

## Результати досліджень питань організації інвестиційної діяльності , у тому числі інвестиційних проектів щодо облаштування підземних переходів у районах міста Києва та інше.

За результатами аудиту встановлено проблеми щодо фактичного невиконання Управлінням з питань інвестиційної та зовнішньоекономічної політики окремих функцій в зв'язку із їх формальним декларуванням через відсутність показників практичної реалізації, зокрема, відсутність банку даних щодо вітчизняних та іноземних інвесторів, Програми інвестиційної діяльності м. Києва на період до 2015 року.

Встановлено, що під час перед проектних досліджень не прораховуються всі ризики можливих негативних наслідків або можливих втрат від реалізації інвестиційних проектів. Зокрема, дослідження виконання інвестиційного договору щодо будівництва торговельного центру по вул. Полярній, 20 засвідчили наступне.

По-перше, неправильне визначення змісту інвестиційного договору, оскільки інвестиції для міста становили не вкладення капіталу інвестора в торговельний центр, (що є власністю інвестора), а вкладення інвестицій в комунальне майно – майновий комплекс Автобусного парку №6.

По-друге, як наслідок, неправильного визначення змісту інвестиційного договору, відсутність всебічного вивчення можливості отримання доходів за рахунок іншої моделі залучення коштів та порівняння відповідних результатів (наприклад, отримання доходів від продажу земельної ділянки тощо).

По-третє, недостатньо глибокий прорахунок наслідків негативних аспектів реалізації проектів (наприклад, зростання витрат, пов'язаних з додатковим використанням палива, розрахунково в сумі близько 1,0 млн. грн. в рік).

Крім того, аналіз стану виконання інвестиційних договорів на предмет будівництва паркінгів та влаштування автостоянки, укладених з інвесторами за результатами інвестиційних конкурсів, проведених на замовлення КП «Київтранспарксервіс», засвідчили, що в результаті недостатнього передпроектного дослідження в частині врахування всіх ризиків, пов'язаних з дотриманням вимог ст. 134 Земельного кодексу України щодо обов'язкового продажу земельних ділянок комунальної власності (за виключенням відповідно до вимог п.2 ст. 134), з шести досліджених інвестиційних договорів в судах за позовом прокуратури м. Києва оскаржується законність укладання чотирьох інвестиційних договорів.

За результатами оцінки функціонування системи внутрішнього контролю, проведеної в Департаменті економіки та інвестицій і у балансоутримувачах – КП ШЕУ в окремих районах Києва в процесі виконання інвестиційних договорів по будівництву, реконструкції та реставрації об'єктів комунальної власності за 2011-2015 роки в частині інвестиційних договорів по облаштуванню пішохідних підземних переходів міста Києва, **встановлено факти безпідставного зарахування інвестицій загальною вартістю 970,0 тис. гривень.**

Зокрема, результати контрольних обмірів фактично виконаних в 2015 році інвесторами робіт та перевірку їх вартості відповідно до вимог Правил визначення вартості будівництва (ДБН) засвідчили безпідставне завищення інвесторами робіт на загальну суму 673,4 тис. грн., що складає 20% від перевірених обсягів, у тому числі: в Деснянському районі інвестором ТОВ «Торгова рада» на загальну суму 332 тис. грн., в Подільському районі інвестором ТОВ «Український будівельний холдинг» на загальну суму 279,1 тис. грн., в Оболонському районі інвестором ТОВ «Український будівельний холдинг» на загальну суму 62,3 тис. гривень.

Поряд з цим, при проведенні документальної перевірки первинних документів встановлено безпідставне завищення інвесторами вартості ремонтних робіт на загальну суму 296,6 тис. грн., в тому числі КП ШЕУ Солом'янського району до складу інвестиції

ТОВ «Містер-Клін» (205,0 тис. грн.), КП ШЕУ Оболонського району до складу інвестицій ТОВ «Український будівельний Холдінг» (73,8 тис. грн.) та КП ШЕУ Голосіївського району до складу інвестицій ТОВ «Торгова рада» (17,8 тис. грн.).

