли замечания к качеству исполнения работ, которые устранены подрядчиками в рамках гарантийных обязательств по контрактам.

Вместе с тем, при проведении визуального осмотра территории парка 16.06.2021г. обнаружены недостатки, неучтенные на этапе проектирования объекта, а именно:

1. Бортовые камни ограждения территории детского игрового комплекса «Баркентина» не выступают над поверхностью покрытия детской площадки, в связи с чем при осадках грунт с прилегающей территории намывается на резиновое покрытие площадки.

2. При выполнении на территории парка работ по устройству пешеходных дорожек с покрытием из брусчатки было выполнено устройство дорожки по зеленой зоне парка, упирающейся в ограждение (забор) арендованного земельного участка, т.е. ведущей в тупик. Площадь покрытия из брусчатки составляет 35,8 кв.м., протяженность бордюрного камня - 45,6 м.п.

3. Между двумя детскими игровыми комплексами «Баркентина» и «Космос» не смонтированы пешеходные дорожки, соединяющие две площадки напрямую, что приводит к вытптыванию гостями парка зеленой зоны.

9. По результатам контрольного мероприятия составлен Акт от 06.07.2021 года, который направлен для ознакомления и подписания в администрацию Находкинского городского округа. Возражения или замечания на результаты контрольного мероприятия в адрес Контрольно-счетной палаты не поступали.

10. Выводы:

1. На территории Городского парка культуры и отдыха расположено здание кафе, представляющее угрозу общественной безопасности. Земельный участок находится в запущенном состоянии. Заложенность арендатора за аренду земельных участков (с учетом пени) по состоянию на 31.12.2020г. составляет 860,66 тыс.рублей.

2. В нарушение договора аренды имущества с Местной спортивной общественной организацией «Федерация тенниса Находкинского городского округа» не был заключен договор аренды земельного участка под кортом.

3. Ставки арендной платы за использование земельных участков, установленные Положением №567, не менялись с 2009 года. С учетом установленной кадастровой стоимости на земельные участки арендная плата за их использование несоизмеримо мала.

4. За период 2019-2020гг. на мероприятия по благоустройству Городского парка культуры и отдыха было израсходовано 81 001,37 тыс.рублей. Денежные средства освоены по целевому назначению в соответствии с условиями заключенных муниципальных контрактов (договоров).

5. При проведении контрольного мероприятия возникли замечания к качеству исполнения работ, которые устранены подрядчиками в рамках гарантийных обязательств по контрактам.

6. При проведении визуального осмотра территории парка обнаружены недостатки, неучтенные на этапе проектирования объекта.

11. Предложения (рекомендации):

1. Принять меры к собственнику здания кафе с целью недопущения размещения на территории Городского парка культуры и отдыха объекта, представляющего угрозу общественной безопасности.

2. Заключить договор аренды земельного участка под теннисным кортом.

3. На предварительном этапе определения кадастровой стоимости недвижимого имущества, в случае её существенного понижения, реализовывать право органов местного самоуправления, предусмотренное ст.14 Федерального закона от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», на пересчет кадастровой стоимости объектов с учетом характеристик, не учтенных при проведении оценки.

4. Обратиться в Думу НГО с инициативой о пересмотре ставок арендной платы.

5. На этапе подготовки проектов комплексного благоустройства территорий учитывать организацию рельефа, габариты и конфигурацию различных зон (тротуаров, проезжей части, зоны озеленения), особенности размещения малых архитектурных

форм и пр., тщательно прорабатывать различные элементы и детали с учетом мнения и пожелания граждан.

Председатель КСП НГО

Руководитель контрольного мероприятия
Заместитель председателя КСП НГО



Р.Р. Махмудов

И.В. Карбанова