

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 24 сентября 2010 года № 45К (747) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка использования в 2007-2009 годах и истекшем периоде 2010 года недвижимого имущества, включая земельные участки, организациями культуры»:

Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.

Направить представления Счетной палаты Международной общественной организации писателей «Международный литературный фонд», администрации Ленинского муниципального района Московской области.

Направить обращения Счетной палаты в Федеральную службу безопасности Российской Федерации, Министерство внутренних дел Российской Федерации, прокуратуру Московской области.

Направить информационное письмо в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия и информацию об основных итогах контрольного мероприятия в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка использования в 2007-2009 годах и истекшем периоде 2010 года недвижимого имущества, включая земельные участки, организациями культуры»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.27.6 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2010 год.

Предмет контрольного мероприятия

Нормативные правовые акты и распорядительные документы, регулирующие деятельность объектов контроля. Правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, включая земельные участки. Договоры, платежные и иные первичные документы, финансовая (бухгалтерская) отчетность, подтверждающая хозяйственные операции по использованию недвижимого имущества, включая земельные участки.

Цель контрольного мероприятия

Проверка использования недвижимого имущества, включая земельные участки.

Объекты контрольного мероприятия

Международная общественная организация писателей «Международный литературный фонд» (г. Москва); Общероссийская общественная организация писателей «Литературный фонд России» (г. Москва) - по запросу; Общероссийская общественная организация «Союз писателей России» (г. Москва) - по запросу при необходимости; администрация Ленинского муниципального района Московской области (г. Видное).

Сроки проведения контрольного мероприятия: с 15 февраля по 14 мая 2010 года и с 29 июня по 3 сентября 2010 года.

Проверяемый период деятельности: 2007-2009 годы и истекший период 2010 года (по документам, действовавшим в проверяемый период, с момента их подписания).

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее

Анализ исполнения нормативных правовых актов и распорядительных документов, определяющих организационно-правовую форму и регламентирующих финансово-хозяйственную деятельность организаций культуры

Международная общественная организация писателей «Международный литературный фонд» (далее - МООП «МЛФ») создана 10 января 1992 года на базе Литературного фонда Союза ССР (образован постановлением СНК СССР от 28 июля 1934 года № 1788) конференцией писателей - членов Литературного фонда Союза ССР.

МООП «МЛФ» принадлежат здания и сооружения в г. Москве, дачный поселок и Дом творчества писателей в Переделкино, в пользовании также находятся земельные участки.

Деятельность МООП «МЛФ» осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 82-ФЗ «Об общественных объединениях» и уставом, утверждаемым конференцией, созываемой не реже одного раза в пять лет и являющейся высшим органом управления МООП «МЛФ».

В проверяемый период действовали две редакции устава МООП «МЛФ», утвержденные конференциями от 3 февраля 2003 года и от 28 марта 2009 года и зарегистрированные в Минюсте России. Применительно к целям настоящего контрольного мероприятия: конференция избирает президиум и ревизионную комиссию; определяет принципы формирования и использования имущества; утверждает отчеты президиума и ревизионной комиссии.

Президиум, созываемый не реже одного раза в год, в частности, избирает председателя и бюро, а также первого заместителя председателя президиума - директора МООП «МЛФ», осуществляет права юридического лица от имени МООП «МЛФ», утверждает годовой отчет, годовой бухгалтерский баланс и годовой финансовый план, принимает решения, касающиеся прав собственности МООП «МЛФ».

Председатель президиума распоряжается имуществом и средствами МООП «МЛФ» от его имени и без доверенности, согласно утвержденному президиумом ежегодному финансово-хозяйственному плану.

Бюро президиума назначает и освобождает от должности первого заместителя председателя президиума - директора МООП «МЛФ», обеспечивает выполнение утвержденных президиумом ежегодных финансово-хозяйственных программ деятельности, утверждает порядок передачи в аренду имущества МООП «МЛФ», утверждает внутренние документы и распоряжается имуществом и средствами МООП «МЛФ» в рамках утвержденных ежегодных финансово-хозяйственных планов.

Первый заместитель председателя президиума - директор МООП «МЛФ» исполняет обязанности председателя президиума во время его отсутствия, открывает счета в банках, издает приказы и распоряжения, распоряжается средствами МООП «МЛФ», действует от имени МООП «МЛФ» без доверенности, заключает договоры и совершает сделки, представляет членам ревизионной комиссии по их требованию всю документацию о финансово-хозяйственной деятельности и использовании средств бюджета.

Ревизионная комиссия, избираемая в количестве семи человек сроком на пять лет, не позднее чем через один месяц после окончания финансового года представляет президиуму отчет, а один раз в полгода докладывает бюро президиума результаты проверок финансово-хозяйственной деятельности аппарата МООП «МЛФ». В редакции устава МООП «МЛФ» от 2009 года отчетность бюро президиума исключена, а порядок ежегодного заключения по годовому отчету не определен по срокам.

На IV отчетно-выборной конференции 3 февраля 2003 года избран президиум в составе 56 человек и сформировано бюро в количестве 15 человек. Председателем президиума был избран Ю. М. Поляков.

В связи с досрочным прекращением полномочий Ю. М. Полякова президиум МООП «МЛФ» на своем заседании 11 июня 2004 года избрал председателем Ф. Ф. Кузнецова.

