

ДОВІДКА

м. Чернігів

05 лютого 2015 р.

Перевірки з окремих питань фінансово -
господарської діяльності комунального підприємства
"Дільниця з контролю за благоустроєм міста"
Чернігівської міської ради за 2015 рік

У період з 21 січня по 05 лютого 2016 р. на підставі розпорядження Чернігівського міського голови від 20 січня 2016 року №22-р комісія у складі голови комісії Кириченка О. В. (заступника міського голови) заступника голови комісії Осипенка Г. М. (радника міського голови), членів комісії Федорова Д. В. (радника міського голови з правових питань), Летути В. В. (депутата міської ради), Гриця В. Ю. (представника громадськості), Гончаренко В.А. (представника громадськості), Гашпара О. Р. (представника громадськості), далі іменується "комісія", здійснила перевірку окремих питань фінансово-господарської діяльності Комунального підприємства "Дільниця з контролю за благоустроєм міста" Чернігівської міської ради за 2015 рік.

I. Загальний опис фінансово-господарської діяльності

Комунальне підприємство "Дільниця з контролю за благоустроєм міста" Чернігівської міської ради (далі – Дільниця), код 21402665, зареєстроване 20 червня 1994 р.

Засновником підприємства є Чернігівська міська рада.

Юридична і фактична адреса Дільниці: 14005, Чернігівська обл., місто Чернігів, вулиця Київська, будинок 14-А.

Основними видами економічної діяльності згідно з даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань є:

- код КВЕД 82.99 Надання інших допоміжних комерційних послуг, н. в. і. у. (основний);
- код КВЕД 71.12 Діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах.

Фактично Дільниця виконує наступну діяльність:

- з розміщення зовнішньої реклами;
- інвестування (будівництва та розміщення об'єктів в межах відведених Дільниці земельних ділянок);
- у сфері надання послуг із землепорядних робіт;
- з оформлення документації на знесення і обрізку зелених насаджень;
- з оформлення документації на виконання робіт, пов'язаних з ремонтно-будівельними та аварійними роботами;
- контроль за благоустроєм міста;

- реалізація піску з наміву "Лісковиця".

У період, за який проводиться перевірка, відповідальними за фінансово-господарську діяльність Дільниці є:

- начальник Стах А. Ю. - з 01.01.2015 р. по 16.11.2015 р.;
- в.о. начальника, головний інженер Большаков П. В. - з 17.11.2015 р. по 31.12.2015 р.
- головний бухгалтер Пінчук Н. М. – з 01.01.2015 по 31.12.2015 р.

II. Основні фінансово-економічні показники

Статутний капітал Дільниці складає 650532,21 грн.

Надходження Дільниці за 2015 рік склали 4,988 млн. грн.

Основними джерелами надходжень були:

- плата за розміщення зовнішньої реклами – 2,4 млн. грн.;
- сплата пайової участі в утримання об'єктів благоустрою – 809,9 тис.грн.;
- надання дозволів за тимчасове порушення об'єктів благоустрою – 589,4 тис.грн.;
- розробка проектів землеустрою – 334,6 тис.грн.;
- реалізація піску з кар'єру (район Лісковиці) – 290,5 тис.грн.;
- діяльність автостоянки (вул. Войкова, 5) – 276 тис.грн.;
- відшкодування земельного податку – 87,7 тис.грн.;
- відновна вартість зелених насаджень (в результаті знесення дерев) – 62,4 тис.грн.;
- роялті – 39,2 тис.грн.;
- плата за обстеження зелених насаджень – 28,8 тис.грн.

Відповідно до пункту 17.4. Положення про облікову політику та організацію бухгалтерського обліку Дільниці дохід зменшується на суму коштів, що підлягають обов'язковому перерахуванню до загального фонду міського бюджету м. Чернігова згідно рішень Чернігівської міської ради та її виконавчого комітету.

Витрати Дільниці склали 2,955 млн. грн.

Основними витратами були:

- собівартість реалізованої продукції (товарів, робіт, послуг) – 257,92 тис. грн., в т.ч. за основними показниками:
 - собівартість піску наміву "Лісковиця" – 51,94 тис. грн.;
 - витрати з утримання автостоянки по вул. Войкова, 5 – 205,98 тис. грн.;
 - винагорода за договорами цивільно-правового характеру – 52,5 тис. грн.
 - податок на землю – 81,17 грн.;
 - орендна плата за землю – 11,55;
- адміністративні витрати – 2619,37 тис. грн., в т.ч. за основними показниками:

- витрати на використання службового автомобіля – 222,51 тис. грн.;
- паливно-мастильні матеріали – 77,27 тис. грн.;
- інші витрати (поточний ремонт автомобіля) – 46,46 тис. грн.;
- оплата праці – 53,24 тис. грн.;
- інші адміністративні витрати – 2394,13 тис. грн., в т.ч. за основними показниками:
 - оплата праці – 1245,76 тис. грн.;
 - відрахування на соціальні заходи - 415,71 тис. грн.;
 - організаційно-технічні послуги – 541,15 тис. грн.;
 - податок на землю – 146,56 тис. грн.;
 - оренда землі – 22,32 тис. грн.;
 - винагорода за договорами цивільно-правового характеру – 177,07 тис. грн.;
 - відновна вартість зелених насаджень, що сплачується КП "Зеленбуд" ЧМР – 29,62 тис. грн.;
- витрати на збут – 26,70 тис. грн.;
- інші операційні витрати – 50,61 тис. грн.

Згідно з даними звіту про фінансовий результат (звіт про сукупний дохід) за 2015 р. показник чистого доходу склав 2721 тис. грн.; показник чистого прибутку – 89 тис. грн.

Для проведення банківських операцій Дільниці відкрито 8 банківських рахунків у 2-ох банках:

- Публічному акціонерному товаристві Комерційний банк «Приватбанк», рахунки № 26006051414810 та № 26049051400847;
- філії публічного акціонерного товариства «Державний експортно-імпорتنний банк України» в м. Чернігові, рахунки № 26005000112402, №26002000212402, №26009000312402, №26006000412402, № 26003000512402 та № 26000000612402.

III. Розміщення зовнішньої реклами

Відповідно до пункту 5.3.1. Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, затвердженого рішенням Чернігівської міської ради від 28 грудня 2011 року (шістнадцята сесія шостого скликання) функції робочого органу з регулювання діяльності з розміщення зовнішньої реклами передані Дільниці.

Всього станом на 01.01.2016 року по Дільниці укладено 502 договори на право тимчасового користування місцями для розміщення рекламних засобів, що знаходиться на об'єкті комунальної власності.

Станом на грудень 2015 року у роботі знаходилось 137 діючих таких договорів з місячним платежем на загальну суму 204018,03 грн.

Всього на грудень 2015 року розрахунковий місячний платіж (з урахуванням заборгованості та переплат) по вищевказаним договорам становив 203878,87 грн.

Проведеною суцільною перевіркою правильності розрахунку вартості договору за тимчасове користування місцями розміщення рекламних засобів по діючим договорам порушень не встановлено, тобто розрахунок вартості проводився у відповідності до Закону України "Про рекламу" зі змінами та доповненнями та Типовими правилами розміщення зовнішньої реклами, затверджено Постановою Кабінету Міністрів України № 2067 від 29.12.2003 року.

Перевіркою встановлені системні факти порушення Тимчасового порядку використання території м. Чернігова, а саме, в ході проведення перевірки були виявлені незаконно розміщені конструкції для розміщення рекламних засобів на території м. Чернігова щодо яких Дільницею як робочим органом жодні заходи реагування не вживались.

Орієнтовна вартість недоотримання коштів за тимчасове користування місцями розміщення рекламних засобів по виявлених **108** (кількість значно більша) незаконно встановлених конструкціях складає **14977 грн.** в місяць. За рік орієнтовне недоотримання коштів складає **179,72 тис.грн.**

Перелік виявлених незаконних рекламних конструкцій та орієнтовної вартості за тимчасове користування додається.

Перевіркою правильності та своєчасності надання пріоритету на розміщення зовнішньої реклами встановлено, що в 2015 році до Дільниці звернулися 82 юридичні та фізичні особи про отримання дозволів на отримання зовнішньої реклами в кількості 342 місць, з них по 287 прийнято рішення про встановлення пріоритету на розміщення реклами та в подальшому надання дозволу по 55 місцям відмовлено в наданні дозволу.

Відповідно до пункту 13 Типових правил розміщення реклами» затверджених постановою Кабінету Міністрів України №2067 від 29.12.2003 року протягом строку передбаченого абзацами один-три пункту 11 цих правил, щомісячно справляється плата за тимчасове користування місцем, що перебуває в комунальній власності в розмірі 25% плати встановленої органами місцевого самоврядування за перші три місяці, а в разі продовження терміну ще на 3 місяці в розмірі 100%.

Проведеною перевіркою встановлено, що в 2015 році з **17** юридичних та фізичних осіб яким надано пріоритет на розміщення реклами за якими рахується **39** місць тимчасового користування **недоотримано коштів** орієнтовно в сумі **1041 грн.**

Слід відмітити, що **вказана сума не є повною**, так як від більшості основних клієнтів, які подали заяви на розміщення зовнішньої реклами після отримання рішення про встановлення пріоритету не надійшли документи в повному обсязі, тому розрахунок вартості послуг по розміщенню зовнішньої реклами не проводився, що унеможливорює проведенню оцінки вартості місця.

Так, наприклад, по ТОВ «Реклама та друк» (20 місць розміщення реклами), КП «Чернігівське тролейбусне управління» (61 місце), ФОП Галаєв Р.У. (9 місць), ФОП Зенченко Є. В. та Кисленко Ю.П.(по 8 місць) і т.п.

Кількість місць по яким неможливо провести розрахунки вартості послуг в 2015 році становила 204 одиниці.

Станом на 12.01.2016 по бухгалтерському обліку враховується прострочена дебіторська заборгованість по покупцям за тимчасове користування місцями для розміщення рекламних засобів, що знаходиться на об'єкті комунальної власності на загальну суму **61813 грн.** з них **по 4-х на суму 2122 грн. понад 1 рік., та по 2-ом понад 2 роки на суму 964 грн.**

IV. Інвестиційні відносини

На момент проведення перевірки встановлено одержання Дільницею із земель комунальної власності земельних ділянок загальною площею 1,2701 га, з яких 0,4205 га одержано для власного користування; 0,8496 га - для цілей забудови третіми особами.

Одержання Дільницею земельних ділянок для цілей забудови третіми особами відбувалося за типовою процедурою.



Надані для перевірки правочини, що опосередковують відносини з такими третіми особами, мають наступні умови.

А) Укладені між Дільницею та майбутніми користувачами ділянки (далі по тексту – "інвесторами") договори співробітництва передбачають, що сторони домовляються здійснювати співробітництво в питаннях, пов'язаних з будівництвом певного об'єкта.

Суть такого співробітництва полягає у фінансуванні інвестором розробки проектної документації по відведенню земельної ділянки під розміщення об'єкту, виготовленню проектно-кошторисної документації, витрат по будівництву об'єкту та інших витрат (пайова участь замовників, участь у розвитку мереж та об'єктів соціального призначення, витрат по забезпеченню страхового фонду проектної документації, компенсація витрат (земельного податку) Дільниці по утриманню земельної ділянки.

У свою чергу, Дільниця здійснює розробку проекту відведення земельної ділянки під будівництво об'єкту та забезпечує підготовку матеріалів на засідання сесії міської ради для затвердження проекту землеустрою та оформлення правовстановлюючого документу на право постійного користування земельною ділянкою для розміщення об'єкту та подає на сесію Чернігівської міської ради документи про переоформлення земельної ділянки на інвестора після введення в експлуатацію об'єкта.

Відповідно до умов договорів про співробітництво Дільниця зобов'язана в тримісячний термін з дня введення в об'єкта експлуатацію забезпечити

підготовку та подання документів на сесію міської ради щодо переоформлення земельної ділянки на інвестора для обслуговування об'єкта.

Також, в окремих випадках, договори про співробітництво містять вказівку на видову належність договору до договору про спільну діяльність, метою якої є задоволення суспільних потреб шляхом організації якісного обслуговування населення, забезпечення благоустрою та приведення інфраструктури міста до узгодженого архітектурного стилю, а сторони для досягнення мети договору сторони діють спільно шляхом об'єднання зусиль без створення юридичної особи та без об'єднання грошових вкладів. У разі 100% фінансування будівництва об'єкту та повного виконання своїх зобов'язань перед Дільницею, інвестор набуває права власності на об'єкт та розпоряджається ним на власний розсуд. Також відмічається, що експлуатацію та утримання об'єкта після його спорудження здійснює інвестор. Дільниця участі в розподілі доходів від експлуатації споруд або від здачі їх в оренду (найм) не одержує.

