

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Счетной палаты
Города Томска
_____ В.И. Вакс

«___» февраля 2015 года

ОТЧЕТ

о результатах проведенного контрольного мероприятия
«Проверка реализации инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению) объектов муниципальной собственности, включенных в перечень объектов, выставляемых на конкурс, в соответствии с решением Думы города Томска от 31.03.2009 № 1152 (с изменениями и дополнениями) в Департаменте управления муниципальной собственностью администрации Города Томска»

Основание для проведения контрольного мероприятия

Пункт 1.9 «Плана работы Счетной палаты Города Томска на 2014 год», утвержденного приказом председателя Счетной палаты Города Томска от 23.12.2013 № 241/1 (с учетом внесенных изменений).

Объект проверки

Департамент управления муниципальной собственностью администрации Города Томска

Цель контрольного мероприятия

Проверка использования объектов муниципальной собственности, выставленных на конкурс инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению), а также земельных участков, на которых расположены данные объекты.

Проверяемый период: 31.03.2009 – 01.11.2014.

Контрольное мероприятие начато: 16.10.2014.

Проверка окончена: 30.12.2014.

В рамках настоящей проверки проведена встречная проверка в МБУ «Централизованная бухгалтерия» Города Томска (поручение от 16.10.2014 №21), а также осмотры всех объектов, включенных в перечень объектов, выставляемых на конкурс инвестиционных проектов.

Основные итоги контрольного мероприятия

1. По состоянию на 01.11.2014 утвержденный Решением Думы города Томска от 31.03.2009 №152 (в ред. от 04.09.2012) перечень объектов муниципальной собственности, выставляемых на конкурс инвестиционных проектов по реконструкции (восстановлению), включает в себя 10 объектов, из них:

- 4 объекта включены в перечень по инициативе администрации Города Томска;
- 6 объектов включены в перечень на основании обращений юридических лиц.

№ п/п	Инициатива	Наименование	Адрес	Площадь (кв.м)	Год постройки
1	Администрация Города Томска	Двухэтажное кирпичное нежилое здание	г.Томск, пер.Затеевский, 5	4549,1	1964

2	ООО «Руслан»	Одноэтажное кирпичное нежилое здание ЦТП	г.Томск, пер.Нахимова, 10/2	105,3	1989
3	Администрация Города Томска	Восточная трибуна, входящая в состав сооружения «стадион «Труд»	г.Томск, ул. Белинского, 13	-	2001
4	ООО ЖСК «Партнер»	Нежилое одноэтажное здание	г.Томск, пер. Ванцетти, 14	630,5	1967
5	ООО «Медицинская компания «ФОР»	Нежилое здание	г.Томск, ул. Нахимова, 3 стр.6	339,5	1968
6		Нежилое здание	г.Томск, ул. Нахимова, 3 стр.7	341,6	1968
7		Нежилое здание	г.Томск, ул.Нахимова, 3 стр.8	540,4	1968
8	ООО «Рилонд»	Северная трибуна, входящая в состав сооружения «стадион «Труд»	г.Томск, ул. Белинского, 11/1	-	2005
9	Администрация Города Томска	Западная трибуна площадью застройки 2057,9 кв.м с нежилыми помещениями 1907,7 кв.м, входящая в состав «стадион «Труд»	г.Томск, ул.Белинского, 11/1, стр.1	-	2007
10		Сооружение – футбольное поле с беговыми дорожками	г.Томск, ул.Высоцкого, 7	100*70	1986

1.1. Из 10 включенных в перечень объектов проведены инвестиционные конкурсы и заключены договоры на реконструкцию (восстановление) 6 объектов муниципальной собственности.

По четырем объектам, включенным в перечень объектов, подлежащих реконструкции (восстановлению) с привлечением частных инвесторов на дату проверки изменен порядок распоряжения, а именно:

- объект по пер. Затеевскому, 5 включен в прогнозный план (Программу) приватизации муниципального имущества 2011, 2013, 2014 годов;

- объект по пер. Нахимова, 10/2 используется арендатором в составе арендуемого имущественного комплекса по целевому назначению. Арендатором проведен капитальный ремонт крыши;

- объект по пер. Ванцетти, 14 снесен по причине его ветхости. Земельный участок под снесенным зданием передан в собственность Маматханову Х.П. в обмен на объекты недвижимости и земельные участки по ул. Королева, 36, стр. 3,6;

- объект – футбольное поле с беговыми дорожками по ул. В.Высоцкого, 7 (стадион «Кедр») реконструирован за счет бюджетных средств посредством проведения работ по подготовке поля и укладки искусственного футбольного покрытия общей площадью 7700 кв.м.

Ни один из заключенных инвестиционных договоров не исполнен:

- по объекту восточная трибуна стадиона «Труд» по ул. Белинского, 11/1, стр. 1 было запрещено строительство 1 очереди 2 пускового блока инвестиционного объекта. С учетом просрочки исполнения инвестором условий инвестиционного договора, невозможности его исполнения, по инициативе департамента недвижимости на основании решения Арбитражного суда Томской области от 25.12.2014 инвестиционный договор от 09.04.2014 был расторгнут;

- по объектам, расположенным по ул. Нахимова, 3, стр. 6,7,8, работы по их реконструкции инвестором не проводились. В связи с передачей полномочий по организации здравоохранения от муниципального образования «Город Томск» субъекту РФ – Томской области МАУЗ «Городская клиническая больница №3», в оперативном

управлении которого находятся эти объекты, с 01.01.2014 передано в собственность Томской области. При таких обстоятельствах департамент недвижимости 03.09.2014 направил инвестору уведомление и проект соглашения о расторжении инвестиционного договора по соглашению сторон;

- инвестиционный договор на реконструкцию северной и западной трибун стадиона «Труд» расторгнут в одностороннем порядке с 16.06.2014 по инициативе департамента. Работы по реконструкции данных объектов не проводились. Согласно распоряжению Администрации Томской области от 28.07.2014 №448-ра северная и западная трибуны переданы в собственность Томской области.

Таким образом, деятельность администрации Города Томска, связанная с привлечением частных инвестиций для реконструкции (восстановления) включенных в перечень муниципальных объектов, выставляемых на конкурс, утвержденный Решением Думы города Томска от 31.03.2009 №1152 не принесла положительных экономических результатов.

2. В ходе проведения контрольного мероприятия отмечены нарушения и недостатки, приведшие к недопоступлениям в бюджет города Томска.

По причине отсутствия надлежащего земельного контроля за порядком использования земельных ресурсов вследствие необоснованного применения заниженной ставки арендной платы за землю потери бюджета муниципального образования «Город Томск» за период с 01.01.2011 по 31.12.2014 составили 10 714,9 тыс. рублей. По результатам контрольного мероприятия департаменту недвижимости было предложено принять меры по инициированию возбуждения административного производства в отношении ООО «Газпром трансгаз Томск» и взысканию с него платы за использование земельного участка по ул. В.Высоцкого, 7 за период с даты ввода объектов, расположенных на нем в эксплуатацию.

2.1. По причине неприменения департаментом экономического развития обусловленных инвестиционными договорами мер ответственности, с инвестором-нарушителем (ООО «Рилонд») условий договора от 09.04.2010 на реконструкцию восточной трибуны не взыскана неустойка в общей сумме 285,2 тыс. рублей.