На V очередной отчетно-выборной конференции МООП «МЛФ» 15 апреля 2008 года избраны: президиум - 35 человек, бюро - 13 человек. Председателем президиума избран С. Ю. Куняев.

16 января 2009 года состоялась VI внеочередная конференция МООП «МЛФ», которая избрала президиум в количестве 35 человек. Кроме того, на конференции:

- признана с 4 февраля 2008 года нелегитимной деятельность Ф. Ф. Кузнецова;
- отменены решения об утверждении «Положения о долгосрочном договоре аренды в городке писателей «Переделкино» от 21 июня 2006 года и решение бюро президиума от 15 ноября 2007 года о проведении капитального ремонта дач за счет арендаторов и заключении долгосрочных договоров аренды с их регистрацией;
- из членов МООП «МЛФ» с формулировкой «... за грубейшие нарушения устава...» были исключены Ф. Ф. Кузнецов, Ю. М. Поляков, Н. В. Кондакова, Г. В. Зайцев, В. В. Еременко, В. Г. Куницын, Е. Ю. Сидоров.

Президиум МООП «МЛФ» на заседании 16 января 2009 года избрал председателем С. Ю. Куняева и бюро (11 человек).

VII внеочередная конференция 28 марта 2009 года, по сути, подтвердила решения предыдущей конференции и вновь избрала президиум в количестве 37 человек, который, в свою очередь, избрал председателем С. Ю. Куняева и 11 членов бюро.

4 февраля 2003 года первым заместителем председателя президиума - директором МООП «МЛФ» назначен И. И. Переверзин. На заседании бюро президиума 1 апреля 2008 года полномочия И. И. Переверзина были досрочно прекращены, однако он до настоящего времени исполняет свои должностные обязанности. С 25 ноября 2003 года главным бухгалтером является Л. В. Осипова (в настоящее время работает по совместительству).

Савеловский районный суд г. Москвы решениями от 21 ноября 2008 года и от 16 июня 2010 года признал незаконной V отчетно-выборную конференцию и недействительными принятые на ней решения, незаконными заседания президиума и бюро 15 апреля 2008 года и недействительными принятые на них решения. Кроме того, суд аннулировал решение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии о внесении изменений в сведения о юридическом лице - МООП «МЛФ» и свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ. Решением Московского городского суда от 10 августа 2010 года решение Савеловского районного суда подтверждено.

Решения VI и VII конференций МООП «МЛФ» в настоящее время также оспариваются в судебном порядке.

Проведенный в ходе проверки анализ исполнения нормативных правовых актов и распорядительных документов, определяющих организационно-правовую форму и регламентирующих финансово-хозяйственную деятельность МООП «МЛФ», в частности, показал:

- ежегодные отчеты об использовании своего имущества МООП «МЛФ» не публиковались, их общедоступный характер обеспечивался отчетами первого заместителя председателя - директора МООП «МЛФ» о проделанной работе к конференциям и заседанию президиума МООП «МЛФ»;
- в представленных протоколах заседаний президиума МООП «МЛФ» отсутствуют постановляющие решения по утверждению годовых отчетов, годовых бухгалтерских балансов;

- в нарушение устава МООП «МЛФ» проведена всего одна ревизия финансово-хозяйственной деятельности за период 2005-2007 годов. С 2008 года по настоящее время ревизии не проводились;

- бюро президиума МООП «МЛФ» протоколами от 21 июня 2006 года и от 6 июля 2006 года утвердило Положение о порядке заключения долгосрочного договора аренды, Положение о городке писателей «Перedelкино», типовую форму договора аренды дачных строений в городке писателей «Перedelкино» и Положение о дирекции городка писателей «Перedelкино». Документы, касающиеся аренды дач, впоследствии были отменены конференцией, однако новые не утверждались;

- арендная плата за дачи в «Перedelкино» с 2003 года индексировалась лишь дважды;

- на заседании бюро президиума 20 марта 2007 года было принято решение о продаже двух сгоревших строений (адрес: г. Москва, Трудовой пер., д. 1-2) М. С. Ликсутову по стоимости «не ниже рыночной» с последующим утверждением данного постановления на президиуме МООП «МЛФ». Однако соответствующие решения президиума отсутствуют;

- бюро президиума МООП «МЛФ» протоколом от 1 июля 2009 года поручило И. И. Переверзину оформить денежный заем в 12,0 млн. рублей сроком на один год для финансирования подготовительных работ по строительству творческих мастерских (дач). Выполнение указанного решения не контролировалось, каких-либо заемных средств в бухгалтерских документах и в отчетах МООП «МЛФ» не установлено.

Анализ правоустанавливающих документов на недвижимое имущество, включая земельные участки

МООП «МЛФ» владеет на правах собственности зданиями (частями зданий) и сооружениями в г. Москве и Московской области.

Согласно свидетельствам о государственной регистрации права собственности, выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по г. Москве 27 апреля 2005 года, МООП «МЛФ» имеет в г. Москве 3 объекта недвижимости общей площадью 3750,0 кв. м. Анализ оригиналов свидетельств о государственной регистрации права показал их подлинность и действительность. Все перечисленные выше объекты недвижимости сдаются в аренду в целях получения предусмотренного уставом МООП «МЛФ» дохода.

Кроме этого, в г. Москве МООП «МЛФ» арендует помещения, которые сдаются в субаренду или используются в качестве офиса.