Відповідні порушення виникли внаслідок застосування КП ШЕУ районів для підтвердження проведення інвестицій первинних неуніфікованих документів, які не мають логічної ув'язки вартості і обсягів інвестицій та унеможливають підтвердження (або спростування) достовірності розмірів інвестицій, чим порушено вимоги Положення про документальне забезпечення записів у бухгалтерському обліку, затвердженого наказом Міністерства фінансів України від 24.05.1995 №88.

З'ясуванням причин виникнення відповідних порушень встановлено ряд важливих проблем в частині підготовки та реалізації відповідних інвестиційних проектів.

**По-перше**, при підготовці до проведення інвестиційного конкурсу не була проведена достатня робота щодо обґрунтування економічної вигоди для громади м. Києва від передачі приватним структурам об'єктів комунальної власності для комерційного користування в частині дослідження імовірних доходів від оренди торговельних місць, розташованих в підземних пішохідних переходах, що призвело до відсутності розуміння ефективності проведення конкурсу.

**По-друге**, умовами інвестиційних договорів чітко не визначені зобов'язання, оскільки загальна вартість інвестицій не має розрахункового обґрунтування через відсутність конкретних переліків видів та обсягів запланованих робіт в розрізі об'єктів.

**По-третє**, в порушення вимог договору (п.4.1.8) Балансоутримувачі узгоджували та підписували Акти фіксації суми та обсягу інвестицій, в яких зазначались лише вартість робіт.

При цьому, окремими балансоутримувачами (КП ШЕУ Шевченківського, Дніпровського, Подільського, Дарницького районів) взагалі не вимагались від Інвесторів акти приймання виконаних підрядних робіт (ф.КБ-2в), в яких повинна бути обґрунтована вартість робіт відповідно до обсягів, матеріалів та обладнання. Тоді, як інші Балансоутримувачі отримували від інвесторів відповідні Акти ф.КБ-2в, але погоджували відповідні обсяги без перевірки їх вартості.

Тобто, Балансоутримувачами не використано право отримувати від інвесторів копії документів, пов'язаних з виконанням обов'язків з облаштування (п.4.2.2.) та не забезпечене належне виконання контролю якості та обсягів виконаних робіт (п.п.4.2.1, 4.2.3).

**По-четверте**, внаслідок чітко не визначених умов договорів в частині напрямків цільового використання інвестицій, в окремих районах замість проведення інвестиційних робіт інвесторами підтримувався лише санітарний стан об'єктів, а саме:

- в Дніпровському районі в 2013 та 2015 роках 100% інвестицій використано на прибирання та вивіз сміття без проведення будь-яких ремонтних робіт;
- в Солом'янському районі в 2013 та 2014 роках 67% та 72% відповідно інвестиції в сумі 1 106,1 тис. грн. та 1 353,75 тис. грн. відповідно використано на прибирання та вивіз сміття.

**По-п'яте**, порушення вимог договору (п.2.2) більшістю Інвесторів разом з Балансоутримувачами протягом 2013-2015 років складались лише Акти фіксації суми та обсягу інвестицій без складання Актів фіксації виконаних робіт з експлуатаційного утримання об'єкту інвестування.

**По-шосте**, встановлено, що фактично інвесторами проігноровано пункти договору 5.1.14 та 5.1.15 щодо узгодження з балансоутримувачами і Департаментом містобудування

та архітектури встановлення торгівельних конструкцій, а також більшістю інвесторів не виконано вимогу щодо передачі копій укладених договорів оренди балансоутримувачам.

З огляду на зазначене, через проведення інвестиційного конкурсу без достатньої підготовки в частині всебічної розробки техніко-економічних обґрунтувань та укладення інвестиційних договорів з нечіткими нормами в частині визначення достатніх повноважень контролю, Організатором та Замовником конкурсу були створені ризики сумнівів в об'єктивності та неупередженості дій, пов'язаних з реалізацією відповідних проектів.

Поряд цим, в процесі реалізації інвестиційного проекту, враховуючи нечіткі умови договору щодо форм звітування проведених інвестицій, були створені умови, коли інвестори на свій розсуд визначали їх розмір, оскільки балансоутримувачами не проводився контроль правильності визначення суми інвестицій в частині застосованих розцінок, вартість матеріалів та інше.