

**РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)**

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА ЯКУТСКА**

677027, г. Якутск, ул. Кирова, 18, блок В, к. 12.12, тел/факс: (4112)42-45-20 e-mail: [controlykt@mail.ru](mailto:controlykt@mail.ru)

**Отчет**

**по итогам проверки эффективности использования выделенных средств на выкуп зданий под детские сады и школы за 2015 год.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 г. |  | г. Якутск |

**Основание для проведения проверки:**

План работы Контрольно-счетной палаты города Якутска на 1 квартал 2016 года, распоряжение Председателя Контрольно-счетной палаты города Якутска №3 от 13 января 2016 г.

**Цель проверки:**

Проверка эффективности использования выделенных средств на выкуп зданий под детские сады и школы за 2015 год.

**Объекты проверки:** Департамент имущественных и земельных отношений Окружной администрации г. Якутска.

**Общее положение**

Выкуп зданий под детские сады и школы осуществляется в соответствии с Государственной программой РС(Я) «Развитие образования РС(Я) на 2012 – 2019 годы» по подпрограммам «Общее образование» и «Дошкольное образование». Перечень объектов для выкупа зданий под детские сады и школы определен Постановлением Правительства РС(Я) от 11.12.2014 г. №450 «Об утверждении Перечня строек, объектов и направлений инвестиционной программы РС(Я) на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов» и Постановлением Правительства РС(Я) от 28.10.2015 г. №402 «О внесении изменений в Перечень строек, объектов и направлений инвестиционной программы РС(Я) на 2015 год и на плановый период 2016 и 2017 годов.

В перечень объектов финансируемых из республиканского и федерального бюджетов на выкуп зданий под детские сады и школы на 2015 год по Государственной программе РС(Я) «Развитие образования РС(Я) на 2012-2019 годы» включены:

1. По подпрограмме «Общее образование» на общую сумму 255 859,1 тыс. рублей, в том числе:

тыс. рублей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Направления, объекты** | **Республиканский бюджет РС(Я)** |
| 1 | Выкуп нежилого помещения с площадью 920,0 кв.м. для размещения дополнительных классов МОУ СОШ №17 на 100 мест | 78 000,0 |
| 2 | Выкуп имущественного комплекса ОАО «Сахагипрозем» с земельными участками, расположенного по адресу: г.Якутск, ул.Якова Потапова, для размещения МОБУ СОШ №25 на 360 мест | 122 859,1 |
| 3 | Приобретение здания филиала РУДН с общей площадью 704 кв.м для размещения МБОУ "Саха гимназия в г. Якутске" | 55 000,0 |
|  | Итого: | **255 859,1** |

1. По подпрограмме «Дошкольное образование» на общую сумму 459 555,5 тыс. рублей, в том числе:

тыс. рублей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Направления, объекты** | **Всего** | **Республиканский бюджет РС(Я)** | **Федеральный бюджет** |
| 1 | Выкуп детского сада на 175 мест по ул. Автодорожная 13/1Г | 135 000,0 | 114 560,1 | 20 439,9 |
| 2 | Детский сад на 98 мест - ул. Пояркова 7/1 | 30 748,2 | 30 748,2 | 0,0 |
| 3 | Детский сад на 75 мест - ул. Якутская 2/16, 4 подъезд | 26 861,1 | 26 861,1 | 0,0 |
| 4 | Детский сад на 75 мест - ул. Якутская 2/16, 3 подъезд | 31 072,2 | 31 072,2 | 0,0 |
| 5 | Детский сад на 100 мест - ул. Богдана Чижика 31/3 | 27 189,6 | 27 189,6 | 0,0 |
| 6 | Детский сад на 30 мест - ул. Три сосны д.13 | 9 124,3 | 9 124,3 | 0,0 |
| 7 | Детский сад на 240 мест - ул. Ленина 58 | 140 835,1 | 140 835,1 | 0,0 |
| 8 | Детский сад на 82 места - ул. Автодорожная, 42/2 | 33 681,0 | 33 681,0 | 0,0 |
| 9 | Детский сад на 35 мест- ул. Автодорожная, 44/1 | 14 412,9 | 14 412,9 | 0,0 |
| 10 | Выкуп зданий для размещения детских садов г. Якутска | 11 071,0 | 11 071,0 | 0,0 |
|  |  | **459 995,4** | 439 555,5 | 20 439,9 |

Согласно протокольного поручения Заместителя Председателя Правительства РС(Я) А.П. Дьячковского от 04 декабря 2015 года №Пр-350-П4 объект детского сада, расположенного по адресу: улица Пояркова 7/1, общей площадью 340,7 кв.м заменен на объект расположенный по адресу: улица Клары Цеткин 49, 1 этаж 9-ти этажного МКД, общей площадью 445,4 кв.м. по причине не соответствия требованиям СанПин и отказу продавца от продажи объекта. Также по двум объектам, расположенных по адресам: улица Якутская 2/16 в соседних подъездах 4 и 5, согласно проекта объединены в один детский сад. По детскому саду расположенному по адресу улице Три сосны, дом 13 ввиду того, что уточнение бюджета сумма субсидий была из государственного бюджета РС(Я) была рассчитана из учета площади помещения 110,5 кв.м, а по факту и по документации площадь помещения составляет 181,7 кв.м увеличена стоимость приобретаемого имущества. Детский сад по улице Богдана Чижика 31/3 по причине отказа продавца от продажи объекта был исключен из перечня.

