

Отчет
об аудите деятельности
Управления муниципальной собственности мэрии г.Бишкек
за период с 01.01.2014 года по 30.09.2015 года

Основание для аудита: План аудитов Счетной палаты Кыргызской Республики на 2015 год и постановления Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики от 26.12.2014 года и от 24.03.2015 года, а также Министерства внутренних дел Кыргызской Республики от 20.03.2015 года.

Цель аудита: Аудит деятельности.

Объект аудита: Управление муниципальной собственности мэрии г.Бишкек.

Аудируемый период: с 01.01.2014 года по 30.09.2015 года.

Распорядителями кредитов за аудируемый период являлись:

- с правом первой подписи начальника: Кадырмамбетов М.К. с 2010 года; Кудайбергенов Б.Т. с 2011 года по 2013 год; Тезекбаев М.Т. с 2013 года по апрель 2014 года; Омуралиев А.М. с апреля 2014 по 07.03.2015 года; Исаков Ж.И. с 7.03.2015 года по настоящее время;

- с правом второй подписи главного бухгалтера: Мунайтпасова Д.К. с 2010 года по октябрь 2014 года и с марта 2015 года по настоящее время, Акимова Н. с октября 2014 года по март 2015 года.

Отчет подготовлен с учетом рассмотрения и согласования возражений с объектом аудита.

Исполнение предписания Счетной палаты по результатам предыдущего аудита

По результатам аудита за 2013 год предписание исполнено частично. Из 14 пунктов исполнено 10, не исполнено 4. Подлежащая сумма восстановлению в бюджет 57,5 тыс.сомов не восстановлена.

Краткая характеристика объекта аудита

Управление муниципальной собственности мэрии г.Бишкек, (далее УМС) образовано в результате реорганизации учреждения «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии г.Бишкек» и присоединения к нему учреждения «Бишкекский земельный комитет мэрии г.Бишкек», в целях осуществления полномочий по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности и землями г.Бишкек, обеспечивающих проведение муниципальной политики в области приватизации, экономико-правового регулирования земельных отношений в г.Бишкек.

Установлено, что функционирование Управления муниципальной собственности мэрии г.Бишкек с 15 мая 2011 года по 14 января 2014 года в нарушение статьи 20 Закона Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество», на основании Положения, утвержденного

постановлением мэрии г.Бишкек от 3 марта 2008 года №140, повлекло некачественное исполнение функциональных обязанностей работников УМС по выполнению задач, определенных данным документом, негативно отразилось на эффективности деятельности УМС, не позволило достичь задач по:

- обеспечению соблюдения всеми физическими и юридическими лицами, независимо от форм собственности, требований гражданского и земельного законодательства Кыргызской Республики;

- созданию методологии и критериев оценки городских земель, реализации муниципальной собственности, размеров платы за землю и порядка ее взимания, системы экономико-правового регулирования земельных отношений, включающей в себя механизм экономического стимулирования высокоэффективного использования городских земель, эффективного и рационального землепользования;

- созданию автоматизированной и интегрированной с государственными регистрационными органами информационной системы по учету договоров аренды, начисления и уплаты арендных платежей по всем объектам муниципальной собственности;

- созданию системы независимой оценки стоимости муниципального имущества;

- обеспечению принципиальной защиты интересов и имущественных прав муниципальной собственности;

- системы проведения инвентаризации и правового зонирования городских земель;

- недопущению и устранению нарушений сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) физических и юридических лиц о предоставлении им земельных участков.

Постановлением мэрии г. Бишкек № 80 от 29.05.2015 г. «О вопросах реорганизации Департамента рекламы мэрии г. Бишкек и Дирекции муниципальных рынков, парковок и стоянок мэрии г. Бишкек», Управление муниципальной собственности мэрии г. Бишкек переименовано в Департамент по управлению муниципальной собственностью мэрии г. Бишкек. В связи с чем, было поручено внести в мэрию проект Положения «О Департаменте по управлению муниципальной собственностью г.Бишкек» и провести перерегистрацию в органах юстиции.

До настоящего времени не выполнено поручение в части внесения в мэрию проекта Положения «О Департаменте по управлению муниципальной собственностью г.Бишкек» (далее-ДУМС) и проведения перерегистрации в органах юстиции.

Пунктом 5 постановления мэрии г. Бишкек № 80 от 29.05.2015 г. «О вопросах реорганизации Департамента рекламы мэрии г. Бишкек и Дирекции муниципальных рынков, парковок и стоянок мэрии г. Бишкек» признано утратившим силу постановление мэрии от 12 октября 2012 года №285 «Об утверждении структуры и штатного расписания УМС мэрии г.Бишкек».

При утверждении нового штатного расписания Департамента по управлению муниципальной собственностью с 1 июля 2015 года (вице-мэр Дюшембиев Б., согласовано с горфинуправлением Зарлыков Э.), не приняты меры по приведению в соответствие приказов по кадрам согласно утвержденному штатному расписанию ДУМС.

Постановлением Бишкекского городского кенеша от 13.03.2014 года №77 «Об утверждении бюджета города Бишкек на 2014 год и прогнозе на 2015-2016 годы» утверждены планы поступления доходов от использования муниципальной собственности по 3 источникам: плата за аренду земель и помещений, продажа земель.

За 2014 год поступило доходов на 338479,2 тыс.сомов при плане 375600,0 тыс.сомов с обеспечением на 90,2 % или недопоступило доходов на 37120,8 тыс.сомов.

По видам источников поступили доходы:

-по аренде муниципального имущества при плане 55600,0 тыс.сомов, фактически поступило 88801,0 тыс.сомов или сверх плана 33201,0 тыс.сомов;

-по аренде земли при плане 250000,0 тыс.сомов, фактически поступило 249678,2 тыс.сомов или недопоступило 328,1 тыс.сомов;

-по продаже земли при плане 70000,0 тыс.сомов, фактически поступления отсутствуют.

Постановлением Бишкекского городского кенеша от 29.04.2015 года №118 «Об утверждении бюджета г.Бишкек на 2015 год и прогнозе на 2016-2017 годы», утверждены планы поступления доходов от использования муниципальной собственности по 2 источникам: плата за аренду земель и помещений.

За 2015 год поступило доходов на 389858,2 тыс.сомов при плане 320000,0 тыс.сомов, с обеспечением на 121,8% или сверх плана поступило 69858,2 тыс.сомов.

По видам источников поступили доходы:

-по аренде муниципального имущества при плане 70000,0 тыс.сомов, фактически поступило 116017,1 тыс.сомов или сверх плана 46017,1 тыс.сомов;

-по аренде земли при плане 250000,0 тыс.сомов, фактически поступило 261589,8 тыс.сомов или сверх плана 11589,8 тыс.сомов;

-по продаже земли фактически поступления составили 11812,8 тыс.сомов;

-по прочим неналоговым доходам фактически поступления составили 438,5 тыс.сомов.

Анализ исполнения сметы расходов на 2014-2015 годы

Источником финансирования УМС являются средства городского бюджета.

Смета расходов Управления на 2014 год уточнена в сумме 40911,5 тыс.сомов, кассовые расходы составили 37228,6 тыс.сомов, фактические

расходы – 29752,1 тыс.сомов. Отклонение фактических от кассовых расходов на 7476,5 тыс.сомов объясняется следующим:

- по статье «Прочие расходы» на 5307,9 тыс.сомов по оформлению технических паспортов в связи с наличием на 01.01.2014 года кредиторской задолженности в основном перед Бишкекглавархитектурой и учреждением БГУ по ЗРПНИ;

- по статье «Приобретение прочих зданий» на 1424,8 тыс.сомов из-за образования кредиторской задолженности за ремонтные работы перед ОсОО «Автоазия» согласно распоряжения мэрии г.Бишкек;

- не отражением приобретения офисного и компьютерного оборудования на 587,5 тыс.сомов в отчете форма №2 (бухгалтерской отчетности), а в данных баланса.