Б) Практична діяльність із будівництва об'єктів здійснюється на підставі укладеного між Дільницею та інвесторами договорами інвестування (окремі редакції договорів мають найменування "договір генерального підряду – інвестування"), які передбачають, що інвестор зобов'язується своїми силами і засобами, на замовлення Дільниці, здійснити інвестування та провести будівництво об'єкту (для тимчасових споруд – розміщення об'єкту), а Дільниця зобов'язується прийняти результати робіт та оплатити їх шляхом передачі створеного об'єкта інвестору. Право власності на об'єкт після підписання акту приймання-передачі належить інвестору.

Під інвестуванням зі сторони інвестора слід розуміти як фінансування власними коштами будівництва об'єкту взагалі або окремих робіт зокрема, розробки проектної документації, виконання інших заходів, так і фактичне виконання будівельно-монтажних, будівельно-оздоблювальних, інженерних та інших видів будівельних робіт, надання необхідних витратних матеріалів, устаткування, та інших ТМЦ, що є такими, що поглинаються під час виконання будівельних робіт, виконання всіх інших необхідних дій, за умови, що ці дії спрямовані на будівництво об'єкта та прийняття його в експлуатацію.

З моменту укладення договору інвестор отримує майнові права на отримання об'єкту у повному обсязі. З моменту отримання об'єкта в натурі, інвестор самостійно несе витрати на його утримання. Передача об'єкту в натурі відбувається за актом приймання-передачі, який повинен бути підписаний сторонами на першу вимогу інвестора після закінчення розміщення об'єкта (або в окремих редакціях інвестиційного договору для об'єктів нерухомості - після підписання декларації про готовність об'єкта до експлуатації та державної реєстрації права власності за інвестором). В разі припинення договору за взаємною згодою сторін та до введення об'єкту в експлуатацію, інвестор набуває майнових прав на об'єкт незавершеного будівництва, що засвідчує двостороннім актом.

Договори інвестування містять окреме застереження, що вони не передбачають проведення фінансових розрахунків між сторонами.

Після одержання від інвестора письмового повідомлення про готовність до здачі об'єкта будівництва Дільниця протягом двох днів забезпечує підписання заключного акту приймання-передачі.

Зокрема, сторони складають акти приймання-передачі об'єкту інвестування, у відповідності з якими Дільниця передає, а інвестор приймає у власність збудований або розміщений об'єкт.

Подальша експлуатація об'єктів відбувається інвестором самостійно.

В) До допоміжних договорів, що укладаються між Дільницею та інвесторами, відносяться договори про надання послуг, за якими Дільниця за винагороду виконує на користь інвестора роботи з виготовлення проекту відведення земельної ділянки для будівництва та експлуатації об'єкту, що належатиме інвестору, а також надає необхідні консультаційні та інформаційні послуги (отримує викопіювання з генплану М1:500, відпрацьовує з архітектором можливості будівництва, попередні розрахунки, економічне обґрунтування будівництва; здійснює розроблення проекту землеустрою щодо відведення у користування земельної ділянки для будівництва об'єкту, отримує та проводить державну реєстрацію правовстановлюючого документа; виконує проект відведення земельної ділянки; погоджує проект відведення та отримує відповідні висновки з службами; тощо).

У випадках зведення тимчасових споруд (торгових кіосків, павільйонів або зупинкових комплексів) між Дільницею та інвестором також укладаються ліцензійні договори, за яким Дільниця надає інвестору за плату дозвіл (невиключну ліцензію) на знак для товарів і послуг, права на який посвідчено свідоцтвом на знак для товарів і послуг №170130. За поясненнями працівників Дільниці плата (роялті) встановлюється довільно та не має певної формалізованої методики.

**Діяльність КП «Дільниця з контролю за благоустроєм міста» Чернігівської міської ради
в розрізі користування земельними ділянками і залучення інвесторів**

№ № п/п	Дата рішення міської ради	Цільове призначення земельної ділянки	Титул	Кінцева мета використа ння	Дата держ.реєст- рації права на землю/ видачі документа що посвідчує право	Реквізити укладених КП договорів з третіми особами ¹		Пло- ща, га	Адреса земельної ділянки	Стан і строк забудови
						Найменування	Дата			
1	31.08.2011р. (12 сесія 6 скликання) п. 46	Для благоустрою прилеглої території біля нежитлового приміщення та облаштування автостоянки	Постійне користу- вання	Для власних потреб	26.12.2012	-	-	0,1202	вул. Київська, 14-а	Благоустрій завершено
	31.08.2012р. (24 сесія 6 скликання) п. 75									
2	31.01.2012р. (17 сесія 6 скликання) п. 25	Для експлуатації нежитлового приміщення	Оренда на 7 років	Для власних потреб	13.03.2012	-	-	0,0170	вул. Київська, 14-а	Існуючий об'єкт (офіс)
3	28.12.2011р. (16 сесія 6 скликання) п. 55	Для розміщення автостоянки	Постійне користу- вання	Для власних потреб	12.04.2012	-	-	0,3709	вул. Войкова, 5	Існуючий об'єкт
4	28.12.2011р. (16 сесія 6 скликання) п. 56	Проїзд спільного користування	Оренда на 10 років	Для власних потреб	28.02.2012	-	-	0,0176	вул. Войкова, 5	Існуючий об'єкт
5	30.11.2011р. (15 сесія 6 скликання) п. 32	Для прибудови торгівельних приміщень	Постійне користу- вання	Для третіх осіб	13.03.2012	Договір про співробітництво	04.10.2011	0,0150	вул. Рокос- совського, 37	Будівництво не почато, планове завершення до 31.12.2018
						Договір генерального підряду- інвестування	10.12.2013			

¹ Заповнено для випадків передачі земельних ділянок для будівництва і експлуатації споруд не для власних потреб КП

						Договір про надання послуг	04.10.2011			
6	31.05.2012р. (21 сесія 6 скликання) п. 54	Для будівництва торгових павільйонів з полегшених конструкцій	Постійне користування	Для третіх осіб	25.09.2012	Договори з третіми особами не укладені	-	0,2149	вул. Комсомольська, 48-а	Будівництво не почато
7	31.10.2012р. (26 сесія 6 скликання) п. 7	Для розміщення торгових павільйонів	Постійне користування	Для третіх осіб	19.09.2013	Договір про співробітництво	08.10.2013	0,0160	вул. Доценка, 28	Будівництво завершено 01.12.2013
						Договір генерального підяду-інвестування	08.10.2013			
8	31.10.2012р. (26 сесія 6 скликання) п. 47	Для розширення існуючого салону	Постійне користування	Для третіх осіб	14.08.2013	Договір про співробітництво	12.04.2012	0,0074	вул. Рокоссовського, 4	Будівництво не почато, планове завершення до 31.12.2016
						Договір генерального підяду-інвестування	01.12.2012			
						Договір про надання послуг	16.04.2012			
9	31.10.2012р. (26 сесія 6 скликання) п. 58	Для будівництва тимчасових торгових павільйонів з полегшених конструкцій	Постійне користування	Для третіх осіб	07.08.2013	Договір про співробітництво	02.07.2012	0,00462	біля будівлі по вул. Щорса, 12	Будівництво завершено 14.06.2013
						Договір генерального підяду-інвестування	23.11.2012			
10	30.11.2012р. (27 сесія 6 скликання) п. 24 29.11.2013р. (35 сесія 6 скликання) п. 23	Для розміщення АЗС з магазином	Постійне користування	Для третіх осіб	05.08.2013	Договір про співробітництво	19.12.2013	0,0342	на розі вулиць Толстого та Старопосадської	Будівництво не почато, планове завершення до 31.12.2015
						Інвестиційний договір	19.12.2013			
						Договір про надання послуг	19.12.2013			

11	29.11.2013р. (35 сесія 6 скликання) п. 24 30.12.2013р. (36 сесія 6 скликання) п. 15	Для розміщення АЗС з магазином та кафе	Постійне користування	Для третіх осіб	18.12.2013	Договір про співробітництво	19.12.2013	0,1312	на розі вулиць Толстого та Старопо-садської	Будівництво не почато, планове завершення до 31.12.2015
						Інвестиційний договір	19.12.2013			
						Договір про надання послуг	19.12.2013			
12	28.09.2012р. (25 сесія 6 скликання) п. 44	Для будівництва торгових павільйонів з полегшених конструкцій	Постійне користування	Для третіх осіб	16.08.2013	Договір про співробітництво	15.02.2013	0,0144	в районі вулиць Промис-лової – Малясова	Будівництво не почато, планове завершення до 31.12.2016
						Договір генерального підряду-інвестування	15.02.2013			
						Договір про надання послуг	15.02.2013			
13	30.11.2012р. (27 сесія 6 скликання) п. 55	Для розміщення тимчасових торгових павільйонів з полегшених конструкцій	Постійне користування	Для третіх осіб	05.08.2013	Договір про співробітництво	01.08.2012	0,0144	вул. Космонав-тів, 18	Будівництво завершено 01.11.2013
						Договір про зміну умов договору про співробітництво	30.10.2013			
						Договір генерального підряду-інвестування	03.12.2012			
						Договір про надання послуг	01.08.2012			
14	30.09.2013р. (33 сесія 6 скликання) п. 48	Для будівництва приміщення з продажу пива та облаштування вхідної групи до кафе-магазину та пивної зали	Постійне користування	Для третіх осіб	25.11.2013	Договір про співробітництво	02.04.2013	0,0297	на розі вул. Любченка та проспекту Миру	Будівництво завершено, 18.12.2013
						Інвестиційний договір	22.10.2013			
						Договір про надання послуг	07.05.2014			

15	31.07.2014р. (42 сесія 6 скликання) п. 33	Для будівництва прибудови магазину до міні пивоварні та прибудови закуочної-шинка	Постійне користування	Для третіх осіб	26.08.2014	Договір про співробітництво	07.05.2014	0,0195	проспект Миру навпроти вул. Любченка, 2	Будівництво завершено 23.09.2014
						Інвестиційний договір	28.08.2014			
						Договір про надання послуг	07.05.2014			
16	31.07.2014р. (42 сесія 6 скликання) п. 34	Для будівництва літнього майданчика з приміщенням для розливу пива	Постійне користування	Для третіх осіб	26.08.2014	Договір про співробітництво	07.05.2014	0,0697	проспект Миру навпроти вул. Любченка, 2	Будівництво завершено 23.09.2014
						Інвестиційний договір	28.08.2014			
						Договір про надання послуг	07.05.2014			
17	31.07.2014р. (42 сесія 6 скликання) п. 35	Для будівництва автомийки	Постійне користування	Для третіх осіб	26.08.2014	Договір про співробітництво	07.05.2014	0,0997	проспект Миру навпроти вул. Любченка, 2	Будівництво не почато, планове завершення 31.12.2016
						Інвестиційний договір	28.08.2014			
						Договір про надання послуг	07.05.2014			
18	30.09.2013р. (33 сесія 6 скликання) п. 49	Для будівництва пивної зали	Постійне користування	Для третіх осіб	25.11.2013	Договір про співробітництво	02.09.2013	0,0462	вул. Київська, 12	Будівництво не завершено, планове завершення 31.12.2015
						Інвестиційний договір	22.10.2013			
						Договір про надання послуг	02.09.2013			
19	29.10.2013р. (34 сесія 6 скликання) п. 2	Для розміщення автостоянки	Постійне користування	Для третіх осіб	05.12.2013	Договір про співробітництво	27.12.2013	0,1048	вул. Котляревського, 25-а	Будівництво не завершено, планове завершення 30.06.2017
						Інвестиційний договір	27.12.2013			
						Договір про надання послуг	27.12.2013			
20	29.11.2013р. (35 сесія 6 скликання) п. 13	Для прибудови тамбуру до стоматологічного кабінету	Постійне користування	Для третіх осіб	18.02.2014	Договір про співробітництво	09.10.2013	0,0012	проспект Миру, 161	Будівництво завершено, 06.07.2015
						Договір генерального підряду-	09.10.2013			

						інвестування				
						Договір про надання послуг	09.10.2013			
21	20.06.2014р. (41 сесія 6 скликання) п. 17	Для прибудови стоматологічного кабінету	Постійне користування	Для третіх осіб	03.07.2014	Договір про співробітництво	09.10.2013	0,0032	Проспект Миру, 161	Будівництво завершено, 06.07.2015
						Договір генерального підряду-інвестування	09.10.2013			
						Договір про надання послуг	09.10.2013			
22	31.07.2014р. (42 сесія 6 скликання) п. 8	Для розміщення зупинкового комплексу	Постійне користування	Для третіх осіб	12.08.2014	Договір про співробітництво	21.08.2014	0,0151	Проспект Миру (біля міської лікарні №1)	Будівництво завершено 13.11.2015
						Договір про зміну умов договору про співробітництво	13.11.2015			
						Інвестиційний договір	21.08.2014			
						Договір про надання послуг	21.08.2014			
23	26.09.2014р. (44 сесія 6 скликання) п. 16	Для будівництва та обслуговування магазину	Постійне користування	Для третіх осіб	13.10.2014	Договір про співробітництво	03.10.2013	0,0234	вул. Інструментальна, 18	Будівництво не почато, планове завершення до 31.06.2017
						Інвестиційний договір	06.10.2014			
						Договір про надання послуг	03.10.2013			

За результатом аналізу договірних відносин та виконаних на їх підставі господарських операцій комісія відмічає наступне.

