

*Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 20 декабря 2002 года № 41 (324) “О результатах проверки деятельности Комитета по управлению государственным имуществом г. Санкт-Петербурга в части учета и ведения реестров государственной собственности, обеспечения поступлений неналоговых доходов федерального бюджета и организации контроля за достоверностью, полнотой и оперативностью их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах, а также проверки деятельности Фонда имущества г. Санкт-Петербурга по обеспечению поступлений доходов федерального бюджета, в том числе от продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, высвобождаемого военного имущества и от реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства, а также достоверности, полноты и оперативности их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах”:*

*Утвердить... отчет о результатах проверки.*

*Направить...согласованные с заместителем Председателя Счетной палаты А.Н. Семиколенных представления Счетной палаты РФФИ и Комитету по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга.*

*Направить письмо губернатору г. Санкт-Петербурга.*

*Направить отчет о результатах проверки в Совет Федерации, Государственную Думу и полномочному представителю Президента Российской Федерации в Северо-Западном округе.*

*Информацию о результатах проверки направить в средства массовой информации.*

## **ОТЧЕТ**

**о результатах проверки деятельности Комитета по управлению государственным имуществом г. Санкт-Петербурга в части учета и ведения реестров государственной собственности, обеспечения поступлений неналоговых доходов федерального бюджета и организации контроля за достоверностью, полнотой и оперативностью их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах, а также проверки деятельности Фонда имущества г. Санкт-Петербурга по обеспечению поступлений доходов федерального бюджета, в том числе от продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, высвобождаемого военного имущества и от реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства, а также достоверности, полноты и оперативности их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах**

**Основание для проведения проверки:** план работы Счетной палаты Российской Федерации на 2002 год (п. 1.3.27.1).

### **Цель проверки**

Соблюдение законодательства Российской Федерации при осуществлении учета и ведения реестров государственной собственности, обеспечение поступлений неналоговых доходов федерального бюджета, в том числе от продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, высвобождаемого военного имущества и от реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, об-

ращенного в собственность государства, а также достоверности, полноты и оперативности их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах.

### **Предмет проверки**

Документы по организации учета и использования государственного имущества, платежные и организационные документы по учету поступления, распределения и перечисления в федеральный бюджет доходов от продажи и использования государственного имущества.

### **Объекты проверки**

Комитет по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга.

Северо-Западное межрегиональное отделение Российского фонда федерального имущества.

### **Объект встречной проверки**

Управление федерального казначейства Министерства финансов Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу.

**Сроки проведения проверки:** с 1 октября по 31 октября 2002 года.

### **По результатам проверки составлены**

“Акт проверки деятельности Комитета по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга в части учета и ведения реестров государственной собственности, обеспечения поступлений неналоговых доходов федерального бюджета и организации контроля за достоверностью, полнотой и оперативностью их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах” и “Акт проверки деятельности Северо-Западного межрегионального отделения Российского фонда федерального имущества по обеспечению поступлений доходов федерального бюджета, в том числе от продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности, высвобождаемого военного имущества и от реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства, а также достоверности, полноты и оперативности их перечисления в федеральный бюджет в 2001-2002 годах”, с которыми были ознакомлены руководители соответствующих организаций.

Замечания по обоим актам носили непринципиальный характер.

Перечень изученных документов, нормативно-правовая база проведения проверки прилагается к Отчету (приложения в Бюллетене не публикуются).

### **В результате проверки установлено следующее**

#### **1. Анализ учредительных документов государственных учреждений, обеспечивающих на территории Санкт-Петербурга поступление неналоговых доходов федерального бюджета от использования и распоряжения федеральной собственностью**

В соответствии с утвержденной программой объектами настоящей проверки являлись: Комитет по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга и Северо-Западное межрегиональное отделение Российского фонда федерального имущества.

Однако в процессе проверки было установлено, что в федеральный бюджет поступали средства и от государственного учреждения “Фонд имущества Санкт-Петербурга” (по нормативам от продажи земельных участков и объектов собственности Санкт-Петербурга). Кроме того, во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 13 мая 2000 года № 849 “О полномочном представителе Президента Рос-

сийской Федерации в федеральном округе” приказом Минимущества России от 12 июля 2000 года № 19 “О межрегиональных территориальных управлениях Министерства имущественных отношений Российской Федерации” в Санкт-Петербурге было создано Межрегиональное территориальное управление Минимущества России по Северо-Западному федеральному округу.

Анализ представленных документов показал, что вопросы деятельности Межрегионального территориального управления Минимущества России (организация надлежащего взаимодействия с аппаратом полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе, обеспечение на уровне федерального округа реализации единой государственной политики в отношении федеральной собственности и т. п.) выходят за рамки настоящей проверки.

### **1.1. Комитет по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга**

Комитет городских имуществ в структуре мэрии Ленинграда был образован на базе главного управления имуществ исполкома Ленсовета распоряжением мэра Ленинграда от 23 июня 1991 года № 11-р. Распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 10 сентября 1991 года № 376-р этот комитет был переименован в Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ). Наделение Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга правами территориального агентства Госкомимущества Российской Федерации осуществлялось распоряжениями Госкомимущества России от 24 октября 1991 года № 139-р, от 9 января 1992 года № 5-р, от 12 марта 1992 года № 72-р, от 23 сентября 1993 года № 1668-р.

Положение о Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга было утверждено распоряжением мэра - Председателя Правительства Санкт-Петербурга от 2 декабря 1994 года № 1218-р на основании Указа Президента Российской Федерации “О реформе органов государственной власти Санкт-Петербурга” от 21 декабря 1993 года № 2252 и в соответствии с Указом Президента Российской Федерации “Об утверждении Типового положения о комитете по управлению имуществом края, области, автономной области, автономного округа, городов Москвы и Санкт-Петербурга, обладающим правами и полномочиями территориального агентства Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом” от 14 октября 1992 года № 1231.

В соответствии с вышеназванным Положением КУГИ осуществляет следующие основные функции:

- учреждает акционерные общества открытого типа в соответствии с законодательством о приватизации;
- ведет реестр государственного имущества, находящегося на территории Санкт-Петербурга;
- выступает арендодателем государственного имущества, принимает решения о передаче государственного имущества в безвозмездное пользование;
- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью находящегося в государственной собственности имущества;
- осуществляет полномочия Госкомимущества России в соответствии с его поручениями.

В целях реализации основных функций КУГИ на территории г. Санкт-Петербурга функционируют районные агентства, являющиеся структурными подразделениями департамента недвижимого имущества КУГИ и действующие на территории соответствующих административных районов Санкт-Петербурга.

Приказом Министерства государственного имущества Российской Федерации от 10 сентября 1998 года № 216 Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга был наделен полномочиями территориального органа Министерства государственного имущества Российской Федерации.

### **1.2. Северо-Западное межрегиональное отделение Российского фонда федерального имущества**

Северо-Западное отделение Российского фонда федерального имущества создано распоряжением Российского фонда федерального имущества от 28 марта 2000 года № 45 в качестве филиала РФФИ, расположенного в Санкт-Петербурге.

Северо-Западное отделение РФФИ создано для выполнения следующих основных функций на территории г. Санкт-Петербурга:

- осуществления продаж объектов приватизации, в том числе высвобождаемого военного имущества, получения и перечисления денежных средств, полученных в результате приватизации в соответствии с установленными нормативами;
- ведения учета подлежащих приватизации акций (долей в уставном капитале) хозяйственных обществ, принадлежащих Российской Федерации, осуществления мер по обеспечению перечисления дивидендов по ним;
- осуществления реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства;
- осуществления иных функций РФФИ по его поручению.

В соответствии с распоряжением РФФИ от 21 декабря 2000 года № 232, Северо-Западное отделение РФФИ наделено функциями межрегионального отделения. В своей деятельности Отделение руководствуется законодательством Российской Федерации, Положением о РФФИ, утвержденным Указом Президента Российской Федерации от 17 декабря 1993 года № 2173, приказами и распоряжениями РФФИ, а также “Положением о Северо-Западном межрегиональном отделении Российского фонда федерального имущества” (далее - СЗМО), утверждаемым распоряжениями РФФИ.

### **1.3. Государственное учреждение “Фонд имущества Санкт-Петербурга”**

Фонд имущества Ленинграда был создан решением Президиума Ленсовета от 23 августа 1991 года № 236. Решением Малого Совета народных депутатов Санкт-Петербурга от 18 декабря 1992 года № 412 было утверждено “Положение о Фонде имущества Санкт-Петербурга”. Распоряжением Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга от 15 ноября 1999 года № 1638-р Фонд имущества Санкт-Петербурга был переименован в государственное учреждение по организации и осуществлению продажи государственного имущества “Фонд имущества Санкт-Петербурга”.