По прочим расходам кассовые расходы превысили фактические на 156,3 тыс.сомов.

Смета расходов на 2015 год уточнена на 46828,6 тыс.сомов, кассовые расходы составили 35101,6 тыс.сомов, фактические расходы – 35348,5 тыс.сомов. Превышение фактических расходов над кассовыми расходами на 246,9 тыс.сомов связано с наличием кредиторской задолженности.

Аудитом исполнения бюджетных и специальных средств УМС мэрии за 2014-2015 годы установлено:

- без подтверждающих документов необоснованно списано по статье «Приобретение прочих услуг» в сумме 572,3 тыс.сомов, из них за 2014 год – 458,1 тыс.сомов и 2015 год – 114,2 тыс.сомов;

В РСУ по ремонту кровель и фасадов отмечено допущение дебиторской задолженности за бывшим начальником Карагуловым С. -99,6 тыс.сомов и жильцами за коммунальные услуги -986,4 тыс.сомов, предоставление в пользование автовладельцам для стоянки производственной базы по ул.Литовская 206, без составления договоров аренды и взыскания арендной платы, необоснованное хранение на объекте по ул. Васильева 169а 44 единиц товарно-материальных ценностей.

В связи с исключением постановлением мэрии г.Бишкек от 12.10.2012 года №285 «Об утверждении структуры и штатного расписания УМС мэрии г.Бишкек» РСУ из структуры ДУМС и неопределением его статуса, создан риск в сохранности жилищного фонда стоимостью 518,7 млн.сомов, находящегося на балансе РСУ.

Аудитом установлено, что на балансе УМС мэрии г.Бишкек числятся акции мэрии г.Бишкек, выпущенные ОАО «Аманбанк» стоимостью 312,0 тыс.сомов, на которые должны начисляться дивиденды. В ходе аудита направлено письмо в ОАО «Аманбанк» от 09.02. 2016 года с востребованием перечисления в городской бюджет начисленных дивидендов с 2006 года (расчетно 195,0 тыс.сомов).

В нарушение п.13 Положения о специальных средствах и депозитных суммах учреждений, состоящих на государственном бюджете Кыргызской Республики, утвержденного постановлением Правительства Кыргызской

Республики от 28.08.2000 года №531, на депозитном счете УМС, где должны аккумулироваться временные средства, зачислялись налоговые поступления (земельный налог и налог на имущество).

Следует отметить, что УМС мэрии г.Бишкек обращался в Центральное Казначейство с письмом от 5 июня 2014 года №5-907/03 об открытии специального счета для аккумулирования налоговых платежей.

Так, на депозитный счет поступило земельного налога и налога на имущество в 2014 году - 2947,5 тыс.сомов и 2015 году – 3108,8 тыс.сомов, перечисленных позднее в доход бюджета.

Остаток депозитных средств на 01.01.2014 года составил 13642,0 тыс.сомов. За 2014 год поступило средств в сумме 10753,3 тыс.сомов, из них: внесено в доход бюджета 1256,7 тыс.сомов; перечислены налоговые платежи - 2937,9 тыс.сомов; возвращены гарантийные обеспечения участникам торгов - 3483,9 тыс.сомов. Остаток средств на депозитном счете на 01.01.2015 года составил 16716,8 тыс.сомов.

За 2015 год поступило средств в сумме 36 904,1 тыс.сомов, из них: внесено в доход бюджета -1770,5 тыс.сомов; перечислены налоговые платежи -4323,3 тыс.сомов; возвращены гарантийные обеспечения участникам торгов на 14509,5 тыс.сомов. Остаток средств на депозитном счете на 01.01.2016 год составил 33017,6 тыс.сомов.

В связи с закрытием счета Бишкекского земельного комитета, остаток средств на депозитном счете на 01.01.2016 года в сумме 2 757,0 тыс.сомов был переведен на лицевой счет КУМИ в РОК по г. Бишкек. Данная сумма никем не востребована и остается неиспользованной. В связи с чем, согласно п.17 Положения о специальных средствах и депозитных суммах учреждений, состоящих на государственном бюджете Кыргызской Республики, утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 28.08.2000 года № 531, невостребованные средства на 2 757,0 тыс.сомов хранящиеся на депозитном счете, подлежат перечислению в доход бюджета г.Бишкек.

Состояние собираемости арендной платы и дебиторской задолженности

Год	План	Факт	%	тыс.сомов
				Дебиторская задолж-сть
2012	310000,0	302538,1	98,0	214032,0
2013	317600,0	287836,8	90,0	231860,6
2014	375600,0	338479,2	90,2	304896,8
2015	320000,0	389843,5	121,8	464314,8

Отмечается динамика роста дебиторской задолженности по договорам, заключенным с 1998 года, составившей на конец 2015 года 464314,8 тыс.сомов.

Причинами роста дебиторской задолженности является отсутствие регулярной оплаты арендаторов, несоставление УМС актов сверок по подтверждению задолженности, неиспользование УМС прав по привлечению к ответственности арендаторов, допускающих нарушения сроков оплаты.

Не обеспечено выполнение раздела 3 «Ведение учета объектов коммунальной собственности» Правил ведения учета и реестра объектов и имущества коммунальной собственности», утвержденных постановлением Бишкекского городского кенеша от 23 мая 2002 года N 131, в части внедрения карточной системы в качестве инструмента для ведения учета объектов и имущества коммунальной собственности, включающей ведение журнала регистрации объектов коммунальной собственности, информационно-справочной картотеки.

Не обеспечено исполнение пункта 5.3. указанных Правил по сбору данных и ведению "Паспорта объекта", "Детальной финансовой информации по объекту", "Регистрационной формы субъекта коммунальной собственности".

Функциональные обязанности по регистрации договоров аренды возложены на юридический отдел, отделы рынка и земельного кадастра, аренды земельного участка и нежилых помещений.

Аудиту представлены журналы регистрации договоров только с 2014 года. Отсутствие до 2014 года соответствующими отделами журнала регистрации договоров аренды повлекло неучтенное пользование земельными участками без начисления арендной платы при получении арендаторами в Бишкекском городском управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество (далее - БГР) свидетельств на право временного пользования земельными участками.

В результате, допущен разрыв между данными БГР и УМС на 42,1 процентов или на 3921 единицу объектов муниципальной собственности (846 земельных участков, 600 квартир, 1445 многоэтажных домов, 216 нежилых помещений, 14 детских садов, 57 жилых домов и др.).

В свою очередь, это явилось ограничительным фактором, не позволяющим вести контроль за уплатой арендных платежей и исполнением других договорных обязательств, вызвавшие расчетное выпадение доходов местного бюджета г.Бишкек, равное ежегодным фактическим поступлениям арендной платы. Так, пользование только 126 земельными участками с 2001 года по 2015 год на основании договоров аренды, не зарегистрированных в УМС, повлекло потери арендной платы расчетно на 105125,3 тыс. сомов.

Кроме того, выявлены факты пользования 85 земельными участками без уплаты арендной платы с первых сроков взноса, классифицируемые как долгосрочная дебиторская задолженность в сумме 62698,1 тыс.сомов, где начисленная пеня составит 15689,7 тыс.сомов.

Арендаторами, получившими земельные участки под проектирование и строительство многоэтажных домов, допущена просроченная задолженность в сумме 47125,2 тыс.сомов. Имеется множество нарушений, послуживших поводом образования неплатежей, как незаслуженное признание комиссией победителями участников в результате недобросовестной конкуренции при не выполнении условий по внесению 10% гарантийного взноса от стартовой цены (*ОсОО «Ист Мейл Сервис», Меражидинова Ф.*), отсутствие мер по

расторжению договоров в одностороннем порядке в отношении неплательщиков арендной платы, неосвоении земельных участков в установленные сроки и др.

