

## **Аудиторское заключение**

**Цель государственного аудита:** Государственный аудит использования средств местного бюджета и активов государства, предусмотренных в рамках изъятия земельных участков для государственных надобностей.

**Объекты государственного аудита:** Государственное учреждение «Управление строительства и жилищной политики города Астаны» (далее – Управление), ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» (далее – Предприятие).

**Государственный аудит проведен:** руководителем отдела планирования, анализа и отчетности (*руководитель группы государственного аудита*) Торехановым Б.О., главными инспекторами – государственными аудиторами отдела государственного аудита Дуйсекиной С.А., Райкуловым Ж.М. и главным специалистом-государственным аудитором отдела государственного аудита Мусабаевой С.С.

**Период, охваченный государственным аудитом:** с 1 января 2016 года по 31 декабря 2017 года.

### **Основная (аналитическая) часть**

Настоящим государственным аудитом охвачено средств бюджета на сумму 23 285,8 млн. тенге.

Общая сумма финансовых нарушений составила 28 434,2 тыс. тенге, из которых подлежит возмещению 28 434,2 тыс. тенге.

По итогам аудита выявлено 121 процедурное нарушение на сумму 20 736,1 млн. тенге.

Кроме этого выявлено 3 факта нарушений законодательства, связанных с деятельностью объекта государственного аудита.

Аудитом охвачен период функционирования ГУ «Управление жилья города Астаны» (*далее – Управление жилья*), действовавшего на основании Положения о государственном органе, утвержденного постановлением акимата города Астаны от 9 февраля 2015 года №182-195.

В настоящее время, в соответствии с решением маслихата города Астаны от 29 декабря 2017 года №232/26-VI «О Схеме управления столицей Республики Казахстан – городом Астаной», создано ГУ «Управление строительства и жилищной политики города Астаны», путем объединения ГУ «Управление жилья по городу Астана» и ГУ «Управление строительства по городу Астана».

В период аудита, миссией Управления жилья являлось обеспечение населения доступным жильем, для достижения которой Управлению жилья делегированы отдельные функции местного государственного управления по вопросам предоставления жилья из коммунального жилищного фонда, изъятия

земельных участков и сноса объектов недвижимости для государственных нужд.

Одной из задач Управления является использование по целевому назначению средств, выделяемых из местного бюджета на принудительное изъятие (выкуп) земельных участков для государственных нужд, снос зданий (строений, сооружений), расположенных на них, а также снос аварийного жилья.

Для реализации вышеуказанной задачи Управление жилья осуществляет функцию заказчика по освобождению земельных участков и сносу зданий (строений, сооружений) в связи с их принудительным изъятием для государственных нужд, с выплатой компенсаций собственникам (землепользователям).

Согласно пункту 2 статьи 9-2 Закона Республики Казахстан от 21 июля 2007 года «О статусе столицы Республики Казахстан» услуги и работы в сфере обеспечения принудительного изъятия земельных участков для государственных нужд, их освобождения от зданий (строений, сооружений) Управления приобретает способом из одного источника у ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» (далее – *Предприятие*).

Руководителем Управления ежегодно утверждается Прейскурант тарифов на услуги, оказываемые Предприятием по освобождению земельных участков для государственных нужд, согласно которому предельный процент накладных расходов (административные расходы) составляет 5%, банковские расходы - 0,7% (от 6 января 2016 года, от 5 января 2017 года).

В целях приобретения и освобождения земельных участков для государственных нужд между Управлением и Предприятием за проверяемый период заключено 125 договоров на общую сумму 23 118 404,8 тыс.тенге, в том числе:

- в 2016 году – 48 договоров на общую сумму 6 058 518,1 тыс.тенге;
- в 2017 году – 77 договоров на общую сумму 17 059 886,7 тыс.тенге.

За данный период более 90% средств (20 962 957,4 тыс.тенге), выделенных по программе 005, фактически израсходовано на выплату компенсации собственникам, оставшиеся 10% составляют прочие расходы, связанные с выкупом и освобождением земельных участков для государственных надобностей (Таблица 1).

Таблица №1

№ п/п	Статьи затрат в рамках договоров	2016 год (тыс.тенге)	%	2017 год (тыс.тенге)	%
1	услуги по приобретению земельных участков (выплата компенсации)	5 500 257,0	90,8	15 462 700,4	90,6
2	банковское обслуживание (0,7%)	38 440,8	0,6	104 532,8	0,6
3	административные расходы (5%)	274 768,0	4,5	744 025,1	4,4
4	нотариальные услуги	8 703,4	0,1	17 845,4	0,1
5	физический снос	167 301,8	2,8	540 399,3	3,2
6	услуги НПЦзем (определение кадастровой стоимости, предоставление сведений о кадастровой стоимости, земпроект)	3 558,6	0,1	1 969,3	0,0

7	услуги по оценке	5 151,5	0,1	11 993,7	0,1
8	государственная пошлина за регистрацию право собственности объекта недвижимости	2,1	0,0	0,0	0,0
9	проектные работы	0,0	0,0	651,1	0,0
10	курьерские услуги	0,0	0,0	2,3	0,0
11	вневедомственные экспертизы по физическому сносу	0,0	0,0	393,2	0,0
12	проведение экологического контроля	0,0	0,0	44,6	0,0
13	судебная экспертиза	521,2	0,0	4 202,4	0,0
14	НДС (12%)	59 813,7	1,0	171 127,1	1,0
<b>ИТОГО</b>		<b>6 058 518,1</b>		<b>17 059 886,7</b>	

Изъятие (выкуп) земельных участков за аудируемый период осуществлялось по следующим направлениям:

(тыс. тенге)

№ п/п	Объекты	2015 год	%	2016 год	%	2017 год	%
1	Организации дошкольного и среднего общего образования, больницы	2 247 170,9	34,3	217 709,6	3,6	1 972 408,6	11,6
2	Объекты «Елорда Даму» (МЖК)	128 329,4	2,0	3 062 623,6	50,6	1 723 124,9	10,1
3	Объекты дорожно-транспортной инфраструктуры, инженерно-коммуникационной инфраструктуры, включающей инженерные сети тепло-, водо-, газо- и электроснабжения и канализации	3 904 216,5	59,5	2 124 794,0	35,1	6 751 234,8	39,6
4	Объекты культуры, в том числе театры, парки, скверы, бульвары	80 757,0	1,2	559 018,4	9,2	6 599 098,2	38,7
5	Прочие объекты (посольство, автостоянка, база для спецподразделений ДВД)	199 996,1	3,0	94 372,5	1,6	14 020,2	0,1
<b>ИТОГО</b>		<b>6 560 469,9</b>		<b>6 058 518,1</b>		<b>17 059 886,7</b>	

Как видно из анализа в 2016 году основную долю изъятых земельных участков (более 50%) занимают участки, подпадающие под строительство объектов, возводимых в рамках пилотного проекта ТОО «Елорда Даму».