Согласно распоряжения Правительства от 25.12.2015 №1566-р произведены следующие перемещения бюджетных ассигнований и лимитов бюджетных обязательств по выкупаемым объектам образования РС(Я):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | **Направления, объекты** | **Лимит финансирования в соответствии с постановлением Правительства РС(Я)от 23.11.2015 № 402** | **Передвижка** | | **Лимит финансирования после внесения изменений** |
| **(-)** | {+) |
|  | **Итого по строке "Выкуп здании для размещении дополнительных групп МБДОУ г. Якутска":** | **324 995,3** | **-115 871,1** | **115 871,1** | **324 995,3** |
| 1 | Детский сад 98 мест – ул. Пояркова. 7/1 | 30 748,2 | -30 748.2 |  | 0,0 |
| 2 | Детский сад на 75 мест – ул. Якутская, 2/16, 4 подъем | 26 861,1 | -26 861,1 |  | 0,0 |
| 3 | Детский сад на 75 мест – ул. Якутская, 2/16, 3 подъезд | 31 072,2 | -31 072,2 |  | 0.0 |
| 4 | Детский сад на 75 мест – ул. Якутская, 2/16 | 0,0 |  | 57 933,3 | 57 933,3 |
| 5 | Детский сад на 100 мест – ул. Богдана Чижика, 31/3 | 27 189.6 | -27 189,6 |  | 0,0 |
| 6 | Детский сад на 30 мест – ул. Три сосны, д,13 | 9 124.3 |  | 7 274,2 | 16 398,4 |
| 7 | Детский сад на 240 мест – ул. Ленина. 58 | 140 835,1 |  | 0,0 | 140 835,1 |
| 8 | Детский сад на 82 места - ул. Автодорожная, 42/2 | 33 681,0 |  | 0,0 | 33 681.0 |
| 9 | Детский сад на 35 мест- ул. Автодорожная, 44/1 | 14412,9 |  | 0,0 | 14 4!2,9 |
| 10 | Детский сад на 120 мест – ул. Клары Цеткин, 49 | 0,0 |  | 40 197,4 | 40 197,4 |
| 11 | Выкуп зданий для размещения детских садов | 11 071,0 |  | 10 466,3 | 21 537,3 |

Следовательно, полный перечень зданий под детские сады подлежащих выкупу определен лишь 25.12.2015 г.

Порядок предоставления и распределения субсидий определен Постановлением правительства РС(Я) от 05.05.2015 г. №146 «О порядке предоставления и распределения в 2015 году субсидий из государственного бюджета РС(Я) местным бюджетам на модернизацию региональных систем дошкольного образования в рамках подпрограммы «Развитие дошкольного, общего и дополнительного образования детей» государственной программы РФ «Развитие образования» на 2013 – 2020 годы». Субсидии предоставляются на софинансирование расходных обязательств муниципального образования. Согласно представленным данным Департамента финансов размер софинансирования из местного бюджета составил 100 419,48 тыс. рублей.

Общий объем финансирования бюджетных ассигнований на выкуп зданий под детские сады и школы по уточненному плану 2015 года составил 816 273,93 тыс. рублей, исполнение в 2015 г. составило 610 562, 73 тыс. рублейв том числе:



Выкуп всех зданий под детские сады и школы произведен в соответствии с [пунктом 31 части 1 статьи 93](consultantplus://offline/ref=ABB1A823A39CE9148677089058D324626141A750213C878D8A246E814FF4A4E6C0FD3FC5669AB16BnDm9I) Закона N 44-ФЗ «закупка у единственного поставщика».

1. **Выкуп зданий по подпрограмме «Общее образование».**

Субсидии на выкуп зданий государственным бюджетом РС(Я) предоставлены согласно соглашений с Министерством образования РС(Я):

1. Соглашение от 03.06.2015 №35;
2. Соглашение от 03.06.2015 №35/1;
3. Соглашение от 18.11.2015 №ИП-8.