Вышеизложенное явилось также следствием невыполнения функции проведения инвентаризации постановлений мэрии г.Бишкек о предоставлении земельных участков во временное пользование (отделы рынка и земельного кадастра, аренды земельного участка и нежилых помещений), направленной на пресечение и выявление случаев уклонения от уплаты арендной платы по объектам муниципальной собственности.

Отмечено отсутствие в «Реестре муниципальной собственности» 7 объектов, переданных постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30 октября 1995 года №460 «О перечне объектов, передаваемых в ведение местного самоуправления города Бишкек», принятого во исполнение Указа Президента КР «О первоочередных мерах по организации местного самоуправления города Бишкек» (*Акционерный городской банк «Бишкек», Завод «Ротор», Манас айылы, Ипподром, Топливная база г.Бишкек, Детский сад №81, 20% доли АО «Жилищно-коммунальная контора».*

Установлено пользование гражданином Кореи Сон Челон с ноября 2011 года нежилым помещением (детский сад) на земельном участке 3933м² по ул.Тойгонбаева 81а без составления договора аренды и уплаты арендной платы.

Выявлено отчуждение детского сада №81 по адресу ул.Боконбаева 109 общей площадью 568 кв. метров, балансовой стоимостью 323,9 тыс.сомов путем:

-передачи здания детского сада на баланс Международного фонда содействия предпринимательству и иностранным инвестициям по поручению первого вице-премьер министра Силаева Б. №2-1246 от 17 июля 2000 года;

-безвозмездной передачи данного здания с прилегающей территорией по распоряжению мэрии г.Бишкек от 25 сентября 2000 года Международному фонду содействия предпринимательству и иностранным инвестициям (далее- Фонд);

-продажи Фондом по договору купли-продажи от 02.10.2006 года Элебесову А.А. без согласия УМС.

В последующем данный объект Элебесов А.А. обменял по договору мены от 08.05.2009 года с ОсОО «СпецЖилСтрой», а последний по договору купли-продажи нежилых помещений от 08.04.2011 года продал Халиловой С., которая по договорам купли-продажи от 21 мая 2012 года продала ОсОО «ХУА-ЭР» нежилое помещение 687,6 м², расположенное на земельном участке мерою 1681,9 м² по адресу ул.Бокомбаева 109 за 850,0 тыс.сомов. На основании данных договоров купли-продажи, Бишкекский госрегистр выдал государственный акт о праве частной собственности на земельный участок серии Ч №386260.

В 4-х объектах среди 16 объектов, числящихся в Реестре «пустующими», зафиксировано проживание 2-х семей, использование под складские помещения и фотосалон.

Не применяется при расчетах арендной платы за нежилые помещения, переданные в аренду и субаренду, коэффициент К4, утвержденный постановлением БГК от 22 мая 2002 года N 127 «Об утверждении Положения о порядке предоставления ограниченных вещных прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Бишкек», в результате расчетные потери местного бюджета составили 1989,0 млн.сомов.

Не заключены договора третьими лицами при покупке права временного пользования земельными участками, что повлекло неуплату арендной платы на 2195,8 тыс. сомов и не начисление пени на 534,0 тыс.сомов.

Установлено большое количество неисполненных заявок на продление сроков аренды, что вызывает пользование земельными участками при истечении срока пользования без уплаты арендной платы, не отражение в отчетности дебиторской задолженности и не начисление пени. Так, установлено пользование 567 арендаторами пользующимися земельными участками, с истекшим сроком задолженности по арендной плате на 96666,6 тыс. сомов, пени на 24166,6 тыс.сомов.

Осуществляется высокорентабельная риэлтерская деятельность на вторичном рынке недвижимости из-за повышенного спроса на земельные участки муниципальной собственности и низких установленных ставок аренды при высокой рыночной цене на них, путем изменения первичных арендаторов по согласительной справке УМС о передаче права временного пользования третьим лицам. Выдача такой согласительной справки вместо соответствующего решения уполномоченной на это комиссии Бишкекского городского кенеша, по предоставлению прав на земельные участки, постановлением Бишкекского городского кенеша от 20 декабря 2011 года №289, представляется аудиту неправомочным. Так, установлена реализация 129 земельных участков по ценам, превышающим годовую арендную плату от 2 до 50 раз с формированием налогового обязательства, подлежащего декларированию в органах налоговой службы в виде 10 % подоходного налога или налога на прибыль расчетно на 39094,3 тыс.сомов и 1313,7 тыс.долларов США.

Ведение учета договоров, начислений и взыскание арендной платы до 2015 года осуществлялось отделом аренды земельных участков в программе «Excel», в произвольной интерпретации, без утвержденных правил, что не обеспечивало справедливую и достоверную информацию об объектах муниципальной собственности и состоянии платежей. В связи с чем, учет был подвержен погрешностям при вводе данных, а также рискам несанкционированных корректировок и вмешательств, влекущих ущерб или потери доходной части местного бюджета. Так, выборочным методом

выявлены расхождения по позиции «начисления» между электронной базой данных УМС и расчетами арендных платежей, вручаемых арендатору, позволивших последнему уплачивать арендную плату в местный бюджет в меньших размерах, чем положено и повлекших недопоступление в бюджет от 6 арендаторов 5062,9 тыс.сомов (ОАО «Салам» - 314,8 тыс.сомов, ОсОО «Арабиан Кыргыз Аль Хнейзи Компани» - 2925,9 тыс.сомов; ОсОО «Азалия» - 557,8 тыс.сомов, Касымалиева Р. – 242,6 тыс.сомов, Адылбеков Е. -113,6 тыс.сомов, ОсОО «Филиз»- 160,8 тыс.сомов и др).

Учет начислений и уплаты арендной платы отделом аренды земельных участков, в случаях продления сроков пользования или изменения арендатора, велся путем переноса данных из одной базы в другую. При этом, допущены случаи непереноса задолженности в новую базу, что обеспечило выведение из-под учета задолженности на 4546,1 тыс.сомов (Гаражный кооператив №21- 3833,5, Сыдыкбеков Т. -712,6).

Несмотря на решения комиссии об отложении вопроса продления срока временного пользования земельным участком 4366 м2 и об отказе в рассмотрении вопроса продления срока временного пользования земельным участком 2970 м2 под существующий комплекс стационарной АЗС по ул.П.Лумумбы-Профсоюзная (арендатор Мусаходжаева Ч.Б.) продолжает пользоваться этими участками по нецелевому назначению и увеличением площади. В базе данных отдела аренды искажены результаты взаиморасчетов в сторону занижения задолженности по истекшему сроку пользования на 10802,2 тыс. сомов, пени на 6976,8 тыс. сомов.

Допускается занижение арендной платы из-за некорректного указания в расчетах функционального назначения объектов и ставок арендной платы на 5713,8 тыс.сомов (Шин Л.И. -294,0 тыс.сомов, Ширмов Ю.И. – 341,0 тыс.сомов, Тен Ф.З.- 363,4 тыс.сомов, Баиманова Н. -464,9 тыс.сомов, Харламов Ю. -151,3 тыс.сомов, Табалдиев Б.- 267,9 тыс.сомов, Балкыбекова В. - 175,2 тыс.сомов, ОсОО «Скипетр Компани» - 269,3 тыс.сомов, «РО «Свято-Воскресенский Кафедральный собор Ташкенской и Среднеазиатской Епархии Русской православной церкви в г.Бишкек» -463,1 тыс.сомов, ОсОО «Малика» - 2923,2 тыс.сомов).