В 2017 году Управлением около 40% средств направлено на изъятие и снос объектов недвижимости в целях реализации проектов дорожно-транспортной инфраструктуры и инженерно-коммуникационной инфраструктуры, 38,7% от всего объема освоенных средств направлено под объекты культуры, в том числе театры, парки, скверы, бульвары.

Увеличение количества изымаемых земельных участков для государственных надобностей вызвано ускоренным развитием инфраструктуры города, ростом строительных объектов, а также расширением границ города.

В соответствии со статьей 84 Земельного кодекса РК и пункта 4 статьи 65 Закона «О государственном имуществе» прекращение прав частной собственности и прав землепользования осуществляется на основании договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд или решения суда.

Расходование средств в разрезе этих двух оснований выкупа выглядит следующим образом:

Всего расходы на компенсацию				в том числе					
				по решению суда			по договорам выкупа		
Объекты	Кол-во з/у	Общая пл. з/у (га)	Расходы (тыс. тенге)	Кол-во з/у	Общая пл. з/у (га)	Расходы (тыс. тенге)	Кол-во з/у	Общая пл. з/у, (га)	Расходы (тыс. тенге)
<b>2016 год</b>									
гараж	131	0,3043	265 978,6	87	0,2052	184 155,5	44	0,0991	81 823,1
ИЖС	43	1,9501	1 199 514,0	22	0,9609	495 684,0	21	0,9892	703 830,0
производственные помещения	20	5,2263	2 933 432,2	15	4,8901	1 886 549,2	5	0,3362	1 046 883,0
земельные участки	9	0,6868	43 816,3	8	0,4868	37 326,3	1	0,2000	6 490,0
дачные/садовые участки	215	15,3644	1 057 515,8	61	4,4677	317 901,9	154	10,8967	739 613,9
<b>ИТОГО</b>	<b>418</b>	<b>23,5319</b>	<b>5 500 257,0</b>	<b>193</b>	<b>11,0107</b>	<b>2 921 616,9</b>	<b>225</b>	<b>12,5212</b>	<b>2 578 640,1</b>
<b>2017 год</b>									
гараж	173	0,4166	466 145,0	54	0,146652	147 042,8	119	0,269928	319 102,2
ИЖС	276	15,1110	9 142 205,3	127	8,3616	3 870 292,5	149	6,7494	5 271 912,8
производственные помещения	42	17,3518	3 999 846,3	14	7,7438	816 738,6	28	9,608	3 183 107,6
земельные участки	10	7,3000	301 172,1	8	7,0948	258 595,1	2	0,2052	42 577,0
дачные/садовые участки	276	19,0803	1 553 331,8	94	6,1188	549 759,5	182	12,9615	1 003 572,3
<b>ИТОГО</b>	<b>777</b>	<b>59,25968</b>	<b>15 462 700,5</b>	<b>297</b>	<b>29,4657</b>	<b>5 642 428,5</b>	<b>480</b>	<b>29,7940</b>	<b>9 820 271,9</b>
<b>ВСЕГО</b>	<b>1 195</b>	<b>82,79156</b>	<b>20 962 957,5</b>	<b>490</b>	<b>40,4763</b>	<b>8 985 757,4</b>	<b>705</b>	<b>42,3152</b>	<b>12 398 912,0</b>

Так, на основании договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества за 2016-2017 годы выкуплено 705 участков общей площадью 42,3152 га в сумме 12 398 911,9 тыс.тенге, в том числе:

- в 2016 году – 225 участка в сумме 2 578 640,06 тыс.тенге;
- в 2017 году – 480 участка в сумме 9 820 271,94 тыс.тенге.

За проверяемый период Управлением в судебном порядке изъято 490 земельных участков общей площадью 40,47 га с выплатой компенсации в сумме 9 303 659,4 тыс.тенге, в том числе:

- в 2016 году – 193 участка в сумме 2 921 616,9 тыс.тенге;
- в 2017 году – 297 участка в сумме 5 642 428,5 тыс.тенге.

Таким образом, за период 2016-2017 годы около 50% всех выкупаемых земельных участков изъято в судебном порядке.

Как правило, спорным вопросом является вопрос о стоимости компенсации за изымаемый земельный участок и находящегося на нем недвижимого имущества.

При этом, в соответствии с главой 6 Закона «О государственном имуществе», рыночная стоимость земельного участка определяется независимым оценщиком, имеющим соответствующую лицензию, с применением затратного, сравнительного и доходного (в случае если объект используется в целях извлечения дохода) методов.

В ходе государственного аудита установлены недостатки при утверждении бюджетных программ.

Так, аудитом отмечается, что в бюджетной программе на 2016 год предусмотрен только показатель прямых результатов, показатели конечного результата отсутствуют (Таблицу №2).

Таблица №2

**Основные показатели бюджетной программы за 2016-2017 годы**

тыс.тенге

Наименование показателей	2016 год		2017 год	
	план		план	
	утверж	уточн	утверж	уточн
<b>005 «Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей и связанного с этим отчуждением недвижимого имущества»</b>				
<b>Цель:</b> обеспечение своевременного освобождения земельных участков для государственных нужд				
<b>Задачи:</b> своевременный выкуп и освобождение земельных участков для государственных нужд				
<b>Показатели прямых результатов</b>				
Площадь изъятых (выкупленных) земельных участков, тыс.кв.м.	281,8	228,8	520,8	676,3
Количество земельных участков, освобожденных под строительство объектов недвижимости для государственных нужд, ед.	334	-	-	-
<b>Показатели конечных результатов</b>				
Количество земельных участков, освобожденных под строительство объектов недвижимости, ед.	-	408	388	781
<b>Объем бюджетных средств, всего</b>	<b>4 613 498,0</b>	<b>6 095 654,0</b>	<b>4 613 498,0</b>	<b>17 190 185,0</b>
РБ				2 698 036,0
МБ	4 613 498,0	6 095 654,0	4 613 498,0	14 492 149,0

**Пункт 1.** Таким образом, в нарушение пункта 2 статьи 32 Бюджетного кодекса РК, пункта 13 Правил разработки и утверждения (переутверждения) бюджетных программ (подпрограмм) и требованиям к их содержанию, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 30 декабря 2014 года №195, утвержденная бюджетная программа на 2016 год не содержит показателей конечного результата.

Аудитом отмечается, что в соответствии с подпунктом 8 пункта 15 Правил разработки и утверждения (переутверждения) бюджетных программ (подпрограмм) и требований к их содержанию, утвержденным приказом Министра национальной экономики РК от 30 декабря 2014 года №195, показатели бюджетной программы 005 взаимосвязаны с целевыми индикаторами Программы развития города Астаны на 2016-2020 годы.