Выкуп зданий под школы осуществлен на основании следующих распоряжений Окружной администрации города Якутска:

1. Распоряжение от 24.11.2015 №2012р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» нежилого помещения, расположенного по адресу: город Якутск, улица Петровского, дом 10, корпус 4.
2. Распоряжение от 18.12.2015 №2276р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» административного здания с земельным участком, расположенного по адресу: город Якутск, улица Петра Алексеева, дом 49, корпус 2.
3. Распоряжение от 13.07.2015 №1203р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» административного здания ОАО «Сахагипрозем» с земельным участком.
4. Распоряжение от 25.11.2015 №2021р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» котельной ОАО «Сахагипрозем» с земельным участком»

В целях приобретения зданий под школы заключены муниципальные контракты:

1. Муниципальный контракт от 25.11.2015 №01/15-14 на приобретение нежилого помещения для муниципальных нужд с Зрабок Анной Сергеевной действующей от имени и интересах на основании доверенности Берш Александра Адольфовича. Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение нежилого 2-х этажного помещения, общей площадью 922,5 кв.м, расположенного по адресу: г.Якутск, ул. Петровского, дом 10 корпус 4. Цена контракта составила **78 000** тыс.рублей, в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 3 900  тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 74 100 тыс. рублей. По условиям п.2.2 Контракта оплата осуществляется в полном объеме 78 000 тыс. рублей не позднее 20 банковских дней с момента подписания Контракта. Передача предмета контракта производится по акту прима – передачи в срок до 31.12.2015 г. Акт приема – передачи подписан 25.11.2015 года. Оплата произведена в полном объеме.

Обязательства Продавца выполнены в полном объеме. Государственная регистрация права собственности объекта недвижимости произведена 12.01.2016, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №14-14/001-14/001/015/2015-1056/2.

На момент проверки Департаментом ведется работа по закреплению объекта недвижимости за Муниципальным образовательным бюджетным учреждением «Средняя общеобразовательная школа №17» городского округа «город Якутск» на праве оперативного управления.

1. Муниципальный контракт от 14.07.2015 г. №01/15-8 на приобретение административного здания с земельным участком для муниципальных нужд с ОАО «Сахагипрозем». Предметом контракта является 3-х этажное административное здание, общей площадью 2024,9 кв.м., расположенный по адресу: г. Якутск, ул. Я-Потапова, дом 4А вместе с земельным участком. Цена контракта составила **120 053,10** тыс. рублей, в том числе:

* административного здания за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 9 331,38 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 94 253,10 тыс. рублей, в том числе НДС 15 801,02 тыс. рублей;
* земельного участка за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 16 468,62 тыс. рублей, НДС не облагается.

Оплата произведена в полном объеме. Передача предмета контракта производится по акту приема – передачи в срок до 20.12.2015 г. Акт приема – передачи подписан 18.12.2015 года.

Обязательства Продавца выполнены в полном объеме. Государственная регистрация права собственности объекта недвижимости произведена 29.01.2016 г., о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №14-14/001-14/001/006/2016-2899/2, на земельный участок №14-14/001-14/001/006/2016-2900/2.

На момент проверки Департаментом ведется работа по закреплению объекта недвижимости и земельного участка за Муниципальным образовательным бюджетным учреждением «Средняя общеобразовательная школа №25» городского округа «город Якутск» на праве постоянного бессрочного пользования.

1. Муниципальный контракт от 25.11.2015 №01/15-13 на приобретение здания котельной с земельным участком с ОАО «Сахагипрозем». Предметом контракта является здание котельной и земельный участок общей площадью 2725 кв.м., расположенный по адресу: г.Якутск, ул.Я-Потапова, дом 4А. Цена контракта составила **28 606 тыс. рублей**, в том числе:

* Здание котельной за счет средств государственного бюджета РС(Я) 4 702,78 тыс. рублей, в том числе НДС 717,38 тыс. рублей;
* Земельного участка за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 23 903, 22 тыс. рублей, НДС не облагается.

Оплата производится не позднее 15 банковских дней с момента подписания акта приема – передачи и после перечисления на расчетный счет «Покупателя» с государственного бюджета РС(Я) на приобретение недвижимости.

Оплата произведена в полном объеме на сумму 28 606 тыс. рублей. Акт приема – передачи котельной и земельного участка подписан 25.12.2015 года.

Государственная регистрация права собственности объекта недвижимости произведена 29.01.2016 г., о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №14-14/001-14/001/006/2016-2894/2, на земельный участок №14-14/001-14/001/006/2016-2895/2.

1. Муниципальный контракт от 19.12.2014 №01/14-88 на приобретение административного здания с земельным участком для муниципальных нужд с Ковалевской Леной Валерьевной, действующей на основании доверенности от 13.10.2014 года №14АА 0796239 в интересах Глезер Валентины Авдеевны. Предметом контракта является 4 – этажное административное здание общей площадью 704,4 кв.м., расположенный по адресу: ул. Петра Алексеева, дом 49 корпус, земля под здание общей площадью 1028 кв.м. Цена контракта составила **65 000 тыс. рублей,** в том числе:

* Административного здания 52 976 тыс. рублей;
* Земельного участка 12 024 тыс. рублей.

