|  |
| --- |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  **ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  **МУНИЦИПАЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**  **ГОРОДСКОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ – «ГОРОД ТУЛУН»** |

Утвержден распоряжением

председателя КСП г. Тулуна

от 30.12.2016 № 63-р

*Рассмотрен на заседании Коллегии КСП*

*30.12.2016 года*

**Отчет № 6-о**

по результатам проведения контрольного мероприятия по вопросу целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на реализацию мероприятий подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье»

«29» декабря 2016 года г. Тулун

**1. Основания для проведения контрольного мероприятия:** п. 4 ч.2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 года № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», п.2.8 плана деятельности Контрольно-счетной палаты г. Тулуна на 2016 год, утвержденного распоряжением председателя КСП г. Тулуна от 16.12.2015 № 54-р, распоряжение председателя КСП от 03.10.2016 года № 34-р «О проведении контрольного мероприятия».

**2. Предмет контрольного мероприятия:** бюджетные средства, направленные на реализацию мероприятий подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье».

**3. Объект контрольного мероприятия:** Администрация городского округа муниципального образования – «город Тулун», ответственные исполнители муниципальной программы.

**4. Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 10.10.2016 г. по 12.12.2016 г. (распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты г. Тулуна от 22.11.2016 № 50-р)

**5. Цель контрольного мероприятия:** проверка законности, результативности, целевого использования бюджетных средств, направленных на реализацию мероприятий подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье», анализ достижения целевых показателей.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2014 год, 2015 год и 2016 год.

7. **Настоящий отчет подготовлен на основе** акта № 6-а от 12.12.2016 по результатам проведения контрольного мероприятия по вопросу целевого и эффективного использования бюджетных средств, выделенных на реализацию мероприятий подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье». К акту в установленные сроки пояснения и замечания руководителя объекта контроля не поступили.

**8. По результатам контрольного мероприятия выявлено следующее:**

**1. Общие положения**

**8.1.** В целях повышения доступности жилья для граждан, обеспечения безопасных и комфортных условий проживания была утверждена Государственная программа Иркутской области «Доступное жилье» на 2014 - 2020 годы (Постановлением Правительства Иркутской области от 24.10.2013 N 443-пп). Обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания, и ликвидация существующего ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года, осуществляется в рамках подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Иркутской области» на 2014 - 2020 годы. Задачей Подпрограммы является обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания.

С 2014 года мероприятия по переселению граждан из непригодного для проживания жилищного фонда в городе Тулуне реализуются в рамках муниципальной подпрограммы города Тулуна «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» (далее - Подпрограмма) муниципальной программы «Доступное жилье», утвержденной постановлением администрации муниципального образования - «город Тулун» от 01.11.2013 № 1997.

Целью Подпрограммы является обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания, и ликвидация существующего ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года. Задачей подпрограммы является обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для постоянного проживания.

Срок реализации Подпрограммы: 2014-2018 годы.

Объем ресурсного обеспечения Подпрограммы (Постановление администрации городского округа от 14.07.2016 № 624 «О внесении изменений в муниципальную программу города Тулуна «Доступное жилье»):

1) объем ресурсного обеспечения в 2014 году, всего – 7693,72 тыс. руб. в том числе

- местный бюджет – 572,66 тыс. руб.;

- областной бюджет – 7121,06 тыс. руб.;

2) объем ресурсного обеспечения в 2015 году – 44611,97 тыс. руб., в том числе:

- местный бюджет – 1999,97 тыс. руб.;

- областной бюджет – 42612,0 тыс. руб.;

3) объем ресурсного обеспечения в 2016 году – 16247,22 тыс. руб. (с учетом сумм, остатков прошлых лет нереализованных в 2014-2015);

- местный бюджет – 825,29 тыс. руб.;

- областной бюджет – 15421,93 тыс. руб. (с учетом сумм, остатков прошлых лет нереализованных в 2014-2015);

4) объем ресурсного обеспечения в 2017 году:

- местный бюджет – 166,44 тыс. руб.;

- всего – 166,44 тыс. руб.;

5) объем ресурсного обеспечения в 2018 году:

- местный бюджет – 2085,7 тыс. руб.;

- областной бюджет – 25174 тыс. руб.;

- всего – 27259,7 тыс. руб.

Ресурсное обеспечение всего за 2014-2018 гг. составляет 80557,12 тыс. руб. (суммы без учета переходящих остатков прошлых лет) (5650,06 тыс. руб. – местный бюджет, 74907,06 тыс. руб. – областной бюджет (суммы без учета переходящих остатков прошлых лет).

Своевременное решение поставленной задачи будет способствовать достижению целевых индикаторов, установленных Подпрограммой, и ее цели.

Целевыми показателями оценки хода реализации Подпрограммы являются:

1) объем введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства в ходе реализации Подпрограммы (ожидаемый конечный результат - 2647,7 кв.м);

2) доля семей, переселенных из ветхого и аварийного жилья, в общем количестве семей, нуждающихся в переселении (ожидаемый конечный результат - 57 семей, или 100% от общего количества семей, нуждающихся в переселении по состоянию на 1 января 2012 года);

3) площадь снесенного непригодного для проживания жилищного фонда (ожидаемый конечный результат - 2647,7 кв.м).

В целях реализации мероприятий, предусмотренных Подпрограммой, Администрацией городского округа были утверждены следующие нормативно-правовые акты:

Положение о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее - Порядок) утверждено постановлением администрации городского округа от 08.10.2012 № 1655.

Постановление от 27.02.2007 г. № 247 «Об утверждении актов межведомственной комиссии о признании жилых помещений непригодными для проживания».

Постановлением администрации городского округа от 05.09.2014 № 1549 утверждены сроки переселения граждан из аварийного жилищного фонда муниципального образования – «город Тулун».

Постановлением администрации городского округа от 16.10.2014 № 1749 утверждены сроки сноса многоквартирных домов аварийного жилищного фонда.

Основное мероприятие Подпрограммы осуществляется путем реализации мероприятия по строительству и (или) приобретению, реконструкции жилых помещений.

Механизм реализации Подпрограммы включает в себя следующие мероприятия:

1) Заключение между министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области и муниципальным образованием – «город Тулун» соглашения о предоставлении субсидии в рамках реализации Подпрограммы, предоставление субсидии из областного бюджета бюджету муниципального образования – «город Тулун» на софинансирование расходных обязательств по строительству и (или) приобретению, реконструкции жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда (далее - субсидии).

2) Заключение муниципальных контрактов на строительство и (или) приобретение, реконструкцию жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда.

3) Переселение граждан и снос непригодного для проживания жилищного фонда.

Действующее законодательство предусматривает принципиальные отличия при расселении жилых помещений в аварийных многоквартирных домах, занятыми собственниками и нанимателями.

В случае если прежнее жилое помещение было предоставлено гражданам по договору социального найма (далее - ДСН), применению подлежат статьи 86, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, согласно которым предоставляемое жилое помещение по ДСН «должно быть благоустроенным, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в черте данного населенного пункта».

Иной порядок предоставления жилых помещений предусмотрен Жилищным кодексом Российской Федерации гражданам, жилые помещения которых были в собственности. По общему правилу жилищные права собственника жилого помещения в доме, признанном в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу, обеспечиваются в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации то есть в случае, когда собственник жилого помещения в таком доме в предоставленным им срок не осуществили его снос или реконструкцию, органом местного самоуправления принимается:

1) решение об изъятии земельного участка, на котором расположен указанный аварийный дом, для муниципальных нужд;

2) решение об изъятии каждого жилого помещения в доме путем выкупа.

Предоставление гражданам в связи со сносом дома другого жилого помещения должно носить компенсационный характер и не должно являться формой улучшения жилищных условий граждан. Также другое жилое помещение взамен изымаемого собственнику предоставляется только при наличии соответствующего соглашения, достигнутого с органом местного самоуправления, и только с зачетом его стоимости в выкупную цену (п. 8 ст. 32 Жилищного кодекса). Нормами действующего жилищного законодательства не предусмотрена обязанность органов местного самоуправления по обеспечению жильем граждан, жилые помещения которых принадлежат им на праве собственности.

Согласно п. 4.2 Порядка собственнику жилого помещения, подлежащего изъятию, выкупная цена может быть предоставлена:

- в денежной форме - путем перечисления денежных средств на лицевой счет, открытый в банке или иной кредитной организации, без предоставления другого жилого помещения;

- в натуральной форме - путем предоставления (по договору мены, иного договора, предусматривающего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение и предоставляемое жилое помещение) по соглашению с собственником другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену;

- в натуральной и денежной форме.

В случае, если стоимость предоставляемого жилого помещения меньше выкупной цены изымаемого помещения, собственнику выплачивается разница между стоимостью предоставляемого помещения и выкупной ценой путем перечисления денежных средств на лицевой счет, открытый в банке или иной кредитной организации.

Согласно п. 4.3 Порядка выкупная цена определяется на основании независимой оценки рыночной стоимости жилого помещения, расположенного в доме, подлежащем сносу.

**8.2.** Согласно пп. 6 п. 1 ст. 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, относится к сведениям об уникальных характеристиках объекта недвижимости, содержится в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН). Таким образом, официальная информация о площади жилого помещения содержится в ГКН.

Однако в ходе контрольного мероприятия было установлено несоответствие отчетных расселяемых площадей, площадей в правоустанавливающих документах сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости, полученной в режиме online на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Так Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношением администрации городского округа в представленном отчете, направленном в Министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области, указано, что площадь расселенного помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 2, составляет 46,2 м2. Данная площадь указана в техническом паспорте на многоквартирный дом по состоянию на 30.05.2006, в свидетельстве о праве на наследство от 25.07.2012, в договоре мены квартир от 05.02.2016, заключенному между муниципальным образованием – «город Тулун» в лице мэра городского округа и Лисиной Т.С.

Однако согласно сведениям, содержащимся в ГКН, площадь помещения составляет 45,7 м2. Данная площадь указана в свидетельстве о государственной регистрации права от 19.02.2016, кадастровом паспорте на помещение от 09.04.2012, техническом паспорте на помещение от 24.03.2012. Причем, в материалах дела имеется копия заключения Тулунского отделения Иркутского филиала «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ», с текстом следующего содержания: «выявлено несоответствие площади в сравнении с Свидетельством о праве на наследство по закону от 25.07.2012 г. В свидетельстве общая площадь жилого дома 46,2 кв.м. …. Фактически общая площадь жилого дома, расположенного по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Совхозная д.39 кв.2.-45,7 кв.м.».

Таким образом, отчетная площадь расселяемого помещения завышена на 0,5 м2.

Несоответствие отчетных площадей, площадей отраженных в правоустанавливающих документах, со сведениями, содержащимися в государственном кадастре недвижимости рассмотрено ниже.

**8.3.** Согласно соглашению от 15.09.2014 № 59-57-159/14 с учетом дополнительного соглашения № 59-57-34/15 от 22.04.2015 о предоставлении субсидии из областного бюджета местному бюджету в целях софинансирования расходных обязательств на строительство (приобретение), реконструкцию жилых помещений для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Иркутской области запланированный объем введённых в эксплуатацию объектов капитального строительства составляет **255,05 м2**. Объем финансирования составил **6750,66 тыс**. руб., в том числе субсидия из областного бюджета составляет 6 278,00 тыс. руб., софинансирование за счет средств бюджета муниципального образования – «город Тулун» составляет 472,66 тыс. руб.