Так, в соответствии с Целью 3 «Повышение доступности жилья» Направления 4 «Город комфортный для жизни» предусмотрена реализация мероприятия «Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей».

В 2016 году Управлением фактически израсходовано бюджетных средств по бюджетной программе на сумму 6 095 653,9 тыс.тенге при плане

6 095 653,9 тыс.тенге или на 100%, в 2017 году – 17 190 183,7 тыс.тенге или 100%.

Согласно отчету о реализации бюджетной программы за 2016 год показатель прямого результата «Площадь изъятых (выкупленных) земельных участков» достигнут и составил 228,8 тыс.кв.м. путем изъятия 408 земельных участков, освобожденных под строительство объектов недвижимости.

Аналогично, в 2017 году согласно отчету о реализации бюджетной программы показатели прямого и конечного результатов достигнуты на 100% и составили: «Площадь изъятых (выкупленных) земельных участков» - 676,3 тыс.кв.м.; «Количество земельных участков, освобожденных под строительство объектов недвижимости» - 781 ед.

Согласно Отчетам о реализации Программы развития города Астаны за 2016 и 2017 годы, запланированные мероприятия исполнены в полном объеме.

Вместе с тем, на наш взгляд оценить достижение или недостижение Программы развития города Астаны не представляется возможным, так как в целевых индикаторах Программы развития не предусмотрены количественные и/или качественные показатели.

Кроме этого аудитом выявлены нарушения в сфере планирования бюджетных средств, выделяемых на реализацию утвержденных бюджетных программ.

Планирование бюджетных средств по бюджетной программе «Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей и связанного с этим отчуждением недвижимого имущества» осуществляется на основании бюджетной заявки Управления по специфике 411 «Приобретение земли» и 159 «Оплата прочих работ и услуг»

Бюджетная заявка формируется Управлением с учетом писем и заявок от администраторов бюджетных программ развития, на основании которых составляется предварительный перечень объектов, подлежащих выкупу в рамках программы 005 «Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей и связанного с этим отчуждением недвижимого имущества» с учетом приоритетности реализации проектов.

Так, в 2016 году Перечень объектов, подлежащих выкупу, утвержден первым заместителем акима города Астаны Хорошуном С.М. от 16 ноября 2015 года в количестве 36 проектов на общую сумму 4 613 498,0 тыс.тенге.

Далее исходя из сложившейся практики, что при расчете компенсации, выплачиваемой собственникам при принудительном изъятии земельных участков, применяются следующие размеры выплат компенсаций:

- выплата компенсации за дачный участок от 4,0 до 5,5 млн.тенге;
- выплата компенсации за гараж от 2,0 до 3,0 млн.тенге;
- выплата компенсации за жилой дом от 20,0 до 50,0 млн.тенге.

Стоимость затрат на физический снос объектов определяется от типа строения:

- дачи - 350,0 тыс.тенге;
- гаражи - 300,0 тыс.тенге;
- жилые дома – 2,0 млн.тенге.

В случае необходимости, Управлением осуществляется выезд на территорию данных участков с проведением визуального обследования без допуска к объекту недвижимости, при этом, какие-либо подтверждающие документы о визуальном осмотре работниками не составляются.

Затем, согласно представленной информации Управления, при составлении бюджетной заявки разрабатывается предварительная смета затрат со следующими видами:

- выплата компенсации;
- банковское обслуживание;
- нотариальное заверение договоров выкупа;
- обследование и оценка земельных участков и объектов недвижимости;
- изготовление акта сноса;
- расходы, связанные с проведением судебной экспертизы;
- физический снос и утилизация отходов;
- услуги на подготовку земельного проекта для разработки постановления об изъятии земельного участка;
- административные расходы.

Согласно пункту 2 статьи 9-2 Закона Республики Казахстан от 21 июля 2007 года «О статусе столицы Республики Казахстан», для Управления услуги и работы в сфере обеспечения принудительного изъятия земельных участков для государственных нужд, их освобождения от зданий (строений, сооружений) оказывает ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» (далее – *Предприятие*).

Руководителем Управления ежегодно утверждается Прейскурант тарифов на услуги, оказываемые Предприятием по освобождению земельных участков для государственных нужд, согласно которому предельный процент накладных расходов (административные расходы) составляет 5%, банковские расходы - 0,7% (от 6 января 2016 года, от 5 января 2017 года).

Между Управлением и Предприятием за проверяемый период заключено 125 договоров по приобретению и освобождению земельных участков для государственных нужд на общую сумму 23 118 404,8 тыс.тенге, в том числе:

- в 2016 году – 48 договоров на общую сумму 6 058 518,1 тыс.тенге;
- в 2017 году – 77 договоров на общую сумму 17 059 886,7 тыс.тенге.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 3 статьи 67 главы 6 Закона Республики Казахстан от 1 марта 2011 года «О государственном имуществе» (далее – *Закон «О государственном имуществе»*), рыночная стоимость земельного участка или иного недвижимого имущества, отчуждаемого в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, определяется независимым оценщиком на момент получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о предстоящем принудительном отчуждении земельного участка для государственных нужд.

Письменное уведомление о принудительном отчуждении земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд направляется собственнику или негосударственному землепользователю не позднее трех календарных дней

после опубликования постановления в соответствии со статьей 64 Закона «О государственном имуществе».

**Пункт 2.** Таким образом, в нарушение пункта 9 статьи 4, пункта 12 статьи 67 Бюджетного кодекса РК, пункта 6 Правил составления и представления бюджетной заявки, утвержденных приказом Министра финансов Республики Казахстан от 24 ноября 2014 года № 511 (*далее – Правила составления и представления бюджетной заявки*), Управлением жилья при планировании бюджета за аудируемый период к бюджетной заявке не приложены подтверждающие документы, обеспечивающие достоверность расчетов по выплате компенсации, физического сноса объектов, составление акта сноса на общую сумму 19 118 718,9 тыс.тенге, в том числе по специфике 411 «Приобретение земли» - 17 790 076,3 тыс.тенге (выплата компенсации), по специфике 159 «Оплата прочих услуг и работ» (физический снос объектов) – 1 327 903,4 тыс.тенге и составление актов сноса (по 130 объектам) на сумму 739,2 тыс.тенге.

Вместе с этим, в ходе аудита также установлены факты излишнего планирования бюджетных средств.

Так, по объекту «Инженерные сети северное шоссе Коргалжын под строительство очистных сооружений ливневых стоков I-III, район газовой аппаратуры» Управлением выделены бюджетные средства на изъятие для государственных нужд 11 участков на общую сумму 57 200,0 тыс.тенге.

В свою очередь, фактически по постановлению акимата «О начале принудительного отчуждения (выкупа) земельных участков для государственных нужд» от 15 августа 2016 года №197-1455, определены всего 8 участков, общей площадью 1,2127 га (при этом по 1 участку отсутствует право собственности). Излишне запланированы 15 502,9 тыс.тенге.