В том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 10 000 тыс. рублей, за счет государственного бюджета РС(Я) 55 000 тыс. рублей. Согласно п.2.2 Контракта предусмотрена предоплата 10 000 тыс. рублей с момента заключения контракта. Оставшаяся сумма после перечисления средств на расчетный счет «Покупателя» в 2015 году с государственного бюджета РС(Я) 55 000 тыс. рублей. Следует отметить, согласно статье 190 Гражданского кодекса РФ срок установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Событие, как поступление денежных средств из бюджета, не может рассматриваться как неизбежное. Поэтому срок исполнения обязательства по оплате, определенный, например, истечением того или иного периода с момента поступления денежных средств из бюджета, не может считаться установленным и, следовательно, должен определяться по правилам, предусмотренным ст. 314 ГК РФ.

Оплата произведена на сумму 65 000 тыс. рублей, по следующим платежным документам:

* платежное поручение от 26.12.2014 № 1237 на сумму 10 000 тыс. рублей;
* платежное поручение от 25.08.2015 №64150 на сумму 55 000 тыс. рублей;

Акт приема – передачи подписан 19.12.2014 г.

Обязательства Продавца выполнены в полном объеме. Государственная регистрация права собственности объекта недвижимости произведена 25.11.2015 г., о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним сделаны записи регистрации:

* на земельный участок №14-14-01/103/2014-116.
* на административное здание №14-14-01/103/2014-117.

На момент проверки ведутся работы по закреплению объекта недвижимости и земельного участка за Муниципальным образовательным бюджетным учреждением «Сахагимназия» городского округа «город Якутск» на праве оперативного управления.

1. **Выкуп зданий по Подпрограмме «Дошкольное образование».**

Субсидии на выкуп зданий государственным бюджетом РС(Я) предоставлены согласно соглашений Окружной администрации г. Якутска с Министерством образования РС(Я):

1. Соглашение от №М-14 без даты;

2. Соглашение от 14.08.2015 №М-12;

3. Соглашение от 19.11.2015 №ИП-9.

На приобретение детских садов согласно Соглашению от 19.11.2015 №ИП-9 поступило в бюджет городского округа 245 647,95 тыс. рублей:

1. Платежное поручение от 01.12.2015 №6986 на сумму 94 177,30 тыс. рублей, дата зачисления 14.12.2015 г.
2. Платежное поручение от 23.12.2015 №8454 на сумму 110 060,15 тыс. рублей, дата зачисления на счет бюджета ГО «город Якутск» 31.12.2015 г.
3. Платежное поручение от 25.12.2015 №8844 на сумму 34 827,95 тыс. рублей, дата зачисления на счет бюджета ГО «город Якутск» 31.12.2015 г.
4. Платежное поручение от 25.12.2015 №8855 на сумму 6 582,55 тыс. рублей, дата зачисления на счет бюджета ГО «город Якутск» 31.12.2015 г.

Выкуп зданий под детские сады осуществлен на основании следующих распоряжений Окружной администрации города Якутска:

1. Распоряжение от 27.11.2015 №2034р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: город Якутск, улица Автодорожная, дом 42, корпус 2.
2. Распоряжение от 27.11.2015 №2035р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: город Якутск, улица Автодорожная, дом 44, корпус 1».
3. Распоряжение от 27.11.2015 №2037р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: горд Якутск, проспект Ленина, дом 58.
4. Распоряжение от 25.12.2015 №2214р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: город Якутск, улица Клары Цеткина, дом 49».
5. Распоряжение от 25.12.2015 №2215р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: город Якутск, улица Три сосны, дом 13».
6. Распоряжение от 25.12.2015 №2216 «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: город Якутск, улица Якутская, дом 2, корпус 16».
7. Распоряжение от 28.12.2015 №2229р «О приобретении в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» детского сада, расположенного по адресу: город Якутск, улица Автодорожная, дом 13, корпус 1 «В»»

В целях приобретения зданий под детские сады заключены муниципальные контракты:

1. Муниципальный контракт от 30.11.2015 №01/15-15 с ОАО «Домостроительный комбинат» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. **Автодорожная, дом 42, корп. 2**. Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 416 кв.м. Цена контракта составила **35 435,00**тыс. рублей, в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 1 754,00 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 33 681,00 тыс. рублей. Размер аванса согласно п.2.2 Контракта составляет 30% от цены контракта, оплата остальной части поэтапно:

* Платеж из государственного бюджета РС(Я) в размере 20% от цены контракта, также из бюджета городского округа 1 754,00 тыс. рублей осуществляется с момента регистрации Продавцом права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.
* Оставшаяся сумма в размере 15 963,00 тыс. рублей оплачивается в течении 10-ти банковских дней после подписания акта приема – передачи детского сада.