Установлены потери доходов местного бюджета отраженной в отчетности в порядке поступивших, фактически отсутствующих по данным казначейства составили на 7664,4 тыс.сомов (Маматов Э. - 100,0 тыс. сомов, Молдомаматов Р. – 396,7 тыс.сомов, ОсОО «Руилос» - 1014,2 тыс.сомов, Туткабаев А. – 1193,7 тыс.сомов, ОсОО «Мостби» - 430,4 тыс.сомов, Термечиков М. – 224,0 тыс.сомов, Кулбараков А. – 228,0 тыс.сомов, Жигайлов П.И. – 109,0 тыс.сомов, Сарбашиев А. – 49,6 тыс.сомов, Мавланходжаев А.С. – 106,8 тыс.сомов, Абдылдаев Б. – 587,9 тыс.сомов, Исаков Р.К. – 133,4 тыс.сомов, Жумаев Т.А. – 389,8 тыс.сомов, Полотов М.А. – 416,0 тыс.сомов, Оморов Н.Р. - 470,9 тыс.сомов, Шабданов А. Ш. - 273,5 тыс.сомов, ОсОО ЧШ бокса «Жоокер» - 159,4 тыс.сомов, Мусалимов

К.А. - 42,6 тыс.сомов, Кадыркулов Н.А. - 118,0 тыс.сомов, Кожобергенова Ж. - 20,6 тыс.сомов, ОсОО «Малика» - 1200,0 тыс.сомов).

При продлении сроков аренды не осуществлены начисления арендной платы на 2976,2 тыс.сомов (*ОсОО «Нур» - 976,2 тыс.сомов, ОсОО «Дельта Петролиум» - 2000,0 тыс.сомов*);

По представленным информациям с 2001 по 2014 годы, в частную собственность переданы 147 земельных участков общей площадью 403,7 га, из них на основании решений судов государственные акты о праве частной собственности получены на 99 земельных участков общей площадью 275,5 га, 48 земельных участков трансформированы в частную собственность по прямому обращению в уполномоченные регистрирующие органы общей площадью 128,2 га при задолженности 4211,1 тыс.сомов.

Процедура отчуждения муниципальной собственности методом прямой продажи регулируется «Положением о порядке и условиях возмездного предоставления прав аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», утвержденным постановлением БГК от 20 декабря 2011 года №288. Данное Положение БГК принято с существенным отклонением от «Типового положения о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 23 сентября 2011 года N 571.

В результате с 2011 года проявляется коррупциогенный механизм, позволяющий определять стартовую цену земельного участка по предложению УМС без привлечения независимого оценщика, а окончательную цену комиссией, в основном путем переговоров.

В частности, выборочным аудитом выявлены случаи прямой продажи земельных участков без привлечения независимого оценщика, а также при неосвоении участков, в нарушение пунктов 5.6. и 5.7. «Положения о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в городе Бишкек без проведения торгов», утвержденного постановлением БГК от 2 декабря 2009 года N 109, повлекшее занижение продажной цены на 1 160 245,0 тыс.сомов или ниже средневзвешенной рыночной цены в 8,5 раз.

Одновременно, выборочным аудитом выявлены случаи неправомерного отчуждения объектов муниципальной собственности в частную собственность при непогашении задолженности по арендной плате на 5984,4 тыс. сомов и пени на 1496,1 тыс.сомов.

Отсутствует контроль за платежами арендаторов, получивших земельные площади под гаражные кооперативы. Так, имеются факты безучетного пользования 2 земельными участками под гаражи по ул.Тимура Фрунзе расчетной площадью 30000м² с расчетными ежегодными потерями 849,0 тыс.сомов, земельными участками площадью 89900 м² с истекшими сроками пользования с 2006-2007 годов, предоставленных постановлениями мэрии г.Бишкек в 2002-2003 годах на 5 лет без условий аренды под гаражи -

17951,1 тыс. сомов, неначисление арендной платы потребителю гаражу №43 (Репина-Космической) с 10 апреля 2008 года по 1 января 2016 года расчетно на 12180,0 тыс. сомов при фактическом использовании данного участка с нарушениями на предпринимательскую деятельность, пользование с 2008 по 2014 год Гаражным кооперативом №11 земельным участком площадью 48180м² без уплаты арендной платы в сумме 10822,3 тыс.сомов и пени 2705,6 тыс.сомов.

Протоколом решения комиссии по предоставлению прав на земельные участки от 27 марта 2009 года №164 сданы в аренду ОсОО «Детские развлечения» в парке им.Панфилова с особыми условиями с предложенной арендной платой 3000,0 тыс.сомов в год земельный участок площадью 4,65 га сроком на 5 лет.

Однако, при приеме и передаче аттракционов в количестве 3 шт. (железная дорога, комната смеха, дорога сказок), 1 кафе-павильона, 2 входных арок и центральный фонтан не оформлены соответствующие бухгалтерские документы.

Отмечены случаи неиспользования сотрудниками юридического отдела УМС мэрии г.Бишкек права обжалования в 30 дневный срок решений судебных органов первых инстанций, принятых в пользу арендаторов, повлекших потери доходной части местного бюджета на 112669,4 тыс.сомов (арендаторы: *Ибраимов В.Р.* - 95200,0 тыс.сомов, *Низамов Р.М.* - 315,9 тыс.сомов, *ОсОО «ХУА Эр»* - 5251,0 тыс.сомов, *Тыныбекова А.Ж.* - 6184,2 тыс.сомов и 1528,4 тыс.сомов, *ОсОО «Адур»* - 693,4 тыс.сомов, *ОсОО «Азия Трейд Компани»* - 2919,2, тыс.сомов).

На основании единогласного решения комиссии №13-058/2012 при незавершенности судебных процессов аннулирована задолженность по арендной плате ОсОО «СААБ Строй» в сумме 7361,3 тыс.сомов, образовавшаяся за период с 4 квартала 2007 года по 31 декабря 2011 года.

Выявлены факты предоставления земельных участков на основании постановлений мэрии г.Бишкек, принятых минуя процедуру рассмотрения комиссиями в нарушение постановления БГК от 9 июля 2003 года N 189 «О порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек» (от 29 января 2004 года №80 АО «Средстальконструкция» - 870 м² на 49 лет и 210 м² на 5 лет; от 13 апреля 2004 года №361 ОсОО «Алтын-Ажыдаар» -11880м² на 49 лет и 620 м² на 5 лет; от 11 ноября 2003 года №819 Касымов О. - 470 м² на 49 лет и 260 м² на 5 лет; от 15 июня 2006 года №449 ОсОО «Билдинг де Люкс» на 49 лет 6000 м² на 49 лет, от 25 апреля 2006 года №323 ОсОО «Азия Трейд Компани» 19000м² на 49 лет).

Предоставленный постановлением мэрии г.Бишкек от 25 ноября 2011 года № 360 в бессрочное пользование Управлению капитального строительства земельный участок площадью 910 м², фактически используется гражданином З.Бекбоевым.

Решением комиссии №13-05/2015 от 12 июня 2015 года победителем конкурса под проектирование и строительство мечети на 4876 м² на 5 лет признано ОсОО «Ильшат».

При этом, на дату аудита договор аренды с ОсОО «Ильшат» не заключен, что повлекло неначисление арендных платежей на 4 квартал 2015 года 20,4 тыс.сомов.

Отмечено заключение договоров аренды без принятия во внимание постановлений БГК «О порядке предоставления земельных участков в срочное временное пользование на условиях аренды в городе Бишкек», предусматривающих при проведении конкурса возможные условия передачи части построенных жилых и нежилых площадей в муниципальную собственность. Соблюдение в исполнении данных постановлений БГК является потенциальным резервом повышения активов муниципальной собственности площадью 29875м², составляющих в денежном эквиваленте (средняя стоимость 450 долларов США) 13,4 млн.долларов США или 1008,3 млн.сомов.

Имеются риски потерь активов муниципальной собственности в связи с предоставлением земель общего пользования (дороги, улицы, площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны, арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.) в частную собственность в нарушение пункта 2 статьи 78 Земельного кодекса Кыргызской Республики.

Отмечено предоставление в 2010 году 4 квартир без правовой основы и 5 квартир по недействительным ордерам.