Аналогичный факт излишнего планирования установлен и в 2017 году, по объекту «Строительство канализационной насосной станции (КНС-1), в районе пересечения ул. Ш. Калдаякова и А 59». Излишне запланированы 20 798,9 тыс.тенге.

В дальнейшем, излишне запланированные бюджетные средства перераспределяются на другие проекты.

**Пункт 3.** Таким образом, в нарушение пункта 12 статьи 67 Бюджетного кодекса Республики Казахстан, пункта 6 Правил составления и предоставления бюджетной заявки, утвержденных приказом Министра финансов РК от 24 ноября 2014 года №511, Управлением в 2016 – 2017 году излишне запланированы бюджетные средства на общую сумму 36 301,8 тыс.тенге.

Также подтверждением некачественного бюджетного планирования является многочисленные уточнения по данной бюджетной программе, при этом в начале года бюджет увеличивается, а в конце выделенные средства перераспределяются на другие бюджетные программы, в частности на бюджетную программу 004 «Снос аварийного и ветхого жилья» и 006 «Организация сохранения государственного жилищного фонда».

Например, решением маслихата города Астаны от 8 сентября 2017 года №184/22-VI выделены дополнительные средства в сумме 604 949,0 тыс.тенге по



специфике 411 «Приобретение земли» на освобождение земельного участка в районе газовой аппаратуры для строительства парка, расположенного вдоль реки Есиль, район пересечения улиц Е436 и 221, путем изъятия 33 участков.

Далее этим же решением денежные средства с данной бюджетной программы перераспределены на бюджетную программу 004 «Снос аварийного и ветхого жилья» в сумме 360 315,0 тыс.тенге на выплату компенсаций по 20 нежилым помещениям, расположенным в сносимых аварийных домах.

Причинами некачественного планирования на наш взгляд также является отсутствие в штатной структуре Управления отдельного подразделения ответственного за стратегическое и бюджетное планирование по данному направлению, на практике подготовку бюджетной заявки, соответствующих смет и расчетов вместо Управления осуществляет Предприятие, которое является фактически подрядчиком Управления.

По представленной аудиту информации, по состоянию на 31 декабря 2016 года по бюджетной программе 005 подпрограмме 015 «За счет средств местного бюджета» уточненный бюджет составил на сумму 6 095 654,0 тыс.тенге, оплаченные обязательства – 6 095 654,0 тыс.тенге, исполнение – 100%, освоение средств осуществлялось посредством заключенных договоров:

- с ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» на приобретение и освобождение земельных участков на общую сумму 6 058 518,1 тыс.тенге;
- с ГУ «Департамент земельного кадастра и технического обследования недвижимости» на подготовку земельного проекта на общую сумму 18 629,5 тыс.тенге;
- на выплату компенсаций по решениям суда на общую сумму 18 486,4 тыс.тенге.

В 2017 году по состоянию на 31 декабря уточненный бюджет составил уже 17 190 185,0 тыс.тенге, оплаченные обязательства – 17 190 183,7 тыс.тенге, исполнение - 100%, освоение средств осуществлялось посредством заключенных договоров:

- с ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» на приобретение и освобождение земельных участков на общую сумму 17 059 886,7 тыс.тенге;
- с ГУ «Департамент земельного кадастра и технического обследования недвижимости» на подготовку земельного проекта на общую сумму 4 925,1 тыс.тенге;
- с ТОО «Qazinventio» на подготовку земельного проекта на общую сумму 497,3 тыс.тенге;
- с ТОО «KazGeoProect 2015» на подготовку земельного проекта на общую сумму 704,0 тыс.тенге;
- с ТОО «Дархан Аби» на услуги по сносу водонапорной башни на сумму 3 360,0 тыс.тенге.
- на выплату компенсаций по решениям суда на общую сумму 120 810,5 тыс.тенге.

Вместе с тем, аудитом отмечается, что Управлением приняты акты выполненных работ по договорам 2016 и 2017 годов от ГКП на ПХВ

«Городская недвижимость», связанные с разработкой проектно-сметной документации по физическому сносу объектов недвижимости, всего на сумму 28 434,2 тыс.тенге.

При этом как отмечалось ранее, Управлением ежегодно утверждается Прейскурант тарифов на оказываемые услуги по изъятию и освобождению земельных участков, согласно которому затраты на административные расходы и иные виды расходов уже включены в тариф и не должны превышать 5% от общей суммы компенсации, выплаченной собственникам земельных участков.

**Пункт 4.** Таким образом, Управлением приняты и оплачены стоимость разработки проектно-сметной документации по физическому сносу объектов недвижимости на сумму 28 434,2 тыс.тенге в нарушение принципа эффективности предусмотренного пунктом 12 статьи 4 Бюджетного кодекса РК.

Формальный подход к планированию подтверждается при анализе исполнения договорных обязательств в рамках мероприятий по изъятию земельных участков для государственных надобностей.

Как указывалось ранее, Управлением на основании писем и заявок от администраторов бюджетных программ, составляется предварительный перечень объектов, подлежащих выкупу, утверждаемый заместителем акима города, с учетом приоритетности реализации проектов.

Так, в 2016 году Перечень объектов, подлежащих выкупу, утвержден первым заместителем акима города Астаны Хорошуном С.М. от 16 ноября 2015 года в количестве 36 проектов на общую сумму 4 613 498,0 тыс.тенге.

Вместе с тем, аудитом установлено, что в 2016 году осуществлен выкуп земельных участков по 8 проектам на общую сумму 145 225,6 тыс.тенге, которые не были включены в утвержденный перечень.

Аналогично, в 2017 году перечень объектов подлежащих выкупу на 2017 год, утвержден от 24 ноября 2016 года в количестве 50 проектов. При этом, в течение года изъятые земельные участки по 9 проектам на общую сумму 507 775,78 тыс.тенге, не включенным в утвержденный перечень.

Либо происходит обратная ситуация, проекты, подлежащие выкупу, запланированные и утвержденные Управлением изначально, в последующем не реализовывались.

Так, за проверяемый период на реализацию 7 таких проектов, по которым между Управлением и Предприятием заключены договора на оказание услуг по приобретению и освобождению земельных участков, выделены 2 332 586,8 тыс. тенге, однако, фактически мероприятия в рамках данных договоров по изъятию земельных участков для государственных нужд не проводились.

Согласно информации Управления основными причинами расторжения данных договоров являются:

- исключение земельных участков в связи с корректировкой границ отвода;
- отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки, объекты недвижимости (строения и постройки) и т.д.

Вместе с этим, в ходе аудита выявлена проблема, которая может в

дальнейшем серьезно отразится на эффективном освоении бюджетных средств, а также на своевременной реализации инвестиционных проектов и передачи в коммунальную собственность.