Предметом соглашения является предоставление в 2014 году субсидии из областного бюджета бюджету муниципальному образованию – «город Тулун» в целях софинансирования расходных обязательств на строительство (приобретение), реконструкцию жилых помещений для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Иркутской области.

Согласно п. 2.5.4 Порядка Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа формирует [списки](consultantplus://offline/ref=52AA64586F90759F730483B077AB22D975CF99A38550A42CE145EAB5A943533AE361C5B940411263210C10SCB7F) лиц, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены согласно приложению 7 к Положению, однако данные списки в нарушении указанной нормы, не ведутся.

Сводная информация о расселенных жилых помещениях, находящихся в собственности граждан, в рамках соглашения № 59-57-159/14 от 15.09.2014 представлена в таблице 1 (площадь помещений указана согласно сведениям, содержащимся в ГКН):

Таб. №1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения, м2** | **Адрес предоставляемого помещения** | **Площадь предоставляемого помещения, м2** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | |
| Областной бюджет | Местный бюджет | Всего | в пересчете на 1 м2 |
| 1 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 2 | 45,7 | ул. Суворова, д. 15, кв. 87 | 51,8 | 1074676 | 80890,39 | 1155566,39 | 22308,23147 |
| 2 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 3 | 59,4 | ул. Ленина, д. 3, кв. 37 | 63,8 | 1545837,1 | 116353,3 | 1662190,4 | 26053,14107 |
| 3 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 6 | 58,1 | ул. Ленина, д. 32, кв. 34 | 61,7 | 1430145,4 | 107645,4 | 1537790,8 | 24923,67585 |
| 4 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 3 | 62,8 | ул. Жданова, д. 15, кв. 9 | 64 | 1531067,9 | 115241,7 | 1646309,6 | 25723,5875 |
| **Итого:** | | **226** |  | **241,3** | **5581726,40** | **420130,79** | **6001857,19** | **24873,00949** |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 2, являлась Лисина Т. С.

Собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 3, являлись Пашкова Т. И., Гузенко В. В.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 6, Семыкин Д. В.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 3, Зайцев Д. А.

Как видно из таблицы №1 было расселено 4 квартиры, находящихся в собственности граждан общей площадью 226 м2; затрачено денежных средств на сумму 6001857,19 руб. Площадь приобретенных квартир составляет 241,3 м2, то есть на 15,3 м.кв. больше ранее занимаемой площади, что составит 380 556 рублей.

Ответсвенным исполнителем Программы – Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа (УМИиЗО) в нарушение п. 2.5.12 Порядка организация проведения независимой оценки рыночной стоимости жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих расселению, не производилась.

Таким образом, собственникам четырех жилых помещений были предоставлены жилые помещения на общую сумму 6001,9 тыс. руб. в нарушение п. 4.1 Порядка, согласно которому жилые помещения, расположенные в доме, подлежащем сносу, принадлежащие гражданам на праве собственности подлежат выкупу, в случае их изъятия земельного участка, на котором расположен указанный дом, для муниципальных нужд.

Сводная информация о расселенных жилых помещениях, находящихся в собственности муниципального образования - «город Тулун», в рамках соглашения № 59-57-159/14 от 15.09.2014 представлена в таблице 2:

Таб. №2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения\*, м2** | **Адрес предоставляемого помещения** | **Общая площадь предоставляемого помещения, м2** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | | **Превышение (+) / занижение (-) площади предоставляемой квартиры** | |
| областной бюджет | местный бюджет | всего | в пересчете на 1 м2 | в м2 | в денежном эквиваленте, руб. |
| 1 | ул. Островского, д. 23, кв. 20 | 26,7 | ул. Горького, д. 20, кв. 67 | 29,6 | 633725,5 | 47825,5 | 681551 | 23025,37 | 2,9 | 66773,6 |
| **Итого:** | | **26,7** |  | **29,6** | **633725,5** | **47825,5** | **681551** | **23025,37** | **2,9** | **66773,6** |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: ул. Островского, д. 23, кв. 20, являлся Кудряшов А. Г.

В нарушение ч. 2 п. 3.2. Порядка, согласно которому предоставляемое жилое помещение на условиях договора социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, было предоставлено нанимателю жилое помещение площадью на 2,9 м2 (или на 66,8 тыс. руб. в денежном эквиваленте) больше площади ранее занимаемого жилого помещения согласно сведениям, содержащимся в ГКН.

Таким образом, всего по Соглашению исполнение составило 6 683,4 тыс. руб. По отношению к сумме, утвержденной в рамках дополнительного соглашения № 59-57-34/15 от 22.04.2015 (6750,7 тыс. руб.) остаток денежных средств составил 67,3 тыс. руб.

Управлением по муниципальному имуществу и земельным отношением администрации городского округа представлен отчет согласно приложению 1 к Соглашению (далее - Отчет), направляемый в министерство строительства, дорожного хозяйства Иркутской области.

Однако Отчет не достоверен и информация, содержащаяся в нем, не соответствует действительности. Анализ учетных дел граждан, заключенных контрактов на приобретение квартир показал, что Отчет должен содержать следующие сведения (скорректированные данные выделены курсивом):

Таб.№3

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес аварийного дома** | **Расселяемая общая площадь жилых помещений, в рамках подпрограммы\*, кв. м.** | **Объект строительства или приобретения** | **Общая площадь жилых помещений, кв.м** | | **Стоимость приобретения по МК** | **Стоимость приобретения 1 кв. м.** |
| **план** | **план** | **факт** | **факт** |
| Итого по МО | | ***252,7*** | х | ***252,7*** | ***270,9*** | ***6683408,19*** | х |
| 1 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 2 | ***45,7*** | ул. Суворова, д. 15, кв. 87 | ***45,7*** | 51,8 | ***1155566,39*** | ***22308,23*** |
| 2 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 3 | ***59,4*** | ул. Ленина, д. 3, кв. 37 | ***59,4*** | 63,8 | 1662190,4 | 26053,14 |
| 3 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 6 | 58,1 | ул. Ленина, д. 32, кв. 34 | 58,1 | 61,7 | 1537790,8 | 24923,68 |
| 4 | ***ул. Совхозная, д. 43, кв. 3*** | 62,8 | ул. Жданова, д. 15, кв. 9 | **62,8** | 64 | 1646309,6 | 25723,59 |
| 5 | ул. Островского, д. 23, кв. 20 | ***26,7*** | ***ул. Горького, д. 20, кв. 67*** | ***26,7*** | 29,6 | 681551 | 23025,37 |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

Из представленной выше информации можно увидеть, что в Отчете, учитывая сведения, содержащиеся в ГКН, плановая площадь расселяемого аварийного жилищного фонда завышена на 2,35 м2 (в отчете была указана площадь 255,05 м2). Вместо расселяемого помещение, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 3, указано жилое помещение с адресом: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 8, неверно указана итоговая площадь приобретенных квартир и стоимость приобретенного помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Суворова, д. 15, кв. 87.

**8.4.** Согласно Соглашению от 26.06.2015 № 59-57-76/15 о предоставлении субсидии из областного бюджета местному бюджету в целях софинансирования расходных обязательств на строительство (приобретение), реконструкцию жилых помещений для переселения граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда Иркутской области, запланированный объем введённых в эксплуатацию объектов капитального строительства составляет **1 083,74 м2**. Объем финансирования составил 28 684,43 тыс. руб., из которых: размер субсидии из областного бюджета составляет 27 823,80 тыс. рублей; объем софинансирования за счет средств бюджета муниципального образования – «город Тулун» - 860,63 тыс. руб.

Предметом соглашения является предоставление в 2015 году субсидии из областного бюджета бюджету муниципальному образованию – «город Тулун» в целях софинансирования расходных обязательств по строительству, реконструкции и (или) приобретению жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда в Иркутской области.

В нарушение п. 2.5.4 Порядка Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа списки лиц, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены не сформировала.

Сводная информация о расселенных жилых помещениях, находящихся в собственности граждан, в рамках Соглашения № 59-57-76/15 от 26.06.2015 в 2015 году представлена в таблице 4:

Таб. №4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения, м2** | **Адрес предоставляемого помещения** | **Площадь предоставляемого помещения, м2** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | |
| областной бюджет | местный бюджет | всего | в пересчете на 1 м2 |
| 1 | ул. Совхозная, д. 31, кв. 7 | 47 | ул. Ленина, д. 12, кв. 58 | 48,7 | 1206676 | 37320 | 1243996 | 25544,0657 |
| 2 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 2 | 48 | ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 6 | 51,1 | 1232350 | 38114 | 1270464 | 24862,3092 |
| 3 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 6 | 62,4 | ул. Энтузиастов, д. 2, кв. 43 | 63,8 | 1602055 | 49548,2 | 1651603,2 | 25887,1975 |
| 4 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 8 | 58,1 | ул. Циолковского, д. 2, кв. 16 | 69 | 1612324 | 49866,4 | 1662190,4 | 24089,7159 |
| 5 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 1 | 62,2 | ул. Циолковского, д. 3, кв. 15 | 62,6 | 1596920 | 49389,6 | 1646309,6 | 26298,8754 |
| 6 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 7 | 47,1 | ул. Павлова, д. 28/2, кв. 14 | 48,4 | 1209244 | 37398,8 | 1246642,8 | 25757,0826 |
| 7 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 8 | 62,4 | ул. Циолковского, д. 3, кв. 28 | 62,6 | 1602055 | 49548,2 | 1651603,2 | 26383,4377 |
| 8 | ул. Островского, д. 25, кв. 3 | 31 | ул. Циолковского, д. 2, кв. 30 | 41,5 | 796919,00 | 24647,72 | 821566,72 | 19796,78843 |
| **Итого:** | | **418,2** |  | **447,7** | **10858543** | **335832,92** | **11194375,92** | **25004,19013** |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 7, являлся Никитюк С. В.

Собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 2, являлись Новикова С. В., Батурин К. В. и Новиков Д. В..

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 6, являлась Вокина О. Ф.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 8, являлась Филиппова В. Г.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 1, являлась Алексеева Т. В.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 7, являлась Смелянская О. В.

Собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 8, являлись Гордова Г. М., Гордов В. А.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 3, являлась Обухова Н. В.

Как видно из таблицы № 4 было расселено 8 квартир, находящихся в собственности граждан общей площадью 418,2 м2; затрачено денежных средств на сумму 11 194,4 тыс. руб. Площадь приобретенных квартир составляет 447,7 м2, то есть на 29,5 м2 больше ранее занимаемой площади, что составляет 737, 62 тыс. рублей.

Ответственным исполнителем Программы – УМИиЗО в нарушение п. 2.5.12 Порядка организация проведения независимой оценки рыночной стоимости жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих расселению, не производилась.

Таким образом, собственникам семи жилых помещений были предоставлены жилые помещения на общую сумму 11194,4 тыс. руб. в нарушение п. 4.1 Порядка, согласно которому жилые помещения, расположенные в доме, подлежащем сносу, принадлежащие гражданам на праве собственности подлежат выкупу, в случае их изъятия земельного участка, на котором расположен указанный дом, для муниципальных нужд.

