

*Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 24 января 2014 года № 4К (950) «О результатах контрольного мероприятия «Комплексная проверка эффективности управления государственным имуществом, реализации полномочий по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, а также осуществления надзорных функций за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих в 2012 году и истекшем периоде 2013 года в Московской области»:*

*Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.*

*Направить представления Счетной палаты Российской Федерации Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, филиалу государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области.*

*Направить информационные письма с приложением отчета о результатах контрольного мероприятия Первому заместителю Председателя Правительства Российской Федерации И.И. Шувалову, губернатору Московской области, в Министерство экономического развития Российской Федерации.*

*Направить обращение Счетной палаты Российской Федерации в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.*

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

## **ОТЧЕТ**

### **о результатах контрольного мероприятия «Комплексная проверка эффективности управления государственным имуществом, реализации полномочий по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, а также осуществления надзорных функций за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих в 2012 году и истекшем периоде 2013 года в Московской области»**

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 3.1.2 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2013 год.

#### **Предмет контрольного мероприятия**

Формирование, использование и управление государственным имуществом, реализация полномочий по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственному кадастровому учету недвижимого имущества, а также осуществления надзорных функций за деятельностью саморегулируемых

организаций оценщиков и арбитражных управляющих в 2012 году и истекшем периоде 2013 года в Московской области.

### **Объекты контрольного мероприятия**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (г. Москва) (далее - ТУ Росимущества в Московской области, Территориальное управление); Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области (г. Москва) (далее - Управление Росреестра по Московской области, Управление); филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Московской области (Одинцовский район Московской области) (далее - филиал ФГБУ ФКП Росреестра по Московской области, Филиал, Учреждение).

**Срок проведения контрольного мероприятия:** с 14 октября по 29 ноября 2013 года.

### **Цели контрольного мероприятия**

1. Реализация ТУ Росимущества в Московской области полномочий в части управления, распоряжения и использования федерального имущества, а также по обеспечению поступления неналоговых доходов в федеральный бюджет.

2. Реализация Управлением Росреестра по Московской области полномочий по учету и ведению баз данных (реестров), а также по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих.

**Проверяемый период деятельности:** 2012 год, истекший период 2013 года.

### **Краткая характеристика проверяемой сферы формирования и использования государственных средств и деятельности объектов проверки**

#### **1. Анализ полномочий ТУ Росимущества в Московской области**

ТУ Росимущества в Московской области осуществляет свою деятельность на основании Положения о Территориальном управлении Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области (далее - Положение о Территориальном управлении), утвержденного приказом Росимущества от 5 марта 2009 года № 66 с изменениями, внесенными приказами Росимущества от 29 сентября 2010 года № 263, от 18 ноября 2010 года № 332, от 31 января 2012 года № 16 и от 23 июля 2012 года № 163.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Территориальном управлении к компетенции ТУ Росимущества в Московской области отнесено осуществление функций:

- по управлению федеральным имуществом;
- по организации продажи приватизируемого федерального имущества;
- по реализации арестованного имущества, конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства;

- по оказанию государственных услуг и правоприменительных функций в сфере имущественных и земельных отношений.

В соответствии с планами работы, ежегодно утверждаемыми Росимуществом, Территориальным управлением на постоянной основе должны осуществляться такие полномочия, как:

полномочия собственника в отношении имущества ФГУП и ФГУ, зарегистрированных на территории Московской области;

юридические действия по защите имущественных и иных прав и законных интересов Российской Федерации при управлении федеральным имуществом и его приватизации;

контроль за управлением, распоряжением, использованием по назначению и сохранностью федерального имущества;

учет федерального имущества;

анализ эффективности деятельности ФГУП.

План работы по осуществлению Территориальным управлением полномочий собственника федерального имущества на 2012 год утвержден приказом Росимущества от 25 июля 2012 года № 169. Следует отметить, что до даты его утверждения осуществление соответствующих полномочий Территориальным управлением не было структурировано надлежащим образом.

План работы на 2013 год на момент проведения проверки центральным аппаратом Росимущества до Территориального управления доведен не был.

В соответствии с планом работы на 2012 год Территориальному управлению поручалось осуществлять в рамках приватизации федерального имущества мероприятия по приватизации федеральных государственных унитарных предприятий, продаже пакетов акций акционерных обществ и иного имущества, планируемого к приватизации, а также полномочия собственника федерального имущества.

Следует отметить, что фактическое количество объектов казны Российской Федерации, земельных участков, а также объектов движимого имущества, в отношении которых Территориальное управление осуществляло полномочия собственника в 2012 году, превышает количество указанных объектов в реестре федерального имущества, что свидетельствует о недостоверности сведений, содержащихся в реестре федерального имущества.

В силу отсутствия должного планирования работы по осуществлению Территориальным управлением полномочий собственника федерального имущества оценить ее эффективность не представляется возможным.