Как известно основной целью бюджетной программы 005 является обеспечение своевременного освобождения земельных участков для государственных нужд.

В соответствии с подпунктом 11) пункта 1 статьи 1 Закона «О государственном имуществе» под понятием «государственные нужды» понимается наличие потребности в переходе имущества, находящегося в частной собственности, в государственную собственность для удовлетворения государственных интересов, вытекающих из функций государства и преследующих общественно значимые цели.

При этом, аудитом отмечается, что из 1 195 земельных участков, изъятых (выкупленных) в период 2016-2017 годов, на 59 земельных участках не зарегистрировано право собственности на земельные участки и иное недвижимое имущество, в связи с чем, объекты не переданы в государственную собственность, в том числе в 2016 году – 29 земельных участков, в 2017 году – 30 земельных участков.

Аудитом отмечается, что 56 земельных участков по решению суда переданы на исполнение в Департамент юстиции для возбуждения исполнительного производства, по 3 участкам Предприятием в связи с неисполнением договорных обязательств собственником (своевременное освобождение земельного участка по договору выкупа) направлены иски в суд.

Основной причиной несвоевременной передачи изъятых участков в государственную собственность является наложение ареста на участки по гражданским и уголовным делам, либо нахождение их в залоге в банках второго уровня, а также затянувшимся процессом проведения сегментации земельного участка.

Таким образом, Управлением не достигается основная цель, предусмотренная в бюджетной программе за проверяемый период и как следствие дальнейшая реализация бюджетных инвестиционных проектов.

В ходе аудита, выборочным методом рассмотрен вопрос по выполнению договорных обязательств и своевременности их исполнения.

Так, выявлены нарушения по Договору от 3 июля 2017 года №151, заключенному между Управлением и ТОО «Дархан-АБИ».

Управлением, на основании протокола об итогах государственных закупок способом открытого конкурса, в рамках бюджетной программы 005 «Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных надобностей и связанного с этим отчуждением недвижимого имущества» заключен договор с вышеуказанной подрядной организацией на выполнение работ по разборке, сносу зданий и сооружений водонапорной башни, расположенной по адресу: город Астана, жилой массив «Пригородный» на сумму 3 360,0 тыс.тенге.

Согласно актам выполненных работ и акту сверки по состоянию на 31 декабря 2017 года, ТОО «Дархан-АБИ» работы по физическому сносу

выполнены в полном объеме, дебиторская и кредиторская задолженности по договору отсутствуют.

Вместе с тем, вышеуказанная башня является бесхозным объектом, в 1964 году снята с баланса АО «Международный аэропорт Астана», при этом не передана в коммунальную собственность города. Сведений о наличии зарегистрированных прав на сооружение в правовом кадастре отсутствуют, на балансе АО «Международный аэропорт Астана» и ГКП «Астана су арнасы» указанный объект не состоит.

По информации Управления физический снос вышеуказанной водонапорной башни поручен Управлению заместителя акима города Астаны Айтмухаметовым К.К. согласно письму от 6 марта 2017 года №415-ҚЖ.

Аудитом отмечается, что физический снос вышеуказанной водонапорной башни не соответствует задачам и функциям, предусмотренным Положением Управления, а также целям и задачам бюджетной программы 005, так как снос башни был необходим в связи с ее физическим износом, а не необходимостью изъятия земельного участка для государственных надобностей.

**Пункт 5.** Таким образом, Управлением в нарушение принципа адресности и целевого характера бюджетных средств, предусмотренного пунктом 14 статьи 4 Бюджетного кодекса РК, израсходованы бюджетные средства по физическому сносу водонапорной башни, расположенной по адресу город Астана, жилой массив «Пригородный» в рамках программы 005 на сумму 3 360,0 тыс.тенге.

Кроме этого, в Управлении отсутствуют подтверждающие документы на вывоз мусора в количестве 1 900 тонн.

Согласно пункту 73 Правил благоустройства территории города Астаны, утвержденных решением маслихата города Астаны от 20 июля 2017 года №166/21-VI (далее - *Правила благоустройства территории*), и технической спецификации к данному договору предусмотрено, что подрядная организация должна обеспечить работы по погрузке, вывозу и утилизации строительного мусора, полученного в процессе выполнения работ с предоставлением документов, подтверждающих утилизацию.

**Пункт 6.** Однако, в нарушение требования пункта 73 Правил благоустройства, технической спецификации к договору, Управлением приняты акты выполненных работ от ТОО «Дархан-АБИ» без подтверждающих документов об утилизации мусора в количестве 1 900 тонн на сумму 1 002,0 тыс.тенге.

Кроме Управления аудитом охвачена деятельность ГКП на ПХВ «Городская недвижимость» (далее – Предприятие), созданного постановлением акимата города Астаны от 20 декабря 2005 года № 3-1-1095 п.

Учредителем Предприятия является акимат города, а органом управления Предприятием является «Управление строительства и жилищной политики города Астаны» (далее-Управление).

В соответствии с Уставом, предметом и целью Предприятия является осуществление деятельности в сфере обеспечения принудительного изъятия земельных участков для государственных нужд, их освобождение от зданий

(строений, сооружений), также производственно-хозяйственной деятельности в области жилищного хозяйства.

Документом, определяющим основные направления деятельности и показатели финансово-хозяйственной деятельности Предприятия, является План развития.

Согласно Плану развития, для достижения основной цели по освобождению земельных участков со сносом объектов недвижимости в связи с их изъятием для государственных надобностей с выплатой компенсации путем перечисления денежных средств собственнику (землепользователю), перед Предприятием поставлена задача: *«Своевременный выкуп и освобождение земельных участков под строительство объектов недвижимости»*.

В рамках данной задачи предусмотрены следующие показатели прямого результата:

- количество освобождаемых земельных участков;
- площадь изъятых земельных участков.

Вследствие отсутствия должной работы по качественной разработке Планов развития, своевременной их корректировки, в ходе анализа представленных к аудиту документов выявлено недостижение показателей Плана развития Предприятия на 2016 и 2017 годы.

Так, согласно утвержденного Плана развития на 2016 год предусмотрен показатель прямого результата: *«количество освобождаемых земельных участков - 383 участков»*, однако согласно отчету об исполнении Плана развития за 2016 год количество освобожденных участков составило 408 участков, что больше запланированного на 6,5%, а фактически показатель прямого результата составил 418 участков, что больше запланированного показателя на 10 участков.

По Плану развития показатель прямого результата утвержден: *«площадь изъятых земельных участков - 511 тыс.кв.м.»*, однако согласно отчету об исполнении Плана развития за 2016 год площадь изъятых земельных участков составила 228,8 тыс.кв.м, что ниже запланированного на 55,2%, а фактическая площадь изъятых земельных участков в 2016 году составила 235,1 тыс.кв.м, что ниже планового показателя на 53,9%, что также не соответствует данным отчета.