Відповідно до частини 2 статті 628 Цивільного кодексу України сторони мають право укласти договір, в якому містяться елементи різних договорів (змішаний договір). До відносин сторін у змішаному договорі застосовуються у відповідних частинах положення актів цивільного законодавства про договори, елементи яких містяться у змішаному договорі, якщо інше не встановлено договором або не впливає із суті змішаного договору.

У даному випадку сторонами поєднані елементи договорів спільної діяльності, підряду, надання послуг. При цьому базовим договором є договір співробітництва, в якому сторони декларують мету взаємодії та способи її досягнення.

З урахуванням суб'єктного складу учасників договорів (суб'єкти господарювання) та сфери застосування (господарські правовідносини), укладені договори є господарськими договорами.

Згідно зі частиною 3 статті 180 Господарського кодексу України при укладенні господарського договору сторони зобов'язані у будь-якому разі погодити предмет, ціну та строк дії договору.

Умови про предмет у господарському договорі повинні визначати найменування (номенклатуру, асортимент) та кількість продукції (робіт, послуг), а також вимоги до їх якості. Вимоги щодо якості предмета договору визначаються відповідно до обов'язкових для сторін нормативних документів, зазначених у статті 15 цього Кодексу, а у разі їх відсутності - в договірному порядку, з додержанням умов, що забезпечують захист інтересів кінцевих споживачів товарів і послуг (частина 4 статті 180 ГК України).

Ціна у господарському договорі визначається в порядку, встановленому цим Кодексом, іншими законами, актами Кабінету Міністрів України. За згодою сторін у господарському договорі може бути передбачено доплати до встановленої ціни за продукцію (роботи, послуги) вищої якості або виконання робіт у скорочені строки порівняно з нормативними (частина 5 статті 180 ГК України).

Строком дії господарського договору є час, впродовж якого існують господарські зобов'язання сторін, що виникли на основі цього договору (частина 7 статті 180 ГК України).

За вжитими у тексті формулюваннями договір про співробітництво, що укладається між Дільницею та інвестором, найбільш відповідає договору про спільну діяльність.

Статтею 1130 Цивільного кодексу України встановлено, що за договором про спільну діяльність сторони (учасники) зобов'язуються спільно діяти без створення юридичної особи для досягнення певної мети, що не суперечить законові. Спільна діяльність може здійснюватися на основі об'єднання вкладів учасників (просте товариство) або без об'єднання вкладів учасників.

Частиною 2 статті 1131 Цивільного кодексу України передбачено, що умови договору про спільну діяльність, у тому числі координація спільних дій учасників або ведення їхніх спільних справ, правовий статус виділеного для спільної діяльності майна, покриття витрат та збитків учасників, їх участь у результатах спільних дій та інші умови визначаються за домовленістю сторін, якщо інше не встановлено законом про окремі види спільної діяльності.

Всупереч вищенаведеному договори про співробітництво не містять визначення предмету, ціни, строку чинності, а також інших істотних умов, що передбачають координацію спільних дій сторін та участь в результатах таких дій.

З урахуванням відсутності істотних умов для договорів певного виду комісія доходить висновку, що текст договору про співробітництво носить рамковий характер та не являється самостійним правочином. Так, в частині конкретних заходів двосторонньої взаємодії договір містить посилання на інші договори, що підлягають укладенню на його основі. Отже, суть запланованих сторонами операцій та їх прогностичний результат слід оцінювати з урахуванням саме договорів інвестування (договорів генерального підряду – інвестування) та договорів надання послуг.

Згідно із статтею 1 Закону України "Про інвестиційну діяльність" від 18.09.1991р. №1560-XII інвестиціями є всі види майнових та інтелектуальних цінностей, що вкладаються в об'єкти підприємницької та інших видів діяльності, в результаті якої створюється прибуток (доход) або досягається соціальний ефект.

За змістом статті 1, абзаців 1, 2 частини 3 статті 2, статті 17 Закону України "Про інвестиційну діяльність" інвестиційна діяльність забезпечується шляхом реалізації інвестиційних проектів і проведення операцій з корпоративними правами та іншими видами майнових та інтелектуальних цінностей.

Інвестиційний проект - це сукупність цілеспрямованих організаційно-правових, управлінських, аналітичних, фінансових та інженерно-технічних заходів, які здійснюються суб'єктами інвестиційної діяльності та оформлені у вигляді планово-розрахункових документів, необхідних та достатніх для обґрунтування, організації та управління роботами з реалізації проекту. Розробленню інвестиційного проекту може передувати розроблення проектної (інвестиційної) пропозиції.

Згідно зі статтею 837 Цивільного кодексу України за договором підряду одна сторона (підрядник) зобов'язується на свій ризик виконати певну роботу за завданням другої сторони (замовника), а замовник зобов'язується прийняти та оплатити виконану роботу.

Договір підряду може укладатися на виготовлення, обробку, переробку, ремонт речі або на виконання іншої роботи з **переданням її результату замовникові.**

Згідно з частинами 1, 2 статті 843 Цивільного кодексу України у договорі підряду обов'язково визначається ціна роботи або способи її визначення.

Ціна роботи у договорі підряду включає відшкодування витрат підрядника та плату за виконану ним роботу.

У той же час, умови договорів інвестування (генерального підряду-інвестування) не передбачають ані предмету будівництва (проектної складової), ані кошторисної частини. Такі правочини взагалі передбачають фінансові розрахунки між сторонами (тобто оплата такими фінансовими інструментами як грошові кошти, векселя тощо не здійснюється). Втім, це **не виключає оплатний характер договорів** з урахуванням положень чинного цивільного та господарського законодавства України.

Це ж підтверджують і самі сторони, включивши у договори інвестування (договори генерального підряду – інвестування) окреме застереження, що **оплата вартості робіт відбувається шляхом передачі створеного об'єкту генпідряднику-інвестору**, а розрахунки між сторонами відбуваються **шляхом передачі права власності на об'єкт** від Дільниці як замовника до інвестора як виконавця робіт, про що сторонами складаються відповідні акти.

Відповідно до статті 1 Закону "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні" господарська операція - дія або подія, яка викликає зміни в структурі активів та зобов'язань, власному капіталі підприємства.

Підставою для бухгалтерського обліку господарських операцій є первинні документи, які фіксують факти здійснення господарських операцій. Первинні документи повинні бути складені під час здійснення господарської операції, а якщо це неможливо - безпосередньо після її закінчення.

Господарські операції повинні бути відображені в облікових регістрах у тому звітному періоді, в якому вони були здійснені (частина 5 статті 9 Закону України "Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні").

При цьому комісією не виявлено фактів відображення Дільницею в бухгалтерському обліку зазначених вище господарських операцій, зокрема, руху активів, пов'язаних із створенням об'єкту та передачею прав власності на цю річ в межах господарської діяльності.

За поясненням працівників Дільниці відображення таких фактів в бухгалтерському обліку не здійснюється, оскільки Дільниця участі в товарних операціях не приймає.

В цій частині слід окремо звернути увагу на положення підпункту 14.1.36 пункту 14.1. статті 14 Податкового кодексу України господарська діяльність - діяльність особи, що пов'язана з виробництвом (виготовленням) та/або реалізацією товарів, виконанням робіт, наданням послуг, **спрямована на отримання доходу** і проводиться такою особою самостійно та/або через свої відокремлені підрозділи, а також через будь-яку іншу особу, що діє на користь першої особи, зокрема за договорами комісії, доручення та агентськими договорами.

Згідно з абзацом 1 підпункту 14.1.191. пункту 14.1. статті 14 Податкового кодексу України визначено, що постачанням товарів є будь-яка передача права на розпоряджання товарами як власник, у тому числі продаж, обмін чи дарування такого товару, а також постачання товарів за рішенням суду.

Товаром є матеріальні та нематеріальні активи, у тому числі земельні ділянки, земельні частки (паї), а також цінні папери та деривативи, що використовуються у будь-яких операціях, крім операцій з їх випуску (емісії) та погашення (підпункт 14.1.244 пункту 14.1. статті 14 Податкового кодексу України).

Згідно з пунктом 5 Положення (стандарту) бухгалтерського обліку 15 "Дохід" дохід визнається під час збільшення активу або зменшення зобов'язання, що зумовлює зростання власного капіталу (за винятком зростання капіталу за рахунок внесків учасників підприємства), за умови, що оцінка доходу може бути достовірно визначена. Критерії визнання доходу, наведені в цьому Положенні (стандарті), застосовуються **окремо до кожної операції**. Проте ці критерії потрібно застосовувати до окремих елементів однієї операції або до двох чи більше операцій разом, якщо це впливає із суті такої господарської операції (операцій).

Пунктом 9 цього П(С)БО також передбачено, що дохід не визнається, якщо здійснюється обмін продукцією (товарами, роботами, послугами та іншими активами), які є **подібними за призначенням та мають однакову справедливую вартість**.

Таким чином, операції з виконання підрядних робіт із будівництва (розміщення) певного об'єкта та операції з приймання-передачі прав власності на збудований (розміщений) об'єкт в рахунок компенсації вартості робіт є різними господарськими операціями, економічний ефект від яких підлягає окремому обліку.

Всупереч цьому комісією встановлено, що хід виконання та результати таких операцій не відображались в бухгалтерському обліку Дільниці, хоча за своїм змістом і обсягами можуть вплинути на визначення показника прибутку (збитку) Дільниці (підпункт 134.1.1. пункту 134.1. статті 134 Податкового кодексу України), а також формування позитивного або від'ємного значення суми податку на додану вартість (стаття 200 Податкового кодексу України).

При цьому комісія позбавлена можливості самостійно визначити податкові результати, оскільки, як було зазначено вище, надані для огляду договори співробітництва, договори інвестиційні (договори генерального підряду – інвестування), а також складені на їх підставах акти приймання-передачі та інші документи, **не мають опису кількісних та вартісних показників об'єктів господарських операцій**.

Стосовно договорів про надання послуг та ліцензійних договорів комісія відмічає, що такі правочини мають визначення предмету, ціни та строку дії. Дані договори є окремими правочинами (хоча вчинені на виконання попередньої домовленості, оформленої у вигляді договору про

співробітництво) і спрямовані на виникнення конкретних правовідносин (як то виготовлення проекту відведення певної земельної ділянки, надання консультацій або передачі права на користування об'єктом інтелектуальної власності). Відповідно, господарські операції, що виконуються сторонами на підставі таких договорів, є окремими господарськими операціями і відповідно відображаються в бухгалтерського обліку Дільниці.

При цьому, всі укладені Дільницею договори, що охоплюються загальною метою співробітництва, не є суто інвестиційним, так як відносини за ними не носять двостороннього інвестиційного зобов'язуючого характеру. Одна сторона (інвестор) вкладає кошти та інші активи в об'єкт інвестування шляхом здійснення нового будівництва, у той час як інша сторона (Дільниця) виступає як особа, що не має на меті виконання інвестицій й одержання доходу від використання об'єкту, а її інтерес обмежується лише своєчасним здійсненням будівництва об'єкта і введення його в експлуатацію, а також одержання заздалегідь установленної плати за надані послуги, **яка не залежить від використання об'єкта.**

Втім, будь-якого господарського змісту саме від інвестиційної складової (за умов відсутності застережень про ціну відповідних послуг в договорах про співробітництво та договорах інвестування, договорах генерального підряду – інвестування) комісією не встановлено.

Таким чином, комісія встановила, що сторонами неналежним чином обрано та відображено у договорах суть господарської діяльності.

Фактично Дільниця виступає як комерційний агент або як комісіонер в інтересах інвесторів у земельних та містобудівних відносинах, а договори про співробітництво у поєднанні з іншими договорами (інвестування, генерального підряду – інвестування, надання послуг, ліцензій) мають на меті створення передумов для діяльності інвесторів як бенефіціарів будівництва та кінцевих землекористувачів.