Сводная информация о расселенных жилых помещениях, находящихся в собственности муниципального образования - «город Тулун», в рамках соглашения № 59-57-76/15 от 26.06.2015 в 2015 представлена в таблице 5:

Таб. № 5

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения\*, м2** | **Адрес предоставляемого помещения** | **Общая площадь предоставляемого помещения, м2** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | | **Превышение (+) / занижение (-) площади предоставляемой квартиры** | |
| областной бюджет | местный бюджет | всего | в пересчете на 1 м2 | в м2 | в денежном эквиваленте, руб. |
| 1 | ул. Совхозная, д. 31., кв. 2 | 48,4 | ул. Ленина, д. 6, кв. 80 | 44,2 | 1134789,00 | 35096,60 | 1169885,60 | 26468 | -4,2 | -111165,6 |
| 2 | ул. Совхозная, д. 31., кв. 4 | 48,9 | ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 11 | 51,2 | 1255457,00 | 38828,20 | 1294285,20 | 25279,008 | 2,3 | 58141,71797 |
| 3 | ул. Совхозная, д. 31, кв. 6 | 59 | ул. Ленина, д. 20, кв. 6 | 59 | 1514764,00 | 46848,00 | 1561612,00 | 26468 | 0 | 0 |
| 4 | ул. Совхозная, д. 31, кв. 8 | 59,3 | мкр. Угольщиков, д. 29, кв. 51 | 59,3 | 1522465,00 | 47087,40 | 1569552,40 | 26468 | 0 | 0 |
| 5 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 4 | 48,9 | ул. Павлова, д. 28, кв. 11 | 53,2 | 1255457,00 | 38828,20 | 1294285,20 | 24328,669 | 4,3 | 104613,2774 |
| 6 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 7 | 47 | ул. Ленина, д. 30, кв. 37 | 50,4 | 1169833,00 | 36180,64 | 1206013,64 | 23928,842 | 3,4 | 81358,06302 |
| 7 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 8 | 59,3 | ул. Ленина, д. 9, кв. 20 | 60,7 | 1535207,00 | 47579,40 | 1582786,40 | 26075,558 | 1,4 | 36505,78188 |
| 8 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 4 | 48,1 | ул. Павлова, д. 28/2, кв. 9 | 48,6 | 1234918,00 | 38192,80 | 1273110,80 | 26195,695 | 0,5 | 13097,84774 |
| 9 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 5 | 48 | мкр. Угольщиков, д. 32, кв. 18 | 57,8 | 1158409,00 | 35827,16 | 1194236,16 | 20661,525 | 9,8 | 202482,9475 |
| 10 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 6 | 61,9 | ул. Ленина, д. 32, кв. 30 | 62 | 1589218,00 | 49151,20 | 1638369,20 | 26425,31 | 0,1 | 2642,530968 |
| 11 | ул. Островского, д. 23, кв. 5 | 46,3 | ул. Павлова, д. 28/2, кв. 4 | 48,3 | 1206676,00 | 37320,00 | 1243996,00 | 25755,611 | 2 | 51511,22153 |
| 12 | ул. Островского, д. 25, кв. 2 | 41,7 | ул. Ленина, д. 6, кв. 49 | 41,8 | 1070604,00 | 33111,60 | 1103715,60 | 26404,679 | 0,1 | 2640,467943 |
| *13*  *\*\** | *(?) ул. Островского, д. 23, кв. 16* | *20,90* | *(?) ул. Павлова, д. 28/1, кв.11* | *52,90* | *1146342,00* | *35454,20* | *1181796,20* | *22340,19* | *32,00* | *714886,17* |
| **Итого:** | | **637,7** |  | **689,4** | **16794139** | **519505,4** | **17313644,4** | **25114,08** | **51,7** | **1298397,94** |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

\*\*Информация составлена на основании пояснений специалистов УМИиЗО.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 2, являлась Денисенко О. И.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 4, являлся Пахоменко С. А.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 4, являлся Федоренко В. И.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 7, являлась Таболина Н. А.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 8, являлась Тужик С. В.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 5, являлась Клус Г. В.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 5, являлась Лукашевич Н. Л.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 2, являлась Янченко Л. П.

В нарушение ч. 2 п. 3.2. Порядка, согласно которому предоставляемое жилое помещение на условиях договора социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, были предоставлены квартиры площадью на 51,7 м2 больше площади ранее занимаемого жилого помещения согласно сведениям, содержащимся в ГКН, что составит 1298 397,94 рублей в денежном эквиваленте.

Таким образом, всего в 2015 году затрачено денежных средств на сумму 28508,02 тыс. руб. По отношению к сумме, утвержденной в рамках соглашения от 26.06.2015 № 59-57-76/15 (28684,43 тыс. руб.) остаток денежных средств составил 176,41 тыс. руб. (243,7 тыс. руб. с учетом неиспользованных денежных средств в 2014 г.).

Дополнительным соглашением № 59-57-271/15 от 22.12.2015 изменен целевой показатель «Объем введенных в эксплуатацию объектов капитального строительства в ходе реализации Подпрограммы» - 1 663,64 м2, объем субсидии из областного бюджета - 42 612 000 рублей. Объем местного софинансирования – 1 421 223,52 руб.

23 октября 2015 года дополнительным соглашением № 59-57-192/15 также внесены определенные изменения в условия Соглашения.

Сводная информация о расселенных жилых помещениях, находящихся в собственности граждан, в рамках соглашения № 59-57-76/15 от 26.06.2015 с учетом дополнительного соглашения № 59-57-271/15 от 22.12.2015 представлена в таблице 6:

Таб. № 6

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения\*, м2** | **Площадь предоставляемого помещения, м2** | **Адрес предоставляемого помещения** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | |
| областной бюджет | местный бюджет | всего | в пересчете на 1 м2 |
| 1 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 1 | 25,6 | 30,60 | ул. Ленина, д. 17, кв. 19 | 655000 | 22580,8 | 677580,8 | 22143,16 |
| 2 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 3 | 51,5 | 53,20 | ул. Павлова, д. 30/1, кв. 27 | 1221356,42 | 54878,08 | 1276234,5 | 23989,37 |
| 3 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 6 | 53,2 | 58,30 | ул. Угольщиков, д. 32, кв. 51 | 1355000 | 53097,6 | 1408097,6 | 24152,62 |
| 4 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 1 | 46,1 | 47,10 | мкр. Угольщиков, д. 17, кв. 51 | 1175000 | 45174,8 | 1220174,8 | 25906,05 |
| 5 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 2 | 47,7 | 59,00 | ул. Ленина, д. 86, кв. 20 | 1205000 | 57523,6 | 1262523,6 | 21398,71 |
| 6 | ул. Островского, д. 25, кв. 4 | 39 | 47,20 | ул. Ленина, д. 22, кв. 48 | 1000000 | 32252 | 1032252 | 21869,75 |
| 7\*\* | ул. Совхозная, д. 57, кв. 2 | 25,4 | 30,30 | ул. Ленина, д. 8, кв. 79 | 655000 | 25227,6 | 680227,6 | 22449,76 |
| **Итого:** | | 288,50 | 325,70 |  | 7266356,42 | 290734,48 | 7557090,90 | 23202,61 |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

\*\* жилое помещение на момент проведения контрольного мероприятия не предоставлено гражданам. Заполнено согласно пояснениям специалистов УМИиЗО

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 1, являлась Попова В. Г.

Собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 3, являлись Рябцев А. О., Рябцева А. А., Рябцева О. А.

Собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 6, являлись Сиводед В. В., Шнидрова К. С., Канунникова А. А.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 1, являлась Фискова Л. Н.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 2, являлась Горовик (Дмитриева) А. В.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 4, являлся Романдин С. В.

Как видно из таблицы №8 запланировано к расселению 8 квартир, находящихся в собственности граждан общей площадью 288,50 м2, площадь предоставляемых жилых помещений составила 325,7 м.кв., превышение площади составило 37,2 м.кв., или 863 136,72 рубля в денежном эквиваленте.

Затрачено денежных средств на сумму 7557,09 тыс. руб. Фактически собственникам семи жилых помещений были предоставлены жилые помещения в нарушение п. 4.1 Порядка, согласно которому жилые помещения, расположенные в доме, подлежащем сносу, принадлежащие гражданам на праве собственности подлежат выкупу, в случае их изъятия земельного участка, на котором расположен указанный дом, для муниципальных нужд.

Ответственным исполнителем Программы – УМИиЗО в нарушение п. 2.5.12 Порядка организация проведения независимой оценки рыночной стоимости жилых помещений, принадлежащих на праве собственности гражданам в домах аварийного жилищного фонда, подлежащих расселению, не производилась.

Специалисты УМИиЗО 16.11.2016 пояснили, что заявка на приобретение квартиры для расселения жилого помещения, расположенного по адресу: ул. Совхозная, д. 57, кв. 4, площадью 26,3 м2 подана.

Собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 4, является Макарова А.Г.

Сводная информация о расселенных жилых помещениях, находящихся в собственности муниципального образования - «город Тулун», в рамках соглашения № 59-57-76/15 от 26.06.2015 с учетом дополнительного соглашения № 59-57-271/15 от 22.12.2015 представлена в таблице 7:

Таб. № 7

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения\*, м2** | **Адрес предоставляемого помещения** | **Общая площадь предоставляемого помещения, м2** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | | **Превышение (+) / занижение (-) площади предоставляемой квартиры** | |
| областной бюджет | местный бюджет | всего | в пересчете на 1 м2 | в м2 | в денежном эквиваленте, руб. |
| 1 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 4 | 44,9 | ул. Ленина, д. 9, кв. 30 | 45,7 | 1150000 | 38413,2 | 1188413,2 | 26004,6652 | 0,8 | 20803,7322 |
| 2 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 6 | 46 | ул. Островского, д. 13, кв. 20 | 58 | 944312,59 | 33811,54 | 978124,13 | 16864,2091 | 12 | 202370,51 |
| 3 | ул. Островского, д. 23, кв. 2 | 25,6 | ул. Горького, д. 19, кв. 15 | 31,4 | 675000 | 21108,4 | 696108,4 | 22169,0573 | 5,8 | 128580,532 |
| 4 | ул. Островского, д. 23, кв. 3 | 25 | ул. Ломоносова, д. 15, кв. 56 | 30,7 | 27351,03 | 777090,89 | 804441,92 | 26203,3199 | 5,7 | 149358,923 |
| 5 | ул. Островского, д. 23, кв. 8 | 20,4 | мкр. Угольщиков, д. 20, кв. 82 | 29,9 | 730000 | 24338 | 754338 | 25228,6957 | 9,5 | 239672,609 |
| Итого: | | 161,90 |  | 195,70 | 3526663,62 | 894762,03 | 4421425,65 | 22592,88 | 33,80 | 763639,34 |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 6, являлась Тарарышкина Н. Е.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 2, являлся Семенов С. Р.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 3, являлся Катков А. М.

Нанимателем жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 8, являлась Иванова Н. Т.

В нарушение ч. 2 п. 3.2. Порядка, согласно которому предоставляемое жилое помещение на условиях договора социального найма должно быть равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, были предоставлены квартиры площадью на 33,80 м2, больше площади ранее занимаемого жилого помещения согласно сведениям, содержащимся в ГКН.