С созданием СЗМО РФФИ функции по реализации федерального имущества на территории Санкт-Петербурга перешли к этому межрегиональному отделению РФФИ.

## **2. Деятельность Комитета по организации учета государственного имущества, проведению его инвентаризации, закреплению этого имущества за государственными организациями**

**2.1. Учет федерального имущества в Комитете по управлению государственным имуществом Санкт-Петербурга** ведется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1998 года № 696 “Об организации учета федерального имущества и ведения реестра федерального имущества”.

Учет имущества и ведение реестра ведется на единых методологических и программно-технических принципах ведения государственных баз данных, содержащих перечни объектов учета и данные о них, подлежащие учету. Сохранность информации обеспечивается ограничением доступа к ней и страховочным копированием.

Обмен информацией с Министерством имущественных отношений Российской Федерации осуществляется по форме, утвержденной распоряжением Минимущества России от 22 ноября 2000 года № 1058-р “Об утверждении формы отчета территориальных органов Минимущества России о состоянии учета федерального имущества”.

В соответствии с “Отчетом о состоянии учета федерального имущества в городе Санкт-Петербург” от 5 июня 2002 года на территории Санкт-Петербурга зарегистрировано (по данным Госкомстата России) 529 предприятий и 540 учреждений. Были учтены в реестре федерального имущества 471 предприятие и 512 учреждений.

Таким образом, в реестре федерального имущества не были учтены 58 государственных предприятий и 28 государственных учреждений (в том числе и по причине прекращения хозяйственной деятельности).

Была также проведена выборочная проверка полноты реестра федеральной собственности. Из 21 объекта, входящих в “Перечень федеральных объектов, требующих реставрации, реконструкции и достройки к 300-летию Санкт-Петербурга за счет средств федерального бюджета” (Приложение 1 к письму Минэкономразвития России в Правительство Российской Федерации от 29 марта 2001 года № 987-П), в реестре по состоянию на 9 октября 2002 года отсутствовали 9 объектов.

Согласно информации, содержащейся в реестре КУГИ, по состоянию на 7 октября 2002 года на территории Санкт-Петербурга зарегистрировано следующее количество юридических лиц, имеющих федеральное имущество, в том числе:

- федеральные государственные унитарные предприятия - 473;
- федеральные государственные учреждения - 514;
- хозяйственные общества, акции (доли, вклады) которых закреплены в федеральной собственности, - 85;
- общее количество хозяйственных обществ, имеющих федеральное имущество, не вошедшее в уставной капитал, - 150;
- количество объектов казны Российской Федерации - 704 (в том числе 140 объектов гражданской обороны);
- юридические лица, которым передано в пользование имущество казны Российской Федерации – 22;
- объекты незавершенного строительства - 123.

**2.2.** Комиссией была проведена выборочная проверка технического состояния объектов федеральной собственности, включая объекты незавершенного строительства, а также эффективность их использования.

Спортклуб 146 Центра морской и физической подготовки Ленинградской ВМБ (военно-морской базы). Здание площадью 2626 кв. м., расположенное по адресу: г. Кронштадт, ул. Восстания, 13, с 1999 года никем не используется и не ремонтируется. При визуальном обследовании объекта установлено, что здание не отапливается, окна выбиты, котельное помещение разрушено. Требуется капитальный ремонт с заменой отопительных и других инженерных систем, кровли и т. п. Балансодержатель - 1999 ОМИС (отдел морской инженерной службы).

Пятиэтажное здание общей площадью 5788,2 кв. м., находящееся на балансе у Санкт-Петербургского государственного университета кино и телевидения, расположенное по адресу: Новоизмайловский пр., 8, корп. 2. Здание не используется с 1997 года.

Требуется срочный капитальный ремонт с восстановлением всех инженерных систем, окон, дверей и т. п. По состоянию на 15 октября 2002 года работы на объекте не велись.

Комплекс зданий по адресу: ул. Лахтинская, 10-12. Объекты находятся в оперативном управлении государственного учреждения “Научно-исследовательский детский ортопедический институт им. Г.И. Турнера”. В ходе проверки с выездом на место было установлено, что в комплексе зданий используются лишь помещения площадью порядка 300 кв. м. для размещения поликлиники (не более 20 % всех площадей). Комплекс зданий находится практически в аварийном состоянии и требует капитального ремонта (значительные протечки из-за неудовлетворительного состояния кровли, разрушение перекрытий и обрушение потолков верхних этажей).

Состоящий из пяти строений общей площадью 16488 кв. м. комплекс зданий на территории военного городка № 47, находящегося на балансе у 2000 ОМИС. Здания расположены по адресу: Новочеркасский пр., 3а. По состоянию на 21 октября 2002 года административное здание и лабораторно-служебный корпус 650 Учебным центром ВМФ Российской Федерации не использовались. Никаких ремонтных работ не велось. Всего в 2002 году было освоено 2,324 млн. рублей (были выполнены работы по восстановлению аварийных участков кровли). Последнее платежное поручение на 37,7 тыс. рублей датировано 4 июня 2002 года.

Незавершенный строительством комплекс зданий Фондохранилища Государственного Эрмитажа (Заусадебная ул., д. 37, стр. 2). Проверка на месте показала, что основное здание Фондохранилища может быть сдано в эксплуатацию в мае 2003 года. Одно из зданий законсервировано (III очередь строительства). В здании II очереди велись строительные работы.

Комплекс зданий, расположенный по адресу: Александровский парк, д. 5. В соответствии с распоряжением Госкомимущества от 2 марта 1995 года № 263-р данный комплекс был закреплен на праве оперативного управления за негосударственным образовательным учреждением “Академия медико-социального управления”. Однако распоряжением Минимущества России от 17 апреля 2001 года № 1035-р прежнее распоряжение было отменено. Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга объекты были внесены в реестр федерального имущества как казна Российской Федерации. По состоянию на 10 октября 2002 года в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области находилось на рассмотрении дело по выселению Академии из указанного комплекса зданий. В течение всего судебного процесса Академия продолжает пользоваться комплексом зданий, сдавая его в аренду без оформления договорных отношений в установленном порядке, не перечисляя средства в федеральный бюджет.

**2.3.** При принятии решений о закреплении и использовании находящихся в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений КУГИ Санкт-Петербурга руководствуется постановлением Правительства Российской Федерации от 5 января 1998 года № 3 “О порядке закрепления и использования находящихся в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений” и “Положением о порядке оформления закрепления административных зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности, передачей их в аренду и безвозмездное пользование”, утвержденным распоряжением Мингосимущества России от 23 марта 1998 года № 252-р.

Во исполнение указанных нормативных актов в КУГИ Санкт-Петербурга была создана Комиссия по распоряжению объектами федеральной собственности. За проверяемый период (2001 год и I полугодие 2002 года) Комиссией рассмотрено 787 объектов

недвижимости, по которым были приняты решения о сдаче в аренду, о передаче в хозяйственное ведение и оперативное управление, о продаже и т. п.

Передача объектов федеральной собственности в безвозмездное пользование осуществлялась, в основном, до 2001 года. В реестре договоров безвозмездного пользования, представленном комиссии Счетной палаты, содержится 173 объекта федеральной собственности. Выборочный анализ этих договоров показал, что, например, в соответствии с договором от 14 октября 1997 года № 00-(Б)003521(10) объект общей площадью 32722 кв. м был передан в безвозмездное пользование ЗАО “Санкт-Петербургский научно-исследовательский институт градостроительного проектирования”. Общественной организации “Санкт-Петербургский Русский Пен-клуб” безвозмездно был передан объект площадью 461 кв. м (договор безвозмездного пользования от 11 февраля 1998 года № 00-(Б)003590(10)).

Согласно отчетности КУГИ Санкт-Петербурга на 1 января 2002 года в собственность Санкт-Петербурга было передано 399 объектов федеральной собственности, в основном, это объекты социальной инфраструктуры в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 октября 1999 года № 1131 “О передаче находящихся в федеральной собственности объектов социальной инфраструктуры Вооруженных сил Российской Федерации, других войск и воинских формирований в государственную собственность субъектов Российской Федерации и в муниципальную собственность”.

### **3. Наличие и обоснованность заданий по поступлению доходов в федеральный бюджет**

Годовые планы по обеспечению поступлений доходов от субъектов Российской Федерации в федеральный бюджет формируются Министерством имущественных отношений Российской Федерации на основании законов о федеральном бюджете и доводятся до территориальных органов приказами Министерства.

