



Прокуратура
Российской Федерации

Омский городской Совет

Прокуратура Омской области

ПРОКУРАТУРА
ГОРОДА ОМСКА

ул. Короленко, 10, г. Омск,
Россия, 644010

19.02.2014 № 4-04.2014/2311

Орг. Ушакина
В конкурсе по вопросам
государственной собственности и
муниципальной собственности

Т.И. Борев
20.02.14

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Об устранении нарушений
законодательства о собственности,
о противодействии коррупции

Прокуратурой города проведена проверка соблюдения законодательства о муниципальной собственности, о противодействии коррупции, в ходе которой выявлены существенные нарушения.

Согласно ч. 2 ст. 15 Конституции Российской Федерации органы государственной власти, органы местного самоуправления, должностные лица, граждане и их объединения обязаны соблюдать Конституцию Российской Федерации и законы.

Согласно ч. 2 ст. 51 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование юридическим лицам, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

Согласно ст. 12 Устава города Омска, утвержденного решением Омского городского Совета от 20.09.1995 № 92 «Об Уставе города Омска» (далее – Устав города Омска), к компетенции Омского городского Совета относится, помимо прочего, определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности города Омска, контроль за исполнением органами местного самоуправления города Омска и должностными лицами полномочий по решению вопросов местного значения.

Статьей 42 Устава города Омска установлено, что органы местного самоуправления города Омска от имени муниципального образования город Омск самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом города Омска в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, Уставом и решениями Омского городского Совета.

19 02 14
167с/1

Серия АБ № 029265

Правовыми основаниями для передачи имущества в пользование, определения размера арендной платы являются, в том числе, правовые акты Омского городского Совета.

Решение Омского городского Совета от 28.01.2009 № 212 «О порядке предоставления во владение и (или) пользование муниципального имущества города Омска» (далее – Решение № 212) устанавливает порядок предоставления в аренду, безвозмездное пользование муниципального имущества города Омска, за исключением земельных участков, жилых помещений, а также имущества, предназначенного для установки и эксплуатации рекламных конструкций.

Муниципальное имущество передается во владение и (или) пользование по итогам торгов (конкурсов или аукционов) на право заключения договоров, влекущих переход прав владения и (или) пользования муниципальным имуществом, либо в ином порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно ч. 3 статьи 10 Решения № 212 договором аренды муниципального имущества предусматривается, что размер арендной платы изменяется один раз в год на основании отчета о рыночной стоимости и рыночной арендной плате за пользование муниципальным имуществом при условии, что с даты заключения договора или последнего изменения арендной платы прошло не менее одного года.

В соответствии со ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» проведение оценки объектов оценки является обязательным в случае вовлечения в сделку объектов оценки, принадлежащих полностью или частично муниципальным образованиям, в том числе при определении стоимости объектов оценки, принадлежащих муниципальным образованиям, в целях их передачи в аренду.

Согласно ст. 11 Решения № 212 при проведении аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества начальной ценой является арендная плата, которая устанавливается на основании отчета о рыночной стоимости и рыночной арендной плате за пользование муниципальным имуществом.

При заключении договора аренды муниципального имущества без проведения торгов размер арендной платы определяется на основании отчета о рыночной стоимости и рыночной арендной плате за пользование муниципальным имуществом, если правовыми актами Российской Федерации, решениями Омского городского Совета не предусмотрен иной порядок определения размера арендной платы.

В соответствии с п. 4 ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

Согласно п. 2 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или

отдельно по каждой из его составных частей в виде: определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; предоставления арендатором определенных услуг; передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Решением Омского городского Совета от 28.05.2008 № 138 «Об установлении вида и размера арендной платы по заключаемым Администрацией г. Омска договорам аренды муниципального имущества» установлено, что арендная плата по заключаемым Администрацией г. Омска договорам аренды муниципального имущества г. Омска в отношении сетей теплоснабжения и других объектов инженерной инфраструктуры, задействованных в системе теплоснабжения, установлена в виде возложения на арендатора согласованных с арендодателем затрат по реконструкции арендованного имущества, содержанию, текущему и капитальному ремонту бесхозяйных сетей теплоснабжения и других объектов инженерной инфраструктуры, задействованных в системе теплоснабжения.