Как видно из таблицы № 7 пять квартир, находящиеся в собственности муниципального образования – «город Тулун» общей площадью 161,90 м2 расселены. Затрачено денежных средств на сумму 4 421 425,65 руб. Превышение по площади предоставляемых жилых помещений по собранной информации составило 33,80 м2 на сумму 763 639,34 руб.

В рамках контрольного мероприятия были также предоставлены учетные дела по следующим квартирам (таблица № 8):

Таб. № 8

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес расселяемой квартиры** | **Общая площадь помещения\*, м2** |
|
| 1 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 5 | 26 |
| 2 | ул. Островского, д. 23, кв. 11 | 10,7 |
| 3 | ул. Островского, д. 23, кв. 18 | 21,7 |
| Итого: | | 58,40 |

\*сведения, содержащиеся в ГКН

На вселение в жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 5, был выдан ордер № 102 от 18.12.1984 на имя Прозоровой Е. Г. В данном помещении не проживала.

В материалах дела на помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 11, имеется копия решения Тулунского городского суда от 08.04.2016, согласно которому было принято решение признать за Бруевой А. С., Бруевым Н. В. право пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 11, на условиях договора социального найма.

В материалах дела на помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 11, имеется копия решения Тулунского городского суда от 08.09.2016, согласно которому было принято решение признать за Масько Константином Викторовичем право владения и пользования жилым данным жилым помещением.

Сведения о дополнительно приобретенных жилых помещениях в рамках подпрограммы (информация о распределении квартир отсутствует) представлена в таблице №9. Информация взята на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Таб. № 9

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес приобретенного помещения** | **Общая площадь приобретенного помещения, м2** | **Цена муниципального контракта на приобретение квартиры, руб.** | | | |
| областной бюджет | местный бюджет | всего | в пересчете на 1 м2 |
| 1 | ул. Ломоносова, д. 15, кв. 68 | 30,7 | 655000 | 33168 | 688168 | 22415,8958 |
| 2 | пос. Стекольный, д. 54, кв. 301 | 23,3 | 520000 | 22594 | 542594 | 23287,2961 |
| 3 | ул. Мира, д. 8, кв. 225 | 22,7 | 540000 | 18474,8 | 558474,8 | 24602,4141 |
| Итого: |  | 76,70 | 1715000,00 | 74236,80 | 1789236,80 | 23327,73 |

Как видно из таблицы № 9, приобретено 3 квартиры на сумму 1789 236,80 руб.

В итоге в 2016 году затрачено денежных средств на сумму 13 767 753,35 руб.

За 2015-2016 годы затрачено денежных средств в размере 42275773,67 руб. По отношению к сумме, утвержденной в рамках дополнительного соглашения № 59-57-271/15 от 22.12.2015 (44033,2 руб.) остаток денежных средств составил 1757,4 тыс. руб. (1824,7 тыс. руб. с учетом неиспользованных денежных средств в 2014 г.).

**8.5.** Согласно п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок.

Согласно п. 8 ст. 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствие в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о зарегистрированных правах на земельные участки, подлежащие изъятию, и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о координатах характерных точек границ таких земельных участков или сведений об указанных объектах недвижимого имущества либо пересечение одной из границ земельного участка, подлежащего изъятию, и одной из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем, наличие споров о правах на такие земельные участки и (или) на расположенные на них объекты недвижимого имущества не являются препятствием для принятия решения об изъятии.

В нарушение п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления не принято решение об изъятии земельных участков, на которых расположены расселяемые аварийные многоквартирные дома, расположенные по адресу:

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31 (многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 24.10.2008, кадастровый номер: 38:30:012601:138);

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33 (многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 04.12.2008, кадастровый номер: 38:30:012601:149);

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39 (многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 04.12.2008, кадастровый номер: 38:30:012601:173);

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43 (многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 31.10.2008, кадастровый номер: 38:30:012601:183);

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57 (многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 01.07.2011, кадастровый номер: 38:30:010103:459);

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59 (Многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 01.11.2008, кадастровый номер: 38:30:012601:137);

- г. Тулун, ул. Островского, д. 25 (многоквартирный дом поставлен на кадастровый учет 23.10.2008, кадастровый номер: 38:30:010403:247).

Также в нарушение п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации не направлены требования о сносе или реконструкции в разумный срок собственникам жилых помещений (копии направленных требований о сносе не представлены в рамках контрольного мероприятия), расположенных по адресу:

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 7;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 3;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 6;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 1;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 3;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 8;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 1;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 3;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 6;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 1;

- г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 2;

- г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 3.

**8.6.** Согласно п. 6 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения. В нарушение п. 6 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации соглашения с собственниками жилых помещений в аварийных многоквартирных домах не заключались:

1) с Лисиной Т.С, являвшейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 2;

2) с Пашковой Т. И., Гузенко В. В., являвшихся собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 3;

3) с Семыкиным Д. В., являвшимся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 6;

4) с Зайцевым Д. А., являвшимся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 3;

5) с Никитюк С. В., являвшимся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 7;

6) с Новиковой С. В., Батуриным К. В. и Новиковым Д. В., являвшихся собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 2;

7) с Вокиной О. Ф., являвшейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 6;

8) с Филипповой В. Г., являвшейся обственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 8;

9) с Алексеевой Т. В., являвшейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 1,.

10) с Смелянской О. В., являвшейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 7;

11) с Гордовой Г. М., Гордовым В. А., являвшихся собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 8;

12) с Обуховой Н. В., являвшейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 3;

13) с Рябцевым А. О., Рябцевой А. А., Рябцевой О. А., являвшихся собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 3,

14) с Романдиным С. В., являвшимся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 4.

Соглашения о выкупе жилого помещения в связи со сносом жилого дома были заключены с собственниками:

1) Фисковой Л. Н., являвшейся собственником помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 1;

2) Горовик (Дмитриевой) А. В., являвшейся собственницей жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 2;

3) Попова В. Г., являвшейся собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 1;

4) Сиводед В. В., Шнидровой К. С., Канунниковой А. А., являвшихся собственниками жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 6.

В соглашениях необоснованно предполагается, что обмениваемые квартиры равноценны. Так же обращает на себя внимание тот факт, что соглашение с собственниками подписано позже принятия решения предоставить на условиях мены жилое помещение, в связи с чем игнорируется право собственника на получение выкупной цены, гарантированное ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а само соглашение носит фиктивный характер.

Согласно п. 8 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

Согласно пп. «и» п. 20 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае соглашения сторон о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого выкупная цена изымаемого жилого помещения определяется по правилам части 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации с зачетом стоимости предоставляемого жилого помещения (часть 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации). Если стоимость жилого помещения, передаваемого в собственность взамен изымаемого жилья, ниже выкупной цены изымаемого жилого помещения, то собственнику выплачивается разница между стоимостью прежнего и нового жилого помещения, а если стоимость предоставляемого жилого помещения выше выкупной цены изымаемого жилого помещения, то по соглашению сторон обязанность по оплате разницы между ними возлагается на собственника.

В нарушение п. 8 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации доплата разницы между стоимостью ранее занимаемого помещения и предоставляемого не производилась.

В нарушение п. 4.3 Порядка выкупная цена на основании независимой оценки рыночной стоимости жилого помещения, расположенного в доме, подлежащем сносу, не определялась. В месте с этим, в целях определения примерной стоимости помещений, находившихся в собственности граждан, в рамках контрольного мероприятия был проведен анализ кадастровой стоимости помещений (приложение № 1). Отталкиваясь от имеющихся данных, при стоимости предоставляемых квартир гражданам по договорам мены равной 19961080,4 руб. кадастровая стоимость помещений в аварийном фонде, находящимся в собственности граждан составляет 1915422,76 руб. (стоимость 1 м2 площади в таком случае равна 2589,46 руб.). Таким образом, принцип равноценности обмениваемых квартир, предусмотренный п. 4 договоров мены не обоснован.

**Денежные средства в размере 18045,7 рублей использованы в нарушении норм действующего законодательства регулирующего указанные правоотношения.**

**8.7.** Согласно ст. 568 Гражданского кодекса Российской Федерации, если из договора мены не вытекает иное, товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными. В случае, когда в соответствии с договором мены обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать товар, цена которого ниже цены товара, предоставляемого в обмен, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения ее обязанности передать товар, если иной порядок оплаты не предусмотрен договором. Формулировка, содержащаяся в договорах мены: «*Стороны считают обмениваемые квартиры равноценными (по стоимости и площади), …*» не имеет под собой никакой документально подтвержденной основы, площадь обмениваемых квартир различна (при переселении собственников жилых помещений в аварийных многоквартирных домах общая площадь не имеет существенного значения, а может выступать лишь дополнительным параметром при определении рыночной стоимости занимаемой квартиры для формирования выкупной цены), без проведения оценки обмениваемых квартир можно с уверенностью сказать, что стоимость квартир также не может быть равноценна по всем параметрам (степень благоустройства, район расположения, степень развития социальной инфраструктуры и др.).

Как упоминалось ранее согласно п. 8 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, согласно пп. И п. 20 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 02.07.2009 № 14 «О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае соглашения сторон о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого выкупная цена изымаемого жилого помещения определяется по правилам части 7 статьи 32.

В нарушение ст. 568 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации оплата разницы стоимости жилых помещений не производилась.

**8.8.** Согласно п. 1 ст. 89 Жилищного кодекса Российской предоставляемое гражданам в связи с выселением другое жилое помещение по договору социального найма должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначным по общей площади ранее занимаемому жилому помещению, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

В нарушение п. 1 ст. 89 Жилищного кодекса Российской при предоставлении жилых помещений на условиях ДСН были допущены отклонения общей площади предоставляемых помещений по отношению к площади ранее занимаемых помещений, содержащейся в ГКН:

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 20, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, Горького, д. 20, кв. 67. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 2,9 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31., кв. 2, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 6, кв. 80. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило (-) 4,2 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31., кв. 4, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 11. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 2,3 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33., кв. 4, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28, кв. 11. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 4,3 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33., кв. 7, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 30, кв. 37. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 3,4 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33., кв. 8, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 9, кв. 20. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 1,4 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43., кв. 4, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/2, кв. 9. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 0,5 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 5, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, мкр. Угольщиков, д. 32, кв. 18. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 9,8 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 6, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 32, кв. 30. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 0,1 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 5, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/2, кв. 4. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 2 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 2, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 6, кв. 49. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 0,1 м2;

- гражданам, проживающим по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 16, планируется предоставление жилого помещения, расположенного по адресу: ул. Павлова, д. 28/1, кв.11. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, в таком случае составит 32 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 4, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 9, кв. 30. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 0,8 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 6, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 13, кв. 20. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 12 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 2, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Горького, д. 19, кв. 15. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 5,8 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 3, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ломоносова, д. 15, кв. 56. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 5,7 м2;

- при расселении жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 8, гражданам было предоставлено помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, мкр. Угольщиков, д. 20, кв. 82. Отклонение по отношению к площади, содержащейся в ГКН, составило 9,5 м2.