Наиболее значимый имущественный комплекс МООП «МЛФ» расположен в поселке ДСК «Мичуринец» сельского поселения «Внуковское» Ленинского муниципального района Московской области, который включает в себя Дом творчества писателей «Перedelкино» (далее - ДТП «Перedelкино»), творческие мастерские (дачи), мемориальные музеи, объекты инфраструктуры.

Справочно: на территории района также находятся Государственный исторический заповедник «Горки Ленинские», который отнесен к памятникам федерального (общероссийского) значения, 66 муниципальных учреждений культуры и искусства и почти 200 памятников культурного наследия. В поселке Абабурово расположен писательский городок «Внуково» Общероссийской общественной организации писателей «Литературный фонд России».

Администрация Ленинского муниципального района Московской области является исполнительно-распорядительным органом и действует на основании устава, принятого постановлением Совета депутатов района от 24 июня 2005 года № 6/20. На начало проверки главой района являлся В. Ю. Голубев, затем - и. о. главы района С. И. Горбань.

Администрация в рамках своих полномочий осуществляет регулирование на территории района вопросов землепользования и имущественных отношений.

МООП «МЛФ» представлены для изучения оригиналы свидетельств о государственной регистрации права на 94 объекта недвижимости, датированные ноябрем 2005 года и выданные на основании постановления администрации Мичуринского поселкового совета Ленинского района Московской области от 7 июня 1993 года № 30 «О принятии в эксплуатацию ранее возведенных строений». Свидетельства выданы Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, имеют установленную форму, серию, номер, подпись должностного лица и гербовую печать. Согласно свидетельствам все объекты имеют кадастровые номера, существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы.

Следует отметить наличие 2 свидетельств (от 14 ноября 2005 года № 0376483 и № 0376484) на сгоревшие строения (Трудовой пер., д. 1-2), которые были проданы М. С. Ликсутову. Проверка с выездом на место показала, что по данным адресам находятся вновь возведенные строения, не относящиеся к МООП «МЛФ». Однако в реестре городка писателей «Переделкино» по состоянию на 9 августа 2010 года по этому адресу значатся 2 служебных здания с условным названием «контора» площадью 323,7 кв. м и 233,0 кв. метра.

Объекты, принадлежащие МООП «МЛФ», возводились с середины 30-х годов до начала 50-х годов прошлого столетия. Исключение составляет второй корпус ДТП «Переделкино», построенный в 1987 году.

В имущественном комплексе в Переделкино функционируют 2 учреждения МООП «МЛФ» - Дирекция по эксплуатации городка писателей «Переделкино» (далее - Дирекция) и ДТП «Переделкино», которым переданы в оперативное управление все находящиеся на территории объекты недвижимости и коммуникации.

Проверка показала, что основные средства не только своевременно не переоценивались, но и не был обеспечен их полный учет. Так, в настоящее время вместо 18 учтенных в 1995 году объектов в ведении ДТП «Переделкино» находится только 6 объектов, на 5 из которых оформлены свидетельства о государственной регистрации права. В представленном МООП «МЛФ» реестре основных средств по состоянию на 31 декабря 2009 года за ДТП «Переделкино» числилось 13 объектов недвижимости, однако часть сохранившихся и используемых строений, также состоящих на учете, по состоянию на 1 сентября 2010 года не значится.

По договору от 27 декабря 1995 года на срок до 31 декабря 2015 года Дирекции были переданы 74 объекта недвижимости. Приказом МООП «МЛФ» в Дирекции с 15 июня по 31 августа 2009 года было назначено проведение инвентаризации. В указанные сроки инвентаризация проведена не была.

Представлен акт от 27 мая 2010 года инвентаризации объектов недвижимости МООП «МЛФ», расположенных в городке писателей «Переделкино», согласно которому в наличии имеются 143 объекта недвижимости. Из них на 49 объектов, выявленных в ходе инвентаризации, свидетельства о праве собственности не оформлены.

МООП «МЛФ» имеет в пользовании земельные участки в городке писателей «Переделкино». Первоначально, по документам 1939-1940 годов, хранящимся в администрации Ленинского района Московской области, фактическое землепользование составляло 54,93 га. В последующем Советом Министров СССР неоднократно принимались решения относительно отвода земель, передачи их в постоянное и безвозмездное пользование правлению Литературного фонда Союза ССР.

Решением Мособлисполкома от 7 сентября 1989 года № 931/29 «писательские дачи Литературного фонда Союза ССР с Домом творчества имени А. Фадеева («Переделкино»)» объявлены заповедным историко-культурным объектом местного значения. Ука-

занное решение является действующим и накладывает существенные ограничения на оборот земельных участков МООП «МЛФ».

Постановлением главы администрации Мичуринского поселкового совета от 25 января 1993 года № 4 утвержден план фактически занимаемой территории МООП «Литфонд» в размере 57,6 га. В соответствии с этим постановлением оформлен государственный акт, согласно которому указанное землевладение предоставляется МООП «Литфонд» в постоянное (бессрочное) пользование.

Постановлением губернатора Московской области от 18 августа 1997 года № 209-ПГ «Об утверждении материалов инвентаризации земель городка писателей «Перedelкино» и выдаче документов на право пользования землей Международной общественной организации писателей «Международный литературный фонд» площадь земельного участка в «Перedelкино» признавалась равной 51,66 га. Из общей площади земель городка писателей «Перedelкино» были исключены 5,94 га, в том числе земли, закрепленные в собственности граждан (0,96 га), жилой фонд Ленинского района (3,85 га), земли общего пользования Внуковской сельской администрации (1,13 гектара).