## **2. Общая информация о количестве объектов недвижимого имущества, полномочия собственника в отношении которого осуществляются ТУ Росимущества в Московской области**

На территории Московской области по состоянию на 1 сентября 2013 года в реестре федерального имущества учтено 55798 объектов недвижимого иму-

щества, из них: 52146 объектов закреплены за правообладателями, 3652 объекта относятся к казне Российской Федерации.

Приказом Росимущества и Росреестра от 2 декабря 2011 года № П/484/376 утвержден Порядок представления сведений, необходимых для учета федерального имущества в реестре федерального имущества, о зарегистрированных правах на недвижимое имущество (в том числе земельные участки) и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества, в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и его территориальные органы.

Несмотря на то, что утвержденный порядок вступил в силу в 2012 году, на момент проведения контрольного мероприятия ТУ Росимущества в Московской области не обладает полной количественной информацией об объектах федерального имущества, право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

Сведения о зарегистрированных правах на недвижимое имущество, представленные Росреестром в Территориальное управление в электронном виде, не представляется возможным в полном объеме учесть в реестре федерального имущества в связи с отсутствием сопоставимости программного обеспечения.

Вместе с тем, по информации Территориального управления, из 7987 земельных участков, расположенных на территории Московской области, на 7731 земельный участок зарегистрировано право Российской Федерации, в том числе:

земли лесного фонда - 2858 земельных участков;

земли сельскохозяйственного назначения - 383;

земли населенных пунктов - 1618;

земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - 905;

земли особо охраняемых территорий - 182;

земли водного транспорта - 26;

земли неустановленной категории - 2015 земельных участков.

Выборочная проверка показала, что правообладатели в ряде случаев не представляют или представляют недостоверные и (или) неполные сведения о федеральном имуществе, принадлежащем им на соответствующем вещном праве, что приводит к искажению информации в реестре федерального имущества и недостоверности отчетных данных.

Таким образом, существующий заявительный порядок представления в реестр федерального имущества правообладателями сведений о федеральном имуществе, принадлежащем им на соответствующем вещном праве, не обеспечивает их достоверности и полноты.

## **Результаты контрольного мероприятия**

### **1. Реализация ТУ Росимущества в Московской области полномочий в части управления, распоряжения и использования федерального имущества, а также по обеспечению поступления неналоговых доходов в федеральный бюджет**

#### **1.1. Анализ деятельности ТУ Росимущества в Московской области в части реализации полномочий по управлению, распоряжению и использованию федерального имущества, по организации и контролю полноты и своевременности поступления доходов в федеральный бюджет**

##### **1.1.1. Закрепление федерального имущества на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за ФГУП и ФГУ, изъятие имущества**

В соответствии с приказом Росимущества от 15 мая 2013 года № 129 «О порядке принятия решений территориальными органами Росимущества в отношении объектов федерального имущества» в период с 23 июля 2012 года по 15 мая 2013 года полномочия по закреплению и изъятию имущества осуществлялись Территориальным управлением по поручениям Росимущества. В остальное время проверяемого периода в соответствии с пунктом 4.1 Положения о Территориальном управлении данные полномочия Территориальное управление осуществляло самостоятельно на основании обращений предприятий и учреждений.

Выборочной проверкой установлено, что на территории Московской области расположено федеральное имущество, не закрепленное на праве хозяйственного ведения и оперативного управления за предприятиями и учреждениями и не включенное в прогнозные планы (программы) приватизации, то есть объекты казны Российской Федерации, в течение длительного времени не вовлеченные в хозяйственный оборот.

В соответствии с обращением ФБУ здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Московской области» от 14 марта 2013 года № 365-23 распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 27 мая 2013 года № 183 в казну Российской Федерации передано недвижимое имущество: жилой дом, общей площадью 72 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Ногинск, ул. Комсомольская, д. 59Б.

В соответствии с обращением Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Московской области от 19 марта 2013 года № 1358-018 распоряжением Территориального управления от 22 мая 2013 года № 181 в казну Российской Федерации приняты объекты недвижимого имущества: нежилое здание ОПД общей площадью 468,4 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Клементьевская, д. 9, а также земельный участок общей площадью 5000 кв. м, расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Клементьевская, д. 9.

Акты приема-передачи указанного выше недвижимого имущества не утверждены. Порядок дальнейшего использования федерального имущества не определен.

Согласно поручению Росимущества от 9 июля 2012 года № СМ-18/25453 распоряжением Территориального управления от 15 февраля 2013 года № 60 (то есть через 7 месяцев после получения поручения) в собственность Православной религиозной организации Подворье Патриарха Московского и всея Руси храма благоверного князя Александра Невского Русской православной церкви переданы находящиеся в хозяйственном ведении ФГУП «ФТ-Центр» 38 объектов федерального недвижимого имущества, включая здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, расположенных по адресу: Московская область, Клинский район, Нудольский с/о, дер. Акатово, вл. 32.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» (далее - Федеральный закон от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ) религиозным организациям передается имущество религиозного назначения<sup>1</sup>, находящееся в государственной или муниципальной собственности.