Контрактом срок регистрации права собственности на детский сад, создания детского сада, передачи покупателю по акту приема передачи определен **до 20.12.2015 г**.

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ОАО «ДСК» сумма в размере **19 471, 50** тыс. рублей, в том числе:

1. 10 630, 50 тыс. рублей – аванс 30 % от стоимости контракта
2. 7 087, 00 рублей – 20 % от стоимости контракта
3. 1 754, 00 рублей – средства городского округа

Следует отметить, согласно п.3.1. 3 срок передачи в муниципальную собственность по акту приема передачи определен **до 20.12.2015 г.** Однако, на момент проверки объект не принят по акту приема передачи Департаментом имущественных и земельных отношений, тем самым Продавцом нарушен пункт 3.1.3 в части не своевременной сдачи объекта.

В соответствии п.4.6 Муниципального контракта в случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта.

Проверке предоставлено гарантийное письмо от 30.12.2015 №2973, согласно которому ОАО «ДСК» обязуется завершить строительные работы и передать объект до 01 февраля 2016 г., однако объект на дату проверки 04.02.2016 г. не сдан, ведутся строительные работы.

1. Муниципальный контракт №01/15-16 с ОАО «Домостроительный комбинат» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Автодорожная, дом 44 корпус 1.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 177,9 кв.м. Цена контракта составила **15 171, 50 тыс. рублей**, в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 758, 60 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 14 412, 90 тыс. рублей. Размер аванса согласно п.2.2 Контракта составляет 30% от цены контракта, оплата остальной части поэтапно:

* Платеж из государственного бюджета РС(Я) в размере 20% от цены контракта, также из бюджета городского округа 758, 60 тыс. рублей осуществляется с момента регистрации Продавцом права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.
* Оставшаяся сумма в размере 6 827, 15 тыс. рублей оплачивается в течении 10-ти банковских дней после подписания акта приема – передачи детского сада.

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ОАО «ДСК» сумма в размере **8 344, 35** тыс. рублей, в том числе:

1. 4 551, 45 тыс. рублей – аванс 30 % от стоимости контракта
2. 3 034, 30 тыс. рублей – 20 % от стоимости контракта
3. 758, 60 тыс. рублей – средства городского округа.

Согласно п.3.1. 3 срок передачи в муниципальную собственность по акту приема передачи определен до 20.12.2015 г. Однако на момент проверки объект не принят по акту приема передачи Департаментом имущественных и земельных отношений, соответственно Продавцом нарушен пункт 3.1.3 в части не своевременной сдачи объекта.

В соответствии п.4.6 Муниципального контракта в случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта.

Проверке предоставлено гарантийное письмо от 30.12.2015 №2973, согласно которому ОАО «ДСК» обязуется завершить строительные работы и передать объект до 01 февраля 2016 г., однако объект на дату осмотра 04.02.2016 г. не сдан, ведутся строительные работы.

1. Муниципальный контракт от 30.11.2015 №01/15-17 с ООО «Прогресс – Ресурс» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, проспект **Ленина дом 58.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 1560,5 кв.м. Цена контракта составила **148 247, 50** тыс. рублей, в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 7 412, 40 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 140 835, 10 тыс. рублей. Размер аванса согласно п.2.2 Контракта составляет 30% от цены контракта, оплата остальной части поэтапно:

* Платеж из государственного бюджета РС(Я) в размере 20% от цены контракта, также из бюджета городского округа 7 412, 40 тыс. рублей осуществляется с момента регистрации Продавцом права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.
* Оставшаяся сумма в размере 66 711, 35 тыс. рублей оплачивается в течении 10-ти банковских дней после подписания акта приема – передачи детского сада.

Контрактом срок регистрации права собственности на детский сад, создания детского сада, передачи покупателю по акту приема передачи определен до 20.12.2015 г.

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ООО «Прогресс - Ресурс» сумма в размере **81 536 ,150** тыс. рублей, в том числе:

1. 44 474, 25 тыс. рублей – аванс 30 % от стоимости контракта (п/п от 22.12.2015 №109279);
2. 7 412, 40 тыс. рублей – средства бюджета городского округа;
3. 29 649,50 тыс. рублей - 20 % от стоимости контракта, средства из государственного бюджета РС(Я).

Продавцом регистрация права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский произведено 28.12.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.12.2015 сделана запись регистрации №14-14/001-14/001/015/2015-2463/1.