Кроме того, в постановлении предписывалось главе Ленинского района и Мособлкомзему в трехнедельный срок обеспечить выдачу МООП «МЛФ» правоустанавливающей документации на постоянное (бессрочное) пользование земельным участком. Решение выполнено не было.

Проверкой также установлено, что изначально в земельный участок МООП «МЛФ» ошибочно были включены 0,81 га, которые являются муниципальной собственностью Ленинского и Одинцовского районов Московской области.

Анализ представленных материалов показал, что МООП «МЛФ» постоянно предпринимались определенные усилия по оформлению правоустанавливающих документов на земельные участки в районе Перedelкино. Несмотря на это, в течение 1995-1999 годов процесс изъятия (перераспределения), а также сдачи в аренду земель продолжался:

- в 1995 году В. Я. Ворошилову предоставляется участок (ул. Серафимовича, д. 5а) размером 0,6 га, в том числе 0,15 га в собственность, а Е. А. Евтушенко - участок 0,45 га (пр. Вишневого, д. 3/1);

- в 1995 году из земель городка писателей «Перedelкино» изымается участок 1,7 га с включением его в фонд перераспределения Ленинского района;

- в 1997-1998 годах постановлениями первого вице-главы администрации Московской области В. В. Семаева было изъято 4,2 га. Из этих земель участок площадью 1,6 га по пр. Вишневого передан ТСЖ «Родник» под жилищное строительство;

- в 1998 году из земель городка писателей «Перedelкино» по согласованию с МООП «МЛФ» изымается участок площадью 0,84 га (пр. Вишневого, д. 1а) также с передачей его в фонд перераспределения земель Ленинского района и последующим предоставлением ЗАО «Комплект» под индивидуальное жилищное строительство. Следует отметить, что к этому времени фонд перераспределения земель района уже был упразднен.

Постановлением от 20 апреля 1999 года № 1033 и. о. главы Ленинского района Московской области С. С. Евтюхов предоставил ЗАО «ЭЛЕОС» в аренду земельные участки в городке писателей «Перedelкино» общей площадью 1,526 га. Имеются 3 зарегистрированных договора аренды сроком на 25 лет, подписанные главой администрации Внуковского сельского округа и согласованные с МООП «МЛФ» и администрацией Ленинского района. Следует отметить, что договоры аренды заключены ранее, чем вышло постановление о выделении земли.

Данный факт следует рассматривать как прямое отчуждение земельных участков, находящихся в бессрочном пользовании МООП «МЛФ», тем более что постановлением главы администрации Московской области от 3 июня 1996 года № 244-ПГ земли городка

писателей «Переделкино» переданы в областной фонд. С данного момента в соответствии со статьей 10 Земельного кодекса Российской Федерации управление и распоряжение земельными участками осуществляет субъект Российской Федерации или уполномоченный орган Московской области (областное правительство).

В результате всех перечисленных выше действий из земель, находящихся в пользовании МООП «МЛФ», было изъято 9,316 гектара.

Кроме того, не представляется возможным оценить размер изъятых земельных площадей под приватизированными частными лицами до 2003 года строениями (в частности, по адресам: ул. Гоголя, д. 1/1; пер. Трудовой; д. 1-2, ул. Довженко, д. 12а), а также возможное выделение прилегающих к этим строениям участков. Следует также отметить, что находящиеся в эксплуатации как минимум 17 писательских дач не имеют свидетельств о регистрации права собственности и документально не подтверждена их привязка к земельным участкам, находящимся в пользовании МООП «МЛФ».

Окончательное межевание земель городка писателей «Переделкино» с установлением границ на местности проведено в 2006-2007 годах, распоряжением администрации Ленинского муниципального района от 5 февраля 2008 года № 290-р/о утверждены проекты границ 21 земельного участка общей площадью 44,437 га с описанием расположенных на них объектов, указанием номеров и дат государственной регистрации права. Кроме этого, установлена категория земель - «земли особо охраняемых территорий и объектов». В соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации эта категория земель относится к землям, ограниченным в обороте, и в частную собственность не предоставляется.

В 2008-2009 годах МООП «МЛФ» оформил и получил кадастровые паспорта на 21 земельный участок. Установлено, что первоначально Управлением Роснедвижимости по Московской области (отдел по Ленинскому району) земельные участки МООП «МЛФ» были внесены в Государственный кадастр недвижимости, и на них выданы кадастровые паспорта, в которых отсутствовали указания на категорию земель, разрешенное использование (в том числе для размещения мемориальных музеев и дома творчества писателей), кадастровая стоимость, сведения о правах.

После неоднократных обращений МООП «МЛФ» в Роснедвижимость искомые паспорта были получены. В них, в частности, указана удельная кадастровая стоимость - 1204,71 рубля за 1 кв. м, разрешенное использование - для дачного строительства, размещение трех домов-музеев и дома творчества писателей. Однако по-прежнему отсутствуют сведения о правах, то есть не указаны вид права, правообладатель, возможная доля права. Более того, в кадастровых паспортах отсутствует какое-либо упоминание о МООП «МЛФ».

