



РАХУНКОВА ПАЛАТА

вул. М. Коцюбинського, 7, м. Київ, 01601, тел. (044) 234-95-65, 234-10-41, факс (044) 288-09-59
E-mail: rp@ac-rada.gov.ua

27.11.2017 № 18-2117

На № _____ від _____

Слідчому Чернігівського відділу поліції
ГУ Національної поліції в Чернігівській
області
Климіші Л.С.

14000, м. Чернігів, вул. Шевченка, 13

Щодо розгляду листа

Шановна Лесю Сергіївно!

Рахункова палата розглянула Ваш лист від 26.09.2017 № 10792/124/48/5/2017 (надійшов на додаток до Вашого листа від 24.07.2017 № 7894/124/48/5/2017) щодо надання інформації про правомірність використання у 2015 році коштів державного фонду регіонального розвитку (далі – фонд) на реконструкцію приміщення по вул. Коцюбинського, 50а, у м. Чернігові загальною площею 2698,1 м², з яких 85 відс. належить на праві власності особі приватного права ПАТ "Укртелеком", і на додаток до нашого попереднього листа від 14.08.2017 № 18-1452 повідомляє.

Відповідно до Плану роботи Рахункової палати на II півріччя 2017 року здійснено аналіз стану реалізації рекомендацій Рахункової палати за результатами аудиту ефективності використання у 2015 році коштів державного бюджету, спрямованих місцевим бюджетам на будівництво, реконструкцію, капітальний ремонт об'єктів інфраструктури окремих територій. Під час цього контрольно-аналітичного заходу, проведеного в управлінні капітального будівництва Чернігівської міської ради (копія акта від 23.08.2017 № 26-10/32-"о" додається), досліджено порушені у Вашому зверненні питання.

За результатами дослідження встановлено.

Рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 20.07.2015 № 181 затверджено проектно-кошторисну документацію по цьому об'єкту загальною вартістю 13718,5 тис. гривень. Об'єкт є власністю ПАТ "Укртелеком" (2292,4 м²) і комунальною власністю управління освіти Чернігівської міської ради (426,5 м²), територіальної громади м. Чернігова. Водночас вся земельна ділянка (0,5727 га) за адресою: м. Чернігів, вул. Коцюбинського, 50а, перебуває в комунальній власності територіальної громади м. Чернігова.

Управління капітального будівництва міської ради в грудні 2015 року оплатило 7993,4 тис. грн коштів фонду за роботи з реконструкції нежитлової будівлі на вул. Коцюбинського, 50а, для улаштування дитячого дошкільного

закладу в м. Чернігові, частина якої (2292,4 м²) згідно із свідоцтвом про право власності на нерухоме майно від 11.04.2005 (серія САА № 770982, видане виконавчим комітетом Чернігівської міської ради) і відомостями з Реєстру прав власності на нерухоме майно перебуває в колективній власності ПАТ "Укртелеком". Таким чином, за розрахунками, виходячи з питомої ваги площі приміщення, що належить ПАТ "Укртелеком", на виконання робіт поза межами комунальної власності спрямовано 6738,4 тис. грн коштів фонду.

Надані для аналізу документи засвідчили, що структурні підрозділи Чернігівської міської ради (управління освіти, фонд комунального майна) володіли повною інформацією про власників приміщення, однак надавали погодження на проведення реконструкції всієї будівлі. У свою чергу, Чернігівська міська рада не врахувала цих обставин, приймаючи рішення про фінансування об'єкта.

За інформацією УКБ Чернігівської міськради (лист від 13.10.2017 № 1072), станом на 01.10.2017 на балансі управління за рахунком 1311 "Капітальні інвестиції в основні засоби" обліковується незавершене будівництво на об'єкті "Реконструкція нежитлової будівлі для влаштування ДДЗ по вул. Коцюбинського, 50а в м. Чернігові": місцевий бюджет – 128 5493,08 грн, державний бюджет – 7 993 404,68 гривні. Також зазначено: "Понесені витрати із загального обсягу на нежитлове приміщення загальною площею 426,5 м², яке перебуває у комунальній власності територіальної громади м. Чернігова, не відокремлювались".