Заключение

1. Не обеспечено полностью исполнение предписаний Счетной палаты Кыргызской Республики по результатам предыдущего аудита за 2013 год.

2. Функционирование Управления муниципальной собственностью мэрии г.Бишкек с 15 мая 2011 года по 14 января 2014 года в нарушение статьи 20 Закона Кыргызской Республики "О муниципальной собственности на имущество» на основании Положения, утвержденного постановлением мэрии г.Бишкек от 3 марта 2008 года, №140 повлекло некачественное исполнение функциональных обязанностей работников УМС по выполнению определенных задач.

3. Не выполнено поручение в части внесения в мэрию проекта Положения «О Департаменте по управлению муниципальной собственностью г.Бишкек» (далее-ДУМС) и проведения перерегистрации в органах юстиции, в связи с переименованием Управление муниципальной собственности мэрии г. Бишкек.

4. При утверждении нового штатного расписания Департамента по управлению муниципальной собственностью с 1 июля 2015 года (вице-мэр Дюшембиев Б., согласовано с горфинуправлением Зарлыков Э.), не приняты

меры по приведению в соответствие приказов по кадрам согласно утвержденному штатному расписанию ДУМС.

5. За 2014 год недопоступило доходов в сумме 37120,8 тыс.сомов.

За 2015 год поступило доходов на 389858,2 тыс.сомов при плане 320000,0 тыс.сомов с обеспечением на 121,8% или сверх плана поступило 69858,2 тыс.сомов.

6. Без подтверждающих документов необоснованно списано по статье «Приобретение прочих услуг» в сумме 572,3 тыс.сомов, из них за 2014 год – 458,1 тыс.сомов и 2015 год – 114,2 тыс.сомов.

7. В РСУ по ремонту кровель и фасадов отмечено допущение дебиторской задолженности за бывшим начальником Карагуловым С. -99,6 тыс.сомов и жильцами за коммунальные услуги -986,4 тыс.сомов, предоставление в пользование автовладельцам для стоянки производственной базы по ул.Литовская 206, без составления договоров аренды и взыскания арендной платы, необоснованное хранение на объекте по ул. Васильева 169а 44 единиц товарно-материальных ценностей.

В связи с исключением РСУ из структуры ДУМС и неопределением его статуса, создан риск в сохранности жилищного фонда стоимостью 518,7 млн.сомов находящегося на балансе РСУ.

8. На балансе УМС мэрии г.Бишкек числятся акции мэрии г.Бишкек, выпущенные ОАО «Аманбанк» стоимостью 312,0 тыс.сомов, на которые должны начисляться дивиденды. В ходе аудита направлено письмо в ОАО «Аманбанк» от 09.02. 2016 года с востребованием перечисления в городской бюджет начисленных дивидендов с 2006 года (расчетно 195,0 тыс.сомов).

9. В нарушение п.13 Положения о специальных средствах и депозитных суммах учреждений, состоящих на государственном бюджете Кыргызской Республики, утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 28.08.2000 года №531, на депозитном счете УМС, где должны аккумулироваться временные средства, зачислялись налоговые поступления (земельный налог и налог на имущество).

10. В связи с закрытием счета Бишкекского земельного комитета, остаток средств на депозитном счете на 01.01.2016 года в сумме 2 757,0 тыс.сомов был переведен на лицевой счет КУМИ в РОК по г. Бишкек. Данная сумма никем не востребована и остается неиспользованной. В связи с чем, согласно п.17 Положения о специальных средствах и депозитных суммах учреждений, состоящих на государственном бюджете Кыргызской Республики, утвержденной постановлением Правительства Кыргызской Республики от 28.08.2000 года № 531, невостребованные средства на 2 757,0 тыс.сомов хранящиеся на депозитном счете, подлежат перечислению в доход бюджета г.Бишкек.

11. Динамика роста дебиторской задолженности по договорам, заключенным с 1998 года, составила на конец 2015 года 464314,8 тыс.сомов, превышая плановые поступления арендной платы на 144314,8 тыс.сомов.

Причинами роста дебиторской задолженности является отсутствие регулярной оплаты арендаторов, несоставление УМС актов сверок по подтверждению задолженности, неиспользование УМС прав по привлечению к ответственности арендаторов, допускающих нарушения сроков оплаты.

12. Не обеспечено выполнение раздела 3 «Ведение учета объектов коммунальной собственности» Правил ведения учета и реестра объектов и имущества коммунальной собственности», утвержденных постановлением Бишкекского городского кенеша от 23 мая 2002 года N 131, в части внедрения карточной системы в качестве инструмента для ведения учета объектов и имущества коммунальной собственности, включающей ведение журнала регистрации объектов коммунальной собственности, информационно-справочной картотеки.

Не обеспечено исполнение пункта 5.3. данной Правилы по сбору данных ведением "Паспорта объекта", "Детальной финансовой информации по объекту", "Регистрационной формы субъекта коммунальной собственности".

13. В связи с неведением до 2014 года соответствующими отделами журнала регистрации договоров аренды повлекло неучтенное пользование земельными участками без начисления арендной платы при получении арендаторами в Бишкекском городском управлении по землеустройству и регистрации прав на недвижимое имущество (далее - БГР) свидетельств на право временного пользования земельными участками, допущен разрыв между данными БГР и УМС на 42,1 процентов или на 3921 единицу объектов муниципальной собственности (846 земельных участков, 600 квартир, 1445 многоэтажных домов, 216 нежилых помещений, 14 детских садов, 57 жилых домов и др.).

Пользование только 126 земельными участками с 2001 года по 2015 год на основании договоров аренды, не зарегистрированных в УМС, повлекло потери арендной платы расчетно на 105125,3 тыс. сомов.

14. Пользование 85 земельными участками без уплаты арендной платы с первых сроков взноса, классифицируемые как долгосрочная дебиторская задолженность в сумме 62698,1 тыс.сомов, где начисленная пеня составит 15689,7 тыс.сомов.

15. Арендаторами, получившими земельные участки под проектирование и строительство многоэтажных домов, допущена просроченная задолженность в сумме 47125,2 тыс.сомов. Имеется множество нарушений, послуживших поводом образования неплатежей, как незаслуженное признание комиссией победителями участников в результате недобросовестной конкуренции при не выполнении условий по внесению 10% гарантийного взноса от стартовой цены (*ОсОО «Ист Мейл Сервис», Меражидинова Ф.*), отсутствие мер по расторжению договоров в одностороннем порядке в отношении неплательщиков арендной платы, неосвоении земельных участков в установленные сроки и др.

16. В «Реестре муниципальной собственности» отсутствуют 7 объектов, переданных постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30 октября 1995 года №460 «О перечне объектов, передаваемых в ведение местного самоуправления города Бишкек», принятого во исполнение Указа Президента КР «О первоочередных мерах по организации местного самоуправления города Бишкек» (*Акционерный городской банк «Бишкек», Завод «Ротор», Манас айылы, Инподром, Топливная база г.Бишкек, Детский сад №81, 20% доли АО «Жилищно-коммунальная контора».*

17. Гражданин Кореи Сон Челон с ноября 2011 года пользуется нежилым помещением (детский сад) на земельном участке 3933м² по ул.Тойгонбаева 81а без составления договора аренды и уплаты арендной платы.

18. Допущено отчуждение детского сада №81 по адресу ул.Боконбаева 109 общей площадью 568 кв. метров балансовой стоимостью 323,9 тыс.сомов путем:

-передачи здания детского сада на баланс Международного фонда содействия предпринимательству и иностранным инвестициям по поручению первого вице-премьер министра Силаева Б. №2-1246 от 17 июля 2000 года;

-безвозмездной передачи данного здания с прилегающей территорией по распоряжению мэрии г.Бишкек от 25 сентября 2000 года Международному фонду содействия предпринимательству и иностранным инвестициям (далее- Фонд);

-продажи Фондом по договору купли-продажи от 02.10.2006 года Элебесову А.А. без согласия УМС.