Задания по Санкт-Петербургу на 2001 год были доведены в соответствии с приказом Минимущества России от 27 декабря 2000 года № 148, на 2002 год - приказом от 3 декабря 2001 года № 262. Задания Минимущества на 2001-2002 годы представлены в таблице 1.

Таблица 1  
(тыс. руб.)

Задания Минимущества	2001 г.	2002 г.
Доходы от продажи земельных участков или права заключения договоров их аренды	Не доводилось	26057,50
Доходы от сдачи в аренду государственного имущества	199486,20	405858,02
Доходы от арендной платы за землю	562432,00	640048,00
Дивиденды по акциям	2325,00*	Не доводилось
Доходы от приватизации	Не доводилось	Не доводилось

\* Задание устанавливалось только по акционерным обществам оборонных отраслей промышленности.

В соответствии с “Отчетом о работе Комитета по управлению городским имуществом в отношении федерального имущества за 2001 год” задание 2001 года по доходам от аренды федерального имущества было выполнено на 206 %, что свидетельствует о необоснованности бюджетного задания на 2001 год по доходам от арендной платы. Бюджетное задание на 2002 год по доходам от арендной платы составило 405,86 млн. рублей, хотя в 2001 году было получено 412,33 млн. рублей. С учетом инфляции (12 % в соответствии с законом от 30 декабря 2001 года № 194-ФЗ “О федеральном бюджете на 2002 год”) доходы от аренды на 2002 год должны составлять не менее 461,8 млн. рублей.

### **4. Дивиденды по акциям, закрепленным в федеральной собственности**

**4.1.** На 1 января 2002 года на учете в Комитете по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга состояло 252 акционерных общества, пакеты акций которых находились в федеральной собственности. Из них не подлежали продаже (по состоянию на 10 октября 2002 года) пакеты акций 84 акционерных обществ.

Закончили 2001 год с прибылью всего 13 акционерных обществ. Решение о начислении дивидендов было принято по 10 акционерным обществам.

Назначение представителей государства в акционерных обществах и выдача им директив по голосованию осуществляется непосредственно Минимуществом России. КУГИ зачастую не информируется о назначении или прекращении полномочий представителей Российской Федерации в акционерных обществах, расположенных на территории Санкт-Петербурга, акции которых находятся в федеральной собственности. Поручения о направлении представителя на собрание акционеров и по порядку голосования иногда приходят в день проведения собрания акционеров, что делает участие сотрудника КУГИ в собрании акционеров невозможным. Например, письмо Минимущества России от 7 мая 2002 года № НГ-10/7872 с поручением представлять 12 мая 2002 года интересы Российской Федерации на общем собрании акционеров ОАО “Автомонтажный завод № 4” было зарегистрировано КУГИ лишь 13 мая 2002 года. Письмо Минимущества России с поручением представлять 5 июля 2002 года интересы государства на общем собрании акционеров ОАО “ВНИИГИДРОЛИЗ” было отправлено 5 июля 2002 года (№ НГ-10/12505). Зарегистрировано КУГИ 8 июля 2002 года.

При таких обстоятельствах КУГИ Санкт-Петербурга не может влиять на принятие решений по выплате дивидендов по большинству акционерных обществ и даже не имеет достоверной информации о проведенных собраниях акционеров.

В соответствии с письмом Минфина России и Госналогслужбы России от 8 декабря 1993 года №№ 143, ЮУ-4-15/194н “О сроках и порядке перечисления в бюджет дивидендов и арендной платы” дивиденды по акциям, принадлежащим государству, должны перечисляться акционерными обществами непосредственно в соответствующие бюджеты, минуя органы приватизации. Для осуществления контроля полноты и своевременности их перечисления в федеральный бюджет копии платежных поручений в соответствии с вышеназванным письмом должны передаваться в комитет по управлению имуществом.

Согласно справке КУГИ, представленной в комиссию Счетной палаты, информация о перечислении дивидендов в федеральный бюджет поступает непосредственно в Министерство имущественных отношений Российской Федерации, минуя КУГИ. Тем не менее, 28 февраля 2002 года КУГИ были разосланы запросы в акционерные общества, акции которых находятся в федеральной собственности, о представлении копий платежных поручений о перечислении дивидендов в федеральный бюджет. По состоянию на 1 октября 2002 года поступила информация по дивидендам только от 9 акционерных обществ (на сумму 2616,2 тыс. рублей). Копии платежных поручений, подтверждающих перечисление дивидендов в федеральный бюджет, КУГИ не пересылаются.

По этим причинам данные по перечислению дивидендов, приведенные в отчетах КУГИ за 2001 год (6,2 млн. рублей) и за I полугодие 2002 года (9,7 млн. рублей), не соответствуют данным Управления федерального казначейства по Санкт-Петербургу.

**4.2.** Северо-Западное межрегиональное отделение РФФИ представляет интересы государства в органах управления расположенных на территории Санкт-Петербурга хозяйственных обществ, пакеты акции которых принадлежат Российской Федерации до момента их продажи. В 2001 году из 145 акционерных обществ, расположенных на

территории г. Санкт-Петербурга, лишь 21 акционерное общество перечислило в федеральный бюджет дивиденды на сумму 3928 тыс. рублей.

Данные по полученным дивидендам (в зависимости от доли Российской Федерации в уставном капитале) представлены в таблице 2.

Таблица 2

Доля Российской Федерации в уставном капитале	Количество ОАО	Перечислено дивидендов (тыс. руб.)	В процентах от общей суммы
100 %	2	11	0,3
Более 50 %	2	92	2,3
От 25 % до 50 %	7	415	10,6
Менее 25 %	10	3410	86,8
Итого	21	3928	100

Наибольшая часть поступивших в федеральный бюджет дивидендов была перечислена ОАО «Судостроительный завод «Северная верфь» на федеральный пакет акций в размере 20,96 % (3099,1 тыс. рублей), что составило 78,9 % от общей суммы поступивших дивидендов в 2001 году по пакетам акций акционерных обществ, переданных на продажу. В I полугодии 2002 года количество акционерных обществ, расположенных на территории г. Санкт-Петербурга и находящихся в ведении СЗМО РФФИ, увеличилось до 147 обществ. Дивиденды перечислены в федеральный бюджет в I полугодии 2002 года по 22 пакетам акций акционерных обществ на сумму 5214 тыс. рублей.

Распределение пакетов акций в зависимости от доли Российской Федерации в уставных капиталах акционерных обществ по состоянию на 10 октября 2002 года выглядит следующим образом:

- 100 % уставного капитала - в 11 акционерных обществах;
- более 50 % - в 10 акционерных обществах;
- от 25 % до 50 % - в 29 акционерных обществах;
- менее 25 % - в 80 акционерных обществах.

Во исполнение поручения Правительства Российской Федерации от 29 августа 2002 года № МК-П5-12645 РФФИ передал Минимущество России (письмо от 8 октября 2002 года № ФИ-9-2/9389) 107 пакетов акций акционерных обществ с долей федеральной собственности в уставном капитале, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Таким образом, по состоянию на 18 октября 2002 года подлежали продаже пакеты акций 40 акционерных обществ.

## **5. Деятельность Комитета по поступлению доходов от аренды государственного имущества**

### **5.1. Аренда недвижимого имущества**

Порядок подготовки и заключения договоров аренды государственного имущества регламентируется «Положением о порядке оформления закрепления административных зданий, сооружений и нежилых помещений, находящихся в федеральной собственности, передаче их в аренду и безвозмездное пользование», утвержденное распоряжением Минимущества России от 23 марта 1998 года № 252-р.

Распоряжением Мингосимущества России от 29 июня 1998 года № 612-р в целях повышения эффективности процесса управления зданиями, строениями, сооружениями и отдельными помещениями, находящимися в федеральной собственности, Комитету по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга было разрешено в порядке эксперимента осуществлять расчет арендной платы за использование объектов недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, на основании методик,

применяемых для объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности г. Санкт-Петербурга.

“Методика определения уровня арендной платы за объекты нежилого фонда” была утверждена распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22 декабря 1997 года № 1291-р. В соответствии с этой методикой в Санкт-Петербурге были установлены три базовые рыночные ставки аренды в условных единицах, эквивалентных доллару США (таблица 3).

Таблица 3

Функция	Центральная часть города	Периферийная часть города	Пригородные территории
Офисная	186,6	141,2	41,4
Торговая	213,6	164,8	43,6
Производственно-складская	59,5	59,5	20,9

Базовые ставки аренды в каждом конкретном случае пересчитываются с помощью специальных коэффициентов: коэффициента площади, этажа, типа здания, социальной значимости и т. п. Для зданий общей площадью более 1500 кв. м применяется другая методика, в основе которой лежит метод индивидуальной оценки уровня арендной платы.