Постановлением Администрации г. Омска от 23.11.2010 № 1126-п утвержден Порядок согласования затрат арендатора, засчитываемых в качестве арендной платы по заключаемым Администрацией г. Омска договорам аренды муниципального имущества (далее – Порядок).

В ходе осуществления надзорной деятельности прокуратурой города Омска установлено, что арендная плата по договорам аренды муниципального имущества (объектов инженерной инфраструктуры) определяется без учета рыночной стоимости, а реальное ее внесение не обеспечивается надлежащим контролем со стороны Администрации г. Омска.

В частности, в ходе проведенной проверки деятельности ОАО «Электротехнический комплекс» установлено следующее.

Между Администрацией г. Омска в лице заместителя директора департамента имущественных отношений Администрации г. Омска и ОАО «Электротехнический комплекс» заключены договоры долгосрочной аренды недвижимого имущества – сетей теплоснабжения города Омска.

Рыночная оценка арендной платы при этом не проводилась, арендная плата определена в виде амортизационных отчислений в соответствии с Решением Омского городского Совета № 138.

Между муниципальным образованием городской округ город Омск и ОАО «Электротехнический комплекс» заключено соглашение о содержании, текущем и капитальном ремонте бесхозяйных сетей, расположенных на территории микрорайона «Амурский» Центрального административного округа города Омска, № 164-09 от 28.08.2009.

Приложением № 1 к соглашению определена методика формирования затрат на содержание и текущий ремонт бесхозных тепловых сетей, расположенных на территории микрорайона «Амурский» Центрального административного округа города Омска.

Стоимость услуг по содержанию и текущему ремонту сетей водопровода и канализации определяется в зависимости от протяженности сетей и включает: расходы по оплате труда (на основании нормативной численности обслуживания); отчисления во внебюджетные фонды; накладные расходы; рентабельность; НДС.

Во исполнение указанного соглашения 03.11.2009 департаментом имущественных отношений, департаментом городского хозяйства Администрации г. Омска и ОАО «Электротехнический комплекс» заключены соглашения о содержании, текущем и капитальном ремонте бесхозных сетей, расположенных на территории микрорайона «Амурский» Центрального административного округа города Омска №№ 37662, 37663, 37664, 37665, 37666, 36667, 36668, 36669, 37670, 37671, 37672.

Затраты ОАО «Электротехнический комплекс» на содержание, текущий и капитальный ремонт учитываются Администрацией г. Омска в счет оплаты арендной платы на основании актов расчетов по арендной плате.

Проверкой установлено, что в счет арендной платы по договорам аренды муниципального имущества, заключенным с ОАО «Электротехнический комплекс», Администрацией г. Омска приняты затраты на содержание, текущий и капитальный ремонт бесхозных тепловых сетей, задействованных на территории поселка «Амурский» Центрального административного округа г. Омска.

По информации департамента имущественных отношений Администрации г. Омска соглашения о содержании, текущем и капитальном ремонте бесхозных сетей, расположенных на территории микрорайона «Амурский» Центрального административного округа города Омска, прекратили свое действие с момента регистрации права муниципальной собственности.

Кроме того, с марта 2013 года департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска акты расчетов по арендной плате, предусматривающие учет в качестве арендной платы затрат на содержание бесхозных тепловых сетей, не принимались, следовательно, арендная плата ОАО «Электротехнический комплекс» не вносилась.

Аналогичные нарушения выявлены прокуратурой города Омска в ходе проведения проверки в деятельности ОАО «Омскгоргаз».

В ходе проведенной проверки установлено, что акты сверок по арендной плате в департаменте имущественных отношений Администрации г. Омска отсутствуют.

Акты сдачи-приемки выполненных работ (оказания услуг) по содержанию и текущему ремонту бесхозных сетей газоснабжения в счет арендной платы по договорам аренды от 01.12.2009 № 37841 и от 01.07.2010 № 38428 за 2010 и 2011 годы подписаны лишь 05.05.2012.

Соглашение о порядке взаимодействия по обеспечению содержания, текущему и капитальному ремонту бесхозных газопроводных сетей (газопроводов), расположенных на территории г. Омска, № Дог-АГ-44/8-12 утверждено лишь 20.06.2012.