19. В 4-х объектах среди 16 объектов, числящихся в Реестре «пустующими», зафиксировано проживание 2-х семей, использование под складские помещения и фотосалон.

20. Не применяется при расчетах арендной платы за нежилые помещения, переданные в аренду и субаренду, коэффициент К4, утвержденный постановлением БГК от 22 мая 2002 года N 127 «Об утверждении Положения о порядке предоставления ограниченных вещных прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Бишкек», в результате расчетные потери местного бюджета составили 1989,0 млн.сомов.

21. Незаключены договора третьими лицами при покупке права временного пользования земельными участками, что повлекло неуплату арендной платы на 2195,8 тыс. сомов и начисление пени на 534,0 тыс.сомов.

22. Допущено пользование 567 арендаторами земельными участками с истекшим сроком с задолженностью по арендной плате на 96666,6 тыс. сомов без начисления пени 24166,6 тыс.сомов.

23. Реализовано 129 земельных участков по ценам, превышающим годовую арендную плату от 2 до 50 раз с формированием налогового обязательства, подлежащего декларированию в органах налоговой службы в

виде 10 % подоходного налога или налога на прибыль расчетно на 39094,3 тыс.сомов и 1313,7 тыс.долларов США.

24. Ведение учета договоров, начислений и взыскание арендной платы до 2015 года осуществлялось отделом аренды земельных участков в программе «Excel», в произвольной интерпретации, без утвержденных правил, что не обеспечивало справедливую и достоверную информацию об объектах муниципальной собственности и состоянии платежей. В связи с чем, учет был подвержен погрешностям при вводе данных, а также рискам несанкционированных корректировок и вмешательств, влекущих ущерб или потери доходной части местного бюджета. Так, выборочным методом выявлены расхождения по позиции «начисления» между электронной базой данных УМС и расчетами арендных платежей, вручаемых арендатору, позволивших последнему уплачивать арендную плату в местный бюджет в меньших размерах, чем положено и повлекших недопоступление в бюджет от 6 арендаторов 5062,9 тыс.сомов (ОАО «Салам» - 314,8 тыс.сомов, ОсОО «Арабиан Кыргыз Аль Хнейзи Компани» - 2925,9 тыс.сомов; ОсОО «Азалия» - 557,8 тыс.сомов, Касымалиева Р. – 242,6 тыс.сомов, Адылбеков Е. -113,6 тыс.сомов, ОсОО «Филиз»- 160,8 тыс.сомов и др.).

25. Допущены случаи непереноса задолженности в новую базу, что обеспечило выведение из-под учета задолженности на 4546,1 тыс.сомов (Гаражный кооператив №21- 3833,5, Сыдыкбеков Т. -712,6).

26. Несмотря на решения комиссии об отложении вопроса продления срока временного пользования земельным участком 4366 м² и об отказе в рассмотрении вопроса продления срока временного пользования земельным участком 2970 м² под существующий комплекс стационарной АЗС по ул.П.Лумумбы-Профсоюзная (арендатор Мусаходжаева Ч.Б.) продолжает пользоваться этими участками по нецелевому назначению и увеличением площади. В базе данных отдела аренды искажены результаты взаиморасчетов в сторону занижения задолженности по истекшему сроку пользования на 10802,2 тыс. сомов, пени на 6976,8 тыс. сомов.

27. Занижения размеров арендной платы из-за некорректного указания в расчетах функционального назначения объектов и ставок арендной платы составили на 5713,8 тыс.сомов (Шин Л.И.-294,0 тыс.сомов, Ширмов Ю.И. – 341,0 тыс.сомов, Тен Ф.З.- 363,4тыс.сомов, Башманова Н. -464,9 тыс.сомов, Харламов Ю. - 151,3 тыс.сомов, Табалдиев Б.- 267,9 тыс.сомов, Балкыбекова В. - 175,2 тыс.сомов, ОсОО «Скипетр Компани» - 269,3тыс.сомов, «РО «Свято-Воскресенский Кафедральный собор Ташкенской и Среднеазиатской Епархии Русской православной церкви в г.Бишкек» - 463,1 тыс.сомов, ОсОО «Малика» - 2923,2 тыс.сомов).

28. Потери доходов местного бюджета отраженной в отчетности в порядке поступивших, фактически отсутствующих по данным казначейства составили на 7664,4 тыс.сомов (Маматов Э. -100,0 тыс.сомов, Молдомаматов Р. –396,7 тыс.сомов, ОсОО «Руилос» -1014,2 тыс.сомов, Туткабаев А. –1193,7 тыс.сомов, ОсОО «Мостби» -430,4 тыс.сомов, Термечиков М. –224,0 тыс.сомов, Кулбараров А. –228,0 тыс.сомов, Жигайлов П.И. – 109,0 тыс.сомов, Сарбашев А. – 49,6 тыс.сомов, Мавланходжаев А.С.

-106,8 тыс.сомов, Абдылдаев Б. -587,9 тыс.сомов, Исаков Р.К. -133,4 тыс.сомов, Жумаев Т.А. - 389,8 тыс.сомов, Полотов М.А. -416,0 тыс.сомов, Оморов Н.Р. -470,9 тыс.сомов, Шабданов А. Ш. - 73,5 тыс.сомов, ОсОО ЧШ бокса «Жоокер» -159,4 тыс.сомов, Мусалимов К.А. -42,6 тыс.сомов, Кадыркулов Н.А. -118,0 тыс.сомов, Кожобергенова Ж.-20,6 тыс.сомов, ОсОО «Малика» -1200,0 тыс.сомов).

29. При продлении сроков аренды не осуществлены начисления арендной платы на 2976,2 тыс.сомов (ОсОО «Нур» - 976,2 тыс.сомов, ОсОО «Дельта Петролиум» - 2000,0 тыс.сомов).

30. По представленным информациям с 2001 по 2014 годы, в частную собственность переданы 147 земельных участков общей площадью 403,7 га, из них на основании решений судов государственные акты о праве частной собственности получены на 99 земельных участков общей площадью 275,5 га, 48 земельных участков трансформированы в частную собственность по прямому обращению в уполномоченные регистрирующие органы общей площадью 128,2 га при задолженности 4211,1 тыс.сомов.

31. Допущено осуществление прямой продажи земельных участков без привлечения независимого оценщика, а также при неосвоении участков, в нарушение пунктов 5.6. и 5.7. «Положения о порядке и условиях продажи прав собственности на земельные участки в городе Бишкек без проведения торгов», утвержденного постановлением БГК от 2 декабря 2009 года N 109, повлекшее занижение продажной цены на **1 160 245,0 тыс.сомов** или ниже средневзвешенной рыночной цены в 8,5 раз.

32. Допущено неправомерное отчуждение объектов муниципальной собственности в частную собственность при непогашении задолженности по арендной плате на 5984,4 тыс. сомов и пени 1496,1 тыс.сомов.

33. Отсутствует контроль за платежами арендаторов, получивших земельные площади под гаражные кооперативы. Так, имеются факты безучетного пользования 2 земельными участками под гаражи по ул.Тимура Фрунзе расчетной площадью 30000м² с расчетными ежегодными потерями 849,0 тыс.сомов, земельными участками площадью 89900 м² с истекшими сроками пользования с 2006-2007 годов, предоставленных постановлениями мэрии г.Бишкек в 2002-2003 годах на 5 лет без условий аренды под гаражи - 17951,1 тыс. сомов, неначисление арендной платы потребителю гаражу №43 (Репина-Космической) с 10 апреля 2008 года по 1 января 2016 года расчетно на 12180,0 тыс. сомов при фактическом использовании данного участка с нарушениями на предпринимательскую деятельность, пользование с 2008 по 2014 год Гаражным кооперативом №11 земельным участком площадью 48180м² без уплаты арендной платы в сумме 10822,3 тыс.сомов и пени 2705,6 тыс.сомов.