МООП «МЛФ» обратилась в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и в администрацию Ленинского района с просьбой об оформлении в собственность указанных участков. Администрацией района (письмо от 30 ноября 2009 года № 8024п) в данной просьбе было отказано в связи с тем, что администрация района не вправе принимать решения по земельным участкам, отнесенным к собственности субъекта Российской Федерации, а также по предоставлению в собственность земельных участков, ограниченных в обороте.

С принятием Закона Московской области от 13 ноября 2002 года № 9/36 «О признании утратившими силу некоторых правовых актов» распоряжение земельными участками в Переделкино вновь перешло в ведение Ленинского муниципального района.

Таким образом, форма владения земельными участками в городке писателей «Переделкино» администрацией Ленинского района до настоящего времени не определена. В письме от 14 апреля 2010 года № 1811п заместитель главы администрации Ленинско-

го муниципального района А. Н. Гриценко сообщает, что рассмотрение вопроса о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками МООП «МЛФ» на право собственности возможно по завершении проверки Счетной палаты Российской Федерации. Проверка Счетной палаты Российской Федерации в администрации Ленинского района завершена 14 мая 2010 года.

Вопросы землепользования на территории городка писателей «Переделкино» явились предметом ряда судебных разбирательств (в октябре 2001 года в Арбитражном суде Московской области, в феврале 2002 года в Федеральном арбитражном суде Московского округа, в декабре 2003 года в Химкинском городском суде Московской области), в результате которых, как правило, подтверждалась неправомерность изъятия у МООП «МЛФ» земельных участков, находящихся у нее в бессрочном пользовании. Однако каких-либо нормативных правовых и распорядительных документов правительства Московской области и администрации Ленинского района по исполнению судебных решений не принято.

Подобные вопросы также неоднократно поднимались общественностью, видными политическими и религиозными деятелями. Так, 28 сентября 2007 года к губернатору Московской области Б. В. Громову обратился Председатель Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации С. М. Миронов с просьбой о решении вопроса оформления в собственность МООП «МЛФ» земли, на которой расположен городок писателей «Переделкино». По поручению первого заместителя председателя правительства Московской области И. О. Пархоменко глава Ленинского района В. Ю. Голубев доложил, что МООП «МЛФ» не выполнил постановление губернатора Московской области от 18 августа 1997 года № 209-ПГ в части обращения в установленном порядке в земельный комитет с заявлением о предоставлении земельного участка, выполнения за свой счет землеустроительных работ и получения государственного акта о праве на землю. Отсюда делается вывод, что у МООП «МЛФ» не возникло прав на земельный участок, а границы его не определены.

По обращению Патриарха Московского и всея Руси Алексия II Правительство Российской Федерации поручило Минюсту России, правительству Московской области, Минэкономразвития России, МВД России, Минприроды России и Минкультуры России рассмотреть вопрос землепользования в городке писателей «Переделкино» (поручение от 19 ноября 2007 года № ВЗ-П44-5788).

Минэкономразвития России информацию не представило. МВД России и Минприроды России доложили о том, что данный вопрос не входит в их компетенцию. Минкультуры России сообщило, что в поселке «Переделкино» особо ценных объектов культурного наследия не имеется, в связи с чем Министерство не видит препятствий для выкупа земли МООП «МЛФ». Правительство Московской области подтвердило доводы администрации Ленинского района об отсутствии у МООП «МЛФ» прав на земельные участки.

Финансирование деятельности объектов контроля.

Расчеты с федеральным бюджетом

Средства МООП «МЛФ» формируются в основном за счет поступлений от сдачи в аренду недвижимого имущества. Поступлений средств из федерального бюджета и бюджетов других уровней не установлено.

Доходы и расходы МООП «МЛФ» по денежным средствам в проверяемый период отражались в составе бухгалтерской отчетности (баланс, отчет о прибылях и убытках организации). МООП «МЛФ» ведутся книга покупок и книга продаж по налогу на добавленную стоимость.

В нарушение требований Федерального закона от 21 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» пояснительная записка к балансам за проверяемый период

отсутствует, расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности за проверяемый период не представлена, внутренними распорядительными документами не утверждены порядок проведения инвентаризации, методы оценки видов имущества и обязательств и порядок осуществления контроля за хозяйственными операциями.

Плановые показатели финансово-хозяйственной деятельности МООП «МЛФ» на 2007 и 2008 годы президиумом МООП «МЛФ» не утверждались. Сметы доходов и расходов (бюджет) на 2009 и 2010 годы утверждались на заседаниях президиума.

Отчетные данные МООП «МЛФ» характеризуются следующими показателями:

	(тыс. руб.)		
	2007 г.	2008 г.	2009 г.
Валовая прибыль (выручка) от продажи товаров, продукции, работ, услуг	39822,0 (без учета НДС)	51789,5 (с учетом НДС)	29444,2 (с учетом НДС)
Прочие доходы	17,0	1801,0	3278,2
Управленческие расходы	15570,0	19320,0	12932,0
Прочие расходы	10938,0	3463,0	13081,0
Прибыль (убыток)	13331,0	22907,0	2218,0
Налог на прибыль	3280,0	5745,0	666,5
НДС	7168,0	7900,1	4491,4

Данные о доходах и расходах по состоянию на 1 июля 2010 года МООП «МЛФ» не представлены.