При этом, департаментом имущественных отношений Администрации г. Омска контроль за исполнением соглашения о порядке взаимодействия по обеспечению содержания, текущему и капитальному ремонту бесхозных газопроводных сетей (газопроводов), расположенных на территории г. Омска, № Дог-АГ-44/8-12 не ведется, акты, подтверждающие затраты на содержание, текущий и капитальный ремонт бесхозных сетей газоснабжения, на момент проверки отсутствовали.

В сложившейся ситуации Администрацией города Омска при наличии ликвидного муниципального имущества и возможности получения прибыли не принимается мер по его надлежащему и эффективному использованию, в том числе, путем взыскания арендной платы, либо передачи на обслуживание муниципальному предприятию.

Проводимые прокуратурой города Омска проверки показывают, что действующие правовые нормы создают условия, при которых эксплуатирующие организации в счет арендной платы предоставляют расходы по содержанию арендованного имущества, обязанность несения которых возложена на арендатора как действующим федеральным законодательством, так и договорами аренды.

Сформировавшееся правовое регулирование арендных отношений приводит к ненадлежащему и неэффективному исполнению обязанностей по распоряжению муниципальным имуществом со стороны Администрации г. Омска, отсутствию необходимого пополнения доходной части бюджета города Омска за счет поступлений от использования муниципального имущества.

Таким образом, решение Омского городского Совета № 138, устанавливающее порядок определения размера арендной платы, подлежит изменению в части установления вида, размера и порядка внесения арендной платы, а именно, определения ее стоимости в виде рыночной оценки, с возможностью ее ежегодной корректировки и внесения платежей в бюджет города Омска.

Выявленные в ходе проверки нарушения законодательства свидетельствуют о ненадлежащем исполнении и использовании предоставленных органам местного самоуправления полномочий по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, в том числе, в части принятия и применения наиболее эффективного порядка управления и распоряжения муниципальной собственностью.

Согласно пункту 14 статьи 7 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» основными направлениями деятельности по повышению эффективности противодействия коррупции является, в том числе, совершенствование порядка использования государственного и муниципального имущества, государственных и

муниципальных ресурсов (в том числе, при предоставлении государственной и муниципальной помощи), а также порядка передачи прав на использование такого имущества и его отчуждения.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 24, 28 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

ПРЕДЛАГАЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление на ближайшем заседании Омского городского Совета и принять меры по устранению выявленных нарушений законодательства, а также причин и условий, им способствующих, и недопущению их в дальнейшем.

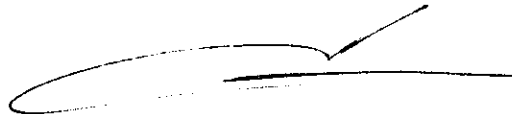
2. Рассмотреть вопрос об ответственности виновных лиц.

3. О времени и месте рассмотрения представления сообщить в прокуратуру города Омска для обеспечения участия представителя.

О результатах рассмотрения настоящего представления сообщите в прокуратуру города Омска в письменном виде в установленном порядке.

Прокурор города

старший советник юстиции



А.А. Полубояров



Омский городской Совет
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 марта 2014 года N 755
г. Омск

О представлении прокурора города Омска от 19.02.2014 № 7-04-2014/2311 «Об устранении нарушений законодательства о собственности, о противодействии коррупции»

Рассмотрев представление прокурора города Омска от 19.02.2014 № 7-04-2014/2311 «Об устранении нарушений законодательства о собственности, о противодействии коррупции», Омский городской Совет **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Представление прокурора города Омска от 19.02.2014 № 7-04-2014/2311 «Об устранении нарушений законодательства о собственности, о противодействии коррупции» принять к рассмотрению.
2. Направить указанное представление прокурора города Омска в комитет Омского городского Совета по вопросам экономического развития и муниципальной собственности для подготовки соответствующего проекта Решения Омского городского Совета.
3. Комитету Омского городского Совета по вопросам экономического развития и муниципальной собственности внести соответствующий проект Решения Омского городского Совета на заседание Омского городского Совета после представления проекта Администрацией города Омска.
4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя Председателя Омского городского Совета А.А. Сокина.

Председатель Омского
городского Совета

Г.Н. Горст