Проте, згідно з частиною 4 статті 26 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" від 17.02.2011 р. №3038-VI право на забудову земельної ділянки може реалізуватися виключно її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Комплекс впроваджених Дільницею договорів незалежно від їх формальних назв і задекларованого змісту в жодному разі не створює підстав для фактичного використання земельної ділянки інвесторами та делегування прав замовника будівництва, оскільки права на земельну ділянку, титул на які отримала Дільниця, не відносяться до трансферабельних прав (тобто не може бути передано третім особам без зустрічного волевиявлення власника земельної ділянки). Проте у жодному з досліджених комісією випадків не встановлена наявність такої згоди Чернігівської міської ради, яка реалізує права комунальної власності на землю територіальної громади.

Комісія також зазначає, що згідно зі статтею 127 Земельного кодексу України органи державної влади та місцевого самоврядування відповідно до

своїх повноважень і на конкурентних засадах здійснюють продаж як земельних ділянок державної та комунальної власності, так і прав на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису).

Частиною 2 статті 134 Земельного кодексу України встановлено, що надання земельних ділянок у постійне користування комунальним підприємствам здійснюється поза процедурою земельних торгів.

Відповідно до пунктів "а", "г" статті 95 Земельного кодексу України землекористувачі, якщо інше не передбачено законом або договором, мають право самостійно господарювати на землі, споруджувати жилі будинки, виробничі та інші будівлі і споруди.

Статтею 96 Земельного кодексу України землекористувач зобов'язаний забезпечити використання земельної ділянки за цільовим призначенням.

Частиною 5 статті 20 Земельного кодексу України визначено, що види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

У свою чергу, користування річчю, включаючи земельну ділянку, означає правомочність певного суб'єкта використовувати, експлуатувати майно, отримувати від нього корисні властивості, його споживання (див. лист Верховного Суду України від 01.07.2013р. "Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ").

Статтею 126 Земельного кодексу України визначено, що право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Відповідно до статті 1 Закону України "Про державний контроль за використанням та охороною земель", самовільним зайняттям земельної ділянки визнаються будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

За відсутності рішення органу виконавчої влади або місцевого самоврядування про надання земельної ділянки у власність або в користування юридична особа або фізична особа не має права використовувати земельну ділянку державної або комунальної форми власності (абзац 4 пункту 2.1. постанови Пленуму Вищого господарського суду України "Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин" від 17.05.2011 р. №6).

Таким чином, вбачається безпідставним допуск інвесторів до фактичного використання окремими земельними ділянками, по

відношенню до яких завершено будівництво і розміщення об'єктів, тобто досягнуто мету співробітництва, а саме:

- площею 0,0160 га, розташованої по вул. Доценка, 28, в межах якої фактично розміщені і експлуатуються торгові павільйони 01.12.2013 р.;

- площею 0,00462 га, розташованої біля будівлі по вул. Щорса, 12, в межах якої фактично розміщені і експлуатуються тимчасові торгові павільйони з полегшених конструкцій 14.06.2013 р.;

- площею 0,0144 га, розташованої по вул. Космонавтів, 18, в межах якої фактично розміщені і експлуатуються тимчасові торгові павільйони з полегшених конструкцій 01.11.2013 р.;

- площею 0,0297 га, розташованої на розі вул. Любченка та проспекту Миру, в межах якої фактично збудовано та експлуатуються приміщення з продажу пива та облаштування вхідної групи до кафе-магазину та пивної зали 18.12.2013 р.;

- площею 0,0195 га, розташованої на розі вул. Любченка та проспекту Миру, в межах якої фактично зведена і експлуатується прибудова магазину до міні пивоварні та прибудова закусочної-шинка 23.09.2014 р.;

- площею 0,0697 га, розташованої на розі вул. Любченка та проспекту Миру, в межах якої фактично збудований та експлуатується літній майданчик з приміщенням для розливу пива 23.09.2014 р.;

- площею 0,0012 га, розташованої по проспекту Миру, 161, в межах якої фактично зведена та експлуатується прибудова тамбуру до стоматологічного кабінету 06.07.2015 р.;

- площею 0,0032 га, розташованої по проспекту Миру, 161, в межах якої фактично зведена та експлуатується прибудова до стоматологічного кабінету 06.07.2015 р.;

- площею 0,0151, розташованої по проспект Миру (біля міської лікарні №1) в межах якої фактично розміщений і експлуатується зупинковий комплекс 13.11.2015 р.

Відповідно до статті 206 Земельного кодексу України використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Плата за землю справляється відповідно до закону.

Підпунктом 14.1.147 статті 14 Податкового кодексу України визначено, що плата за землю - це загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Як передбачено положеннями пункту "а" статті 92 та частини 1 статті 123 Земельного кодексу України, земельні ділянки підприємствам комунальної форми власності передаються на праві постійного користування.

Згідно з пунктом 269.1 статті 269, пунктом 270.1. статті 270 Податкового кодексу України платниками податку на землю є землекористувачі, а об'єктами оподаткування є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.

Пунктом 274.1. статті 274 Податкового кодексу України (в редакції чинній станом на 01.01.2015 року) ставка податку за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено, встановлюється у розмірі 1 відсотка від їх нормативної грошової оцінки.

Комісією встановлено, що Дільниця на підставі укладених між з інвесторами договорів отримує від інвесторів компенсацію податку на землю за земельні ділянки, на яких завершено будівництво (розміщення) об'єктів. Самі інвестори, які фактично використовують об'єкти, а також відведені для їх обслуговування земельні ділянки в господарських цілях, жодних платежів безпосередньо до місцевого бюджету не здійснюють.

Частиною 1 статті 93 Земельного кодексу України, статтею 1 Закону України "Про оренду землі" від 6 жовтня 1998 року № 161-XIV, передбачено, що оренда землі (право оренди земельної ділянки) - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності

Орендодавцями земельних ділянок, що перебувають у комунальній власності, є сільські, селищні, міські ради в межах повноважень, визначених законом (частина 2 статті 4 Закону України "Про оренду землі").

Орендарями земельних ділянок є юридичні або фізичні особи, яким на підставі договору оренди належить право володіння і користування земельною ділянкою (стаття 5 Закону України "Про оренду землі").

Відповідно до статті 13 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Орендна плата - це обов'язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою (підпункт 14.1.136 статті 14 Податкового кодексу України).

Відповідно до підпункту 288.5.1 пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України (в редакції чинній станом на 01.01.2015 року) розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу не може бути меншою 3 відсотків нормативної грошової оцінки і не може перевищувати не може перевищувати:

а) для земельних ділянок, наданих для розміщення, будівництва, обслуговування та експлуатації об'єктів енергетики, які виробляють електричну енергію з відновлюваних джерел енергії, включаючи технологічну інфраструктуру таких об'єктів (виробничі приміщення, бази, розподільчі пункти (пристрої), електричні підстанції, електричні мережі), - 3 відсотки нормативної грошової оцінки;

б) для земельних ділянок, які перебувають у державній або комунальній власності та надані для будівництва та/або експлуатації аеродромів - чотирикратний розмір земельного податку, що встановлюється цим розділом;

в) для інших земельних ділянок, наданих в оренду, - 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

Рішенням Чернігівської міської ради "Про затвердження ставок земельного податку та встановлення розміру орендної плати за землю в місті Чернігові на 2011 рік" від 29.07.2011 року, яке чинне протягом 2015 року, встановлено розміри орендної плати у наступних розмірах:

землі, передані для реконструкції та експлуатації нежитлових приміщень, вбудованих в будівлі та будинки з двома та більше поверхами – на рівні 6 - кратного розміру земельного податку;

оптової торгівлі, роздрібною торгівлі та іншого неврахованого вище комерційного використання - на рівні 4- кратного розміру земельного податку;

землі, передані для експлуатації:

- побутових кіосків - 12 грн. 03 копійки за 1 кв. м;

- комерційних кіосків в економіко-планувальних зонах 32, 33, 35 — 96 грн. 78 копійок за 1 кв. м, а в інших економіко-планувальних зонах - 51 грн. 84 копійки за 1 кв. м;

Таким чином, ставка орендної плати повинна бути більша за ставку податку на землю у **4 рази, а для кіосків від 4 до 8 разів** (залежно від місця розташування).

Діяльність Дільниці, яка фактично допускає до користування земельними ділянками у господарських цілях третіх осіб, призвела до недоотримання міською радою орендної плати за земельні ділянки, що використовуються інвесторами.

Вибірковий розрахунок втрат від ненадходження орендної плати за землю за 2015 рік.

Адреса ділянки	Площа, м ²	Нормативна грошова оцінка (грн./ м ²)	Ставка податку з розрахунку 1% НГО (грн./ м)	Нараховано земельного податку за 2015 р, грн.	Орендна плата, виходячи з мінімальних ставок	Відхилення, грн.
вул. Доценка, 28	160	1539,43	15,3943	2955,71	8294,4	-5338,69
вул. Щорса, 12	46	2188,35	21,8835	1207,97	4451,88	-3243,91
вул. Космонавтів, 18	144	1184,18	11,8418	2046,26	7464,96	-5418,7
на розі Любченка та проспекту Миру	297	502,20	5,022	1789,84	7159,36	-5369,52
проспект Миру навпроти вул. Любченка, 2	195	100,44	1,0044	235,03	940,12	-705,09
проспект Миру навпроти вул. Любченка, 2	697	100,44	1,0044	840,08	3360,32	-2520,24
Разом				9074,89	31671,04	-22596,2

V. Додержання правил використання території міста Чернігова при розміщенні окремих тимчасових споруд

Пунктом 1.10 рішення Чернігівської міської ради від 25.04.2014р. "Про надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічних документацій із землеустрою юридичним та фізичним особам" Дільниці був наданий дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0151 га по пр. Мира (біля міської лікарні №1) для розміщення зупинкового комплексу.

Пунктом 8 рішення Чернігівської міської ради від 31.07.2014р. "Про затвердження проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічних документацій із землеустрою, надання, вилучення і передачу земельних ділянок юридичним і фізичним особам" був затверджений проект відведення та передано Дільниці земельну ділянку (кадастровий номер 7410100000:01:032:0695) в постійне користування, площею 0,0151 га по пр. Мира (біля міської лікарні №1) для розміщення зупинкового комплексу.

21 серпня 2014 р. між Дільницею та ТОВ «Чайкофф-ЛФ» був укладений інвестиційний договір, за умовами якого ТОВ «Чайкофф-ЛФ» зобов'язувався своїми силами і засобами на замовлення Дільниці здійснити інвестування та провести розміщення об'єкту (тимчасової споруди – зупинкового комплексу) на земельній ділянці з кадастровим номером 7410100000:01:032:0695, а Дільниця зобов'язувалась прийняти результати робіт інвестора та оплатити їх шляхом передачі створеного об'єкту інвестору. Згідно з умовами цього договору право власності на об'єкт після підписання акту приймання – передачі буде належати інвестору, тобто ТОВ «Чайкофф-ЛФ».

Замовником розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності по проспекту Миру (біля міської лікарні №1) виступила сама Дільниця, якій 04 листопада 2014 року Управлінням архітектури та містобудування Чернігівської міської ради був виданий паспорт прив'язки. У складі паспорта прив'язки містилась схема розміщення зупинкового комплексу 17-14-ГП та ескізи фасадів зупинкового комплексу 17-14-АБ (виконавець ТОВ "Архітектурне бюро "СКП-ПЛЮС"). При цьому, відповідно до схеми розміщення зупинкового комплексу 17-14-ГП, генерального плану та експлікації будівель і споруд загальна площа забудови зупинкового комплексу становить 105,4 кв.м., котрий складається з окремого торгового павільйону площею 22,40 кв.м., а також двох спарених торгових павільйонів продовольчих товарів загальною площею 48 кв.м., крім того 35 кв.м. становить площа зупинкового навісу.

Враховуючи незручності для пішоходів та пасажирів, які викликані розміщенням даного зупинкового комплексу, член комісії з перевірки діяльності комунального підприємства "Дільниця з контролю за благоустроєм міста" Чернігівської міської ради Гашпар О. Р. в приватному порядку звертався до Управління ДАІ в Чернігівській області. Листом Управління ДАІ в Чернігівській області №8/4-Г-33із від 22.09.2015р. Гашпара О. Р. повідомили

про те, що місце розташування вказаного зупинкового комплексу було попередньо узгоджено відділенням ДАІ м. Чернігова на комісії дільниці з благоустрою м. Чернігова, натомість технічні умови та проект організації дорожнього руху на розміщення об'єкту-зупинкового комплексу Державтоінспекцією не видавались та не узгоджувались. Додатково повідомлялось про те, що виїздом на місце співробітниками ДАІ виявлені порушення вимог діючих стандартів при розташуванні вказаного об'єкту, у зв'язку з чим роботи по будівництву даного об'єкту були припиненні, а співробітниками ДАІ проводиться перевірка законності розташування вказаного об'єкту.