Сведения об аренде федерального недвижимого имущества по состоянию на 1 июля 2002 года представлены в таблице 4.

Таблица 4

Категории договоров	Количество договоров аренды	Арендуемая площадь (кв. м)	Сумма арендной платы (тыс. руб.)
Договора аренды, заключенные КУГИ	355	321719	110602,67
Договора аренды, заключенные льготными категориями организаций*	3089	488713	102761,07
В том числе:			
научными организациями	1089	212446	37020,65
образовательными учреждениями	1339	196710	41021,65
учреждениями здравоохранения	9	2750	336,48
учреждениями культуры и искусства	34	6867	2014,90
организациями Росархива	-	-	-
организациями МЧС России	551	55566	13961,37
организациями Минсвязи России	-	-	-
организациями Минобороны России	67	14374	8406,00
договора безвозмездного пользования	173	81016	-

\*Для льготных категорий организаций арендная плата, перечисляемая арендаторами на счета арендодателей в казначействе, поступает на дополнительное финансирование этих организаций.

Выборочный анализ договоров аренды показал следующее.

Договор аренды от 13 сентября 2001 года № 01-Ф005577. Арендодатель - КУГИ Санкт-Петербурга (Василеостровское районное агентство). Арендатор - физическое лицо - А.Я. Розенбаум. Договор аренды заключен на 49 лет. Общая площадь, сдаваемая в аренду, - 1465,4 кв. м. Ставка арендной платы за квадратный метр в год составляет 7,471 условных единиц (долл. США). Ставка арендной платы была рассчитана с учетом коэффициента социальной значимости арендатора  $K_c = 0,1$ , предусмотренного законом Санкт-Петербурга от 3 сентября 1997 года № 149-51 “О порядке определения арендной платы за нежилые помещения, арендодателем которых является Санкт-Петербург”. Однако в соответствии с договором аренды арендатор А.Я. Розенбаум является физическим лицом, действующим на основании паспорта, следовательно, на него не могут быть распространены указанные льготы, предусмотренные для коммерческих органи-

заций (а также индивидуальных предпринимателей), осуществляющих предоставление услуг в области культуры. Таким образом, плата за аренду здания, являющегося памятником истории и культуры федерального значения на основании Указа Президента Российской Федерации от 20 февраля 1995 года № 176, была занижена в 10 раз. По состоянию на 13 сентября 2002 года ущерб составил 98532 долл. США.

Договор аренды от 1 сентября 2000 года № 00-(Ф)004178(10). Арендодатель - КУГИ Санкт-Петербурга. Арендатор - Акционерное общество открытого типа "Большой Гостиный Двор". Договор аренды заключен на 49 лет. Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 76274,2 кв. м. Арендная плата - 1560 тыс. долл. США в год, то есть всего 20,45 долл. за 1 кв. м (арендная плата включает в себя платежи за находящийся под объектом аренды земельный участок). При этом в федеральный бюджет поступает лишь 45 % арендной платы или 702 тыс. долл. США в год, остальная сумма направляется на капитальный ремонт и реставрацию объекта.

Определение уровня арендной платы за данный объект недвижимости проводилось методом индивидуальной оценки (Отчет об оценке от 23 февраля 2000 года). Осмотр объекта показал, что арендная плата за большинство площадей здания должна соответствовать базовой арендной ставке - 213 долл. США за 1 кв. метр в год.

Договор аренды от 27 августа 2002 года № 13-Ф003574.

Арендодатель - КУГИ Санкт-Петербурга (Невское районное агентство). Арендатор - ЗАО "Менеджмент компания "Балтийское Финансовое Агентство" в лице генерального директора В. В. Свинына. Договор аренды заключен на 15 лет. Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 16684,2 кв. м. Арендная плата - 4,14 долл. США за 1 кв. метр в год (с учетом НДС). Определение уровня арендной платы проводилось методом индивидуальной оценки (Отчет об оценке от 27 мая 2002 года). Заказчиком оценки, выполненной ООО "Центр экспертизы и оценки собственности", являлось ЗАО "Управляющая компания "Балтийское Финансовое Агентство" в лице генерального директора В. В. Свинына. Таким образом, арендатором и заказчиком оценки являлись юридические лица, руководителем которых являлось одно и то же физическое лицо (В. В. Свинын).

Договор аренды от 11 августа 1998 года № 00-(Ф)003708(14).

Арендодатель - КУГИ Санкт-Петербурга. Арендатор - ЗАО "ЛУКойл - Санкт-Петербург". Договор заключен на 49 лет. Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 10049,1 кв. м. Арендная плата - 1306383 долл. США в год (без НДС), что соответствует 130 долл. за 1 кв. метр в год. Определение уровня арендной платы проводилось методом индивидуальной оценки ГУ "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости". Письмом от 29 декабря 1999 года ЗАО "ЛУКойл - Санкт-Петербург" обратилось в КУГИ Санкт-Петербурга с просьбой об уменьшении ставки арендной платы до 80 долл. США (с учетом НДС), прилагая к письму "Отчет об оценке величины рыночной арендной платы...", выполненный ЗАО "ГАМ-МА-КАПИТАЛ" для ЗАО "ЛУКойл - Санкт-Петербург" 13 декабря 1999 года. Дополнительное соглашение к договору аренды от 11 августа 1998 года № 00-(Ф)003708(14), которым первоначальная ставка арендной платы уменьшалась до 66,667 долл. США за 1 кв. метр в год, было подписано арендатором и арендодателем 1 февраля 2000 года. Исходя из предположения, что ставка арендной платы в 130 долл. США за 1 кв. метр в год является справедливой, ущерб, нанесенный федеральному бюджету по состоянию на 1 октября 2002 года, можно оценить суммой, эквивалентной 1,75 млн. долл. США.

Договор аренды от 23 февраля 2002 года № 11-Ф277705.

Арендодатель - КУГИ Санкт-Петербурга (Адмиралтейское районное агентство). Арендатор - ЗАО "Никольские ряды". Договор заключен на 49 лет. Общая площадь составляет 29298,6 кв. м. Арендная плата с учетом НДС - 58,022 долл. США за 1 кв. метр в год. Определение уровня арендной платы проводилось методом индивидуальной оценки специалистами ООО "Центр оценки "Аверс". Ставка арендной платы (без учета НДС) по индивидуальной оценке несколько превышала уровень арендной платы, рассчитанный по "Методике 1", утвержденной распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22 декабря 1997 года № 1291-р (48,35 долл. США). Однако в договоре фигурирует ставка арендной платы с учетом НДС, что на 20 % уменьшает доходы федерального бюджета по этому договору аренды. Кроме того, по состоянию на 1 августа 2002 года была зафиксирована задолженность по арендной плате в сумме 17805545,59 рубля (Претензия КУГИ от 1 августа 2002 года № 19-1420-п).

Сведения о доходах за 2001 год от аренды федерального имущества в Санкт-Петербурге представлены в таблице 5.

Таблица 5  
(тыс. руб.)

Виды доходов	Средства, прошедшие через казначейство	Средства, не прошедшие через казначейство*	Всего
Доходы от аренды, обеспеченные КУГИ	98578,20	36692,58	135270,78
Доходы от аренды, остающиеся в льготных организациях**	171069,80	105988,52	277058,32
В том числе:			
научных организаций	32758,30	66637,05	99395,32
образовательных учреждений	118901,10	1025,99	119927,09
учреждений здравоохранения	3744,00	17,23	3391,23
учреждений культуры и искусства	4882,80	483,29	5366,09
государственных архивных учреждений	-	-	-
организаций МПС России	5,50	35065,00	35070,50
организаций Минсвязи России	-	-	-
организаций Минобороны России	11148,10	2759,96	13908,06
прочих организаций	-	-	-
Итого	269648,00	142681,10	412329,10

\* Задолженность арендаторов и организаций льготных категорий.

\*\* Ст. 21 Федерального закона от 27 декабря 2000 г. № 150-ФЗ "О федеральном бюджете на 2001 год".

Сведения о доходах за 2002 год от аренды федерального имущества в Санкт-Петербурге по состоянию на 1 сентября 2002 года представлены в таблице 6.

Таблица 6  
(тыс. руб.)