Следует отметить, согласно п.3.1. 3 срок передачи в муниципальную собственность по акту приема передачи определен до 20.12.2015 г. Однако, на момент проверки объект не принят акту приема передачи Департаментом имущественных и земельных отношений, соответственно Продавцом нарушен пункт 3.1.3 в части не своевременной сдачи объекта.

В соответствии п.4.6 Муниципального контракта в случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта.

В ходе визуального осмотра объекта 04.02.2016 г., на объекте ведутся строительные работы. Проверке предоставлено гарантийное письмо от 01.02.2016 №19, согласно которому ООО «Прогресс - Ресурс» обязуется завершить строительные работы и передать объект до 30 апреля 2016 г.

1. Муниципальный контракт от 25.12.2015 №01/15-19 с ООО «ГрандИнвест» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Клары Цеткиной, д.49.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 445,4 кв.м. Цена контракта составила **42 313 тыс. рублей**, в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 2 115, 65 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 40 197, 35 тыс. рублей. Размер аванса согласно п.2.2 Контракта составляет 30% от цены контракта, оплата остальной части поэтапно:

* Платеж из государственного бюджета РС(Я) в размере 20% от цены контракта, также из бюджета городского округа 2 115, 65 тыс. рублей осуществляется с момента регистрации Продавцом права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.
* Оставшаяся сумма в размере 19 40, 85 тыс. рублей оплачивается в течении 10-ти банковских дней после подписания акта приема – передачи детского сада.

Контрактом срок регистрации права собственности на детский сад, создания детского сада, передачи покупателю по акту приема передачи определен до 30.12.2015 г. На момент заключения Контракта у Продавца имелось только разрешение на строительство от 04.09.2015 №14-RU301000-129-2015. Разрешение на ввод в эксплуатацию получено во время проверки 29.01.2016 за №14RU14301000-06-2016. Регистрация права собственности объекта за ООО «ГрандИнвест» не произведена. Согласно п.3 ст.13 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", государственная регистрация прав проводится в течение десяти рабочих дней со дня приема заявления и документов. **Сроки, установленные контрактом необоснованно короткие.**

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ООО «ГрандИнвест» сумма в размере 12 693,9 тыс. рублей, в том числе:

1. 12 693, 90 тыс. рублей – аванс 30 % от стоимости контракта.

Следует отметить, согласно п.3.1. 3 срок передачи в муниципальную собственность по акту приема передачи определен до 30.12.2015 г. Однако, на момент проверки объект не принят акту приема передачи Департаментом имущественных и земельных отношений, соответственно Продавцом нарушен пункт 3.1.3 в части не своевременной сдачи объекта.

В соответствии п.4.6 Муниципального контракта в случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта.

Следует отметить, Продавцом не выполнены обязательства в части регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.

Проверке предоставлено гарантийное письмо от 31.12.2015 №82, согласно которому ОАО «ГрандИвест»» обязуется завершить строительные работы и передать объект до 01 февраля 2016 г., объект на дату осмотра 04.02.2016 г. не сдан, ведутся строительные работы.

1. Муниципальный контракт от 25.12.2015 №01/15-20 с ООО «Строймонтаж – 2002» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Три сосны, д.13**. Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 181,7 кв.м. Цена контракта составила **17 261, 50 тыс. рублей**, в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 863, 07 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 16 398, 43 тыс. рублей. Размер аванса составляет 30% от цены контракта, оплата остальной части поэтапно:

* Платеж из государственного бюджета РС(Я) в размере 20% от цены контракта, также из бюджета городского округа 863,07 тыс. рублей осуществляется с момента регистрации Продавцом права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.
* Оставшаяся сумма в размере 7 767,68 тыс. рублей оплачивается в течении 10-ти банковских дней после подписания акта приема – передачи детского сада.

Контрактом срок регистрации права собственности на детский сад, создания детского сада, передачи покупателю по акту приема передачи определен до 30.12.2015 г.

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ООО «Строймонтаж - 2002» сумма в размере 5 178, 45 тыс. рублей в том числе:

1. 5 178, 45 тыс. рублей – аванс 30 % от стоимости контракта.

Следует отметить, согласно п.3.1. 3 срок передачи в муниципальную собственность по акту приема передачи определен до 30.12.2015 г. Однако, на момент проверки объект не принят акту приема передачи Департаментом имущественных и земельных отношений, соответственно Продавцом нарушен пункт 3.1.3 контракта в части не своевременной сдачи объекта.

В соответствии п.4.6 Муниципального контракта в случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта.

Следует отметить, Продавцом не выполнены обязательства в части регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.

Проверке предоставлено гарантийное письмо от 14.01.2016 №17, согласно которому ООО «Строймонтаж 2002»» обязуется завершить строительные работы и передать объект до 01 апреля 2016 г., объект на дату осмотра 04.02.2016 г. не сдан, ведутся строительные работы.