Після додаткового вивчення інформації, одержаної від управління освіти Чернігівської міської ради (лист від 12.10.2017 № 01-11/1886), встановлено, що згідно з договором оренди нерухомого майна від 02.02.2015 № 748107-34-14/108, укладеним між ПАТ "Укртелеком" (в особі директора Чернігівської філії ПАТ "Укртелеком" О.В. Сидоренка), Орендодавець, та управлінням освіти Чернігівської міської ради, Орендар, частина приміщення (2292,4 м²) перебуває у строковому платному користуванні Орендаря. Відповідно до підпункту 5.2.3 договору передбачено право Орендаря здійснювати поліпшення орендованого майна, проводити реконструкцію, технічне переобладнання, капітальний ремонт.

Безпосередньої заборони на фінансування робіт у частині орендованих приміщень у законодавстві немає.

Первинно договір укладено в період з 02.02.2015 по 01.02.2016. Водночас підпунктом 12.1 договору передбачено: "При відсутності заяви хоча б однієї зі сторін про припинення або заміну умов договору по закінченні строку, він вважається продовженим на той же строк і на тих же умовах, які були передбачені договором".

Згідно з листом управління освіти Чернігівської міської ради від 12.10.2017 № 01-11/1886 договір оренди від 02.02.2015 № 748107-34-14/108, укладений цим управлінням з ПАТ "Укртелеком" стосовно оренди нерухомого майна вказаного товариства (частини адмінбудівлі площею 2292,4 м²) за адресою: м.Чернігів, вул. Коцюбинського, 50а, для розміщення дошкільного навчального заходу, припинено 01.02.2016 (закінчення строку дії), а новий договір оренди комерційної нерухомості не укладено.

Отже, оцінюючи зазначені видатки, слід враховувати наявність підпункту 12.5 зазначеного договору оренди, яким визначено: "У разі розірвання чи закінчення терміну дії Договору поліпшення орендованого Майна, які можуть бути відокремлені без його пошкодження, здійснені Орендарем за рахунок власних коштів з дозволу Орендодавця, визнаються власністю Орендаря. Вартість поліпшення орендованого Майна, які зроблені Орендарем і які неможливо відокремити без його пошкодження, не підлягає компенсації Орендодавцем".

З огляду на цю норму підпункту 12.5 є ризик втрати Орендарем права на користування майном ПАТ "Укртелеком", на поліпшення якого вже витрачено 6738,4 тис. грн з державного бюджету.

За інформацією Чернігівського міського голови (лист від 27.10.2017 № 1-2/24-7037), на теперішній час з ПАТ "Укртелеком" обговорюється питання набуття права власності міською громадою на частину приміщення площею 2292,4 м², що йому належить.

На початку 2016 року роботи на об'єкті "Реконструкція нежитлової будівлі по вул. Коцюбинського, 50а для улаштування дитячого дошкільного закладу в м. Чернігові" призупинені. Як наслідок, незаконсервована будівля почала руйнуватися, а окремі виконані роботи потребуватимуть переробки. Непроведення у 2016 і 2017 роках робіт на об'єкті уже призвело до перегляду кошторисної вартості будівництва та її збільшення до 22186,6 тис. грн (у 1,6 раза). Отже, видатки за коштами фонду, проведені в сумі 7993,4 тис. грн, з реконструкції приміщень, що перебувають у комунальній і приватній власності, на сьогодні є непродуктивними.

Додатки: 1. Акт від 23.08.2017 № 26-10/32-"о" на 34 арк.

2. Лист УКБ Чернігівської міськради від 13.10.2017 № 1072 на 1 арк.

3. Лист управління освіти Чернігівської міської ради від 12.10.2017 № 01-11/1886 на 15 арк.

4. Лист Чернігівського міського голови від 27.10.2017 № 1-2/24-7037 на 4 арк.

5. Лист ПАТ "Укртелеком" від 01.11.2017 № 2772 на 1 арк.

З повагою

Т. в. п. Голови

О.С. Яременко