**Контрольное мероприятие:**

**«Проверка эффективности и законности использования бюджетного имущества при исполнении целевой аренды объектов и земельных участков по договорам, заключенным с Нижегородской региональной общественной организацией содействия развитию парков и детско-юношеского спорта».**

**Объект контрольного мероприятия:** муниципальное имущество, находящееся на территории парка культуры и отдыха (далее ПКиО) – земельные участки, здания и сооружения.

**Результаты контрольного мероприятия:**

На момент проведения проверки установлено наличие нескольких юридических и физических лиц, ведущих финансово-хозяйственную деятельность на территории городского парка, в том числе имеющих на территории парка земельные участки, оформленные в собственность.

Территория ПКиО поделена на несколько земельных участков с различными видами использования, то есть единый комплекс городского ПКиО отсутствует.

На основании договора аренды с комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города Дзержинска территория и муниципальные здания парка культуры и отдыха переданы во временное возмездное владение и пользование до 30 апреля 2025 года Нижегородской региональной общественной организации содействия развитию парков и детско-юношеского спорта (далее – НРООСРПДЮС) в рамках деятельности по развитию и благоустройству территории Дзержинского городского парка.

Фактического, запланированного благоустройства всей парковой территории – районирования и функционального зонирования территории парка, реконструкции зеленных насаждений, создания озелененных территорий, включающих комплекс ландшафтно-планировочных, инженерных, агротехнических работ, направленных на формирование комфортной среды для нормальной жизнедеятельности и отдыха населения с учетом функциональных, технико-экономических и эстетических требований, в период 2010- 2018г.г. не проводилось;

В ограниченной зоне территории парка были созданы некапитальные, легко демонтируемые объекты (карусели, гриль-парк) принадлежащие сторонним организациям. Доходная часть от эксплуатации данных объектов, поступаемая в качестве арендной платы в бюджет города, минимальна.

За анализируемый период многократно вносились изменения в условия договора в пользу арендатора (НРООСРПДЮС), значительно снижен размер коэффициентов, устанавливаемых правительством Нижегородской области и городской Думой города Дзержинска, из которых складывается сумма арендных платежей.

За анализируемый период действия договора аренды муниципального имущества (2010-2018 гг.) общая сумма полученных платежей составила 6 483 141,95 рублей (в среднем 810 392,74 рублей в год), в том числе:

- за земельные участки – 1 908 598,69 рублей (в среднем 238 574,84 рублей в год);

- за имущество – 4 574 543,26 рублей (в среднем 571 817,91 рублей в год).

Согласно результатам анализа финансового положения и эффективности деятельности НРООСРПДЮС за 2016 и 2017 гг., выполненного с применением программного обеспечения «Контур-Эксперт», организация находится в предбанкротном состоянии.

Субарендатором электрифицированных аттракционов, контактного зоопарка, парка развлечения является ООО «Бизнес-Лэнд». Пользователем сетей электро-, водо-, газоснабжения и водоотведения, расположенных на территории ПКиО является ООО «Бизнес-Лэнд». Согласно статье 105.1 Налогового кодекса Российской федерации и статье 53.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, учредитель обеих организаций Шапошников М.И. является аффилированным (взаимосвязанным) лицом, с возможностью оказывать влияние на условия и результаты сделок и экономических результатов деятельности организаций.

**По итогам проверки контрольно-счетной палатой города Дзержинска отмечены многочисленные нарушения:**

– отдельный правовой акт администрации города о предоставлении НРООСРПДЮС в аренду земельного участка с кадастровым номером 52:21:0000075:10 не принимался. В постановлении администрацией города от 28.04.2010 №1442 отсутствуют данные, позволяющие определить конкретный земельный участок, передаваемый по договору аренды;

– расчет арендной платы муниципального имущества произведен с нарушением ст. 8 федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ (в редакции от 27.12.2009 г.), без обязательного проведения оценки объектов;

– НРООСРПДЮС многократно несвоевременно вносилась арендная плата за муниципальное имущество и земельные участки со сроком задержки платежа до четырех месяцев;

– часть земельного участка НРООСРПДЮС использует не в соответствии с его целевым назначением – «эксплуатация парков», а с назначениями другого характера: «розничная торговля» (магазин «Мадагаскар»), «размещения объектов обслуживания и ремонта транспортных средств» (гаражные боксы в южной части парка, оборудованные под автосервис, мойку автомобилей). На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению;

– НРООСРПДЮС получено разрешение КУМИ на передачу в субаренду части арендуемого нежилого здания (19,5 кв.м.), расположенного по адресу: город Дзержинск, проспект Ленина, дом 66Б, литер Д при наличии задолженности по арендой плате, что противоречит статье 15 главы 4 Постановления городской Думы от 11.07.2007 № 230;

– гаражный бокс, расположенный по адресу: город Дзержинск, проспект Ленина, дом 66Б, литер Ф1 был передан НРООСРПДЮС в субаренду индивидуальному предпринимателю без получения письменного разрешения КУМИ; для расчета арендной платы за гаражный бокс, передаваемый в субаренду, коэффициент назначения применен неверно (занижен), что противоречит статье 15 главы 4 Постановления городской Думы от 11.07.2007 № 230.

– часть земельного участка НРООСРПДЮС сдает в субаренду, без уведомления КУМИ, что противоречит пункту 9 статьи 22 главы IV Земельного кодекса Российской Федерации;

– в нарушение Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, по объекту культурного наследия регионального значения «Арка входа в парк» на дату оформления паспорта не утверждены сведения:

* о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
* описание предмета охраны объекта культурного наследия;
* о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информации о расположения данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

– по обе стороны от объекта культурного наследия размещены рекламные конструкции (призматроны), несмотря на истекший срок разрешения размещения и использования рекламных конструкций 30.07.2015. Новое разрешение не оформлялось.

– на фасадных колоннах круглого сечения объекта культурного наследия «Арка входа в парк» размещены элементы конструкций для установки рекламных растяжек (троса, металлических однорядных и многорядных хомутов) не согласованные с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

– ремонтные работы, совершенные НРООСРПДЮС на объекте культурного наследия, были проведены без разработки и утверждения проектной документации, без согласования с Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

– вдоль карниза крыши арки размещены силовые кабели питания праздничной подсветки, кабели питания рекламных конструкций (призматронов) и питания освещения и других электроприборов, расположенных в помещениях зданий, расположенных слева и справа «Арки входа в парк». Необходимо проведение дополнительной проверки на наличие разрешения подключения данных рекламных конструкций к электрическим сетям (схемы подсоединения, акты ввода) и учету потребления электроэнергии объектами, находящимся на территории городского парка.

По результатам проверки Контрольно-счетной палатой рекомендован ряд мер, направленных на устранение выявленных нарушений и повышение эффективности использования муниципального имущества.

Отчет о результатах проверки для принятия мер направлен главе города Дзержинска, депутатам городской Думы города Дзержинска.