**В нарушение ч. 1 статьи 89 Жилищного кодекса РФ общая площадь предоставляемых жилых помещения на 88,4 м2 превысила размер площади квартир ранее занимаемых гражданами в домах, подлежащих сносу. Объем средств бюджета в размере 2128,81 тыс. рублей, направленный на превышение площади ранее занимаемых жилых помещений, имеет признаки нарушения принципа адресности и целевого характера бюджетных средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса РФ** (расчет представлен в приложении № 2).

**8.9.** Гражданам, занимавшим помещение муниципального жилищного фонда, не имеющим правоустанавливающий документ договор социального найма жилого помещения на занимаемое помещение было предоставлено иное жилое помещение. В ходе переселения предполагалось, что данные граждане проживают по адресам:

1) г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 6. С Гращенковой А. А. (члены семьи: Литвиненко Н.Н., Кулаков И.В.) на основании постановления администрации городского округа от 31.12.2015 № 1853 «О предоставлении жилых помещений» был заключен ДСН от 10.02.2016 № 306 о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 20, кв. 6.

2) г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 8. С Головченко Г.В. на основании постановления администрации городского округа от 31.12.2015 № 1853 «О предоставлении жилых помещений» был заключен ДСН от 16.02.2016 № 310 о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, мкр. Угольщиков, д. 29, кв. 51.

3) г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 4. С Ведерниковым А.Ю. на основании постановления администрации городского округа от 05.11.2015 № 1552 «О предоставлении жилых помещений» был заключен ДСН от 11.11.2015 № 287 о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/2, кв. 9.

4) г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 6. На основании Решения Тулунского городского суда оть 30.12.2015 о признании права владения и пользования жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 6, постановления администрации городского округа от 11.02.2016 № 105 «О предоставлении жилых помещений» с Мельниченко М.П. и членами ее семьи был заключен ДСН от 16.02.2016 № 308 о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 32, кв. 30, общей площадью 62 м2.

5) г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 4. На основании постановления администрации городского округа от 02.09.2016 № 792 «О заключении договора социального найма» с Захаровым Ф.К.. (члены семьи – Захарова В. С., Захаров Р. Ф., Захаров К. Ф., Захаров А. Ф., Захаров А. Ф., Захарова А. К., Захарова Е. Н.) был заключен ДСН от 05.09.2016 б/н о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 9, кв. 30.

**Таким образом, указанные граждане не приобрели право нанимателя жилого помещения по договору социального найма и не представили документы о праве собственности на расселяемые помещения, тем самым не могли быть получателями в рамках Подпрограммы, которой обусловлено переселение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде. Выделение денежных средств на предоставление жилых помещений площадью 274,6 м2 стоимостью 7231,06 тыс. руб. противоречит законодательству, что явно нарушает цель Программы и имеет признаки нарушения принципа адресности и целевого характера бюджетных средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса РФ.**

**8.10.** Пункт 1 постановления администрации городского округа от 02.09.2016 № 792 «О заключении договора социального найма» предписывает «изъять у Захарова Федора Кирилловича жилое помещение, находящееся во владении и пользовании на условиях договора социального найма и расположенное по адресу: Иркутская область, г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 4», Захаров Ф.К. на данное жилое помещение ДСН не заключал, проживал по иному адресу.

**8.11.** Согласно п. 4 Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» в раздел реестра муниципального имущества включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;

- адрес (местоположение) недвижимого имущества;

- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);

- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;

- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В нарушение изложенного в реестре муниципального имущества отсутствуют сведения о кадастровой стоимости квартир. Причем, согласно распоряжениям начальника Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа «О включении сведений в реестр муниципального имущества муниципального образования – «город Тулун» от 08.11.2016 № 186-16, от 02.09.2016 № 209-16, от 18.08.2016 № 193-16, от 19.09.2016 № 229-16, от 08.08.2016 № 185-16, от 16.08.2016 № 192-16, от 16.08.2016 № 191-16, от 04.08.2016 № 180-16, от 14.09.2016 № 227-16, от 07.09.2016 № 217-16, от 14.09.2016 № 227-16, от 29.08.2016 № 204-16, от 07.09.2016 № 217-16, от 07.11.2016 № 262-16 включается стоимость квартир, но не указан вид стоимости (балансовая или кадастровая). В преамбуле распоряжений неверно указана дата утверждения Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества – 30.08.2011.

Распоряжениями начальника УМИиЗО «О включении сведений в реестр муниципального имущества. Об отнесении имущества в состав имущества, составляющего казну муниципального образования – «город Тулун» от 12.02.2016 № 31-16, от 31.12.2015 № 234-15, от 11.11.2015 № 187-15 вносится балансовая стоимость помещений.

Распоряжением начальника УМИиЗО от 17.11.2016 № 281-16 «О включении сведений в реестр муниципального имущества. Об отнесении имущества в состав имущества, составляющего казну муниципального образования – «город Тулун» вносится кадастровая стоимость помещений.

**8.12.** Анализ заключенных муниципальных контрактов на приобретение жилых помещений представленных распоряжений о включении сведений в реестр муниципального имущества показал, что отражение стоимости квартир не в полной мере адекватна цене приобретения квартир (таблица № 10):

Таб. № 10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес помещения | Цена приобретения, руб. | Стоимость отражения в казне, руб. | Разница между стоимостью отражения в казне и ценой приобретения, руб. |
| 1 | ул. Суворова, д. 15, кв. 87 | 1155566,39 | 1155566 | -0,39 |
| 2 | ул. Ленина, д. 3, кв. 37 | 1662190,4 | 1662190,4 | 0 |
| 3 | ул. Ленина, д. 32, кв. 34 | 1537790,8 | 1537790,8 | 0 |
| 4 | ул. Жданова, д. 15, кв. 9 | 1646309,6 | 1646309,6 | 0 |
| 5 | ул. Горького, д. 20, кв. 67 | 681551 | 681551 | 0 |
| 6 | ул. Ленина, д. 12, кв. 58 | 1243996 | 1243996 | 0 |
| 7 | мкр. Угольщиков, д. 29, кв. 51 | 1569552,4 | 1569552,4 | 0 |
| 8 | ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 6 | 1270464 | 1270464 | 0 |
| 9 | ул. Энтузиастов, д. 2, кв. 43 | 1651603,2 | 1651603,2 | 0 |
| 10 | ул. Циолковского, д. 2, кв. 16 | 1662190,4 | 1662190,4 | 0 |
| 11 | ул. Циолковского, д. 3, кв. 15 | 1646309,6 | 1646309,6 | 0 |
| 12 | ул. Павлова, д. 28/2, кв. 14 | 1246642,8 | 1246642,8 | 0 |
| 13 | ул. Циолковского, д. 3, кв. 28 | 1651603,2 | 1651603,2 | 0 |
| 14 | ул. Циолковского, д. 2, кв. 30 | 821566,72 | 821566,72 | 0 |
| 15 | ул. Ленина, д. 6, кв. 80 | 1169885,6 | 1169885,6 | 0 |
| 16 | ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 11 | 1294285,2 | 1294285 | -0,2 |
| 17 | ул. Ленина, д. 20, кв. 6 | 1561612 | 1561612 | 0 |
| 18 | мкр. Угольщиков, д. 29, кв. 51 | 1569552,4 | 1569552,4 | 0 |
| 19 | ул. Павлова, д. 28, кв. 11 | 1294285,2 | 1294285,2 | 0 |
| 20 | ул. Ленина, д. 30, кв. 37 | 1206013,64 | 1206013,64 | 0 |
| 21 | ул. Ленина, д. 9, кв. 20 | 1582786,4 | 1582786,4 | 0 |
| 22 | ул. Павлова, д. 28/2, кв. 9 | 1273110,8 | 1273110,8 | 0 |
| 23 | мкр. Угольщиков, д. 32, кв. 18 | 1194236,16 | 1194236,16 | 0 |
| 24 | ул. Ленина, д. 32, кв. 30 | 1638369,2 | 1638369,2 | 0 |
| 25 | ул. Павлова, д. 28/2, кв. 4 | 1243996 | 1243996 | 0 |
| 26 | ул. Ленина, д. 6, кв. 49 | 1103715,6 | 1103715,6 | 0 |
| 27 | ул. Павлова, д. 28/1, кв.11 | 1181796,2 | 1181796,2 | 0 |
| 28 | ул. Ленина, д. 17, кв. 19 | 677580,8 | 677580,8 | 0 |
| 29 | ул. Павлова, д. 30/1, кв. 27 | 1276234,5 | 1276234,5 | 0 |
| 30 | ул. Угольщиков, д. 32, кв. 51 | 1408097,6 | 1408097,6 | 0 |
| 31 | мкр. Угольщиков, д. 17, кв. 51 | 1220174,8 | 1220174,8 | 0 |
| 32 | ул. Ленина, д. 86, кв. 20 | 1262523,6 | 1262523,6 | 0 |
| 33 | ул. Ленина, д. 22, кв. 48 | 1032252 | 1032252 | 0 |
| 34 | ул. Ленина, д. 9, кв. 30 | 1188413,2 | 1188413,2 | 0 |
| 35 | ул. Островского, д. 13, кв. 20 | 978124,13 | 978124,13 | 0 |
| 36 | ул. Горького, д. 19, кв. 15 | 696108,4 | 696108,4 | 0 |
| 37 | ул. Ломоносова, д. 15, кв. 56 | 804441,92 | 804441,92 | 0 |
| 38 | мкр. Угольщиков, д. 20, кв. 82 | 754338 | 754338 | 0 |
| **Итого:** | | **48059269,86** | **48059269,27** | **-0,59** |

Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Суворова, д. 15, кв. 87, приобретенное для предоставления Лисиной Т.С., являвшейся собственницей жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 2, включено в реестр муниципального имущества на основании распоряжения начальника Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям от 31.12.2015 № 234-15 «О включении сведений в реестр муниципального имущества. Об отнесении имущества в состав имущества, составляющего казну муниципального образования – «город Тулун» с балансовой стоимостью 1155566,00 руб., то есть на 39 коп. меньше цены приобретения, которая составила 1155566,39 руб.

Жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 11, приобретенное для вселения Пахоменко С.А., проживавшего по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 4, включено в реестр муниципального имущества на основании распоряжения начальника Управления по муниципальному имуществу и земельным отношениям от 11.11.2016 № 187-15 «О включении сведений в реестр муниципального имущества. Об отнесении имущества в состав имущества, составляющего казну муниципального образования – «город Тулун» с балансовой стоимостью 1 294 285,00 руб., то есть на 0,20 руб. меньше цены приобретения, которая составила 1294285,2 руб.

**Таким образом, стоимость приобретенных жилых помещений занижена на 0,59 руб., что говорит о нарушении порядка отражения в казне муниципального имущества.**

**8.13.** В ходе контрольного мероприятия было выявлено нарушение порядка отражения в казне жилых помещений, переданных по договорам мены в собственность муниципального образования – «город Тулун».

В ходе контрольного мероприятия установлено, что за проверяемый период муниципальным образованием – «город Тулун» заключено 16 договоров мены (один договор мены на момент проведения контрольного мероприятия не зарегистрирован), которые в соответствием п. 4 предполагают, что обмениваемые квартиры равноценны (по стоимости и по площади).