Виды доходов	Средства, прошедшие через казначейство	Средства, не прошедшие через казначейство	Всего
Доходы от аренды, полученные КУГИ	106837,20	51716,62	158553,82
Доходы от аренды, остающиеся в организациях	178830,00	38212,49	217042,49
В том числе:			
научных организаций	36878,70	5488,91	42367,61
образовательных учреждений	108393,20	308,68	108701,88
учреждений здравоохранения	3683,70	-	3683,70
учреждений культуры и искусства	8847,40	-	8847,40
государственных архивных учреждений	-	-	-
организаций МПС России	5,00	29479,00	29484,00
организаций Минсвязи России	-	-	-
организаций Минобороны России	21022,00	2935,90	23957,90
прочих организаций	-	-	-
Итого	285667,20	89929,11	375596,31

## **5.2. ЗАО “Проектно-ремонтно-эксплуатационная организация “Нежилой фонд”**

При анализе договоров аренды недвижимого имущества установлено, что во многих договорах аренды фигурирует третья сторона - балансодержатель, в качестве которого во многих случаях выступает ЗАО “ПРЭО “Нежилой фонд”. Проверка документов, относящихся к учреждению и деятельности этого закрытого акционерного общества, показала следующее. Конференцией трудового коллектива Производственного ремонтно-эксплуатационного объединения “Нежилой фонд” (Протокол № 3 от 12 декабря 1989 года) было принято решение о переходе данного объединения на работу в условиях аренды в соответствии с Основами законодательства СССР об аренде от 23 ноября 1989 года. Договор аренды между Территориально-производственным объединением Жилищного хозяйства Исполкома Ленсовета и трудовым коллективом Производственного ремонтно-эксплуатационного Объединения “Нежилой фонд” был заключен 10 января 1990 года. В соответствии с условиями договора трудовому коллективу сдавались в аренду 220 зданий, включая Петропавловскую крепость, находившиеся у него на балансе в силу специфики работы данного предприятия. Договором аренды было предусмотрено (пункт 4.3), что арендатор вправе выкупить арендованное имущество по остаточной стоимости в сроки, согласованные с арендодателем. Другие пункты, касающиеся выкупа арендованного имущества, в договоре отсутствовали.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 3 июля 1991 года № 1531 “О приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации” приватизация имущества государственного предприятия, сданного в аренду по договору аренды с правом выкупа, заключенному до вступления в силу данного закона (19 июля 1991 года), осуществляется в соответствии с договором аренды, если размеры, сроки, порядок и иные условия выкупа установлены договором аренды с предоставлением трудовому коллективу арендного предприятия всех предусмотренных законом льгот.

В данном конкретном случае размеры, сроки, порядок и иные условия внесения выкупа в договоре установлены не были, следовательно, приватизация арендованного имущества могла происходить только путем преобразования арендного предприятия в акционерное общество открытого типа, что не было сделано, или в порядке, предусмотренном статьями 20, 21, 24 данного закона (продажа предприятия по конкурсу или на аукционе). Однако в нарушение законодательства Российской Федерации между КУГИ Санкт-Петербурга (арендодатель) и Арендным производственным ремонтно-эксплуатационным предприятием “Нежилой фонд” (арендатор) 16 октября 1995 года был заключен новый договор аренды, в соответствии с которым арендатору было предоставлено право выкупа тех же зданий (за исключением объектов, являющихся памятниками истории и культуры).

В соответствии со справкой Фонда имущества Санкт-Петербурга от 27 февраля 2002 года уже был заключен 21 договор выкупа нежилых зданий.

## **5.3. Аренда земельных участков**

Методика определения арендной платы за земельные участки, разработанная в соответствии с Законом Российской Федерации от 11 октября 1991 года № 1738-1 “О плате за землю”, была утверждена распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 22 мая 1997 года № 450-р.

Порядок расчета арендной платы основан на использовании как повышающих, так и понижающих коэффициентов к ставкам арендной платы за земельные участки по зонам градостроительной ценности территорий.

По состоянию на 1 октября 2002 года районными агентствами КУГИ было заключено 18774 договора аренды земельных участков с суммарной площадью 119903,80 тыс. кв. м. На эту же дату в федеральный бюджет было перечислено арендной платы за землю в общей сумме 217,3 млн. рублей.

Кроме районных агентств договора аренды земельных участков заключаются также Управлением экономической и инвестиционной политики КУГИ. Было заключено 1064 договора аренды. При выборочной проверке договоров аренды земельных участков нарушений не установлено. Средняя ставка арендной платы за 1 кв. метр в год составляет около 1 долл. США.

#### **5.4. Контроль выполнения условий договоров аренды, полноты и своевременности перечисления арендной платы**

В соответствии с распоряжением Минимущества России от 31 мая 2000 года № 15-р “Об утверждении форм отчетности о поступлении денежных средств от использования федерального недвижимого имущества” КУГИ Санкт-Петербурга регулярно направляет в Минимущество России сведения по соответствующим формам, в том числе по выявлению задолженности по арендным платежам в федеральный бюджет.

Сведения о выявленной задолженности по арендным платежам за 2001 год по состоянию на 1 января 2002 года представлены в таблице 7.

Таблица 7

Наименование показателя	Единица измерения	С начала года
Выявленная сумма задолженности перед федеральным бюджетом	тыс. руб.	26206,85
Направлено претензий	шт.	74
на сумму	тыс. руб.	9259,28
Оплачено по выставленным претензиям	тыс. руб.	3093,46
Направлено исков	шт.	10
на сумму	тыс. руб.	4050,79
Получено решений на сумму	тыс. руб.	231,65

Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, в частности, рассылаются письма должникам с требованиями устранить нарушения законодательства Российской Федерации по платежам в бюджет. Например, согласно письму КУГИ от 17 сентября 2001 года № 5597-39, ФГУП “Ленинградский отраслевой НИИ Радио” перечислило в федеральный бюджет в общей сумме 719,75 тыс. рублей.

### **6. Организация продаж федерального имущества**

#### **6.1. Продажи имущества в рамках приватизации**

Информация о поступлении средств от приватизации в федеральный бюджет за 2001 год представлена в таблице 8.

Таблица 8

(тыс. руб.)

Объекты продажи	Перечислено в федеральный бюджет
Акции открытых акционерных обществ	3051,70
Предприятия как имущественные комплексы, имущество государственных организаций, незавершенные строительством объекты	792,5
Объекты нежилого фонда	13380,20
Земельные участки, доли в праве общей собственности на земельные участки	6803,20
Акции, доли в УК хозяйственных обществ, созданных с участием СПб.	367,3
Итого	24394,90

##### **6.1.1. Продажа пакетов акций**

В соответствии со статьей 10 Федерального закона от 21 июня 1997 года № 123-ФЗ “О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества Российской Федерации” СЗМО РФФИ осуществляет продажу переданных ему территориальным органом Минимущества России по г. Санкт-Петербургу объектов приватизации.

Продажа пакетов акций ОАО, созданных в процессе приватизации, проводилась в 2001 году на аукционе, по коммерческому конкурсу, а также по закрытой подписке. За 2001 год СЗМО РФФИ провело 6 торгов по продаже пакетов акций на аукционе на общую сумму 13467,2 тыс. рублей. Начальная (рыночная) стоимость пакетов акций определялась с привлечением независимых оценщиков.

Наиболее крупная продажа в 2001 году зафиксирована на торгах, проведенных 19 декабря 2001 года, по продаже на аукционе 20 % акций ОАО “Ленинградский электро-механический завод” и составила 11510 тыс. рублей. Оценку стоимости акций проводил независимый оценщик - ОАО “Центр консультации “Собственность”. В соответствии с отчетом об оценке рыночная стоимость пакета акций составила 11500 тыс. рублей.

СЗМО РФФИ провело также коммерческий конкурс с инвестиционными условиями в отношении ОАО “ЦКБ КЭМ”. Пакет акций в размере 19,95 % был продан физическому лицу - гражданину Российской Федерации Б. В. Яковчуку 14 февраля 2001 года за 21 тыс. рублей. По результатам выполнения инвестиционных условий СЗМО РФФИ составило акт проверки выполнения инвестиционных условий коммерческого конкурса по продаже пакета акций ОАО “ЦКБ КЭМ” от 25 мая 2001 года № 3.

Продажа акций, размещенных по закрытой подписке, в 2001 году проведена в отношении двух обществ на общую сумму 787 тыс. рублей.

ОАО “Специальное конструкторское бюро станочных информационно-измерительных систем с опытным производством”: было продано 50 % от уставного капитала или 439 тыс. акций за 768 тыс. рублей.

АООТ “Торгмортранс”: продано 24,97 % от уставного капитала или 9699 акций за 19 тыс. рублей.

В 2002 году продажа пакетов акций ОАО, расположенных на территории Санкт-Петербурга, проводилась на аукционе и по закрытой подписке.