06 жовтня 2015 року громадянину Фролову Юрію Андрійовичу інспектором ОДР ВДАІ м. Чернігова ст. лейтенантом міліції Дешко С.А., який встановив порушення правил, норм і стандартів, що стосується безпеки дорожнього руху при розміщенні зупинкового комплексу по проспекту Мира (зупинка 3-я поліклініка), був вручений припис №21. Відповідно до припису, враховуючи встановлені порушення для забезпечення безпеки дорожнього руху, вимагалось в строк до 16.10.2015р. вжити заходів **щодо демонтажу** та припинення роботи будівлі вказаного зупинкового комплексу.

Натомість, Управління Державтоінспекції в Чернігівській області листом №8\4-2430вх від 12.10.2015р., коли роботи по встановленню вказаного об'єкту фактично були повністю завершені, надіслало директору ТОВ "Чайкофф-ЛФ" Юрченко І.С. Технічні умови на розміщення зупинкового комплексу з торговими павільйонами по проспекту Мира (біля міської лікарні №1) в м. Чернігові, в яких висунуті вимоги передбачити у проекті на розміщення вказаного зупинкового комплексу, а також у складі проектно-кошторисної документації певний перелік заходів для виконання вимог нормативно – правових актів, стандартів і правил у сфері забезпечення безпеки дорожнього руху.

Через 3 дня після направлення вищевказаних технічних умов, в останній день строку, встановленого приписом №21 від 06.10.2015р. щодо демонтажу об'єкту, начальник УДАІ в Чернігівській області Побережець А.А. листом №8/4 – 2451вх від 16.10.2015р. повідомив директора ТОВ "Чайкофф-ЛФ" Юрченко І.С. про те, що Управлінням ДАІ УМВС України в Чернігівській області розглянуто та погоджено розділ "Організації дорожнього руху" робочого проекту розташування зупинкового комплексу з торговими павільйонами по проспекту Мира (біля лікарні №1) в м. Чернігові.

Після чого Дільниця звернулась до Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради із заявою про виконання в повному обсязі паспорту прив'язки на розміщення тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності по проспекту Мира (біля міської лікарні №1), що стало приводом для оформлення та підписання акта прийому – передачі, згідно з яким Дільниця передала, а ТОВ "Чайкофф-ЛФ" прийняло об'єкт – зупинковий комплекс по проспекту Мира (біля міської лікарні №1),

що, у свою чергу, є підставою для переходу права власності на цей об'єкт до інвестора.

З цього приводу комісія звертає увагу на наступне.

Пунктом 3 рішення Чернігівської міської ради від 26 грудня 2012 року "Про надання дозволу на розроблення проекту Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Чернігові" встановлювалась заборона, до розроблення та затвердження проекту Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Чернігові, щодо виділення та передачу земельних ділянок в користування для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, крім наданих міською радою до прийняття цього рішення дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок для розміщення таких споруд.

Рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 22 листопада 2013 року "Про зупинення надання паспортів прив'язки тимчасових споруд" було зобов'язано Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради до розроблення та затвердження проекту Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Чернігові **зупинити надання замовникам паспортів прив'язки тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, в тому числі зупинкових комплексів з вмонтованими кіосками**, крім тих замовників, у користуванні яких перебувають земельні ділянки з відповідним цільовим (функціональним) призначенням та яким, до набрання чинності цим рішенням, надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для зазначених цілей. Дане рішення на момент видачі паспорту прив'язки Дільниці не змінено і не скасовано на цей час.

Рішенням Чернігівської міської ради від 06.03.2014р. були внесені зміни до рішення Чернігівської міської ради від 26 грудня 2012 року "Про надання дозволу на розроблення проекту Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Чернігові", згідно з якими пункт 3 рішення від 26.12.2012р. був доповнений словами після слів "для провадження підприємницької діяльності, крім" словами "зупиночних комплексів громадського транспорту із вмонтованими кіосками та" і далі за текстом.

Таким чином, так званий "мораторій" щодо виділення земельних ділянок в користування для розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності не поширювався на дозволи на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які були надані до 26 грудня 2012 р., а також на земельні ділянки для розміщення зупиночних комплексів громадського транспорту із вмонтованими кіосками.

Враховуючи те, що дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,0151 га по пр. Мира (біля міської лікарні №1) для розміщення зупинкового комплексу був наданий

25 квітня 2014 року, то вказана земельна ділянка, згідно з рішенням Чернігівської міської ради від 06.03.2014р. могла бути виділена **лише для розміщення зупиночних комплексів громадського транспорту із вмонтованими кіосками.**

Визначення терміну "кіоск" наведено в ДБН В.2.2-23:2009 "Будівлі і споруди: підприємства торгівлі", зокрема **кіоск** - це торговельний об'єкт для організації роздрібного продажу товарів, який має постійне просторове місце, **займає окрему закриту споруду некапітального типу на одне робоче місце без торговельної зали для покупців та додаткової площі для розміщення запасу товарів.** В свою чергу, торговельний об'єкт у роздрібній торгівлі, призначений для організації продажу товарів кінцевим споживачам, розміщений в окремій споруді полегшеної конструкції та має торговельну залу для покупців, відповідно до визначення наведеному в ДБН В.2.2-23:2009 – є **павільйоном**, що не є тотожним поняттю "кіоск".

Таким чином, начальник Управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, видаючи 04.11.2014 року паспорт прив'язки на розміщення Дільницею тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності по проспекту Мира (біля міської лікарні №1), не зважив на чинне рішення Чернігівської міської ради від 26 грудня 2012 року "Про надання дозволу на розроблення проекту Комплексної схеми розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності в м. Чернігові" із змінами, внесеними рішенням від 06.03.2014р. з урахуванням положень ДБН В.2.2-23:2009 "Будівлі і споруди: підприємства торгівлі", а також на чинне рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 22 листопада 2013 року "Про зупинення надання паспортів прив'язки тимчасових споруд" і діяв всупереч цим рішенням, а також всупереч вимогам статті 28 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" та Порядку розміщення тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 21.10.2011р. № 244. Згідно з зазначеним Порядком тимчасовою визнається лише та споруда, яка має закрите приміщення для тимчасового перебування людей і має по зовнішньому контуру **площу до 30 кв.м.**

Враховуючи те, що згідно із схемою розміщення зупинкового комплексу 17-14-ГП спарені павільйони №1 і №3 мають по зовнішньому контуру площу 48 кв.м., а також те, що рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 22 листопада 2013 року було припинено надання паспортів прив'язки тимчасових споруд, **розміщення вказаного зупинкового комплексу із торговими павільйонами – є незаконним.**

Окрім того, порушення правил, норм і стандартів, що стосується безпеки дорожнього руху при розміщенні зупинкового комплексу по проспекту Миру (зупинка "3-я поліклініка") були встановлені уповноваженою особою Державтоінспекції - інспектором ОДР ВДАІ м. Чернігова ст. лейтенантом

міліції Дешко С.А.. Зокрема розміщення даного зупинкового комплексу не відповідає:

- вимогам пункту 3.7.1 ДСТУ 3587–97 "Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди: Вимоги до експлуатаційного стану", згідно з яким споруди торговельно-побутового призначення (крім кіосків для продажу проїзних квитків на зупинках маршрутних транспортних засобів) і рекламоносії повинні розміщуватися за межами тротуарів або узбіч на відстані не менше ніж 2 м від них, **але не ближче ніж 10 м від краю проїзної частини вулиць і доріг** та вимогам пункту 3.7.4, яким забороняється розміщувати споруди торговельно-побутового призначення, рекламоносії та інші об'єкти дорожнього сервісу:

- на тротуарах, пішохідних доріжках і алеях, штучних спорудах;
- ближче ніж 50 м до перехрещень вулиць та пішохідних переходів;
- на зупинці маршрутних транспортних засобів **ближче ніж 20 м у межах видимості в обидва боки тротуару від встановленого дорожнього знаку, що позначає зупинку** (крім кіосків для продажу проїзних квитків);

- вимогам пункту 20 Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правила користування ними та охорони, затверджених Постановою КМУ від 30 березня 1994 р. N 198, згідно з котрим у межах смуги відчуження автомобільних (позаміських) доріг і червоних ліній міських вулиць і доріг забороняється розташовувати будь-які споруди або об'єкти без погодження з власниками автомобільних доріг та Державтоінспекцією. Розділом V Єдиних правил визначено, що розміщення споруд малих архітектурних форм провадиться за дозволами, що видаються в межах червоних ліній міських вулиць і доріг - відповідними місцевими виконавчими органами міських рад, а у м. Києві та Севастополі міськими державними адміністраціями відповідно до підпункту 9.3 ДБН А 2.2-3-97 за погодженням з Державтоінспекцією, дорожньо-експлуатаційними та іншими заінтересованими організаціями. Малі архітектурні форми не повинні мати заглиблені в ґрунт фундаменти і не перевищувати за висотою 4 метрів (при тому що фактична висота зупинкового комплексу біля міської лікарні №1, згідно з ескізом фасадів 17-14-АБ, становить 4,15 м). Також передбачено, що в населених пунктах малі архітектурні форми (крім кіосків для продажу проїзних квитків на зупинках громадського транспорту) розміщуються за межею тротуару, пішохідних доріжок, алеї на відстані не менше ніж 1 метр, **але не ближче ніж 5 метрів до проїзної частини доріг і вулиць**. Біля кожної малої архітектурної форми повинно бути зовнішнє штучне освітлення, а також впритул до неї покриття вдосконаленого типу завширшки 2 метри, що також не забезпечено Дільницею в даному випадку.

- вимогам пункту 1.5 Правил розміщення та обладнання зупинок міського електро- та автомобільного транспорту, затверджених Наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 15.05.95 р. N 21, згідно з котрим розміщення та обладнання зупинок повинно

здійснюватися за проектом, узгодженим з Державтоінспекцією і затвердженим виконкомом місцевої Ради народних депутатів. При цьому, відповідно до вимог пункту 3.1 цих Правил під час розміщення зупинок на вулично-дорожній мережі повинно забезпечуватись виконання таких основних умов:

- якнайзручнішого і безпечного підходу до основних об'єктів масового відвідування;
- якнайменшого зниження пропускну здатності міської вулиці(дороги);
- якнайменших взаємних перешкод між різними видами міського транспорту;
- зручності пересадки з одного виду міського транспорту або маршруту на інший;
- безпеки дорожнього руху.

Пунктом 4.2 Правил розміщення та обладнання зупинок міського електро- та автомобільного транспорту передбачено, що на посадочних площадках зупинок громадського транспорту не повинно бути зелених насаджень, кіосків, рекламоносіїв та інших об'єктів і споруд (крім кіосків для продажу проїзних квитків та лав з навісом або павільйонів для пасажирів), які б спричинювали перешкоди нормальному функціонуванню зупинки.

Враховуючи вищевикладене, комісія вважає, що розміщення зупинкового комплексу по пр. Мира (біля міської лікарні №1) відбулось всупереч вимог законодавства, а управління архітектури та містобудування Чернігівської міської ради, видаючи Дільниці паспорт прив'язки тимчасової споруди для провадження підприємницької діяльності, діяло з перевищенням наданих повноважень та всупереч чинним рішенням Чернігівської міської ради та її виконавчого комітету.

На думку комісії, окремого дослідження і кваліфікації потребують дії посадових осіб Управління ДАІ УМВС України в Чернігівській області, які надавали технічні умови на ім'я ТОВ "Чайкофф-ЛФ" за умов, що ця особа не виступала замовником розміщення тимчасової споруди, а також дії посадових осіб згаданого відомства, які погодили розділ "Організація дорожнього руху" робочого проекту розташування цього зупинкового комплексу з торговими павільйонами, за умов, що такий павільйон станом на дату видачі технічних умов та погодження робочого проекту вже був фактично розміщений.

VI. Ефективність використання коштів

Всього на Дільниці зареєстровано 3 транспортні одиниці:

- автомобіль ВАЗ 21140 номер СВ 1120 АА балансовою вартістю 42814 гривні;
- автомобіль ГАЗ 3110 101-Р номер СВ 1105 АА балансовою вартістю 43373,41 гривні;

- автомобіль Dewoo Nexsia 1.5 Cost MT номер СВ 1114 АА балансовою вартістю 109807,02 гривні;

Протягом 2015 року, для зменшення споживання бензину, на автомобілі ГАЗ 3110 та Dewoo Nexsia «ТОВ Богдан Авто Чернігів» були встановлені газобалонне обладнання (ГБО) за що було перераховано:

- 30.04.2015 згідно рахунку №1043 від 24.03.2015 - 10000,00 грн. та 15.05.2015 згідно цього ж рахунку ще 3654,50 грн.
- 26.06.2015 згідно рахунку №2317 від 16.06.2015 року – 10500,00 грн.