Согласно информации Предприятия причиной не достижения показателя прямого результата является несогласие собственников с предложенной суммой компенсации и инициирование судебных исков в связи с чем, денежные средства перераспределены на другие объекты, где достигнуто согласие собственников с предложенной суммой компенсации.

В соответствии с организационной структурой Предприятия мероприятия по изъятию земельных участков для государственных нужд, их освобождение от зданий (строений, сооружений) осуществляют отделы изъятия земельных участков и выкупа дачных участков в соответствии с утвержденными Положениями от 16 января 2013 года и от 3 января 2015 года.

Руководителем Управления ежегодно утверждается Прейскурант тарифов на услуги, оказываемые Предприятием по освобождению земельных участков

для государственных нужд, согласно которым предельный процент накладных расходов (административные расходы) составляет 5%, банковские расходы 0,7%.

За проверяемый период Управлением в целях реализации бюджетной программы 005 заключено 125 договоров с Предприятием.

В течение 2016 года способом из одного источника с Предприятием заключено 48 договоров на оказание услуг по приобретению и освобождению земельных участков для государственных нужд на общую сумму 6 058 518,1 тыс.тенге.

В 2017 году с Предприятием заключено уже 77 договоров на оказание услуг по приобретению и освобождению земельных участков для государственных нужд на общую сумму 17 059 886,8 тыс.тенге.

Согласно актам выполненных работ (оказанных услуг) Предприятием оказаны услуги в аудируемом периоде оказаны в полном объеме на общую сумму 23 118 404,9 тыс.тенге, в том числе оплачены накладные расходы (административные расходы) Предприятия в размере не более 5% от суммы компенсации на общую сумму 1 018 793,1 тыс. тенге, из них в 2016 году – 274 768,0 тыс.тенге, в 2017 году – 744 025,1 тыс. тенге.

По представленным аудиту актам сверок, дебиторская и кредиторская задолженности отсутствуют.

Вместе с тем в ходе аудита данных бухгалтерского учета выявлены расхождение между предъявленной суммой к оплате на основании актов выполненных работ и фактически понесенными расходами Предприятия, общая сумма которых за 2016 и 2017 годы составила 28 614,2 тыс. тенге.

Данное расхождение сложилось за счет того, что Предприятием предъявлены к оплате Управлению расходы, связанные с проведением проектных работ, выполненных работниками сметного отдела Предприятия, при этом Управлением уже были оплачены административные расходы в 2016 году в сумме 274 768,0 тыс.тенге, в 2017 году в сумме 744 025,1 тыс. тенге.

**Пункт 7.** Таким образом, Предприятием в нарушение пункта 6-1 статьи 97 Бюджетного кодекса РК предъявлены Управлению суммы к оплате услуг, связанных с проведением проектных работ по специфике 159, в результате чего неправомерно оплачена сумма в размере **28 434,2 тыс.тенге.**

В ходе аудита выборочным методом проанализировано исполнение обязательств по договорам на оказание услуг изъятию земельных участков и физическому сносу объектов недвижимости, по оценке и техническому обследованию объектов.

Практически по всем договорам, подвергнутых аудиту выявлены те или иные нарушения законодательства о государственных закупках и государственного имущества, выявлены факты несоблюдения Правил благоустройства, нарушения процедурного характера и т.д..

Так при заключении дополнительных соглашений в заключенные договора вносятся изменения в части увеличения объемов предоставляемых услуг, при этом Предприятие не истребует в установленном порядке

гарантийное обеспечение исполнения договоров о государственных закупках в виде гарантийного денежного взноса.

**Пункт 8.** Таким образом в ходе аудита, в нарушение пунктов 9 и 10 статьи 43 ЗРК «О государственных закупках» Предприятием не обеспечено внесение поставщиком гарантийного обязательства в виде денежного взноса по 5 дополнительным соглашениям по на общую сумму **745,6 тыс.тенге.**

**Пункт 9.** При этом, по вышеуказанным подрядчикам не приняты меры, предусмотренные пунктом 4 статьи 12 Закона «О государственных закупках», о признании Поставщика недобросовестным участником государственных закупок.

Далее выявлены нарушения процедурного характера, так в соответствии с пунктом 5 статьи 65 ЗРК «О государственном имуществе», при достижении соглашения с собственником изымаемого земельного участка о стоимости, проект договора о выкупе земельного участка на согласование представляется в местный представительный орган.

**Пункт 10.** Несмотря на это Предприятием, в нарушение пункта 5 статьи 65 ЗРК «О государственном имуществе», 67 проектов договоров о выкупе земельного участка направлены в местный представительный орган не в соответствии с установленными сроками, то есть по истечению двухмесячного срока с момента получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка.

К примеру, по проекту «Освобождение земельного участка для государственных нужд под строительство тепломагистрали 5-ввода НС-12» 4 проекта договоров о выкупе земельного участка направлены в местный представительный орган по истечению двухмесячного срока с момента получения собственником или негосударственным землепользователем уведомления о принудительном отчуждении земельного участка:

№	Наименование изымаемого участка	Собственник участка	Дата получения собственником уведомления	Дата и № письма в Маслихат
1	г/к "Достык", гараж 542/2	Беженарь Н. И, Гаврилов И.А.	24.07.2015	04.02.2016 г. № 01-31/367
2	г/к "Достык", гараж 731/2	Копайлова В. В.	19.12.2014	04.02.2016 г. № 01-31/367
3	г/к "Достык", гараж 733/2	Кривец Н.А.	20.12.2014	04.02.2016 г. № 01-31/367
4	г/к "Достык", гараж 735/2	Полушкина А.А.	20.12.2014	04.02.2016 г. № 01-31/367

Вместе с этим, согласно пункту 4 статьи 68 ЗРК «О государственном имуществе» выплата возмещения производится одновременно **не позднее одного месяца** со дня подписания договора о выкупе земельного участка или иного недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд либо со дня вступления в законную силу решения суда.

**Пункт 11.** Аудитом установлено, что в нарушение пункта 4 статьи 68 ЗРК «О государственном имуществе» Предприятием 12 собственникам земельных участков компенсация выплачена не в установленные сроки на общую сумму **1 066 249,3 тыс.тенге.**

Кроме этого, Предприятием в нарушение пункта 5 статьи 68 ЗРК «О государственном имуществе» допускается осуществление принудительного отчуждения земельного участка или иного недвижимого имущества, с выплатой возмещения в рассрочку.

**Пункт 12.** Таким образом, в ходе аудита договоров, в нарушение пункта 5 статьи 68 ЗРК «О государственном имуществе» Предприятием выплата денежной компенсации 7 собственникам на сумму 1 489 232,2 тыс. тенге осуществлена несколькими перечислениями.