За I полугодие 2002 года СЗМО РФФИ провело пять торгов по продаже пакетов акций на аукционе на общую сумму 16328 тыс. рублей (перечислено в федеральный бюджет 16280,8 тыс. рублей). Продажа акций, размещенных по закрытой подписке, в I полугодии 2002 года проведена в отношении пяти акционерных обществ на общую сумму 10019 тыс. рублей (перечислено в федеральный бюджет 9987,3 тыс. рублей).

### **6.1.2. Продажа имущества казны**

В соответствии со статьей 214 ГК РФ средства федерального бюджета и иное федеральное имущество, не закрепленное за государственными предприятиями и учреждениями, составляют государственную казну Российской Федерации.

В 2001 году и в I полугодии 2002 года СЗМО РФФИ проводило торги по продаже имущества казны. В 2001 году на основании заявки-поручения РФФИ от 9 июня 2001 года № 32/9-11-Н на продажу федерального имущества СЗМО РФФИ провело 9 августа 2001 года коммерческий конкурс с инвестиционными условиями по продаже судов:

- противопожарное судно “Ленинград”, 1957 года постройки;
- наливное судно “Металлист”, 1956 года постройки;
- водоналивное судно “Машинист”, 1957 года постройки.

Общая цена продажи составила 801 тыс. рублей. По результатам конкурса заключен договор купли-продажи от 30 августа 2001 года № 5-кв с ЗАО “Портовый флот”.

В соответствии с Федеральным законом от 27 декабря 2000 года № 150-ФЗ “О федеральном бюджете на 2001 год” средства от приватизации в полном объеме поступают на счета, открытые в органах федерального казначейства.

Перечисленные в 2001 году в федеральный бюджет средства в размере 712,9 тыс. рублей подтверждены представленными СЗМО РФФИ платежными поручениями.

В I полугодии 2002 года СЗМО РФФИ получило от РФФИ заявку-поручение от 24 апреля 2002 года № 57/9-11-Н на продажу 18 автомобилей, являющихся федеральным имуществом. На проведенном 24 июня 2002 года аукционе из выставленных на продажу 18 автомобилей были проданы только 4 автомобиля на общую сумму 49,6 тыс. рублей.

## **6.2. Продажа земельных участков под приватизированными предприятиями**

До момента разграничения прав собственности на землю критерием по определению надлежащего продавца является принадлежность на момент приватизации расположенного на земельном участке недвижимого имущества: к федеральной собственности или к собственности субъекта Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 7 августа 2002 года № 576 дополнительно дано разъяснение, какой орган власти распоряжается земельными участками и кто является продавцом этих земельных участков. В частности, в постановлении указано, что Минимущество России или его территориальные органы принимают решения о приватизации земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами, а РФФИ является продавцом таких земельных участков.

Совместное распоряжение Минимущества России и РФФИ от 21 августа 2002 года № 2881-р/153 уточняет порядок взаимодействия Минимущества России и РФФИ при приватизации находящихся в государственной собственности земельных участков, на которых расположены приватизированные объекты недвижимости, находившиеся до их приватизации в федеральной собственности.

В соответствии с распоряжением КУГИ Санкт-Петербурга от 18 декабря 1995 года № 695-р (последняя редакция от 21 июня 2002 года) СЗМО РФФИ выполняет функции продавца в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, а также в отношении находящихся в государственной собственности земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, ранее находившиеся в федеральной собственности.

В рамках продажи земельных участков, на которых расположены приватизированные предприятия, СЗМО РФФИ в 2001 году заключило 27 договоров купли-продажи на общую сумму 36753 тыс. рублей. Денежные средства перечислялись в федеральный бюджет в размере 10 % от цены продажи земельного участка, в соответствии с приложением № 2 Указа Президента Российской Федерации от 18 сентября 1996 года № 1368 “О нормативах распределения средств, поступающих от приватизации”. Всего в 2001 году по указанным договорам купли-продажи в федеральный бюджет было перечислено 3675 тыс. рублей.

По данным УФК по г. Санкт-Петербургу, в 2001 году на счета федерального казначейства перечислено доходов от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых расположены приватизированные предприятия (код бюджетной классификации - 2040200), на сумму 11152 тыс. рублей.

В рамках продажи юридическим лицам земельных участков, находящихся в федеральной собственности (не под приватизированными объектами), СЗМО РФФИ в 2001 году заключило один договор купли-продажи на сумму 1045 тыс. рублей. Денежные средства перечислялись в федеральный бюджет в размере 30 % от цены продажи земельного участка, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 5 марта 2001 года № 262 “О распределении средств, поступающих от продажи гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной собственности, или права их аренды”. По данному договору купли-продажи в федеральный бюджет перечислены денежные средства в размере 313 тыс. рублей.

Таким образом, общая сумма перечисленных в федеральный бюджет денежных средств от реализации земельных участков, находящихся в государственной собственности, в 2001 году составила 3988 тыс. рублей.

В I полугодии 2002 года в рамках продажи земельных участков, на которых расположены приватизированные предприятия, СЗМО РФФИ заключило 8 договоров купли-продажи на общую сумму 12321 тыс. рублей. В соответствии с нормативами в федеральный бюджет было перечислено 1629 тыс. рублей.

В рамках продажи юридическим лицам земельных участков, находящихся в федеральной собственности (не под приватизированными объектами) СЗМО РФФИ в I полугодии 2002 года заключило два договора купли-продажи на сумму 2163 тыс. рублей. Денежные средства перечислялись СЗМО РФФИ в федеральный бюджет в размере 30 % от цены продажи земельного участка, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 5 марта 2001 года № 262. По указанным договорам купли-продажи в федеральный бюджет перечислены денежные средства в размере 649 тыс. рублей.

Общая сумма перечисленных в федеральный бюджет денежных средств от реализации земельных участков, находящихся в государственной собственности, в I полугодии 2002 года составила 2278 тыс. рублей.

### **6.3. Продажа вне рамок приватизации**

Продажа имущества государственных унитарных предприятий проводилась вне рамок федеральных законов от 21 июля 1997 года № 123-ФЗ “О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации” и от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ “О приватизации государственного и муниципального имущества”.

В соответствии с пунктом 2 статьи 295 Гражданского кодекса Российской Федерации в проверяемый период были реализованы решения по десяти объектам недвижимости.

Распоряжение КУГИ от 16 августа 2001 года № 1352-р.

Данным распоряжением государственному предприятию “Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова” (НИИЭФА им. Д.В. Ефремова) была разрешена продажа объектов недвижимости (5 объектов) по цене не ниже 330000 долл. США (без учета НДС) обществу с ограниченной ответственностью “НИИЭФА-ЭНЕРГО”. Оценка рыночной стоимости объектов не проводилась. Продажа на аукционе не предусматривалась. При этом в бюджет Российской Федерации предполагалось направить лишь 50 % средств от продажи объектов (остальные 50 % - НИИЭФА им. Д.В. Ефремова).

По состоянию на 11 октября 2002 года были проданы все пять объектов в соответствии с распоряжением КУГИ от 16 августа 2001 года № 1352-р на общую сумму 11622,6

тыс. рублей (с учетом НДС). В федеральный бюджет было перечислено 4842,75 тыс. рублей (платежное поручение от 30 августа 2001 года № 215).

В данном случае была нарушена статья 43 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой средства, получаемые от продажи федерального имущества, подлежат зачислению в федеральный бюджет в полном объеме. Ущерб, таким образом, составил 4842,75 тыс. рублей.

Более того, покупателем объектов недвижимости являлось ООО “НИИ-ЭФА-ЭНЕРГО”, одним из учредителей которого являлся НИИЭФА им. Д.В. Ефремова, хотя Устав государственного унитарного предприятия “Научно-исследовательский институт электрофизической аппаратуры им. Д.В. Ефремова” давал право только на создание филиалов, представительств и дочерних предприятий (статья 114 ГК РФ).

Распоряжение КУГИ от 14 ноября 2001 года № 1852-р.

Данным распоряжением государственному унитарному предприятию “Центральный научно-исследовательский институт “Гранит” была разрешена продажа нежилого здания путем проведения аукциона по цене не ниже 410000 долл. США. Распределение средств от продажи: в федеральный бюджет - 50 %, ФГУП “ЦНИИ “Гранит” - 50 процентов. Продажа не состоялась.

Распоряжение КУГИ от 4 июня 2002 года № 999-р.