Информация о поступлениях от сдачи в аренду недвижимого имущества (с учетом НДС), полученная от контрагентов МООП «МЛФ» по Москве и Московской области, представлена в таблице:

	(тыс. руб.)			
	2007 г.	2008 г.	2009 г.	6 мес. 2010 г.
Москва	38699,4	42756,2	20112,6	15726,5
Московская область	7497,5	9033,3	9331,6	5161,5
Итого	46196,9	51789,5	29444,2	20888,0

Расходов на капитальные вложения в объекты недвижимости, принадлежащие МООП «МЛФ», проверкой не установлено.

Переоценка основных средств в МООП «МЛФ» и его подведомственных учреждениях до настоящего времени не производилась. Объекты недвижимости (основные фонды) приняты на баланс МООП «МЛФ» по их первоначальной балансовой стоимости, указанной в бухгалтерских документах 1996 года. Часть объектов недвижимости, находящихся в эксплуатации, по состоянию на 1 января 2010 года имеет стопроцентную амортизацию и нулевую остаточную стоимость.

МООП «МЛФ» как юридическое лицо поставлено на учет в Инспекции ФНС России № 14 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет в Межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области (для учета и уплаты налогов в Московской области) в МООП «МЛФ» отсутствует. Проверки налоговыми органами в период с 1 января 2007 года по 30 июня 2010 года не проводились.

В связи с тем, что в МООП «МЛФ» не имеется данных о реальной стоимости имущества, достоверно определить налогооблагаемую базу по налогу на имущество не представляется возможным. Аналогичная ситуация с определением налогооблагаемой базы сложилась по налогу на землю в связи с действием различных в проверяемый период ставок. В 2007-2009 годах и истекший период 2010 года были перечислены: земельный налог в сумме 6810,2 тыс. рублей и налог на имущество в сумме 1288,0 тыс. рублей.

Неоднократные обращения МООП «МЛФ» в местные органы самоуправления по вопросам снижения ставки по земельному налогу как «некоммерческой творческой организации» позволили получить льготу в размере 90 % только в 2007 году. В последующие годы в предоставлении подобной льготы администрациями Внуковского сельского поселения и Ленинского района под различными предлогами было отказано. По информации

Межрайонной ИФНС России № 14 по Московской области, на IV квартал 2009 года недоимка МООП «МЛФ» по земельному налогу составляла 133,4 тыс. рублей.

Использование недвижимого имущества, включая земельные участки, находящиеся в собственности (пользовании) МООП «МЛФ»

Объекты недвижимости МООП «МЛФ», расположенные в г. Москве по следующим адресам: ул. Усиевича, д. 8 и ул. Черняховского, д. 4, д. 5, общей площадью 3750,0 кв. м сдаются в аренду по договорам, заключаемым (как правило) на срок менее 1 года и не подлежащим государственной регистрации.

МООП «МЛФ» в г. Москве арендует помещения, которые сдаются ею в субаренду или используются в качестве офиса. Так, помещения площадью 152,8 кв. м (адрес: г. Москва, ул. Беговая, д. 17, корп. 1) сдаются в субаренду ЗАО «Лайма». При стоимости аренды 1 кв. м площади в размере 367,2 рубля в месяц (с учетом НДС) цена субаренды - 1410 рублей. В результате общий доход за проверяемый период составил 7382,1 тыс. рублей.

МООП «МЛФ» на правах аренды до 2009 года владела помещениями площадью 724,5 кв. м по адресу: г. Москва, ул. Неглинная, д. 9, стр. 1. Документы по прекращению аренды или передаче здания другому владельцу (субарендатору) отсутствуют. В 2007-2008 годах часть площадей сдавалась в субаренду ЗАО «Банк «ВТБ 24», «Окна «Аттик» и «ST-group» по ставке 2250,0 рубля за 1 кв. м в месяц, включая НДС (при базовой арендной ставке - 1380,0 рубля). При этом свыше 300 кв. м не использовалось в связи с аварийным состоянием здания.

МООП «МЛФ» также арендует нежилые помещения у Международного союза общественных объединений «Международное сообщество писательских союзов» площадью 42,4 кв. м для размещения своего офиса по адресу: г. Москва, ул. Поварская, д. 52, стр. 1.

8 декабря 2008 года президиумом МООП «МЛФ» было принято решение о передаче в 2009 году всей собственности в аренду на 11 месяцев Общероссийской общественной организации писателей «Литературный фонд России» (далее - ООП «Литфонд России»). Бюро президиума в этот же день установило стоимость арендной платы из расчета 210 рублей в месяц за 1 кв. м (включая НДС). Фактически по имеющимся договорам были переданы в аренду все объекты недвижимости в г. Москве (ул. Усиевича, д. 8 и ул. Черняховского, д. 4, д. 5), а также здание магазина в городке писателей «Переделкино». Именно этот период характеризуется снижением доходов от сдачи в аренду помещений, расположенных в г. Москве, с 42,8 до 20,1 млн. рублей.

Соглашением о зачете взаимных требований от 1 июля 2010 года, подписанным председателем президиума ООП «Литфонд России» И. И. Переверзиным и председателем президиума МООП «МЛФ» С. Ю. Куняевым, задолженность в сумме 3727784,22 рубля за арендуемые помещения была погашена. На момент проверки у МООП «МЛФ» числится задолженность перед ООП «Литфонд России» в размере 1550705,91 рубля.