**Пункт 13.** Также установлен факт направления Предприятием уведомления собственникам, до опубликования соответствующего постановления в местных средствах массовой информации, что является нарушением пункта 1 статьи 64 ЗРК «О государственном имуществе», согласно которому уведомления о принудительном отчуждении (выкупе) земельного участка направляются собственникам в течении трех рабочих дней с момента опубликования постановления об изъятии.

В ходе государственного аудита установлено, что Предприятием не в полной мере соблюдаются Правила благоустройства территории города Астаны, утвержденные решением маслихата города Астаны от 20 июля 2017 года №166/21-VI.

Так согласно договорам на выполнение работ по демонтажу зданий (строений, сооружений), в соответствии вышеуказанными Правилами, подрядная организация должна обеспечить работы по погрузке, вывозу и утилизации строительного мусора, полученного в процессе выполнения работ с предоставлением документов, подтверждающих утилизацию.

**Пункт 14.** Вместе с тем, в нарушение требований пункта 73 Правил благоустройства территории и технической спецификации к договорам Предприятием принимаются акты выполненных работ от подрядчиков, осуществляющими физический снос, без документов, подтверждающих утилизацию строительного мусора.

Всего в ходе аудита выявлено 5 таких фактов на общую сумму 24 775,1 тыс. тенге.

Кроме этого, государственным аудитом установлены нарушения в ходе проведения контрольных осмотров с целью подтверждения достоверности фактически произведенных объемов работ.

Так на выкупленных участках строительный мусор от сноса жилых домов не вывозится в полном объеме, имеются неразобранные фрагменты зданий, (фундаменты, бетонные площадки и т.д.)

Например, по объекту «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом в районе пересечения улиц №А51 и А91» (силикатный завод), согласно договору предусмотрен физический снос производственных зданий (строений, сооружений) на 11 земельных участках, принадлежащих на праве собственности Бондаренко В.Г. и Курабаевой И.Т.,

В ходе осмотра подтверждены работы по физическому сносу 7 объектов недвижимости, вместе с тем на территории силикатного завода имелись не



освобожденные земельные участки и не снесенные производственные помещения, принадлежащие собственникам.

При этом, аудитом отмечается, что собственникам компенсация за сносимые объекты на земельных участках перечислена в полном объеме в июне – июле 2017 года, на общую сумму 614 954,3 тыс.тенге.

Кроме компенсации, собственникам заключением земельной комиссии от 8 ноября 2017 года одобрено предоставление прав на земельные участки расположенных по улице Коктал, предназначенных для строительства и эксплуатация промышленной базы и складов.

Однако на момент аудита правоустанавливающие документы на земельные участки в районе Коктал собственниками не оформлены, изъятые земельные участки не освобождены, соответственно не снесены объекты недвижимости.

Более того, аудитом отмечается, что в головном цехе по производству силикатного кирпича, производство не остановлено, и в настоящее время выпускается продукция.

Предприятием неоднократно направлены письма собственникам касательно освобождения и передачи земельных участков для дальнейшего физического сноса и ограждения объектов недвижимости.

В ходе проведения аудита Предприятием направлены письма в АО «Астанаэнергосбыт» и АО «Астана-РЭК» касательно прекращения подачи электроэнергии на производственные здания и сооружения, расположенных на неосвобожденных земельных участках.

На других выкупленных участках собственников ТОО «Кошек» и Акадиева Б.Т физический снос не осуществлен в связи отсутствием финансирования.

Также аудитом отмечается, что на Предприятии имеются неисполненные решения судов по земельным участкам, изъятым для государственных нужд, в принудительном порядке.

Согласно информации Предприятия, основной причиной неисполнения решения судов, является отказ собственников в предоставлении расчетного счета для перечисления денежной компенсации в связи с несогласием размера компенсации.

Так, во исполнение решений суда Предприятием в связи с категорическим отказом собственников от добровольного исполнения решения суда и предоставления банковских реквизитов направляются исполнительные листы в Департамент юстиции города Астана (далее – Департамент юстиции) для исполнения и возбуждении производства, а также перечисляются средства для выплаты компенсаций собственникам на контрольный счет Департамента юстиции.

Однако, затем невостребованные денежные средства, находящиеся на счете судебных исполнителей, Департаментом юстиции перечисляются обратно на счет Предприятия.

Так, по состоянию на 31 декабря 2017 года у Предприятия имеется кредиторская задолженность перед 24 физическими и юридическими лицами

(собственниками изъятых земельных участков) на общую сумму 388 545,0 тыс.тенге, в том числе задолженности по годам:

- за 2012 год - 25 837,6 тыс.тенге;
- за 2013 год – 8 264,3 тыс.тенге;
- за 2014 год – 685,2 тыс.тенге;
- за 2015 год – 45 634,7 тыс.тенге;
- за 2016 год – 2 610,8 тыс.тенге;
- за 2017 год – 305 512,4 тыс.тенге.

К примеру, по собственнику Рябинкиной Е.Я. по адресу КЖБИ-56, ул.Набережная, участок 23,25, решение суда об изъятии земельного участка и выселении вынесено 15 сентября 2014 года, денежная компенсация перечислена в сумме 7 440,3 тыс.тенге на контрольный счет Департамента юстиции.

Согласно акту сверки, 23 сентября 2016 года указанные средства, предназначенные для выплаты компенсации собственнику, возвращены на счет Предприятия, в связи с наступлением отопительного сезона, соответственно, выселение было приостановлено до его окончания.

16 марта 2017 года Предприятием повторно перечислены денежные средства на счет судебных исполнителей для возбуждения (продолжения) судебного производства, по истечении 14 дней данные средства возвращены в связи с приостановлением выселения во избежание социальной напряженности в период проведения Международной выставки «ЭКСПО-2017».

6 сентября 2017 года денежные средства для исполнения решения суда перечисляются на счет Департамента юстиции, однако 27 сентября 2017 года осуществлен возврат средств.

На наш взгляд, отсутствие четкого алгоритма действий по урегулированию спорных ситуаций, а также между Предприятием и Департаментом юстиции по исполнению судебных решений, приводит образованию кредиторской задолженности и самое главное препятствует своевременной реализации важных инвестиционных проектов.

#### **Принятые меры в ходе государственного аудита:**

1. Предприятием в доход бюджета возмещены средства в сумме 28 434,2 тыс. тенге, оплаченных Управлением за проведение проектных работ сверх утвержденного тарифа.

2. По выявленным в Предприятии нарушениям норм законодательства о государственных закупках материалы для возбуждения административного производства направлены в уполномоченные органы.

#### **Выводы по результатам государственного аудита:**

Учитывая стремительные темпы развития города Астаны, только за последние два года, для приобретения и освобождения земельных участков для государственных нужд из бюджета города было выделено 23,1 млрд. тенге.