Всього за установку 2-х газобалонних установок було сплачено ТОВ «Богдан Авто Чернігів» **24154,5 грн.**

Проведеною перевіркою також встановлено, що для обслуговування даного автотранспорту в 2015 році перераховано коштів на закупівлю бензину та газу скрапленого на загальну суму 122022 грн., в тому числі у ТОВ «Стейт ОІЛ» - 77066,00 грн. з них

- 12.01.2015 за бензин А-92 євро згідно рахунку №8662 від 12.01.2015 в сумі 26000,00 грн.,
- 12.01.2015 за бензин А-92 євро згідно рахунку №8662 від 12.01.2015 в сумі 6780,00 грн.,
- 07.04.2015 за газ скраплений газ згідно рахунку №22838 від 25.02.2015 в сумі 1876,00 грн.,
- 07.05.2015 за газ скраплений газ згідно рахунку №27398 від 07.05.2015 в сумі 2394,00 грн.,
- 17.06.2015 за газ скраплений згідно рахунку №33529 від 17.06.2015 в сумі 8271,00 грн.,
- 10.07.2015 за скраплений газ згідно рахунку №36640 від 10.07.2015 в сумі 4020,00 грн.,
- 28.07.2015 за бензин А-92 згідно рахунку №30681 від 28.05.2015 в сумі 5697,00 грн.,
- 04.09.2015 за бензин А-92 євро згідно рахунку №44774 від 04.09.2015 в сумі 3718,00 грн.,
- 30.09.2015 за скраплений газ згідно рахунку №48342 від 30.09.2015 в сумі 3970,00 грн.,
- 19.10.2015 за скраплений газ згідно рахунку №051156 від 19.10.2015 в сумі 8548,00 грн.,
- 03.12.2015 за бензин А-92 та скраплений газ згідно рахунку від №58082 від 03.12.2015 в сумі 5686,00 грн.,
- 15.12.2015 за скраплений газ згідно рахунку №59810 від 15.12.2015 в сумі 4076,00 грн.,

Крім того в 2015 році з рахунку №2600600041202 було перераховано ТОВ ВТФ «Авіас», як оплата за бензин, 25.02.2015 згідно рахунку № 36/506 від 25.02.2015 в сумі 37000,00 грн. та з рахунку №26003000512402 згідно цього ж рахунку в сумі 7956 грн., а всього на суму 44956 грн. Оскільки бензин з ТОВ

ВТФ «Авіас» в 2015 році не отримано, 13.03.2015 року гроші були повернуті на рахунок 26000050002006 з урахуванням залишку в сумі 45000,00грн.

Згідно даних бухгалтерського обліку в 2015 році на власні потреби було використано **3586** літрів бензину та **3133** літрів скрапленого газу.

Установка газобалонних установок в травні та червні 2015 року на 2 автомобіля передбачала зменшення споживання паливно-мастильних матеріалів (ПММ), а саме вартісного бензину, а от же й зменшенню адміністративних витрат. Але фактично було встановлено, що як до установки ГБО середньомісячна вартість споживання (ПММ) в тому числі і бензину (за січень-травень) становила **6503** грн., так і після переходу на споживання газу середньомісячна вартість споживання ПММ (за червень-грудень) становила **6400** грн. Тобто, **очікуваного економічного ефекту не отримано.**

Згідно бухгалтерських даних станом на 01.01.2015 року на рахунку № 10 «Основні засоби» по обліку рахується автостоянка на земельній ділянці, яка знаходиться в постійному користуванні по вул. Київська, 14а загальною вартістю 275858,08 грн. (Акт вводу в експлуатацію автостоянки площею 0,04 га від 18.11.2014 року.)

В той же час, 27.01.2015 року в сумі 10,0 тис. грн. та 20.03.2015 в сумі 60,0 тис. грн. перераховано ДП ОАСУ на рахунок №2600700018181 плата за проведення охоронних археологічних досліджень по вул. Київська 14а згідно рахунку №164 від 10.10.2014 року.

Загальна вартість охоронних археологічних досліджень складає **90619** грн.,

Кошторис вищевказаних виконаних робіт до перевірки не надано.

Тобто, як вбачається з наданих документів, спочатку були проведені роботи по влаштуванню автостоянки, а вже потім були перераховані кошти на проведення охоронних археологічних досліджень.

Отже, вказану суму слід вважати як неефективно використаною.

Про неефективне використання коштів говорить і той факт, що 13.07.2015 року в результаті ДТП було пошкоджено автомобіль ГАЗ 3110. Ремонт проводився у ФОП Ніколаєнко А.В. На його ремонт було використано запчастин на суму 9037,83 грн. та вартість самого ремонту в сумі 22000,00 грн.

Крім того ремонт автомобіля проводився і у ПП Бовша О.М., за що йому було перераховано 31.10.2015 р. - 220 грн.

Всього на ремонт автомобіля ГАЗ 3110 було витрачено коштів в сумі **31258** грн. Крім того на даний автомобіль встановлено газобалонне обладнання вартістю **13655** грн. Загальна сума витрачена на ремонт та установку ГБО становить **44913** грн.

Балансова вартість автомобіля складає 43373,41 грн. (а залишкова вартість з урахуванням вартості встановленого газобалонного обладнання - **7333**грн.).

Також слід відмітити і той факт, що лише **на підготовку кузова до фарбування витрачено 6000 грн. та на саме його фарбування витрачено**

9900 грн. Хоча, за результатами візуального огляду автомобіля викликає сумнів факт повного фарбування автомобіля (на правій та лівій сторонах автомобіля наявні сліди корозії металу).

Отже, суму витрачених коштів на ремонт автомобіля ГАЗ 3110 **44913 грн.** слід вважати як неефективно використаною.

VII. Послуги фізичних осіб на підставі договорів цивільно-правового характеру

Комісією встановлено, що на умовах договорів цивільно-правового характеру (ЦПХ) Дільниця користувалась послугами 11 осіб, з якими проводилися розрахунки грошовими коштами. При цьому **8 договорів укладено з предмету надання послуг охорони**, які передбачають охорону майна Дільниці та третіх осіб за певним графіком чергування в світлу та нічну частини доби.

Так, послуги з охорони надавалися громадянином Большаковим В. Л. (договір про надання послуг з Дільницею від 30.12.2011); громадянином Дорошком М. В. (договір про надання послуг з Дільницею від 01.12.2012 року); громадянином Цибулею В. І. (договір про надання послуг від 01.04.2015 р.); громадянином Корнійчуком М. М. (договір про надання послуг від 06.03.2015 р.); громадянином Рожком А. О. (договір про надання послуг від 15.08.2014 р.); громадянином Жуком В. В. (договір про надання послуг від 29.03.2013 р.); громадянином Маценком Ф. М. (договір від 11.07.2014 р.); Медведем Ф. М. (договір про надання послуг не наданий).

Згідно зі статтями 1, 5 Закону України "Про охоронну діяльність", Ліцензійними умовами провадження охоронної діяльності, затверджених наказом Міністерства внутрішніх справ України від 15 квітня 2013 р. № 365 (zareєстровано в Міністерстві юстиції України 16 травня 2013 р. за №757/23289) охорона майна - діяльність з організації та практичного здійснення заходів охорони, спрямованих на забезпечення недоторканності, цілісності визначених власником і належних йому будівель, споруд, територій, акваторій, транспортних засобів, валютних цінностей, цінних паперів та іншого рухомого і нерухомого майна, з метою запобігання та/або недопущення чи припинення протиправних дій щодо нього, для збереження його фізичного стану, припинення несанкціонованого власником доступу до нього та забезпечення здійснення власником цього майна всіх належних йому повноважень стосовно нього.

Охоронні послуги, які полягають в охороні майна юридичних та фізичних осіб, здійснюються виключно на підставі ліцензії.

Наявність зазначеної ліцензії, а також статусу суб'єктів підприємницької діяльності у фізичних осіб, з якими були укладені відповідні договори охорони, комісією не виявлено.

Крім цього, комісією встановлено укладення Дільницею із громадянкою Мацкайловою Л. Я. договору про надання послуг від 02.11.2011 р., що

передбачає **щоденне прибирання** приміщення Дільниці, забезпечення чистоти побутової техніки та меблів, а також очищення і дезінфекцію санітарно-технічного обладнання.

Виходячи з цього, комісія критично ставиться до задекларованого характеру таких угод як цивільно-правових та відзначає, що згідно зі статтею 21 КЗпП України трудовим договором є угода між працівником і власником підприємства, установи, організації або уповноваженим ним органом чи фізичною особою, за якою працівник зобов'язується виконувати роботу, визначену цією угодою, з підляганням внутрішньому трудовому розпорядкові, а власник підприємства, установи, організації або уповноважений ним орган чи фізична особа зобов'язується виплачувати працівникові заробітну плату і забезпечувати умови праці, необхідні для виконання роботи, передбачені законодавством про працю, колективним договором і угодою сторін.

Враховуючи системний та тривалий характер виконання послуг за зазначеними договорами, встановлення чіткого графіку виконання функцій, які, по суті, є трудовими, вчинені правочини носять удаваний характер (такими, що вчинені сторонами для приховання іншого правочину, який вони насправді вчинили). За такими правочинами відносини сторін регулюються правилами щодо правочину, який сторони насправді вчинили (ст. 235 Цивільного кодексу України).

Фактично особи перебували в трудових відносинах з Дільницею на постійній основі, але документально це оформлялося угодами на виконання певного виду робіт (послуг).

Наслідками такої перекваліфікації правовідносин для Дільниці можуть бути, зокрема:

- необхідність донарахувати єдиний внесок, податок на доходи фізичних осіб, військовий збір орієнтовно в сумі **60 тис. грн.** (приклад розрахунку податкових наслідків додається), а також застосувати штрафні санкції за їх неповну або несвоєчасну сплату;

- не визнання витрат на послуги за такими договорами в податковому обліку з податку на прибуток (за 2015 рік сума витрат – нарахування за послуги в розмірі **229 568,23 грн.** та нарахувань ЄСВ в розмірі 34,7% - **79 660,18 грн.**) і відповідно донарахування податкового зобов'язання з податку на прибуток та штрафних санкцій;

- покладання на Дільницю обов'язку поновити фактичного працівника у свої правах (йдеться про гарантії, передбачені трудовим законодавством, зокрема відпустки, нарахування доходу працівнику не нижче встановленого законодавством (мінімальна заробітна плата), доплати за нічні зміни для охоронців, нарахування сум індексації тощо), що також призводить до донарахувань. Податку на доходи з фізичних осіб, єдиного соціального внеску, військового збору та штрафних санкцій.

Крім цього, відповідно до статті 265 КЗпП України (в редакції Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо реформування загальнообов'язкового державного соціального страхування та

легалізації фонду оплати праці" від 28.12.2014 р. №77-VIII) юридичні та фізичні особи - підприємці, які використовують найману працю, несуть відповідальність у вигляді штрафу в разі **фактичного допуску працівника до роботи без оформлення трудового договору** (контракту), оформлення працівника на неповний робочий час у разі фактичного виконання роботи повний робочий час, установлений на підприємстві, та виплати заробітної плати (винагороди) без нарахування та сплати єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування та податків - **у тридцятикратному розмірі мінімальної заробітної плати, встановленої законом на момент виявлення порушення, за кожного працівника, щодо якого скоєно порушення.**

Таким чином, зазначена ситуація може призвести до додаткових втрат Дільниці у вигляді притягнення до спеціальної юридичної відповідальності на суму $9 \times 30 \times 1378 = 372060$ грн.