1. Муниципальный контракт от 25.12.2015 №01/15-18 с ООО «Трансстрой» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Якутская, д.2, корпус 16.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 641,7 кв.м. Цена контракта составила **60 961,50 тыс. рублей,** в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 3 048,08 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 57 913, 42 тыс. рублей. Размер аванса составляет 30% от цены контракта, оплата остальной части поэтапно:

* Платеж из государственного бюджета РС(Я) в размере 20% от цены контракта, также из бюджета городского округа 3 048,08 тыс. рублей осуществляется с момента регистрации Продавцом права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.
* Оставшаяся сумма в размере 27 432, 67 тыс. рублей оплачивается в течении 10-ти банковских дней после подписания акта приема – передачи детского сада.

Контрактом срок регистрации права собственности на детский сад, создания детского сада, передачи покупателю по акту приема передачи определен до 30.12.2015 г. На момент заключения Контракта у Продавца имелось только разрешение на ввод в эксплуатацию от 11.12.2015 г. т. е объект не был зарегистрирован в Едином государственном реестре на недвижимое имущество. Регистрация права собственности объекта за ООО «Трансстрой» произведена в момент проведения проверки, только 14.01.2016, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №14-14/001-14/001/015/2015-3234/1. Согласно п.3 ст.13 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", государственная регистрация прав проводится в течение десяти рабочих дней со дня приема заявления и документов. **Сроки, установленные контрактом необоснованно короткие.**

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ООО «Трансстрой» сумма в размере 18 288, 45 тыс. рублей, в том числе:

1. 18 288, 45 тыс. рублей – аванс 30 % от стоимости контракта.

Согласно п.3.1.3 контракта, срок передачи в муниципальную собственность по акту приема передачи определен до 30.12.2015 г. Однако на момент проверки объект не принят акту приема передачи Департаментом имущественных и земельных отношений, соответственно Продавцом нарушен пункт 3.1.3 в части не своевременной сдачи объекта.

В соответствии п.4.6 Муниципального контракта в случае просрочки исполнения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Продавцом обязательств, Покупатель вправе потребовать уплату неустойки за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта.

Следует отметить, Продавцом не выполнены обязательства в части регистрации права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РС(Я) на детский сад.

Проверке предоставлено гарантийное письмо от 14.01.2016 №17, согласно которому ООО «Трансстрой»» обязуется завершить строительные работы и передать объект до 30 марта 2016 г., объект на дату осмотра 04.02.2016 г. не сдан, ведутся строительные работы.

1. Муниципальный контракт №01/15-21 с ООО «Прометей» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Автодорожная, д.13/1В.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 1376,3 кв.м. Цена контракта составила **145 000 тыс. рублей,** в том числе за счет средств бюджета городского округа «город Якутск» 20 439,85 тыс. рублей, за счет средств государственного бюджета РС(Я) 110 060,15 тыс. рублей.

Оплата цены контракта производится путем безналичного перечисления денежных средств на банковский счет Продавца в срок до 31.12.2015 г.

Департаментом имущественных и земельных отношений перечислено ООО «Прометей» сумма в размере 145 000 тыс. рублей.

Обязательства ООО «Прометей» выполнены в полном объеме. Приемка объекта произведена 28.12.2015 г. по акту приема – передачи детского сада. Государственная регистрация права собственности объекта недвижимости произведена 28.01.2016, о чем в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №14-14/001-14/001/006/2016-1884/2.

**Выводы**

В нарушении статей 34, 94 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" на дату проверки не выполнены обязательства «Продавцами» по следующим муниципальным контрактам:

1. Муниципальный контракт №01/15-15 с ОАО «Домостроительный комбинат» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. **Автодорожная, дом 42, корп. 2**.
2. Муниципальный контракт №01/15-16 с ОАО «Домостроительный комбинат» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Автодорожная, дом 44 корпус 1.**
3. Муниципальный контракт от 30.11.2015 №01/15-17 с ООО «Прогресс – Ресурс» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, проспект **Ленина дом 58.**
4. Муниципальный контракт №01/15-19 с ООО «ГрандИнвест» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Клары Цеткиной, д.49.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 445,4 кв.м.
5. Муниципальный контракт №01/15-20 с ООО «Строймонтаж – 2002» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Три сосны, д.13**. Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 181,7 кв.м.
6. Муниципальный контракт №01/15-18 с ООО «Трансстрой» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, **ул. Якутская, д.2, корпус 16.** Предметом настоящего контракта является возмездное приобретение создающегося детского сада площадью 641,7 кв.м.