“Всероссийскому проектному и научно-исследовательскому институту комплексной энергетической технологии” (ВНИПИЭТ) разрешена продажа объекта незавершенного строительства - производственного корпуса по цене не ниже 170000 долл. США. Распределение средств от продажи: в федеральный бюджет - 20 %, ГУП ВНИПИЭТ - 80 процентов. Продажа не состоялась.

Распоряжение КУГИ от 25 сентября 2002 года № 1789-р.

Государственному предприятию “Издательско-полиграфический комплекс “Лениздат” разрешена продажа нежилого здания по цене не ниже 151000 долл. США обществу с ограниченной ответственностью “Северо-Западный Таможенный Сервис”. Распределение средств от продажи: в федеральный бюджет - 20 %, Издательско-полиграфическому комплексу “Лениздат” - 80 процентов. По состоянию на 31 октября 2002 года информация по продаже отсутствовала.

В проверяемый период СЗМО РФФИ осуществило одну продажу имущества федерального государственного унитарного предприятия.

Письмом от 9 июля 2001 года № НГ-7/12795 Минимущество России дало согласие на отчуждение имущества ФГУП “РНЦ “Прикладная химия” с распределением средств от продажи имущества: 50 % - подлежат перечислению в федеральный бюджет, 50 % средств - остаются в распоряжении предприятия.

По поручению ФГУП “РНЦ “Прикладная химия” 1 июля 2002 года был проведен аукцион по продаже принадлежащих ФГУП “РНЦ “Прикладная химия” на праве хозяйственного ведения объектов:

- здания бочкотары, площадью 430,7 кв. м;
- здания центрального склада, площадью 430,7 кв. м;
- здания склада, площадью 2029,8 кв. м;
- здания склада с эстакадой, площадью 427,8 кв. м;
- корпуса № 184, площадью 1404,2 кв. метров.

Оценку стоимости имущественного комплекса проводила консультационная фирма ЗАО “ЭкКон”, рыночная стоимость комплекса составила 4965 тыс. рублей.

По результатам проведения аукциона был определен покупатель - ЗАО "Астор". Продажная цена имущественного комплекса составила 4966 тыс. рублей. В нарушение статьи 43 Бюджетного кодекса в федеральный бюджет было перечислено лишь 50 % от продажной цены. Ущерб федеральному бюджету составил 2483 тыс. рублей.

#### 6.4. Продажа высвобождаемого военного имущества

Порядок реализации высвобождаемого военного имущества (далее - ВВИ) был утвержден Указом Президента Российской Федерации от 23 июля 1997 года № 775 "Об изменении порядка реализации высвобождаемого военного имущества, акционирования и приватизации предприятий военной торговли".

Согласно распоряжению Госкомимущества России от 18 августа 1997 года № 724-р и в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 123 "О приватизации государственного имущества и об основах приватизации муниципального имущества в Российской Федерации" реализация объектов ВВИ проводится через РФФИ.

Порядок высвобождения недвижимого военного имущества Вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 24 июня 1998 года № 623.

Нормативы распределения денежных средств (в соответствии с вышеприведенным Указом Президента Российской Федерации от 23 июля 1997 года № 775), поступающих от реализации высвобождаемого военного имущества, представлены в таблице 9.

Таблица 9

Категория получателей денежных средств	Нормативы распределения (в процентах)
Специальные счета федеральных органов исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба	87,5
Бюджеты субъектов Российской Федерации	4,5
Местные бюджеты	5
Минимущество России	0,5
Территориальные органы Минимущества России	1
Российский фонд федерального имущества	1,5
Итого	100

По результатам 2001 года СЗМО РФФИ осуществило на аукционе всего одну продажу высвобождаемого недвижимого военного имущества, являвшегося федеральной собственностью.

В соответствии с поручением РФФИ от 15 декабря 2000 года № 244 СЗМО РФФИ было поручено провести аукцион по продаже здания № 5 военного городка № 25, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, д. 22. На аукционе, проведенном 9 февраля 2001 года, указанное здание было продано за 2185 тыс. рублей. Денежные средства были распределены в соответствии с нормативами, утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 23 июля 1997 года № 775. Из них 1912 тыс. рублей (87,5 % от продажной цены) перечислены на расчетный счет Минобороны России, открытый в ПУ ЦБ РФ Остоженское г. Москвы.

По результатам I полугодия 2002 года СЗМО РФФИ осуществило на аукционах пять продаж высвобождаемого недвижимого военного имущества, являвшегося федеральной собственностью.

Общая сумма поступлений денежных средств от реализации высвобождаемого недвижимого военного имущества в I полугодии 2002 года составила 59618 тыс. рублей.

В соответствии с вышеприведенными нормативами 52166 тыс. рублей (87,5 % от продажной цены) были перечислены на расчетный счет Минобороны России, открытый во Внешторгбанке (г. Москва). Однако в 2001-2002 годах такое распределение денеж-

ных средств от реализации высвобождаемого недвижимого военного имущества противоречит законодательству Российской Федерации.

В соответствии со статьей 43 Бюджетного кодекса Российской Федерации (“Доходы от продажи имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности”) денежные средства, получаемые от продажи государственного и муниципального имущества, подлежат зачислению в соответствующие бюджеты в полном объеме. Высвобождаемое недвижимое военное имущество является федеральной собственностью, следовательно, распределение денежных средств, полученных от продажи этого имущества, должно проводиться по нормативам, установленным федеральными законами о федеральном бюджете на 2001 и 2002 годы.

Таким образом, в 2001 году СЗМО РФФИ должно было перечислить в федеральный бюджет 89 % от суммы денежных средств, полученных от продажи высвобождаемого недвижимого военного имущества (статья 99 Федерального закона от 27 декабря 2000 года № 150-ФЗ “О федеральном бюджете на 2001 год”). В 2002 году не менее 97 % полученных средств подлежали перечислению в федеральный бюджет (статья 120 Федерального закона от 30 декабря 2001 года № 194-ФЗ “О федеральном бюджете на 2002 год”, постановление Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2002 года № 270 “О размере и видах затрат на организацию и проведение приватизации федерального имущества”).

Всего в результате непропорционального распределения денежных средств от реализации высвобождаемого недвижимого военного имущества в 2001 году и в I полугодии 2002 года федеральный бюджет недополучил 55005 тыс. рублей.

#### **7. Реализация арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в собственность государства**

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 23 апреля 1999 года № 459 решение задач по реализации арестованного, конфискованного, а также бесхозяйного и изъятого имущества (за исключением акций АО) было возложено на Федеральный долговой центр при Правительстве Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2000 года № 980 функции Федерального долгового центра при Правительстве Российской Федерации были переданы Российскому фонду федерального имущества, его территориальным отделениям и отобраным на конкурсной основе представителям.

Информационное сообщение о проведении конкурса по отбору представителей, привлекаемых РФФИ и его отделениями для реализации конфискованного и арестованного имущества, было опубликовано в официальном информационно-аналитическом бюллетене РФФИ “Реформа” от 28 декабря 2000 года № 57 (494). Распоряжением от 5 января 2001 года № 1 РФФИ поручил своим отделениям, в том числе СЗМО РФФИ, сформировать комиссии по отбору представителей по реализации конфискованного или арестованного имущества и обеспечить проведение конкурса по отбору представителей.

По состоянию на 28 октября 2002 года СЗМО РФФИ имело договоры поручения с 57 организациями по г. Санкт-Петербургу (из них у 12 организаций есть право также работать в Ленинградской области) и с 4 организациями по Ленинградской области.

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2000 года № 980, Министерству юстиции Российской Федерации, Министерству Российской Федерации по налогам и сборам, Государственному таможенному комитету Российской Федерации, Федеральной службе безопасности Российской Федерации, Федеральной пограничной службе Российской Федерации, Федеральной

службе налоговой полиции Российской Федерации, Министерству внутренних дел Российской Федерации и Государственному комитету Российской Федерации по рыболовству в месячный срок предписано заключить с РФФИ соглашения, определяющие порядок и условия их взаимодействия при продаже арестованного и конфискованного имущества.

По представленной СЗМО РФФИ информации, из перечисленных восьми Министерств и ведомств только с пятью были подписаны соглашения о взаимодействии при продаже арестованного и конфискованного имущества. Не подписаны соглашения с Министерством Российской Федерации по налогам и сборам, Федеральной службой налоговой полиции Российской Федерации и Министерством внутренних дел Российской Федерации.

МНС России и РФФИ подписан совместный приказ от 14 сентября 2001 года № ВГ-3-08/351/21 “Об утверждении порядка обмена информацией”, в соответствии с которым управление МНС России по г. Санкт-Петербургу ежемесячно предоставляет в СЗМО РФФИ сведения о внесенных налоговыми органами решениях о взыскании налога за счет имущества налогоплательщиков-организаций.