Також слід відзначити, що згідно зі статтею 41 Кодексу України про адміністративні правопорушення **фактичний допуск працівника до роботи без оформлення трудового договору** (контракту), допуск до роботи іноземця або особи без громадянства та осіб, стосовно яких прийнято рішення про оформлення документів для вирішення питання щодо надання статусу біженця, на умовах трудового договору (контракту) без дозволу на застосування праці іноземця або особи без громадянства - тягнуть за собою накладення штрафу на посадових осіб підприємств, установ і організацій незалежно від форми власності, фізичних осіб підприємців, які використовують найману працю, **від п'ятисот до однієї тисячі неоподатковуваних мінімумів доходів громадян.**

**Розрахунок податкових наслідків у разі перекваліфікації цивільно-правових відносин у трудові відносини
на прикладі зайнятості одного суб'єкта**

Функція	ПІБ	Період	Сума послуг за договором	Фактично застосована ставка податку, %	Сума фактично нарахованого податку, грн	Розрахунок доходу	Доход працівника, виходячі з мінімальної з/пл, грн.	Ставка податку, %	Сума податку	Відхилення, грн.
1	2	3	4	5	6		7	8	9	10
НАРАХУВАННЯ ЕСВ										
охорона	Большаков В. Л.									
		Січень	1030	34,70	357,41	240 год. $1218/159*240=1838,50$ грн. нічні - $1218/159*80*30\%=183,85$ грн. наднормові - $1218/159*81=620,50$ грн.	2642,85	36,77	971,78	-614,37
		Лютий	927	34,70	321,669	216 год. $1218/160*216=1644,30$ грн. Нічні - $1218/160*72*30\%=164,43$ грн. Наднормові - $1218/160*56=426,30$ грн.	2235,03	36,77	821,82	-500,15
		Березень	1133	34,70	393,151	264 год. $1218/168*264=1914$ грн. Нічні - $1218/168*88*30\%=191,40$ грн. Наднормові - $1218/168*96=696$ грн.	2801,4	36,77	1030,07	-636,92
		Квітень	824	34,70	285,928	192 год. $1218/167*192=1400,36$ грн. Нічні - $1218/167*64*30\%=140,03$ грн. Наднормові - $1218/167*25=182,36$ грн	1722,75	36,77	633,46	-347,53
		Травень	1120	34,70	388,64	192грн. $1218/143*192=1635,36$ грн. Нічні - $1218/143*64*30\%=163,54$ грн Наднормові - $1218/143*49=417,36$	2216,26	36,77	814,92	-426,28
		Червень	840	34,70	291,48	168 год. $1218/160*168=1278,9$ грн. Нічні - $1218/160*56*30\%=127,89$ грн. Наднормові - $1218/160*8=60,90$ грн.	1467,69	36,77	539,67	-248,19
		Липень	960	34,70	333,12	192 год. $1218/184*192=1270,96$ грн. Нічні - $1218/184*64*30\%=127,10$ грн. Наднормові - $1218/184*8=52,96$ грн.	1451,02	36,77	533,54	-200,42
		Серпень	960	34,70	333,12	192 год. $1218/160*192=1461,60$ грн. Нічні - $1218/160*64*30\%=146,16$ грн. Наднормові - $1218/160*32=243,6$ грн.	1851,36	36,77	680,75	-347,63

		Вересень	840	34,70	291,48	168 год. 1378 грн. нічні - 1378/176*56*30%=131,54грн.	1509,54	36,77	555,06	-263,58
		Жовтень	960	34,70	333,12	192год. 1378/176*192=1503,27грн. Нічні - 1378/176*64*30%=150,33грн. Наднормові - 1378/176*16=125,27грн.	1778,87	36,77	654,09	-320,97
		Листопад	840	34,70	291,48	168год. 1378грн. Нічні - 1378/168*56*30%=137,80грн.	1515,8	36,77	557,36	-265,88
		Грудень	960	34,70	333,12	192год. 1378/183*192=1445,77грн. Нічні - 1378/183*64*30%=144,58 грн. Наднормові - 1378/183*9=67,77грн.	1657,35	36,77	609,41	-276,29
		Всього	11394	34,70	3953,718				8401,92	-4448,20
УТРИМАННЯ ЕСВ										
охорона	Большаков В.Л.									
		Січень	1030	2,6	26,78		2642,85	3,6	95,14	-68,36
		Лютий	927	2,6	24,102		2235,03	3,6	80,46	-56,36
		Березень	1133	2,6	29,458		2801,4	3,6	100,85	-71,39
		Квітень	824	2,6	21,424		1722,75	3,6	62,02	-40,60
		Травень	1120	2,6	29,12		2216,26	3,6	79,79	-50,67
		Червень	840	2,6	21,84		1467,69	3,6	52,84	-31,00
		Липень	960	2,6	24,96		1451,02	3,6	52,24	-27,28
		Серпень	960	2,6	24,96		1851,36	3,6	66,65	-41,69
		Вересень	840	2,6	21,84		1509,54	3,6	54,34	-32,50
		Жовтень	960	2,6	24,96		1778,87	3,6	64,04	-39,08
		Листопад	840	2,6	21,84		1515,8	3,6	54,57	-32,73
		Грудень	960	2,6	24,96		1657,35	3,6	59,66	-34,70
		Всього	11394	2,6	296,244				822,60	-526,353
УТРИМАННЯ ПДФО										
охорона	Большаков В.Л.									
		Січень	1030	15	150,48		2642,85	15	382,16	-231,67
		Лютий	927	15	135,43		2235,03	15	323,19	-187,75

		Березень	1133	15	165,53		2801,4	15	405,08	-239,55
		Квітень	824	15	120,39		1722,75	15	249,11	-128,72
		Травень	1120	15	163,63		2216,26	15	320,47	-156,84
		Червень	840	15	122,72		1467,69	15	212,23	-89,50
		Липень	960	15	140,26		1451,02	15	209,82	-69,56
		Серпень	960	15	140,26		1851,36	15	267,71	-127,45
		Вересень	840	15	122,72		1509,54	15	218,28	-95,56
		Жовтень	960	15	140,26		1778,87	15	257,22	-116,97
		Листопад	840	15	122,72		1515,8	15	219,18	-96,46
		Грудень	960	15	140,26		1657,35	15	239,65	-99,40
		Всього	11394	15	1664,66				3304,10	-1639,44
УТРИМАННЯ ВІЙСЬКОВОГО ЗБОРУ										
охорона	Большаков В. Л.									
		Січень	1030	1,5	15,45		2642,85	1,5	39,64	-24,19
		Лютий	927	1,5	13,905		2235,03	1,5	33,53	-19,62
		Березень	1133	1,5	16,995		2801,4	1,5	42,02	-25,03
		Квітень	824	1,5	12,36		1722,75	1,5	25,84	-13,48
		Травень	1120	1,5	16,8		2216,26	1,5	33,24	-16,44
		Червень	840	1,5	12,6		1467,69	1,5	22,02	-9,42
		Липень	960	1,5	14,4		1451,02	1,5	21,77	-7,37
		Серпень	960	1,5	14,4		1851,36	1,5	27,77	-13,37
		Вересень	840	1,5	12,6		1509,54	1,5	22,64	-10,04
		Жовтень	960	1,5	14,4		1778,87	1,5	26,68	-12,28
		Листопад	840	1,5	12,6		1515,8	1,5	22,74	-10,14
		Грудень	960	1,5	14,4		1657,35	1,5	24,86	-10,46
		Всього	11394	1,5	170,91				342,75	-171,84
РАЗОМ										-6785,82

VIII. Використання запасів піску

Комісією встановлено, що на балансі Дільниці перебуває склад піску, який переданий згідно з рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради "Про передачу на баланс піщаного наміву "Лісковиця" від 18 червня 2001 р. (зі змінами, внесеними рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 26 травня 2008 р. №137).

Передача складу не супроводжувалась передачею земельної ділянки, на якій розташований такий склад.

Параметри складу (кількісні та якісні характеристики ТМЦ, площа території складу) є невизначеними.

Спеціальний дозвіл на видобуток корисних копалин та гірничий відвід Дільниця не одержувала. За поясненнями працівників Дільниці пісок наміву "Лісковиця" не відноситься до корисних копалин, а територія наміву "Лісковиця" не є родовищем корисних копалин.

Для цілей встановлення кількості піску, придатного для реалізації, Дільницею замовлено інженерно-геологічні вишукування на місці складування піску наміва "Лісковиця" (виконавець – дочірнє підприємство "Водземпроект" ПАТ "Чернігівський проектно-вишукувальний інститут "Чернігівводопроєкт").

На підставі зазначеного звіту проведено інвентаризацію залишків піску, результати якого оформлені актом проведення інвентаризації залишків піску на місці складування піску – нами "Лісковиця", затвердженому 13.05.2015 року, згідно з яким потужність придатної товщі для подальшої розробки – 0,9 м, загальна площа ділянок намівних пісків придатних для використання 22800 м², об'єм піску 20522 м³ або 32832 тони.

Згідно зі статтею 23 Кодексу України про надра землевласники і землекористувачі виключно в межах наданих їм земельних ділянок мають право без спеціальних дозволів та гірничого відводу видобувати корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною розробки до двох метрів.

Комісія утримується від кваліфікації наміву піску "Лісковиця" як такого, що відноситься або не відноситься до надр (до родовища корисних копалин), оскільки не володіє спеціальними знаннями в цій галузі. Проте відзначає, що незалежно від режиму території наміву **використання земельної ділянки, на якій розміщені запаси піску, а також здійснення діяльності з подальшої розробки наміву, потребує оформлення прав користування земельною ділянкою** (стаття 126 Земельного кодексу України, статті 1 Закону України "Про охорону земель").

Як вбачається з бухгалтерської довідки, складеною головним бухгалтером Дільниці 01 липня 2015 р. №05/07, пісок отриманий Дільницею безкоштовно та для цілей бухгалтерського обліку обліковується на балансі Дільниці за оціночною ціною в розмірі 3,33 грн. без ПДВ.

Згідно з рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради "Про передачу на баланс піщаного наміву "Лісковиця" від 18 червня 2001 р. відпуск піску здійснюється на підставі окремих рішень виконкому в межах визначеної квоти для кожного комунального підприємства. Ціна піску встановлена рішенням виконавчого комітету міської ради від 30 травня 2014 року № 156 "Про відпуск піску" на рівні 19,00 грн., включаючи ПДВ, при цьому 50% виручки спрямовується до місцевого бюджету, 50% - залишається в розпорядженні Дільниці.

Усі покупці піску здійснюють його виборку самостійно зі складу вантажними автомобілями. Відповідно до умов договорів поставки права власності на пісок переходять в момент передачі на місці його складування (так званий "самовивоз" або EXW (франко-завод)).

Згідно з підпунктом 6.2., 6.4. пункту 6 Правил перевезення вантажів автомобільним транспортом, затверджених наказом Міністерства транспорту України від 14 жовтня 1997 року № 363 визначення маси вантажу провадиться технічними засобами замовника, а **при навантаженні вантажу здійснюється його зважування** або рахування місць (чи штук). Вантаж приймається без перевірки маси, якщо він поданий для перевезення у спеціальних кузовах чи контейнерах при наявності на них пломб замовника.

Проте, **ваговий контроль автомобілів Дільницею не здійснюється, відповідні технічні засоби у Дільниці відсутні.** Способи визначення фактичної ваги вантажу автомобілів невідомі.

Відповідно до рішень виконавчого комітету Чернігівської міської ради основним споживачем піску є комунальне підприємство "АТП-2528" Чернігівської міської ради.

У свою чергу, комунальне підприємство "АТП-2528" Чернігівської міської ради використовує пісок для виготовлення піщано-сольової суміші, яку продає управлінню житлово-комунального господарства Чернігівської міської ради.

Відповідно до отриманих, під час проведення перевірки діяльності Дільниці, пояснень працівників даного підприємства, пісок який знаходиться на території наміву "Лісковиця" і перебуває на балансі комунального підприємства відпускається виключно комунальним підприємствам, установам і організаціям Чернігівської міської ради, а також об'єднанню житлово-будівельних кооперативів м. Чернігова для потреб міста і виконання землевпорядних робіт, не пов'язаних з будівництвом.

В той же час, в розпорядженні одного з членів комісії, представника громадськості – Гашпара Олександра Романовича, знаходиться відеозапис, зроблений ним особисто на території піщаного наміву «Лісковиця» влітку 2014 року, на якому було зафіксовано навантаження піску трактором на вантажний автомобіль ЗІЛ-130. З цього відео вбачається, що поруч на завантаження піском чекав і самоскид КАМАЗ, але після початку здійснення відеозйомки цього процесу вантажні автомобілі, один з котрих так і не був завантажений, в спішному порядку, а за ними і трактор покинули територію

піщаного наміву. За поясненнями Гашпара О. Р., завідуючий складом "Намив "Лісковиця", з яким він спілкувався в той день особисто, пояснив, що ці автомобілі завантажувались піском для потреб КП «ЖЕК-10» Чернігівської міської ради. Як зауважив Гашпар О. Р., вантажні автомобілі, зокрема автомобіль ЗіЛ-130 з державним номером СВ 2584 АК, самоскид КАМАЗ з державним номером СВ 5369 ВА, а також трактор з державним номером 91-94 ФЮ, які безпосередньо були зафіксовані на відеозаписі під час навантаження і вивезення піску з кар'єру "Намив "Лісковиця", згідно з "Переліком транспортних засобів комунальної власності територіальної громади м. Чернігова", затвердженого рішенням міської ради від 25 квітня 2014 року не належать до колісно-транспортних засобів комунальної власності. В той же час, за даними відділу безпеки дорожнього руху Управління превентивної діяльності ГУНП в Чернігівській області було з'ясовано, що вищевказані транспортні засоби належать фізичним особам Висоцькому Якову Васильовичу та Висоцькій Ірині Михайлівні, які зареєстровані за адресою м. Чернігів, вул. Курська, 48.