34. Сданы в аренду ОсОО «Детские развлечения» в парке им.Панфилова с особыми условиями с предложенной арендной платой 3000,0 тыс.сомов земельный участок площадью 4,65 га сроком на 5 лет. Однако, при приеме и передаче аттракционов в количестве 3 шт. (железная дорога,

комната смеха, дорога сказок), 1 кафе-павильона, 2 входных арок и центральный фонтан) не оформлены соответствующие бухгалтерские документы.

35. Неиспользования сотрудниками юридического отдела УМС мэрии г.Бишкек права обжалования в 30 дневный срок решений судебных органов первых инстанций, принятых в пользу арендаторов, повлекло потери доходной части местного бюджета на 112669,4 тыс.сомов (*арендаторы: Ибраимов В.Р.- 95200,0 тыс.сомов, Низамов Р.М. - 315,9 тыс.сомов, ОсОО «ХУА Эр» - 5251,0 тыс.сомов, Тыныбекова А.Ж. - 6184,2 тыс.сомов и 1528,4 тыс.сомов, ОсОО «Адур» - 693,4 тыс.сомов, ОсОО «Азия Трейд Компани» - 2919,2 тыс.сомов*).

При незавершенности судебных процессов аннулирована задолженность по арендной плате ОсОО «СААБ Строй» в сумме 7361,3 тыс.сомов, образовавшаяся за период с 4 квартала 2007 года по 31 декабря 2011 года.

36. Выявлены факты предоставления земельных участков на основании постановлений мэрии г.Бишкек, принятых минуя процедуру рассмотрения комиссиями в нарушение постановления БГК от 9 июля 2003 года N 189 «О порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек» (*от 29 января 2004 года №80 АО «Средстальконструкция» - 870 м2 на 49 лет и 210 м2 на 5 лет; от 13 апреля 2004 года №361 ОсОО «Алтын-Ажыдаар» -11880м2 на 49 лет и 620 м2 на 5 лет; от 11 ноября 2003 года №819 Касымов О. - 470 м2 на 49 лет и 260 м2 на 5 лет; от 15 июня 2006 года №449 ОсОО «Билдинг де Люкс» на 49 лет 6000 м2 на 49 лет, от 25 апреля 2006 года №323 ОсОО «Азия Трейд Компани» 19000м2 на 49 лет*).

37. Предоставленный постановлением мэрии г.Бишкек от 25 ноября 2011 года № 360 в бессрочное пользование Управлению капитального строительства земельный участок площадью 910 м2, фактически используется гражданином З.Бекбоевым.

38. Не заключены договора аренды с ОсОО «Ильшат» по предоставлению в пользование 4876 м2 земельного участка на 5 лет под проектирование и строительство мечети, что повлекло неначисление арендных платежей на 4 квартал 2015 года 20,4 тыс.сомов.

39. Договора аренды заключены без принятия во внимание постановлений БГК «О порядке предоставления земельных участков в срочное временное пользование на условиях аренды в городе Бишкек», предусматривающих при проведении конкурса возможные условия передачи части построенных жилых и нежилых площадей в муниципальную собственность. Соблюдение в исполнении данных постановлений БГК является потенциальным резервом повышения активов муниципальной собственности площадью 29875м2, составляющих в денежном эквиваленте (средняя стоимость 450 долларов США) 13,4 млн.долларов США или 1008,3 млн.сомов.

40. Имеются риски потерь активов муниципальной собственности в связи с предоставлением земель общего пользования (дороги, улицы,

площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны, арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.) в частную собственность в нарушение пункта 2 статьи 78 Земельного кодекса Кыргызской Республики.

41. В 2010 году предоставлено 4 квартир без правовой основы и 5 квартир по недействительным ордерам.

Предложения

1. Рассмотреть результаты деятельности Управления муниципальной собственности на коллегии мэрии г. Бишкек и принять меры в отношении ответственных работников, допустивших серьезные финансовые нарушения и недостатки в работе.

2. Обеспечить:

- полное исполнение предписания Счетной палаты по результатам аудита за 2013 год;

- качественное исполнение функциональных обязанностей работниками УМС;

- планирование поступлений доходов в местный бюджет от арендной платы в соответствии с условиями договоров аренды;

- исполнение постановления Бишкекского городского кенеша от 23 мая 2002 года N 131 «Об утверждении Правил ведения учета и реестра объектов и имущества коммунальной собственности» (далее –БГК) в части внедрения карточной системы в качестве инструмента для ведения учета объектов и имущества коммунальной собственности, включающей ведение журнала регистрации объектов коммунальной собственности и информационно-справочной картотеки;

-введение в автоматизированную информационную систему 3921 единицу объектов муниципальной собственности (846 земельных участков, 600 квартир, 1445 многоэтажных домов, 216 нежилых помещений, 14 детских садов, 57 жилых домов и др.) для начисления и взыскания арендной платы;

-полноту и достоверность поступлений арендных платежей за счет параллельного предоставления соответствующими отделами в бухгалтерию договоров, расчетов по начислению арендных платежей и платежных документов;

-начисление и взыскание арендной платы по 126 земельным участкам (расчетно) на 105125,3 тыс. сомов;

-взыскание с арендаторов 85 земельных участков задолженности по взносам (расчетно) на 62698,1 тыс. сомов и пени на 15689,7 тыс.сомов;

-погашение задолженности арендаторами, получившими земельные участки под проектирование и строительство многоэтажных домов (расчетно) на 47125,2 тыс.сомов;

- внесение в «Реестр муниципальной собственности» 7 объектов, переданных постановлением Правительства Кыргызской Республики от 30 октября 1995 года №460 «О перечне объектов, передаваемых в ведение местного самоуправления города Бишкек», принятого во исполнение Указа Президента КР «О первоочередных мерах по организации местного самоуправления города Бишкек» (*Акционерный городской банк «Бишкек», Завод «Ротор», Манас айылы, Ипподром, Топливная база г.Бишкек, Детский сад №81, 20% доли АО «Жилищно-коммунальная контора»*);

- восстановление по учету нежилого помещения (детский сад) на земельном участке 3933м² по ул.Тойгонбаева 81а с составлением договора аренды и взысканием суммы арендной платы за фактическое пользование;

- возможность применения при расчетах арендной платы за нежилые помещения, переданные в аренду и субаренду, коэффициента К4 (усредненная балансовая стоимость за 1 м²), утвержденного постановлением БГК от 22 мая 2002 года N 127 «Об утверждении Положения о порядке предоставления ограниченных вещных прав на объекты недвижимости, находящиеся в муниципальной собственности города Бишкек»;

- проведение инвентаризации договоров аренды на пользование земельными участками с истекшими сроками, а также нежилых зданий, сооружений и помещений, числящихся в Реестре «пустующими».