Распоряжением РФФИ от 7 декабря 2001 года № 425 утверждена форма отчетности РИ1 межрегиональных, региональных отделений и представителей РФФИ о результатах реализации арестованного, конфискованного, бесхозного и изъятого имущества.

В 2001 году СЗМО РФФИ заключило 12 договоров купли-продажи с покупателями арестованного имущества, переданного на реализацию от органов, осуществляющих взыскание. Среди проданного арестованного имущества - акции 9 акционерных обществ и вещественные доказательства (электробытовая техника и аудио-радиоаппаратура). Общая сумма поступлений по заключенным СЗМО РФФИ в 2001 года договорам купли-продажи арестованного имущества составила 28137 тыс. рублей. Из этих средств перечислено на расчетные счета органов, осуществляющих взыскание, 25915 тыс. рублей (или 92,1% от общей суммы). Осталось в распоряжении СЗМО РФФИ в качестве вознаграждения на основании договора комиссии 2222 тыс. рублей (или 7,9 % от общей суммы). Продажа конфискованного имущества в 2001 году СЗМО РФФИ не проводилась.

Нормы и перечень затрат на реализацию конфискованного, бесхозного и изъятого имущества во исполнение статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2001 года № 194-ФЗ “О федеральном бюджете на 2002 год” установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2002 года № 527. В соответствии с этим постановлением размер затрат на содержание РФФИ и его отделений по реализации имущества установлен в размере фактических расходов на реализацию, но не более 5 % от стоимости реализованного имущества.

В I полугодии 2002 года СЗМО РФФИ заключило восемнадцать договоров купли-продажи с покупателями арестованного имущества и один договор с покупателем конфискованного имущества, переданного СЗМО РФФИ на реализацию от органов, осуществляющих взыскание. Были также реализованы ценные бумаги по пяти договорам купли-продажи акций на сумму 1789710 тыс. рублей и векселя российских эмитентов по трем договорам купли-продажи на сумму 34068 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность ОАО “Алтайэнерго” продана по договору купли-продажи ЗАО “Энергофинтрейд” за 1780 тыс. рублей. Также по девяти договорам купли-продажи продано арестованных объектов недвижимости на сумму 1020 тыс. рублей. По двум договорам купли-продажи реализовано иное арестованное имущество на сумму 211 тыс. рублей.

Общая сумма поступлений по заключенным в I полугодии 2002 года договорам купли-продажи арестованного и конфискованного имущества составила 2000709 тыс. рублей. Из этих средств перечислено на расчетные счета органов, осуществляющих взыскание, 1898851 тыс. рублей (или 94,9 % от общей суммы). Осталось в распоряжении СЗМО РФФИ 101858 тыс. рублей.

**8. Порядок прохождения платежей в федеральный бюджет.  
Достоверность, полнота и оперативность отражения доходов  
в отчетной документации**

Платежи от использования федерального имущества перечисляются плательщиками платежными поручениями непосредственно на соответствующие счета федерального казначейства. Органы федерального казначейства осуществляют учет поступивших платежей в соответствии с “Инструкцией о порядке ведения учета доходов федерального бюджета и распределения в порядке регулирования доходов между бюджетами разных уровней бюджетной системы Российской Федерации”, утвержденной приказом Минфина России от 14 декабря 1999 года № 91н.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 24 июня 1999 года № 689 “Об утверждении порядка учета в доходах федерального бюджета арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом, закрепленным за научными организациями, образовательными учреждениями, учреждениями здравоохранения, государственными музеями, государственными учреждениями культуры и искусства, и ее использования” Управление федерального казначейства по Санкт-Петербургу ежемесячно представляет в КУГИ отчет о поступлении в доход федерального бюджета арендной платы за пользование федеральным недвижимым имуществом. Сверка данных с КУГИ проводится или по телефону, или составляется совместный Акт сверки.

В соответствии со статьей 99 Федерального закона от 27 декабря 2000 года № 150-ФЗ “О федеральном бюджете на 2001 год” денежные средства, полученные от приватизации федеральной собственности на аукционах или по конкурсу, а также от продажи акций акционерных обществ, созданных в процессе приватизации, в полном объеме поступают на счета, открытые в органах федерального казначейства, и распределяются в соответствии со следующими нормативами:

(в процентах)	
федеральный бюджет	89,0
бюджеты субъектов Российской Федерации	10,0
Российский фонд федерального имущества	1,0

В соответствии со статьей 120 Федерального закона от 30 декабря 2001 года № 194-ФЗ “О федеральном бюджете на 2002 год” денежные средства, полученные от приватизации имущества, находящегося в федеральной собственности, поступившие на счета Российского фонда федерального имущества, за вычетом расходов на организацию и проведение приватизации федерального имущества зачисляются в федеральный бюджет. Размер и перечень затрат на организацию и проведение приватизации федерального имущества устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2002 года № 270 в соответствии с Федеральным законом “О приватизации государственного и муниципального имущества” установлено, что размер затрат Российского фонда федерального имущества на организацию и проведение приватизации федерального

имущества составляет 3 % суммы денежных средств, полученных от покупателей в счет оплаты приобретенного имущества, но не более фактических расходов.

Денежные средства от реализации объектов приватизации поступают в полном объеме на специальный счет “40309810455020000027”, открытый СЗМО РФФИ в Северо-Западном банке Сбербанка России. С этого счета производится распределение средств по бюджетам в соответствии с действующими нормативными документами.

Информация Управления федерального казначейства по Санкт-Петербургу о поступлении средств в федеральный бюджет за 2001 год и за 9 месяцев 2002 года по кодам бюджетной классификации (КБК) представлена в таблице 9.

Таблица 9  
(тыс. руб.)

КБК	Наименование доходов	На 1 января 2002 г.	На 1 октября 2002 г.
2010100	Дивиденды по акциям, принадлежащим Российской Федерации	15325,66	21653,81
2010200	Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	683328,52	543845,25
2010202	В том числе арендная плата за земли городов и поселков	413680,57	217311,35
2013000	Средства от реализации арестованного, конфискованного и иного имущества, обращенного в доход государства	714,74	768,26
2040100	Доходы от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности	547,50	645,72
2040200	Доходы от продажи земельных участков и права аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, на которых расположены приватизированные предприятия	11151,79	17660,98
611000	Поступления от продажи имущества, находящегося в федеральной собственности	28198,81	43709,30
621000	Поступления от продажи акций, находящихся в федеральной собственности	0,00	13283,20
	Итого	1152947,59	889309,97

## Выводы

1. Деятельность КУГИ по организации учета государственной собственности не отвечает требованиям, предъявляемым постановлением Правительства Российской Федерации от 3 июля 1998 года № 696 “Об организации учета федерального имущества и ведения реестра федерального имущества”. В реестре отсутствовали многие объекты федеральной собственности.

2. Использование многих объектов федеральной собственности осуществляется неэффективно.

3. Бюджетное задание на 2002 год по доходам от аренды федеральной собственности занижено.

4. При выборочном анализе договоров аренды установлены факты неэффективного использования федеральной собственности, приведшие к значительным потерям федерального бюджета.

5. Договор аренды между КУГИ Санкт-Петербурга и Арендным производственным ремонтно-эксплуатационным предприятием “Нежилой фонд” от 16 октября 1995 года, которым арендатору было предоставлено право выкупа нежилых зданий, заключен с нарушением законодательства Российской Федерации. Однако требуется дополнительное исследование законности преобразования арендного предприятия ПРЭО “Нежилой фонд” в закрытое акционерное общество, а также условий договоров купли-продажи зданий.

6. Распределение средств от продажи имущества государственных унитарных предприятий и высвобождаемого военного имущества проводилось в нарушение статьи 43 Бюджетного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой средства, получаемые от продажи федерального имущества, подлежат зачислению в федеральный бюджет в полном объеме.

7. Управление пакетами акций, находящихся в федеральной собственности, ведется неудовлетворительно.

#### **Предложения**

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации в Комитет по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга с предложением принять меры по устранению отмеченных в результате проверки нарушений.

2. Направить представление в Российский фонд федерального имущества.

3. Направить информационное письмо по результатам проверки губернатору Санкт-Петербурга.

4. Направить отчет о результатах проверки в Государственную Думу и Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации.

5. Дополнительную проверку ЗАО «ПРЭО «Нежилой фонд» провести в 2003 году в рамках проверки исполнения законодательства, эффективности использования и распоряжения объектами исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения по г. Москве и г. Санкт-Петербургу.

**Аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации**

**В. М. ИГНАТОВ**