Таким образом, общая сумма неисполненных обязательств составила **173 877,2 тыс. рублей**, в том числе:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объект, месторасположения | стоимость контракта | исполнено | остаток |
| 1 | д/с на 75 мест поул Якутская 2/16 | 60 961,50 | 18 288,45 | 42 673,05 |
| 2 | д/с на 30 мест по ул.Три сосны 13 | 17 261,50 | 5 178,45 | 12 083,05 |
| 3 | д/с на 240 мест по адресу пр Ленина, 58 | 148 247,50 | 81 536,15 | 66 711,35 |
| 4 | д/с на 82 места по адресу ул Автодорожная, 42/2 | 35 435,00 | 19 471,50 | 15 963,50 |
| 5 | д/с на 35 мест по адресу ул Автодорожная, 44/1 | 15 171,50 | 8 344,35 | 6 827,15 |
| 6 | д/с на 120 мест по адресу ул. К.Цеткин. 49 | 42 313,00 | 12 693,90 | 29 619,10 |
|  | **Итого:** |  |  | **173 877,20** |

Вышеуказанные объекты на момент осмотра не готовы к эксплуатации, ведутся строительные работы.

Заключение муниципальных контрактов на приобретение зданий под детские сады Департаментом имущественных и земельных отношений произведено без учета готовности объектов, что привело к невыполнению обязательств со стороны «Продавцов», так:

1. На момент заключения Муниципального контракта от 25.12.2015 №01/15-19 с ООО «ГрандИнвест» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Клары Цеткиной, д.49, у «Продавца» имелось только разрешение на строительство, объект не был зарегистрирован в Едином государственном реестре на недвижимое имущество.
2. На момент заключения Муниципального контракта от 25.12.2015 №01/15-18 с ООО «Трансстрой» на приобретение детского сада, расположенного по адресу: г. Якутск, ул. Якутская, д.2, корпус 16, у «Продавца» имелось только разрешение на ввод в эксплуатацию, объект не был зарегистрирован в Едином государственном реестре на недвижимое имущество.

В соответствии с условиями муниципальных контрактов за нарушение сроков приема передачи объектов, предусмотрены штрафные санкции за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после истечения срока, в размере действующей на момент заключения Контракта ключевой ставки Центрального банка РФ от общей суммы контракта. По состоянию на 17 февраля 2016 г. предварительная общая сумма неустойки по расчетам Контрольно – счетной палаты составляет **5 389, 59** тыс. рублей, в том числе:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Продавец, объект, месторасположение** | **дата окончания срока контракта** | **сумма контракта (тыс.руб)** | **дни просрочки** | **ключевая ставка ЦБ РФ** | **календарных дней в году** | **Сумма неустойки (тыс.руб.)** |
| 1 | ОАО ДСК ул. Автодорожная 42/2 | 20.12.2015 | 35 435,00 | 59 | 11,00% | 360 | 638,81 |
| 2 | ОАО ДСК ул. Автодорожная 42/1 | 20.12.2015 | 15 171,50 | 59 | 11,00% | 360 | 273,50 |
| 3 | ООО "Прогресс-Ресурс" ул. Ленина 58 | 20.12.2015 | 148 247,50 | 59 | 11,00% | 360 | 2 672,57 |
| 4 | ООО "Гранд-Инвест" ул. Клары Цеткин 49 | 30.12.2015 | 42 313,00 | 49 | 11,00% | 360 | 633,52 |
| 5 | ООО "Строймонтаж - 2002" ул.Три сосны 13 | 30.12.2015 | 17 261,50 | 49 | 11,00% | 360 | 258,44 |
| 6 | ООО "Трансстрой" ул. Якутская 2/16 | 30.12.2015 | 60 961,50 | 49 | 11,00% | 360 | 912,73 |
|  | **Итого:** |  |  |  |  |  | **5 389, 57** |

**Предложения**

1. Направить отчет по итогам проверки Главе городского округа «город Якутск» (Николаев А.С) для сведения.
2. Направить отчет по итогам проверки Департаменту финансов Окружной администрации города Якутска (Неустроева А.П) для сведения и контроля.
3. Направить отчет Департаменту имущественных и земельных отношений (Степанов В.Н):

* При заключении контрактов на приобретение зданий учитывать готовность объектов к дальнейшей эксплуатации;
* Ежемесячно производить начисление штрафных санкций (неустойки) и информировать «Продавцов» о размерах начисленной неустойки;
* При приемке объектов под детские сады применить штрафные санкции (неустойку) в отношении «Продавцов» нарушивших сроки сдачи объектов в соответствии условиями контрактов.

1. Направить отчет по итогам проверки Управлению образования Окружной администрации города Якутска (Петров В.В.) для принятия мер по обеспечению контроля за ходом строительства объектов и обустройством помещений оборудованием.
2. Контрольно - счетной палате города Якутска направить отчет депутатам Якутской городской Думы для сведения.

Инспектор

Контрольно – счетной палаты г. Якутска И.В.Алексеев