Основными статьями доходов ДТП «Переделкино» являются реализация путевок, размещение экипажей (аэропорт «Внуково») и сдача помещений в аренду. Цена одной путевки составляет для членов МООП «МЛФ» от 710 до 990 рублей в сутки, для сторонних покупателей от 1400 до 1800 рублей в сутки. В 2009 году доходы от реализации путевок составили 6683,0 тыс. рублей, от размещения и предоставления питания экипажам - 35366,0 тыс. рублей, от сдачи в аренду помещений - 4350,8 тыс. рублей.

В целом ДТП «Переделкино» в 2007 году получено 24,79 млн. рублей, в 2008 году - 51,357 млн. рублей, в 2009 году - 47,339 млн. рублей и за I полугодие 2010 года - 20,073 млн. рублей. Расходы в части перечисления налогов в бюджеты всех уровней составили 1,5 млн. рублей, 5,0 млн. рублей, 4,6 млн. рублей и 1,7 млн. рублей, соответственно.

На основании решения бюро президиума ДТП «Переделкино» в 2009 году был обязан ежемесячно перечислять на расчетный счет МООП «МЛФ» денежные средства в размере 75 % от чистой прибыли, остающейся после уплаты налогов. От ДТП «Переделкино» на счет МООП «МЛФ» поступило в 2008 году 1,1 млн. рублей, а в 2009 году - 1,9 млн. рублей.

Часть здания столовой-клуба ДТП «Переделкино» общей площадью 728,7 кв. м сдается в аренду ООО «Варадеро» для обеспечения питанием отдыхающих, а также для проведения возможных совместных мероприятий. В 2007 году от ООО «Варадеро» поступило 1965,4 тыс. рублей, в 2008 и 2009 годах - 2513,8 тыс. рублей и 2812,5 тыс. рублей, соответственно, за I полугодие 2010 года - 1336 тыс. рублей. Размер поступившей выручки соответствует установленной договором ставке с учетом индексации.

По состоянию на 11 августа 2010 года в городке писателей «Переделкино» числились 99 физических лиц, а также 3 мемориальных музея.

Предоставление творческих мастерских (дач) в аренду осуществляется на основании договора, который, в свою очередь, заключается по соответствующему решению бюро президиума МООП «МЛФ». Типовая форма договора утверждалась бюро президиума 15 ноября 2005 года и 2 марта 2010 года. Срок действия договора составляет 11 месяцев с автоматической пролонгацией при выполнении арендатором взятых на себя обязательств. Договор прекращается через 6 месяцев после смерти арендатора.

Установлено, что по 55 арендаторам отсутствуют решения бюро президиума о выделении творческих мастерских (дач), а 33 арендатора занимают помещения без оформленных договоров. При этом значительная часть договоров не переоформлялась с 2000 года. Имеются договоры 1994-1995 годов, а договор с Н. П. Вороновым заключен 20 января 1987 года. Полной информации о фактически проживающих лицах в Дирекции не имеется.

Общая площадь сдаваемых в аренду творческих мастерских (дач) составляет 7475,7 кв. м. В 2007 году на счет Дирекции поступило в качестве арендной платы 625,13 тыс. рублей, в 2008 году - 1050,0 тыс. рублей, в 2009 году - 1416,0 тыс. рублей. По утвержденной смете доходов и расходов в 2010 году от сдачи в аренду помещений должно поступить 1560,0 тыс. рублей.

Сдача в аренду дач при действующих ставках арендной платы убыточна. Так, с июля 2009 года установлена ставка в 12,8 рубля за 1 кв. м в месяц. До этого момента она была в 2 раза ниже. Однако, как показал анализ представленных документов по движению денежных средств по Дирекции, расходы по содержанию 1 кв. м площади составляют не менее 85 рублей. В этой связи вся выручка от аренды дач оставляется МООП «МЛФ» в распоряжении Дирекции, а МООП «МЛФ» периодически оказывает Дирекции финансовую помощь. Так, в 2008 году перечислено 1,8 млн. рублей, в 2009 году - 1,4 млн. рублей. Исключение составляет выручка от сдачи в аренду дач на коммерческой основе (В. А. Голубев, А. С. Сартаков, О. П. Сидорова, В. М. Лопухин), которая поступает непосредственно на расчетный счет МООП «МЛФ». При этом В. А. Голубев и В. М. Лопухин оплачивают арендуемые дачи из расчета 95 рублей за 1 кв. м в месяц, А. С. Сартаков - 12,8 рубля, а О. П. Сидорова - 7,9 рубля за 1 кв. м в месяц.

В ходе проверки установлено, что на 30 июня 2010 года за арендаторами числится накопленная задолженность (арендная плата и коммунальные услуги) в размере 803,4 тыс. рублей.

Договор аренды на строения домов-музеев К. И. Чуковского и Б. Л. Пастернака заключен 30 декабря 2006 года сроком на 1 год. Расчет арендной платы не представлен. Отсутствуют договоры аренды на последующие годы. 1 января 2010 года договор аренды сроком на 1 год заключен только на строения мемориального музея К. И. Чуковского. Стоимость договора 239151,68 рубля в год, включая НДС. По представленной Дирекцией информации, платежи по аренде были только в 2009 году в размере 301,0 тыс. рублей.