Эффективная реализация государственных функций по изъятию и освобождению земельных участков для государственных нужд является одной из актуальных задач в свете стремительного развития столицы, качественное администрирование бюджетной программы «Изъятие, в том числе путем

выкупа, земельных участков для государственных надобностей и связанного с этим отчуждением недвижимого имущества» является залогом своевременной реализации многих инфраструктурных инвестиционных проектов города Астаны.

Реализация вышеуказанных задач в период аудита было возложено на Управление жилья города Астаны и в настоящее время после трансформации возложена Управление строительства и жилищной политики города Астаны.

В ходе государственного аудита установлено, что в целом Управление и Предприятие проделывает огромную работу по данному направлению, по сравнению с предыдущими аудиторскими мероприятиями выросла эффективность и качество управления бюджетными средствами.

Вместе с тем, в ходе государственного аудита использования бюджетных средств, выделенных на изъятие (выкуп) земельных участков для государственных нужд, снос зданий (строений, сооружений) выявлены отдельные упущения в области планирования, нарушения бюджетного и иного законодательства.

1. Анализ стратегических документов и утвержденных бюджетных программ выявил отсутствие у администратора бюджетных программ четкого видения своих целей и задач по данному направлению, отсутствие конечных показателей по бюджетным программам, что напрямую влияет на эффективность решения задач и достижение результатов.

Так, к примеру, оценить достижение или недостижение Программы развития города Астаны не представляется возможным, так как в целевых индикаторах Программы развития не предусмотрены количественные и/или качественные показатели.

2. Аудит бюджетных заявок выявил отсутствие четких обоснований и расчетов, формальный подход к их формированию, что приводит к необоснованному выделению бюджетных ассигнований, излишнему планированию и перераспределению бюджетных средств.

Бюджетные заявки формируется Управлением с учетом писем и заявок от администраторов бюджетных программ развития, на основании которых составляется предварительный перечень объектов, подлежащих выкупу, который утверждается первым заместителем акима города Астаны.

Объем выплат компенсаций рассчитывается исходя из сложившейся практики, а в некоторых случаях с проведением визуального обследования без допуска к объекту недвижимости, при этом, какие-либо подтверждающие документы о визуальном осмотре работниками не составляются.

3. Предприятием и Управлением при администрировании и использовании бюджетных средств допускаются многочисленные нарушения процедурного характера, которые могут привести к негативной оценке деятельности государственных органов в данном направлении (несвоевременное направление договоров выкупа, выплата компенсации собственникам не в установленные сроки, в рассрочку и т.д.).

4. В ходе государственного аудита установлено, что Предприятием не соблюдаются Правила благоустройства территории города Астаны,

утвержденные решением маслихата города Астаны от 20 июля 2017 года №166/21-VI.

Предприятием в большинстве случаев принимаются акты выполненных работ от подрядчиков, осуществляющими физический снос, без документов, подтверждающих утилизацию строительного мусора.

5. Выявлены факты несвоевременной передачи изъятых участков в государственную собственность.

В период 2016-2017 годов, на 59 земельных участков не зарегистрировано право собственности на земельные участки и иное недвижимое имущество, что может в дальнейшем серьезно отразиться на эффективном освоении бюджетных средств, а также на своевременной реализации инвестиционных проектов и передачи в коммунальную собственность.

6. Аудитом отмечается, что на Предприятии имеются неисполненные решения судов по земельным участкам, изъятым для государственных нужд, в принудительном порядке.

В связи с этим, по состоянию на 31 декабря 2017 года у Предприятия имеется кредиторская задолженность перед 24 физическими и юридическими лицами (собственниками изъятых земельных участков) на общую сумму 388 545,0 тыс. тенге, числящаяся с 2012 года.

7. Общая сумма финансовых нарушений составила 28 434,2 тыс. тенге, из которых подлежит возмещению 28 434,2 тыс. тенге.

По итогам аудита выявлено 121 процедурное нарушение на сумму 20 736,1 млн. тенге.

#### **Рекомендации по результатам государственного аудита:**

1. Рассмотреть итоги государственного аудита использования средств местного бюджета и активов государства, предусмотренных в рамках изъятия земельных участков для государственных надобностей.

2. Управлению строительства и жилищной политики города Астаны:

1) в срок **до 10 августа 2018 года** представить информацию о принятых мерах к должностным лицам, допустившим нарушения требований законодательства Республики Казахстан;

2) в срок **до 10 августа 2018 года** внести изменения в утвержденные бюджетные программы с указанием конечных показателей;

3) в срок **до 10 октября 2018 года** внести предложения по изменению Программы развития города Астаны на 2016-2020 годы, определив для Управления четкие количественные и качественные целевые индикаторы по данному направлению;

4) в срок **до 10 октября 2018 года** в установленном законодательством порядке внести в соответствующий центральный государственный орган предложения по внесению изменений и дополнений в действующее законодательство в части предусмотрения механизма исполнения решения судов по освобождению земельных участков, изъятым для государственных нужд в принудительном порядке, в случаях, когда собственники изымаемых участков отказываются и (или) уклоняются от получения компенсации;

5) в целях недопущения необоснованного выделения бюджетных средств, усилить работу по качественному и эффективному бюджетному планированию и формированию бюджетных заявок;

б) обеспечить строгое соблюдение сроков и процедур, установленных ЗРК «О государственном имуществе» при изъятии для государственных надобностей, в том числе по своевременному внесению в представительный орган проектов договоров о выкупе земельных участков;

7) принять меры по недопущению впредь нарушений и недостатков, выявленных в ходе проведения государственного аудита.

### **3. ГКП на ПХВ «Городская недвижимость»:**

1) в срок **до 10 августа 2018 года** принять меры дисциплинарного взыскания к должностным лицам, допустившим нарушения требований законодательства Республики Казахстан;

2) в срок **до 10 августа 2018 года** разработать и внести на утверждение график с указанием конкретных сроков передачи 59 изъятых земельных участков в коммунальную собственность, с последующей регистрацией прав собственности;

3) в срок **до 10 октября 2018 года** в целях погашения кредиторской задолженности перед собственниками и недопущения ее образования, совместно с заинтересованными органами, в рамках действующего законодательства, выработать алгоритм действий по исполнению решения судов по освобождению земельных участков (выселению собственников), изъятых для государственных нужд в принудительном порядке;

4) при проведении работ по освобождению земельных участков, изъятых для государственных нужд, обеспечить подрядными организациями неукоснительное соблюдение Правил благоустройства территории города Астаны, не допускать принятие актов выполненных работ без подтверждающих документов об утилизации строительного мусора;

5) обеспечить строгое соблюдение сроков и процедур, установленных ЗРК «О государственном имуществе» при изъятии для государственных надобностей, в том числе по своевременной выплате компенсации собственникам земельных участков, недопущению оплаты в рассрочку;

б) принять меры по недопущению впредь нарушений и недостатков, выявленных в ходе проведения государственного аудита.