3. Принять необходимые меры по:

- наложению санкций к арендаторам, допускающим просроченную задолженность, нецелевое пользование земельных участков, а также их не освоение в установленные сроки, а также рассмотрению вопроса расторжения договоров в одностороннем порядке;

- прекращению выдачи справок о согласии передачи права временного пользования земельными участками третьим лицам, а также в залог или ипотеку;

- передаче договоров купли-продажи в Государственную налоговую службу при Правительстве КР для целей налогового администрирования доходов первичных арендаторов от реализации права временного пользования земельными участками;

- заключению договоров с третьими лицами при покупке права временного пользования земельными участками с начислением арендной платы за фактическое пользование;

- взысканию разницы от занижения ставок арендной платы в сумме 5062,9 тыс.сомов (*ОАО «Салам» - 314,8 тыс.сомов , ОсОО «Арабиан Кыргыз Аль Хнейзи Компани» - 2925,9 тыс.сомов; ОсОО «Азалия» - 557,8 тыс.сомов, Касымалиева Р. – 242,6 тыс.сомов, Адылбеков Е. -113,6 тыс.сомов, ОсОО «Филиз»- 160,8 тыс.сомов и др.*);

- восстановлению по учету полной задолженности и ее погашению в сумме 4546,1 тыс.сомов (*Гаражный кооператив №21- 3833,5 тыс.сомов, Сыдыкбеков Т. -712,6 тыс.сомов*);

- взысканию заниженной арендной платы, допущенной из-за некорректного указания в расчетах функционального назначения объектов и ставок арендной платы, на 5713,8 тыс.сомов (*Шин Л.И.-294,0 тыс.сомов, Ширмов Ю.И. – 341,0 тыс.сомов, Тен Ф.З.- 363,4 тыс.сомов, Башманова Н. - 464,9 тыс.сомов, Харламов Ю. -151,3 тыс.сомов, Табалдиев Б.- 267,9 тыс.сомов, Балкыбекова В. - 175,2 тыс.сомов, ОсОО «Скипетр Компани» - 269,3 тыс.сомов, РО «Свято-Воскресенский Кафедральный собор Ташкенской и Среднеазиатской Епархии Русской православной церкви в г.Бишкек - 463,1тыс.сомов, ОсОО «Малика» - 2923,2 тыс.сомов*);

- начислению и взысканию арендной платы на 2976,2 тыс.сомов (*ОсОО «Нур» -976,2 тыс.сомов, ОсОО «Дельта Петролиум» -2000,0 тыс.сомов*);

- приведению в соответствие данных по начислению арендных платежей с расчетами по ним и уведомлениями, вручаемыми арендатору;

- сокращению дебиторской задолженности путем составления актов сверок, начислению пени за просроченные дни, использованию прав по привлечению к ответственности арендаторов, допускающих нарушения сроков оплаты;

- приведению в соответствие с законодательством пользование земельными участками, находящимися в пользовании без права временного пользования, при отказе комиссией БГК, начислению и взысканию задолженности на 10802,3 тыс.сомов;

- повторной оценке земельных участков, реализованных по заниженным ценам в среднем в 8,5 раза расчетно на 1160245,0 тыс.сомов с привлечением независимого оценщика согласно «Типового положения о порядке и условиях возмездного предоставления прав собственности или аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности», утвержденного постановлением Правительства Кыргызской Республики от 23 сентября 2011 года N 571;

- погашению остатка задолженности по арендной плате в сумме 5984,4 тыс. сомов и пени 1496,1 тыс.сомов по земельным участкам, отчужденным в частную собственность;

- полному учету земельных участков, размещенных под гаражи, начислению и взысканию арендной платы по предоставленным постановлениями мэрии г.Бишкек в 2002-2003 годах на 5 лет без условий аренды, для 2 гаражей по ул.Тимура Фрунзе расчетной площади 30000м², потребительского гаража №43 (Репина-Космической), гаражного кооператива №11 площадью 48180м²;

- приведению договора аренды с ОсОО «Детские развлечения», а также оформлению бухгалтерских документов при приеме- передачи аттракционов в количестве 3 шт. (железная дорога, комната смеха, дорога сказок), 1 кафе-павильона, 2 входных арок, центрального фонтана) в соответствии с действующими нормативными актами;

- обжалованию решений судебных органов в установленный срок, принятых в пользу арендаторов;

- восстановлению задолженности по арендной плате ОсОО «СААБ Строй» в сумме 7361,3 тыс.сомов, образовавшейся за период с 4 квартала 2007 года по 31 декабря 2011 года;

- приведению в соответствие с законодательством договорных отношений по предоставлению земельных участков на основании постановлений мэрии г.Бишкек, принятых минуя процедуру рассмотрения комиссиями в нарушение постановления БГК от 9 июля 2003 года N 189 «О порядке предоставления земельных участков в срочное (временное) пользование на условиях аренды в городе Бишкек» (от 29 января 2004 года №80 АО «Средстальконструкция» - 870 м2 на 49 лет и 210 м2 на 5 лет; от 13 апреля 2004 года №361 ОсОО «Алтын-Ажыдаар» - 11880м2 на 49 лет и 620 м2 на 5 лет; от 11 ноября 2003 года №819 Касымов О. - 470 м2 на 49 лет и 260 м2 на 5 лет; от 15 июня 2006 года №449 ОсОО «Билдинг де Люкс» 6000 м2 на 49 лет, от 25 апреля 2006 года №323 ОсОО «Азия Трейд Компани» 19000м2 на 49 лет);

- возврату 4 квартир, предоставленных без правовой основы и 5 квартир по недействительным ордерам.

4. Обеспечить:

- восстановление в доход местного бюджета поступления сумм арендной платы на 7664,4 тыс.сомов, отраженной в отчетности в порядке поступивших, фактически отсутствующих по данным казначейства;

-восстановление в местный бюджет 572,3 тыс.сомов, необоснованно списанных без подтверждающих документов;

- прием на баланс УМС мэрии г.Бишкек жилищного фонда стоимостью 518706,9 тыс.сомов, погашение дебиторской задолженности бывшего начальника Карагулова С. (99,6 тыс.сомов), сокращение задолженности жильцов за коммунальные услуги, оформление договоров по предоставлению в пользование автовладельцам для стоянки производственной базы по ул.Литовская 206, оприходование на баланс 44 единиц товарно-материальных ценностей;

- исполнение постановления мэрии г.Бишкек от 25 ноября 2011 года № 360, относительно предоставления в бессрочное пользование Управлению капитального строительства земельного участка площадью 910 м2;

- заключение договоров аренды в соответствии с пунктом 62 постановления Бишкекского городского кенеша от 9 июля 2003 года N 189 «О порядке предоставления земельных участков в срочное временное пользование на условиях аренды в городе Бишкек», в части передачи мэрии определенных жилых и нежилых площадей;

- прекращение предоставления земель общего пользования (дороги, улицы, площади, тротуары, придорожные земельные полосы, зеленые насаждения, газоны, арычные, другие оросительные сети, расположенные и проходящие вдоль автомобильных дорог, проезды, лесопарки, бульвары, скверы, водоемы и др.) в частную собственность в соответствии с пунктом 2 статьи 78 Земельного кодекса КР;

- определение правового статуса РСУ по ремонту кровель и фасадов.

5. Не допускать зачисления на депозитный счет налоговых поступлений в нарушение пункта 13 постановления Правительства Кыргызской Республики от 28 августа 2000 года № 531 «Положение о специальных средствах и депозитных суммах учреждений, состоящих на государственном бюджете Кыргызской Республики».

По результатам аудита направить в:

-Бишкекский городской кенеш – отчет и рекомендацию;

-Мэрию г.Бишкек – отчет, предписание и рекомендацию;

-Государственную налоговую службу при Правительстве Кыргызской Республики – предписание;

-Следственное управление Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики, согласно запросам от 10.01.2015 года №3/209 и от 24.03.2015 года №15/7179 –промежуточный акт от 12.02.2016 года, а также в соответствии соглашением от 26.03.2015 года в Генеральную прокуратуру Кыргызской Республики – копию указанного акта.

-Министерство внутренних дел Кыргызской Республики, согласно запросу от 20.03.2015 года №3/888 –промежуточные акты от 18.10.2015 года и от 12.02.2016 года;

Принять к сведению, что промежуточный акт аудита деятельности Управления муниципальной собственности мэрии г.Бишкек за 2010-2014 годы от 18.10.2015 года направлен в:

-Следственное управление Государственного комитета национальной безопасности Кыргызской Республики, согласно запросам от 10.01.2015 года №3/209 и от 24.03.2015 года №15/7179 и в Генеральную прокуратуру Кыргызской Республики направлены копия письма и материалов в соответствии соглашением от 26.03.2015 года (исх. от 04.12.2015 года 301-9/1734).