Таб. № 11

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес помещения, отраженного в казне | Цена предоставляемой квартиры по муниципальному контракту, руб. | Стоимость отражения в казне, руб. | Разница между отраженной стоимостью в казне и ценой предоставляемой квартиры, руб. |
| 1 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 1 | 677580,8 | 75101,41 | -602479,39 |
| 2 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 1 | 1220174,8 | 121260,3 | -1098914,50 |
| 3 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 2 | 1262523,6 | 125133 | -1137390,60 |
| 4 | ул. Островского, д. 25, кв. 4 | 1032252 | 119484,4 | -912767,60 |
| 5 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 7 | 1246642,8 | 1 | -1246641,80 |
| 6 | ул. Совхозная, д. 31, кв. 7 | 1243996 | 1 | -1243995,00 |
| 7 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 6 | 1651603,2 | 1 | -1651602,20 |
| 8 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 8 | 1651603,2 | 1 | -1651602,20 |
| 9 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 2 | 1270464 | 1 | -1270463,00 |
| 10 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 6 | 1537790,8 | 1 | -1537789,80 |
| 11 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 2 | 1155566,4 | 1 | -1155565,40 |
| 12 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 3 | 1662190,4 | 1 | -1662189,40 |
| 13 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 8 | 1662190,4 | 1 | -1662189,40 |
| 14 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 1 | 1646309,6 | 1 | -1646308,60 |
| 15 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 3 | 1646309,6 | 1 | -1646308,60 |
| **Итого:** | | **20 567 197,60** | **440 990,11** | **-2 0126 207,49** |

Как видно из таблицы № 11 отраженная стоимость в казне помещений, переданных в собственность муниципального образования – «город Тулун» по договорам мены ниже цены приобретения жилых помещений, которые были переданы в собственность граждан по договорам мены, **Таким образом, стоимость объектов в казне в нарушении порядка отражения муниципального имущества в казне и п. 4 договоров мены занижена на 20126,2 тыс. руб.**

**8.14.** В ряде заключенных с собственниками жилых помещений договоров мены выявлены отклонения указанных площадей с площадями, содержащимися в ГКН:

- при обмене жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Суворова, д. 15, кв. 87, на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 2, указана площадь квартиры в аварийном доме – 46,2 м2, в ГКН – 45,7 м2;

- при обмене жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 3, кв. 37, на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 3, указана площадь квартиры в аварийном доме – 62,2 м2, в ГКН – 59,4 м2;

- при обмене жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 32, кв. 34, на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 6, указана площадь предоставляемого жилого помещений – 51,8 м2, в ГКН – 61,7 м2.

- при обмене жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Циолковского, д. 2, кв. 16, на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 8, указана площадь квартиры в аварийном доме – 62,8 м2, в ГКН - 58,1 м2;

- при обмене жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Циолковского, д. 3, кв. 28, на жилое помещение, расположенное по адресу: ул. Совхозная, д. 43, кв. 8, указана площадь квартиры в аварийном доме – 62,2 м2, в ГКН - 62,6 м2;

- при обмене жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Циолковского, д. 2, кв. 30, на жилое помещение, расположенное по адресу: ул. Островского, д. 25, кв. 3, указана площадь квартиры в аварийном доме – 31,04 м2, в ГКН - 31 м2.

Таким образом, в заключенных договорах мены указанные площади пяти квартир, находившихся в собственности граждан, и площадь одной предоставляемой квартиры отличны от площади указанных в ГКН.

**8.15.** В ряде заключенных договоров социального найма жилых помещений выявлены отклонения указанных площадей квартир от площадей, содержащихся в ГКН:

- в ДСН от 23.07.2013 № 202, заключенном с Таболиной Н.А., о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 7, указана площадь – 49,7 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 47 м2;

- в ДСН от 10.04.2013 № 196, заключенном с Кудряшовым А.Г., о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 20, указана площадь – 25,6 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 26,7 м2;

- в ДСН от 19.06.2012 № 167, заключенном с Денисенко О.И., о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 2, указана площадь 44,2 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 48,4 м2.

- в ДСН от 22.11.2013 № 232, заключенном с Тужик С. В. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 8, указана площадь– 59,8 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 59,3 м2;

- в ДСН от 27.02.2013 № 193, заключенном с Лукашевич Н.Л. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 5, указана площадь – 47 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 46,3 м2;

- в ДСН от 30.10.2012 № 181, заключенном с Тарарышкиной Н.Е. (члены семьи – Скареднова А.И., Никитин Максим Дмитриевич) о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 6, указана площадь– 46,1 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 46 м2;

- в ДСН от 13.06.2013 № 199, заключенном с Семеновым С.Р. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: ул. Островского, д. 23, кв. 2, указана площадь помещения – 25,5 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 25,6 м2;

- в ДСН от 11.06.2013 № 198, заключенным с Катковым А.М. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 3, указана площадь – 30,7 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 25 м2;

- ДСН от 05.02.2013 № 190, заключенный с Ивановой Н.Т. (член семьи – Говорина В. В.) о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 8, указана площадь помещения – 28,5 м2. Площадь согласно сведениям, содержащимся в ГКН составляет 20,4 м2.

Таким образом в шести ДСН, заключенными с гражданами указанная площадь на 17,8 м2 больше площади, указанной в ГКН, в трех ДСН, заключенными с гражданами указанная площадь на 5,4 м2 меньше площади, указанной в ГКН.

**8.16.** Формулировка, представленная в преамбуле ряда заключенных договоров социального найма: «… на основании постановления мэра городского округа …» некорректна. Следовало было указать: «… на основании постановления администрации городского округа…». Данное замечание относится к ДСН:

- ДСН от 23.07.2013 № 202, заключенный с Таболиной Н.А. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 7;

- ДСН от 19.06.2012 № 167, заключенный с Денисенко О. И., о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31., кв. 2;

- ДСН от 19.03.2013 № 195, заключенный с Пахоменко С.А. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31., кв. 4;

- ДСН от 23.07.2013 № 202, заключенный с Таболиной Н. А. о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 7.

- ДСН от 16.02.2016 № 308, заключенный с с Мельниченко М.П., о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 32, кв. 30.

- ДСН от 13.06.2013 № 199, заключенный с Семеновым С.Р., о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 2.

- ДСН от 11.06.2013 № 198, заключенный с Катковым А.М. (член семьи – Катков Р.А.), о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 3.

- ДСН от 05.02.2013 № 190, заключенный с Ивановой Н.Т. (член семьи – Говорина В. В.), о бессрочном владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 8.

**8.17.** Целью Подпрограммы является обеспечение жильем граждан, проживающих в домах, признанных непригодными для проживания, и ликвидация существующего ветхого и аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года.

Согласно п. 3 ст. 83Жилищного кодекса Российской Федерации в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно п. 3 ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор социального найма жилого помещения считается расторгнутым со дня выезда, если иное не предусмотрено федеральным законом, соответственно утрачивают право для переселения в иное жилое помещение на условиях ДСН.

Также согласно п. 5 ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации договор социального найма жилого помещения прекращается в связи с утратой (разрушением) жилого помещения.

Так, не позднее января 2014 года многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тулун ул. Совхознвая, д. 31, кв. 2, уже находился в разрушенном состоянии (проживал только Головченко В.Г., с Пахоменко С.А., проживавшем по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 6, был заключен договор найма помещения маневренного фонда № 221 от 23.09.2013 о владении и пользовании жилым помещением, расположенным по адресу: г. Тулун, ул. Мира, д. 8, кв. 331) таким образом предоставление иных жилых помещений на условиях ДСН Денисенко О.И. (ул. Совхозная, д. 31, кв. 2), Гращенковой А.А. (ул. Совхозная, д. 31, кв. 6), не удовлетворяет цели Подпрограммы, противоречит ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Собственник жилого помещения: Никитюк С.В. (ул. Совхозная, д. 31, кв. 7), так же в противоречии с целью Подпрограммы получил иное жилое помещение.

В нарушение ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, в противоречии с целью Подпрограммы не проживавшим гражданам в жилом помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 4, - Захарову Ф. К., Захаровой В.С., Захарову Р.Ф., Захарову А.Ф., Захарову А.Ф., предоставлено иное жилое помещение. Захаров К. Ф., вписанный в ордер вселения в квартиру проживали в квартире аварийного дома.

В нарушение ст. 83 Жилищного кодекса Российской Федерации, в противоречии с целью Подпрограммы не проживавшим гражданам в жилом помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 8, - Ивановой Н.Т. (член семьи – Говорина В. В.), предоставлено иное жилое помещение, причем, согласно акту обследования жилого помещения от 22.11.2013, подготовленного специалистами УМИиЗО, в помещении, находящимся в аварийном доме проживала Гаврилова Л. Н. совместно со своим сыном; были вселены некой Натальей.

Из представленного дела на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 5, видно, что на данный момент нет граждан, имеющих право на получение иного жилого помещения в рамках Подпрограммы. Однако специалисты УМИиЗО пояснили, что заявка на приобретение квартиры для переселения Прозоровой Е.Г. подана. Согласно акту обследования, подготовленному специалистами УМИиЗО Прозорова Е.Г. проживала по адресу: ул. Дзержинского, д. 7, кв. 2 (имеет регистрацию по месту жительства, вписана в ордер № 88 от 22.06.2004 на вселение в жилое помещение, расположенное по адресу: ул. Дзержинского, д. 7, кв. 2.)

**8.18.** В проекте муниципального контракта, размещенного на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на приобретение жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/1, блок-секция 2-1, кв. 6, для обмена жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 2, указан иной адрес приобретаемого помещения: ул. Павлова, д. 28/1, кв. 6.

**8.19.** Согласно п. 1 пп. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, не признаются граждане, являющиеся собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения.

При предоставлении гражданам жилых помещений на условиях ДСН не учтены требования ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. В материалах дела отсутствуют документы об отсутствии/наличии в собственности иного жилого помещения у граждан, в том числе:

- у Таболиной Н.А. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 7; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Ленина, д. 30, кв. 37);

- у Тужик С.В., Жгуновой А.Н., Жгунова И.В. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 33, кв. 8; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Ленина, д. 9, кв. 20);

- у Клус Г.В., Стремина А.В. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 5; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, мкр. Угольщиков, д. 32, кв. 18);

- у Мельниченко М. П., Мельниченко А. М., Мельниченко С.А., Мельниченко П.А. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 43, кв. 6; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Ленина, д. 32, кв. 30);

- у Лукашевич Н.Л., Лукашевич А. А. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 5; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/2, кв. 4);

- у Янченко Л.П., Донцовой Г.В., Янченко П.В. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 2; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Ленина, д. 6, кв. 49);

- у Захарова Ф.К., Захарова В.С., Захаров Р.Ф., Захаров К.Ф., Захаров А.Ф., Захаров А. Ф., Захарова А.К., Захарова Е. Н. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 4; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Ленина, д. 9, кв. 30);

- у Гращенковой А. А., Литвиненко Н.Н., Кулакова И.В. (адрес квартиры в аварийном доме: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 31, кв. 6; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Ленина, д. 20, кв. 6);

- у Тарарышкиной Н.Е., Скаредновой А.И., Никитина М.Д. (адрес квартиры в аварийном доме: ул. Совхозная, д. 59, кв. 6; адрес предоставляемой квартиры: г. Тулун, ул. Островского, д. 13, кв. 20).