27 декабря 2000 года между МООП «МЛФ» и ФГУК «Государственный мемориальный музей Б. Ш. Окуджавы» заключен арендный договор на срок до 31 декабря 2025 года. Договор не зарегистрирован. Первоначальная стоимость договора составила 30,0 тыс. рублей в год, включая НДС. В 2007 году дополнительным соглашением стоимость договора была снижена до 7,2 тыс. рублей в год, а в 2008 году поднята до прежнего уровня. Вместе с тем, по информации Дирекции, в проверяемый период платежи от ФГУК «Государственный мемориальный музей Б. Ш. Окуджавы» поступали лишь за коммунальные услуги.

Проверкой установлено наличие двух действующих договоров аренды от 22 октября 1998 года со сроком действия 25 лет (государственная регистрация имеется), согласно которым МООП «МЛФ» предоставляет ЗАО «ЭЛЕОС» здания стройдвора, мастерских, гаражей и склада общей площадью более 5000 кв. м. Корректировка размера арендной платы в проверяемый период производилась на основании дополнительных соглашений от 15 января 2007 года, 1 февраля 2008 года и 1 января 2010 года. Фактически арендные платежи в 2007 году составили 5218,3 тыс. рублей, в 2008 году - 6300,3 тыс. рублей, в 2009 году - 6389,9 тыс. рублей и в I полугодии 2010 года - 3353,6 тыс. рублей.

В ходе настоящего контрольного мероприятия Счетной палатой Российской Федерации были сделаны запросы в ОООП «Литфонд России» и в Общероссийскую общественную организацию «Союз писателей России» (далее - ООО «СПР») о предоставлении информации по предмету контрольного мероприятия.

ООО «СПР» (В. Н. Ганичев) сообщила, что до настоящего времени не имела в собственности объектов недвижимости и земельных участков. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 июля 2010 года № 1131-р обществу передана в безвозмездное пользование часть здания по адресу: г. Москва, Комсомольский проспект, д. 13.

ОООП «Литфонд России» (И. И. Переверзин) письмом от 2 сентября 2010 года проинформировала Счетную палату Российской Федерации о том, что в установленный срок (до 20 августа 2010 года) представить запрашиваемые документы и материалы не представляется возможным.

Выводы

1. Имущественный комплекс, перешедший к МООП «МЛФ» от Литературного фонда Союза ССР, в основном сохранен. Вместе с тем разногласия в МООП «МЛФ», вылившиеся в судебные разбирательства, привели к ослаблению контроля за использованием объектов недвижимости и земельных участков со стороны президиума и его бюро.

2. Руководством МООП «МЛФ» не обеспечены своевременный учет и переоценка объектов недвижимости. Единственная инвентаризация зданий и сооружений в городке писателей «Переделкино» проведена только в мае 2010 года. Каких-либо капитальных вложений в реконструкцию и новое строительство не осуществлялось.

3. Из 143 объектов недвижимости в городке писателей «Переделкино» по 49 не оформлены правоустанавливающие документы. Кадастровые паспорта на земельные участки, находящиеся в пользовании МООП «МЛФ», получены только в конце 2009 года.

4. Использование зданий и сооружений, принадлежащих МООП «МЛФ», не всегда осуществляется рационально - часть помещений в Москве пустует, более 50 % арендаторов в городке писателей «Переделкино» проживают без соответствующих решений бюро президиума о предоставлении творческих мастерских (дач). При этом они вносят арендную плату по льготным ставкам.

5. В результате неопределенности правового статуса земельных участков в городке писателей «Переделкино» и их перехода из районного в областное ведение в 1995-2000 годах было изъято более 9 га земли, находящейся в пользовании МООП «МЛФ». Как правило, эти земли впоследствии использовались под индивидуальное строительство

или под коммерческую деятельность. В этом факте имеются признаки коррупции со стороны отдельных должностных лиц, отвечающих за вопросы землепользования.

6. Комитетом по землепользованию, а с 2004 года управлением по регулированию земельных отношений администрации Ленинского муниципального района Московской области недопустимо затянута решение вопроса относительно формы владения земельными участками в городке писателей «Переделкино». Это, в свою очередь, привело к отсутствию в настоящее время у МООП «МЛФ» свидетельств о государственной регистрации права на эти участки с возможными ограничениями в правах (земли особо охраняемых территорий и объектов).

7. ОООП «Литфонд России» по запросу Счетной палаты Российской Федерации в установленный срок не представила информацию по вопросам использования имущественного комплекса и земельных участков. В этой связи в ходе настоящего контрольного мероприятия не удалось оценить правомочность и экономическую целесообразность отдельных операций по использованию объектов недвижимости, в частности продажу Дома творчества «Малеевка» (Рузский район Московской области) и здания детского сада (г. Москва).

Предложения

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации председателю президиума Международной общественной организации писателей «Международный литературный фонд» С. Ю. Куняеву с предложениями:

- в целях сохранения целостности имущественного комплекса, включая земельные участки, обеспечить их полный учет, своевременную переоценку, незамедлительное оформление правоустанавливающих документов, приведение бухгалтерского учета и отчетности в соответствие с действующим законодательством;

- провести сверку с налоговыми органами по вопросам начисленных и уплаченных налогов.

2. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации исполняющему обязанности главы Ленинского муниципального района Московской области С. И. Горбань с предложением решить вопрос относительно правового статуса и формы владения земельными участками в городке писателей «Переделкино».

3. Направить информационные письма в Федеральную службу безопасности Российской Федерации, Министерство внутренних дел Российской Федерации, прокуратуру Московской области, Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

4. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия и информацию об основных итогах контрольного мероприятия в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

С. А. АГАПЦОВ