Домашній номер телефону Висоцької Ірини Михайлівни (5-80-44, міститься у загальнодоступних джерелах) також розміщений в оголошенні про продаж таких будівельних матеріалів, як керамзит, щебінь, шлакоблоки, цегла, бетон, піноблоки в рубриці «Будівельні і облицювальні матеріали» в довідковому розділі «Будівництво і ремонт» на сайті [gorod.cn.ua](http://www.gorod.cn.ua) за посиланням <http://www.gorod.cn.ua/spravka/organizacii-i-predpriyatija/201-stroitelstvo-remont.html>

Танак

ул. Инструментальная, 8.
Тел. 2-31-01, 614-895 (стройматериалы, опт).

Танак

ул. Рокоссовского, 60.
Тел. 670-246 (стройматериалы, опт).

Тел. 2-10-91 (песок, раствор, бетон).
Тел. 2-76-52 (керамзит, щебень, шлакоблоки, кирпич, песок).
Тел. 2-83-96 (бетон, раствор, щебень, глина, песок, цемент).
Тел. 3-41-61 (плиты перекрытия, блоки фундаментные).
Тел. 4-83-08, 659-220 (бетон, раствор, шлакоблоки).
Тел. 5-07-24 (пеноизол).
Тел. 5-80-44 (керамзит, щебень, мраморная крошка, шлакоблоки, кирпич, бетон, пеноблоки).
Тел. 614-778, 4-33-26 (керамзит, щебень, мраморная крошка, шлакоблоки, цемент).
Тел. 651-717 (плитка зеркальная).
Тел. 661-896, 661-898 (шпаклевка, штукатурка, клеющие смеси, герметик, гипс, цемент).
Тел. 662-319, 662-306 (плиты, кольца, бордюры, стеновые блоки, плитка тротуарная).
Тел. 673-184 (тротуарная плитка, изготовление).
Тел. 8(050) 6695447 (пеноблоки).
Тел. 8(067) 4602873 (пеноблоки, растворы).
Тел. 8(067) 9573348 (еврорубероид, сполимод).
Тел. 940-438 (пеноизол).

Номер	Имя	Адрес
58044	ВЫСОЦКАЯ И.М.	ЧЕРНІГІВ, ВУЛ.КУРСЬКА, 48

Записи упорядочены по адресу.

А отже, наведене у своїй сукупності дає підстави комісії вважати, що недотримання комунальним підприємством вимог ДСТУ Б В.2.7-32-95 «Будівельні матеріали: ПІСОК ЩІЛЬНИЙ ПРИРОДНИЙ ДЛЯ БУДІВЕЛЬНИХ МАТЕРІАЛІВ, ВИРОБІВ, КОНСТРУКЦІЙ І РОБІТ» в частині відсутності належного обліку піску та відсутність контролю за його відпуском могло призвести до того, що пісок з намиву «Лісковиця», з дозволу службових і матеріально відповідальних осіб комунального підприємства, відвантажувався не лише комунальним підприємствам міської ради, а й суб'єктам господарської діяльності приватного сектору економіки, котрі в свою чергу могли використовувати його, як для виготовлення будівельних матеріалів, так і для реалізації іншим фізичним та юридичним особам за ринковою вартістю.

Привласнення чи розтрата чужого майна, яке було ввірене особі чи перебувало в її віданні, а також заволодіння ним шляхом зловживання службовою особою своїм службовим становищем, в тому числі за попередньою змовою групою осіб утворює склад кримінального правопорушення передбаченого статтею 191 Кримінального Кодексу України і тому наведені факти і обставини щодо вивезення піску, який перебуває в комунальній власності і знаходиться на балансі комунального підприємства з території складу «Намив «Лісковиця» мають бути всебічно досліджені правоохоронними органами, а за наявності підстав, за даним фактом має бути розпочате досудове розслідування, шляхом внесення відповідних відомостей до Єдиного реєстру досудових розслідувань.

Таким чином, комісія встановлює безконтрольний та неефективний рух активу (піску намиву "Лісковиця"). Роль Дільниці у таких господарських операціях є суто формальною та спрямованою на опосередкування 50% прибутку від умовної реалізації піска (з урахуванням реальної нульової ціни придбання).

ІХ. Пайова участь в утриманні об'єктів благоустрою

Відповідно до рішення виконавчого комітету Чернігівської міської ради Про Порядок користування об'єктами благоустрою у м. Чернігові №143 від 24 травня 2011 року уповноваженим органом з питань користування об'єктами благоустрою визначено Дільницю.

Згідно з рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 20 червня 2011 року № 176 "Про розподіл пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою" (в редакції рішення виконкому від 22 грудня 2014 року № 388), встановлено, що у 2015 році розподіл пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою:

- 20 відсотків розміру пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою перераховується комунальним підприємством "Дільниця з контролю за благоустроєм міста" Чернігівської міської ради до загального фонду міського бюджету м. Чернігова.

- **80 відсотків розміру пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою залишається у розпорядженні комунального підприємства "Дільниця з контролю за благоустроєм міста" Чернігівської міської ради.**

При цьому, за 2015 рік на рахунки Дільниці в якості пайової участі в утримання об'єктів благоустрою надійшли **674,917 тис.грн.**, крім того ПДВ 135,583 тис. грн.

З них відповідно до правил розподілу до загального фонду міського бюджету м. Чернігова перераховано лише **140,5 тис. грн.**

Таким чином **534,4 тис. грн.** залишилось в розпорядженні Дільниці для цілей фінансування заходів з утримання об'єктів благоустрою.

Згідно з статтею 36 Закону України "Про благоустрій" фінансування заходів з благоустрою населених пунктів, утримання та ремонт об'єктів благоустрою здійснюється за рахунок коштів їх власників або користувачів, якщо це передбачено умовами відповідних договорів, **а також за рахунок пайових внесків** власників тимчасових споруд, розміщених на території об'єкта благоустрою, інших передбачених законом джерел фінансування.

У той же час, фактичної участі в утриманні об'єктів благоустрою Дільниця не приймає, а отримані кошти в якості пайового внеску витрачаються на фінансування власних адміністративних витрат, тобто неефективно і всупереч нормативно-встановленому цільовому призначенню.

Х. Обстеження зелених насаджень

Згідно з рішенням виконавчого комітету Чернігівської міської ради від 16 січня 2012 року № 13 "Про порядок видалення зелених насаджень та сплату їх відновної вартості" видача ордеру на видалення земельних насаджень здійснює Дільниця після повної сплати відновної вартості зелених насаджень. 50 % коштів, що надійшли від сплати відновної вартості зелених насаджень Дільниця перераховує на рахунок комунального підприємства «Зеленбуд» Чернігівської міської ради.

Перевіркою встановлено, що за 2015 рік згідно даних податкового обліку до Дільниці звернулось понад 30 юридичних та фізичних осіб, з яких лише по трьом суб'єктам (10 об'єктів) на загальну суму 80306,85 грн. проводився розрахунок відновної вартості зелених насаджень, а по іншим об'єктам лише проводилась плата за обстеження зелених насаджень.

Таким чином, комісія доходить до висновку, що функція з обстеження зелених насаджень та визначення відновної вартості є невласивною для Дільниці, а виконання даної функції доцільно делегувати КП "Зеленбуд" Чернігівської міської ради.

XI. Висновки

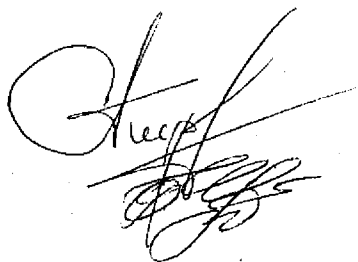
За період діяльності КП «Дільниця з контролю за благоустроєм міста» Чернігівської міської ради в 2015 році:

- 1) Недоотримано доходів (завдані збитки) в результаті ненадходження плати за розміщення рекламних носіїв в розмірі **179,72 тис.грн.**, та в результаті неукладання договорів за надання пріоритетів під час надання суб'єктам господарювання дозволів на розміщення зовнішніх реклам в розмірі **1,04 тис. грн.**
- 2) Впроваджено **непрозорий механізм** залучення інвесторів для цілей забудови території міста, що призвело до **незаконного використання особами земельних ділянок** та заподіяно збитків у вигляді **неодержання місцевим бюджетом щонайменше 22,6 тис. грн. орендної плати за землю.**
- 3) Допущено неналежне відображення в бухгалтерському обліку результатів інвестиційної діяльності, що може істотно вплинути на фінансово-економічні показники Дільниці та, як наслідок, **включення таких операції до об'єктів оподаткування податком на прибуток підприємств і податком на додану вартість.**
- 4) Допущено розміщення в інтересах інвестора тимчасової споруди по пр. Мира (біля міської лікарні №1) з **грубим порушенням містобудівного законодавства та вимог благоустрою.**
- 5) Допущено неефективне використання частини грошових коштів на облаштування парковочного місця площею 0,04 га біля адміністративної будівлі по вул. Київська 14а, а саме, за проведення археологічних робіт з дослідження верхнього шару ґрунту на глибину 40 см **проведено витрат в розмірі 90,6 тис.грн.**
- 6) Допущено неефективне витрачання грошових коштів на:
 - ремонт автомобіля ГАЗ 3110 (**підготовку кузова до фарбування - 6000 грн. та на саме його фарбування - 9900 грн.**)
 - придбання пального (бензину). В 2015 році використано 3586 літрів пального на 3 службові автомобілі (2 з яких переобладнані ГБО) та 3133 літрів скрапленого газу. Розрахунково, на 1 робочий день на 1 автомобіль використано 25 літрів бензину та скрапленого газу, що забезпечує орієнтовно 200 км щоденного пробігу в умовах міського режиму. За таких умов **щоденно кожен автомобіль мав безперервно рухатись понад 6 годин.**
- 7) Допущено грубе порушення вимог трудового законодавства щодо **допуску працівників до роботи без укладення трудового договору та виплати їм заробітної плати, а також неутримання з доходів належних податків і зборів.** Можливі збитки від нарахування штрафу підприємству складають **372 тис. грн.**, а додатково визначене податкове

зобов'язання тільки за 2015 рік – **60 тис. грн.** (без врахування пені і штрафів).

- 8) Допущено використання земельної ділянки, що знаходиться під складом намиву піску "Лісковиця" та яка необхідна для його обслуговування, **без правовстановлювальних документів на землю.**
- 9) Впроваджено **неефективний і неконтрольований механізм обліку і реалізації піску** зі складу намиву "Лісковиця" (відсутність вагового господарства і належної охорони), що свідчить про безвідповідальне ставлення до комунального майна та призвести до його розкрадання. Реалізація піску комунальним підприємствам міста має **транзитний характер** і збільшує вартість послуг, що надаються комунальними підприємствами кінцевим споживачам.
- 10) Допущено неефективне використання автостоянки площею близько 0,40 га по вул. Войкова, 5 та вільної від забудови земельної ділянки площею 0,2149 га по вул. Комсомольська, 48-а. **Розмір земельного податку та витрати на утримання земельних ділянок істотно менші отриманого доходу, а така діяльність є завідомо збитковою.**
- 11) Допущено неефективне та нецільове використання коштів, що отримані в якості пайової участі в утриманні об'єктів благоустрою, в сумі **534,4 тис. грн.**

Голова комісії

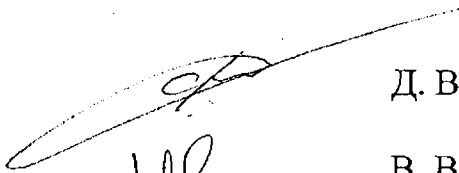


О. В. Кириченко

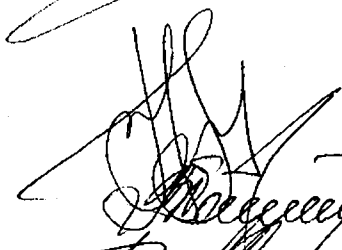
Заступник голови комісії

Г. М. Осипенко

Члени комісії



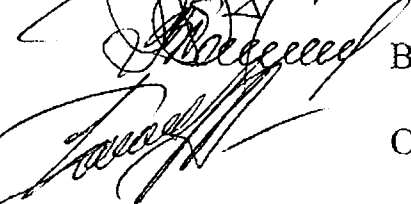
Д. В. Федоров



В. В. Летута



В. Ю. Гриць



В. А. Гончаренко



О. Р. Гашлар