**8.20.** В материалах дела имеется выписка из ЕГРП от 11.11.2016 № 38/043/008/2016-1237, выданная на имя мэра городского округа, согласно которой у Семенова Сергея Романовича имеется в собственности жилое помещение – дом, расположенный по адресу: г. Тулун, ул. Союзная, д. 47. Данный факт является нарушением ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации. Согласно пп. 1 п. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по ДСН, признаются граждане, не являющимися собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения, таким образом, предоставление жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Горького, д. 19, кв. 15, Семенову С.Р. на условиях ДСН не правомерно.

**8.21.** Согласно п. 6 ст.32 Жилищного кодекса Российской Федерациивозмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением с собственником жилого помещения.

В материалах дела имеется обращение от Филипповой В.Г. (собственник жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 39, кв. 8) на имя мэра городского округа с просьбой выделить «квартиру на 2-ом или 3-ем этажах или выдать компенсацию денежную». Однако Филипповой В.Г. был направлен ответ за подписью мэра городского округа следующего содержания: «Гражданам проживающим в аварийном жилищном фонде предоставляется взамен жилое помещение, не менее ранее занимаемого по площади жилого помещения расположенного в аварийном доме, на территории муниципального города Тулуна». Данный ответ ущемляет права граждан в получении выкупной цены, предусмотренной ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации. Предоставление гражданам – собственникам жилых помещений, проживающим в аварийном жилищном фонде, помещения по площади не менее ранее занимаемого не предусматривается жилищным законодательством.

Согласно сведениям, представленным в приложении №1 размер возмещения за жилое помещение мог бы составлять 152 815,88 руб., однако, Филипповой В.Г. было предоставлено жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Циолковского, д. 2, кв. 16, стоимостью 1 662 190,4 руб. Таким образом, в действиях администрации городского округа отсутствуют методы эффективного управления бюджетными средствами.

**8.22.** Согласно приложению к постановлению администрации городского округа от 11.02.2016 № 104 «О предоставлении жилых помещений» было принято решение предоставить Обуховой Н.В. жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Циолковского, д. 2, кв. 30. В тексте постановления допущена ошибка, так как решение изъять жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 3, было принято в отношении «Обушковой Н.В.» (следовало бы указать – «Обуховой Н.В.»).

**8.23.** Приобретенная в декабре 2015 года квартира, расположенная по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/1, кв.11, площадью 52,9 м2 стоимостью 1181796,2 руб. без уважительных причин продолжительное время (около года) не предоставляется гражданам. Со слов специалистов УМИиЗО в помещении проводился ремонт, поскольку имелась трещина в стене. За счет каких средств проводится ремонт, пояснения отсутствуют. Согласно пояснениям специалистов УМИиЗО квартиру планируется предоставить Кудряшовой Л.В. (г. Тулун ул. Островского, д. 23, кв. 16). Документы, подтверждающие возможность предоставления квартиры Кудряшовой Л.В. не представлены.

Затраты на содержание квартиры несет собственник, согласно выписки из ЕГРП собственником помещения является муниципальное образование – «город Тулун», что является дополнительной нагрузкой на бюджет.

Таким же образом было приобретено в рамках Подпрограммы жилое помещение, расположенное по адресу: ул. Мира, д. 8, кв. 225, общей площадью 22,7 м2. Цена контракта составляет 558 474,80 руб. Пояснения по целевому назначению помещения отсутствуют.

Также приобретено жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 8, кв. 79, площадью 30,3 м2 и стоимостью 680227,6 руб., запланированное для предоставления семье Чуйкова И.Г., однако, в ходе контрольного мероприятия не представлено ни одного документа, обосновывающих целесообразность предоставления жилого помещения Чуйкову И.Г. На момент окончания контрольного мероприятия жилое помещение не предоставлено гражданам, при том, что муниципальный контракт на приобретение квартир подписан 10.11.2016.

Денежные средства в объеме 1181796,2 руб. на приобретение квартиры, расположенной по адресу: г. Тулун, ул. Павлова, д. 28/1, кв.11, площадью 52,9 м2 исполнены с нарушением принципа результативности и эффективности использования бюджетных средств, установленного статьей 34 БК РФ, поскольку результат от приобретения жилого помещения не достигнут.

**8.24.** Согласно п. 2.5.1 Положения о порядке и условиях предоставления жилых помещений гражданам, выселяемых из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденного постановлением администрации городского округа от 08.10.2012 № 1655, УМИиЗО организует работу по сбору сведений и документов необходимых для подготовки списка граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены. В нарушение изложенного списки граждан не ведутся.

Так в нарушение п. 2.5.1 положения документы, подтверждающие основания для предоставления жилого помещения Кудряшовой Л.В. отсутствуют, список граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены, в том числе в который бы была внесена Кудряшова Л.В. отсутствует.

Также в нарушение п. 2.5.1 положения документы, подтверждающие основания для предоставления жилого помещения Чуйкову И.Г., проживавшему в помещении, расположенному по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 2, (или иным гражданам) отсутствуют, при том, что квартира для предоставления гражданам (г. Тулун, ул. Ленина, д. 8, кв. 79) в рамках расселения помещения в аварийном доме приобретена. Расселяемое жилое помещение находилось в собственности у Пушкаревой В.Е., умершей 03.08.2004.

Также в нарушение п. 2.5.1 положения документы, указывающие на то, в каком виде получит возмещение Макарова А.Г., являющаяся собственницей жилого помещения, расположенного по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 4, отсутствуют. Однако специалисты УМИиЗО 16.11.2016 пояснили, что заявка на приобретение квартиры для переселения Макаровой А.Г. подана. Макарова А.Г. пояснила, что квартиру для ее переселения приобрели в многоквартирном доме по ул. Павлова, предварительно ее она осмотрела, но еще не переехала.

В материалах дела на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 11, имеется решение Тулунского городского суда от 08.04.2016, согласно которому было принято решение признать за Бруевой А. С., Бруевым Н. В. право пользования жилым помещением. Однако в нарушение п. 2.5.1 отсутствует список граждан, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма, в котором бы значились Бруева А.С., Бруев Н.В.

**8.25.** Согласно п. 1 ст. 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» контрактная система в сфере закупок направлена на создание равных условий для обеспечения конкуренции между участниками закупок. Любое заинтересованное лицо имеет возможность в соответствии с законодательством Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе в сфере закупок стать поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

В материалах дела имеется обращение от Горовик А.В. от 24.05.2016 (вх. № 3575 от 27.05.2016, вх. № 2047 от 30.05.2016) на имя мэра городского округа с выражением согласия на переселение в жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Ленина, д. 86, кв. 20. Однако муниципальный контракт на приобретение квартиры подписан только 15.07.2016. Факт того, что продавец определен до окончания открытого аукциона имеет признаки несоблюдения принципа обеспечения конкуренции, предусмотренного ст. 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

В материалах дела имеется обращение от Бруевой А.С от 10.11.2016 на имя мэра городского округа с выражением согласия на переселение в жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, пос. Стекольный, д. 54, кв. 301. Однако муниципальный контракт на приобретение квартиры заключен только 19.12.2016. Факт того, что продавец определен до окончания открытого аукциона имеет признаки несоблюдения принципа обеспечения конкуренции, предусмотренного ст. 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

**8.26.** В рамках проверки было представлено учетное дело на жилое помещение, расположенное по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 18, в котором имеется решение Тулунского городского суда от 08.09.2016, согласно которому было принято решение признать за Масько К. В. право владения и пользования данным жилым помещением и копия заявления от Масько К.В. на оформление ДСН. Специалисты УМИиЗО 16.11.2016 пояснили, что заявка на приобретение квартиры для переселения Масько К.В. подана.

**8.27.** Подпрограммой предусматривается участие в долевом строительстве с целью приобретения в муниципальную собственность жилых помещений. 6 февраля 2015 г. был заключен с ООО «Блок+» договор № 14/15 на приобретение в муниципальную собственность жилых помещений путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома. Объектами согласно договору являются жилые помещения общей площадью 260,52 м2, но не менее 255,05 м2. Цена договора составляет 6 750 663 руб., в том числе: 6 278 000 руб. – областной бюджет, 472 663 тыс. руб. – местный бюджет.

Согласно реестру заявок на оплату расходов оплата по договору производилась 02.06.2015 на сумму 675066,3 руб. (10% от цены договора).

Согласно п. 10.5 Договора Застройщик в случае расторжения Договора обязан возвратить Участнику долевого строительства всю сумму денежных средств, уплаченных им в счет цены Договора, а также уплатить проценты на сумму за пользование денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрально банка Российской Федерации.

21 октября 2015 в адрес директора ООО «Блок +» было направлено решение об одностороннем отказе от исполнения договора. В нарушение п. 10.5 Договора не уплачены проценты на сумму за пользование денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрально банка Российской Федерации (24 875,76 руб.). Администрация городского округа не предприняла действенных мер по взысканию в доход местного бюджета 24 875,76 руб. Таким образом, подлежит взысканию с ООО «Блок +» проценты за пользование денежными средствами в размере 24 875,76 руб.

**8.28.** Распоряжением начальника УМИиЗО от 18.03.2016 № 49-16 «О внесении изменений в план мероприятий по реализации муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье» на 2016 год» было введено в план мероприятий по реализации муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье» на 2016 год мероприятие «Обследование жилых домов признанных непригодными для проживания», согласно которому планируется подготовить 10 экспертных заключений. Объем ресурсного обеспечения - 34,18 тыс. руб. за счет местного бюджета. Данное мероприятие не соответствует Положению о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденному Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, согласно которому непригодными для проживания признаются жилые помещения, а многоквартирные дома могут быть признаны аварийными.

Согласно отчету об исполнению мероприятий муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье» на мероприятие было израсходовано 34,18 тыс. руб., подготовлено 10 заключений.

Между МУ «Администрация города Тулуна» и Тулунским отделением Иркутского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» 30.03.2016 было заключен муниципальный контракт № 55-16 с целью оказания услуг по:

- оценке соответствия объектов недвижимости требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47;

- предоставлению Заказчику заключений об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции объекта недвижимости -многоквартирных жилых домов, расположенных по адресам: Иркутская область, г. Тулун, ул. Лыткина, д. 66 д.; Иркутская область, г. Тулун, ул. Лыткина, д. 66 в.; Иркутская область, г. Тулун, ул. Лыткина, д. 66 б.; Иркутская область, г. Тулун, ул. Совхозная, д. 28; Иркутская область, г. Тулун, ул. Урицкого, д. 18; Иркутская область, г. Тулун, ул. 3-я Заречная, д. 1; Иркутская область, г. Тулун, ул. Ломоносова, д. 12; Иркутская область, г. Тулун, ул. Ломоносова, д. 6; Иркутская область, г. Тулун, ул. Ломоносова, д. 8; Иркутская область, г. Тулун, ул. Ленина, д. 19 6.

Цена контракта составляет 34 180 тыс. руб. Согласно реестру заявок на оплату расходов оплата произошла 26.02.2016 и 29.04.2016.

**8.29.** В рамках контрольного мероприятия производились выездные визуальные осмотры которые показали следующее:

Многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Тулун, ул. Островского, д. 24, д. 25, ул. Совхозная, д. 57, д. 59, не снесены.

В помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 25, кв. 4, размещается ООО «ЖЭУ-6», указанное помещение занимает данная организация с 2006 г.

В помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 8, проживает Швидко С. Н. на условиях договора аренды.

В помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 1, проживает Скареднова А. И. Со слов Скаредновой А.И. в помещении она проживает 4 года, снимает квартиру у Фисковой.

В помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Островского, д. 23, кв. 20, проживает Кудряшова Т. А. с семьей. Не освободили помещение по причине отсутствия денежных средств.

В помещении, расположенном по адресу: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 57, кв. 3, проживает Рябцев А. О. Со слов Рябцева А. О., он не покинул помещение по причине хозяйственной жизни в данном месте, соседи из остальных квартир не съехали.

**9. Выводы контрольного мероприятия**

Контрольное мероприятие показало, что Администрация городского округа не обеспечила надлежащий контроль за целевым и эффективным использованием бюджетных средств выделенных муниципальному образованию – «город Тулун» на реализацию мероприятий подпрограммы «Переселение граждан из ветхого и аварийного жилищного фонда» муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье», допустив при этом нарушения жилищного законодательства РФ, и в нарушение действующего на территории муниципального образования – «город Тулун» Порядка и условий предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу.

В нарушение п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, органом местного самоуправления не принимаются решения об изъятии земельных участков, на которых расположены расселяемые аварийные многоквартирные дома

В нарушение п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации не направлены требования о сносе или реконструкции в разумный срок собственникам жилых помещений (копии направленных требований о сносе не представлены в рамках контрольного мероприятия).

В нарушение ч.8 статьи 32 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в аварийных многоквартирных жилых домах, жилые помещения представлялись без зачета его стоимости в выкупную цену.

В нарушение п. 6 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, п. 4.4 Порядка с рядом собственников помещений в аварийных многоквартирных домах не заключались соглашения, определяющие возмещение за жилое помещение, сроки и другие условия изъятия.

При приобретении жилых помещений в рамках Подпрограммы был нарушен принцип обеспечения конкуренции, предусмотренный ст. 8 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», так как адреса приобретаемых квартир были определены до подведения итогов аукционов на приобретение квартир.

В нарушение п. 2.5.4 Положения Управление по муниципальному имуществу и земельным отношениям администрации городского округа не формирует списки лиц, имеющих право на получение жилых помещений по договорам социального найма или выкупной цены.

Учетные дела граждан не сформированы в полном составе. В ходе контрольного мероприятия из-за отсутствия полного комплекса документов в учетных делах и пояснений специалистов УМИиЗО не определена цель приобретения в рамках Подпрограммы жилых помещений, расположенных по адресам: ул. Ломоносова, д. 15, кв. 68, пос. Стекольный, д. 54, кв. 301, ул. Мира, д. 8, кв. 225.

В нарушение пп. 1 п. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации гражданам, являющимся собственниками жилых помещений были предоставлены в рамках подпрограммы иные жилые помещения на условиях договора социального найма. В целях требований п. 1 пп. 1 ст. 51 Жилищного кодекса Российской Федерации не в полной мере проводится сбор информации о наличии у граждан в собственности недвижимого имущества.

Проверка реализации мероприятий Подпрограммы по строительству или приобретению, реконструкции жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда показала, что в рамках Подпрограммы, согласно заключенным соглашениям с Министерством строительства, дорожного хозяйства Иркутской области, было предусмотрено приобретение жилых помещений площадью 1918,69 м2 для этих целей было выделено финансирование в объеме 50783,9 тыс. рублей. Фактически приобретено жилых помещений площадью 2006,1 кв. м., стоимостью 48959,2 тыс. руб.

Объем нарушений установленных контрольным мероприятием имеющих стоимостную оценку выражается в следующем:

1) в нарушение ч. 1 ст. 89 Жилищного кодекса РФ общая площадь предоставляемых жилых помещения на 88,4 м2 превысила размер площади квартир ранее занимаемых гражданами в домах, подлежащих сносу. Объем средств бюджета в размере 2128,8 тыс. руб., направленный на превышение площади ранее занимаемых жилых помещений, имеет признаки нарушения принципа адресности и целевого характера бюджетных средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса РФ

2) граждане, не приобретшие право нанимателя расселяемого помещения по договору социального найма и не представившие документы о праве собственности на расселяемые помещения, не могли быть получателями в рамках Подпрограммы, которой обусловлено переселение граждан, проживающих в аварийном жилищном фонде. Выделение денежных средств на предоставление жилых помещений площадью 274,6 м2 стоимостью 7231,06 тыс. руб. противоречит законодательству, что явно нарушает цель Программы и имеет признаки нарушения принципа адресности и целевого характера бюджетных средств, установленного статьей 38 Бюджетного кодекса РФ;

3) в нарушение ч. 8 ст. 32 Жилищного кодекса РФ собственникам 16 помещений в аварийных многоквартирных жилых домах, жилые помещения представлены без зачета его стоимости в выкупную цену. Средняя стоимость одного квадратного метра жилой площади в многоквартирном аварийном жилом доме, по расчету КСП, сложившейся из кадастровой стоимости составляет 2589,46 руб. (расчёт строился по данным тех квартир, сведения о которых содержаться в ГКН). Собственникам жилых помещений, на основании которых строился подсчет, предоставлено в целом 739,7 м2, таким образом, на реализацию указанного мероприятия в части выкупа жилого помещения, муниципальное образование должно было израсходовать по предположению КСП ориентировочно 1 915, 4 тыс. руб., однако, общие расходы на приобретение жилых помещений составили в размере 19 961,08 тыс. руб. Таким образом, денежные средства в размере **18045,7** рублей использованы в нарушении норм действующего законодательства регулирующего указанные правоотношения;

4) в нарушение Порядка отражения в казне муниципального имущества, отраженная стоимость в казне имущества занижена на 20126,2 тыс. руб.;

5) в нарушении статьи 158 Бюджетного кодекса РФ, Администрация городского округа, как главный распорядитель бюджетных средств не обеспечила результативность использования бюджетных средств в объеме 1181,8 тыс. руб., которые потрачены на приобретение в декабре 2015 жилого помещения, однако, помещение не предоставлено переселяемым гражданам. Таким образом, был нарушен принцип результативности и эффективности использования бюджетных средств, установленных статьей 34 Бюджетного кодекса РФ.

6) в нарушение п. 10.5 Договора № 14/15, заключенным с ООО «Блок+», застройщиком не уплачены проценты на сумму за пользование денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрально банка Российской Федерации - 24875,76 руб.

На основании изложенного можно сделать вывод о том, что при реализации Подпрограммы «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилого фонда» муниципальной программы города Тулуна «Доступное жилье» не учтены задачи Подпрограммы, которые заключаются в обеспечении жильем именно тех граждан, которые проживали в домах, признанных непригодными для постоянного проживания, нарушен порядок переселения граждан и федеральное жилищное законодательство, что привело к нарушениям, имеющим стоимостную оценку.

**10. Рекомендации**

В целях повышения эффективности использования бюджетных средств, на реализацию мероприятий подпрограммы « Переселение граждан из аварийного и ветхого жилого фонда» Администрации городского округа:

10.1. Проанализировать результаты настоящего контрольного мероприятия и принять меры, направленные на исключение в дальнейшем подобных нарушений при реализации мероприятий Подпрограммы;

10.2. Принять действенные меры к реализации указанных замечаний и нарушений.

10.3. Принять действенные организационно - распорядительные меры, направленные на соблюдение установленного Порядка и условий предоставления жилых помещений гражданам, выселяемым из жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу

Контрольно – счетная палата городского округа муниципального образования – «город Тулун» ожидает информацию о рассмотрении указанного отчета не позднее 20 февраля 2017 года.

Председатель

Контрольно-счетной палаты г. Тулуна Е.В. Новикевич

Приложение №1

Анализ кадастровой стоимости помещений, находившихся в собственности граждан

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес помещения, отраженного в казне | Цена предоставляемой квартиры по муниципальному контракту, руб. | Общая площадь помещения, согласно сведениям, содержащимся в ГКН, м2 | Кадастровая стоимость, согласно сведениям, содержащимся в ГКН, руб. |
| 1 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 1 | 677580,8 | 25,6 | 75101,41 |
| *2* | *ул. Совхозная, д. 59, кв. 1* | *1220174,8* | *46,1* | *не указана* |
| 3 | ул. Совхозная, д. 59, кв. 2 | 1262523,6 | 47,7 | 125133,04 |
| *4* | *ул. Островского, д. 25, кв. 4* | *1032252* | *39* | *не указана* |
| 5 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 7 | 1246642,8 | 47,1 | 125916,04 |
| 6 | ул. Совхозная, д. 31, кв. 7 | 1243996 | 47 | 131911,69 |
| 7 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 6 | 1651603,2 | 62,4 | 136588,07 |
| 8 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 8 | 1651603,2 | 62,4 | 163067,76 |
| 9 | ул. Совхозная, д. 33, кв. 2 | 1270464 | 48 | 106976,87 |
| 10 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 6 | 1537790,8 | 58,1 | 136588,07 |
| 11 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 2 | 1155566,4 | 45,7 | 122719,6 |
| 12 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 3 | 1662190,4 | 59,4 | 155924,58 |
| 13 | ул. Совхозная, д. 39, кв. 8 | 1662190,4 | 58,1 | 152815,88 |
| 14 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 1 | 1646309,6 | 62,2 | 162592,73 |
| 15 | ул. Совхозная, д. 43, кв. 3 | 1646309,6 | 62,8 | 164016,91 |
| 16 | ул. Совхозная, д. 57, кв. 6 | 1646309,6 | 53,2 | 156070,11 |
| Итого: | | 22213507,2 | 824,8 | 1915422,76 |
| Итого без учета жилых помещений, расположенных по адресам: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 1, ул. Островского, д. 25, кв. 4 | | 19961080,4 | 739,7 | 1915422,76 |
| Средняя стоимость 1 м2 площади исходя из кадастровой стоимости, без учета жилых помещений, расположенных по адресам: г. Тулун, ул. Совхозная, д. 59, кв. 1, ул. Островского, д. 25, кв. 5: | | | | 2589,46 |

Приложение №2

Анализ стоимости превышения предоставляемой площади по отношению к площади ранее занимаемых помещений согласно данным, содержащимся в ГКН

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Реквизиты соглашения | Превышение по площади, м2 | Средняя цена 1 м2 приобретаемого помещения, руб. | Объем денежных средств, руб. |
| Согласно соглашению от 15.09.2014 № 59-57-159/14 с учетом дополнительного соглашения № 59-57-34/15 от 22.04.2015 | 2,9 | 23025,37 | 66773,57 |
| Согласно соглашению от 26.06.2015 № 59-57-76/15 | 51,7 | 25114,08 | 1298397,94 |
| Согласно соглашению от 26.06.2015 № 59-57-76/15 с учетом дополнительного соглашения № 59-57-271/15 от 22.12.2015 | 33,8 | 22592,88 | 763639,34 |
| Итого: | 88,4 |  | 2128810,85 |