Переданное имущество представляет собой комплекс зданий и строений социально-культурного назначения, входивших в состав имущественного комплекса детского оздоровительного лагеря «Факел» и детского сада «Искорка». В связи с тем, что имущество не имело религиозного назначения, оно не подлежало безвозмездной передаче в порядке, установленном Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ.

Акт приема-передачи данного имущества в Территориальном управлении отсутствует. Кроме того, в соответствии с данными реестра федерального имущества указанные объекты недвижимого имущества числятся на балансе ФГУП «ФТ-Центр».

В нарушение пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2011 года № 324 «О федеральных органах исполнительной власти, уполномоченных на осуществление отдельных полномочий в целях реализации Федерального закона «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» не была проведена проверка фактического использования объекта федерального имущества - «Здание 118» общей площадью 2935,6 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Дзержинск, ул. Академика Жукова, д. 42, передаваемого в собственность Православной религиозной организации Николо-Угрешского ставропигиального мужского монастыря Московской области Русской православной церкви распоряжением ТУ Росимущества

---

<sup>1</sup> Имущество религиозного назначения - недвижимое имущество (помещения, здания, строения, сооружения, включая объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, монастырские, храмовые и (или) иные культовые комплексы), построенное для осуществления и (или) обеспечения таких видов деятельности религиозных организаций, как совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний, проведение молитвенных и религиозных собраний, обучение религии, профессиональное религиозное образование, монашеская жизнедеятельность, религиозное почитание (паломничество), в том числе здания для временного проживания паломников, а также движимое имущество религиозного назначения (предметы внутреннего убранства культовых зданий и сооружений, предметы, предназначенные для богослужений и иных религиозных целей).

в Московской области от 27 июля 2012 года № 600 от ФГУП «Федеральный центр двойных технологий «Союз» в соответствии с поручением Росимущества от 22 декабря 2011 года № СМ-18/39928. Соответствие имущества критериям, установленным частью 3 статьи 5 и (или) частью 1 статьи 12 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ, не установлено.

Территориальным управлением были необоснованно применены нормы Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ в части безвозмездной передачи имущества, религиозное назначение которого (или его предназначение для обслуживания имущества религиозного назначения) не подтверждено. Таким образом, указанное имущество было неправомерно безвозмездно отчуждено из федеральной собственности.

### **1.1.2. Передача федерального имущества в государственную собственность субъектов Российской Федерации и в муниципальную собственность**

Отчетность ТУ Росимущества в Московской области (предусмотрена приказом Росимущества от 5 апреля 2011 года № 109 (в редакции приказа от 6 августа 2013 года № 239) за 2012 год и I, II, III кварталы 2013 года (форма 15-1 «О передаче федерального имущества в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность» и форма 15-2 «О передаче имущества субъектов Российской Федерации и муниципального имущества в собственность Российской Федерации») в информационно-аналитической системе «Единая система управления государственным имуществом» (далее - ИАС ЕСУГИ) не представлена.

В анализируемом периоде Территориальным управлением на основании поручений центрального аппарата Росимущества осуществлялись полномочия по передаче федерального имущества в муниципальную собственность, а также по приему муниципального имущества в федеральную собственность.

Так, передача земельных участков, зданий, сооружений, оборудования и другого имущества, находящегося в собственности публично-правовых образований Московской области, в федеральную собственность осуществлялась в рамках реализации требований пункта 2 статьи 48 Федерального закона от 7 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции».

Обоснованием необходимости и достаточности площадей объектов недвижимого имущества послужили занимаемые площади указанных объектов по ранее заключенным договорам безвозмездного пользования.

Выборочный анализ распоряжений о передаче имущества показал, что передача недвижимого имущества с последующим закреплением на праве оперативного управления за государственными учреждениями превышала срок, установленный частью 11 статьи 154 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации зако-

нодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Кроме того, предусмотренные распоряжениями Территориального управления Росимущества в Московской области требования по внесению в реестр федерального имущества объектов недвижимого имущества, переданных из муниципальной собственности в федеральную, не выполнялись.

Во исполнение поручений Росимущества № СМ-16/36162 от 24 ноября 2011 года и № СМ-16/14938 от 15 мая 2012 года распоряжениями Территориального управления от 21 августа 2012 года № 612 и от 1 февраля 2013 года № 36 было передано из собственности муниципального образования «Город Королев Московской области» в собственность Российской Федерации 6 объектов недвижимого имущества, расположенных в г. Королеве Московской области, общей площадью 3458,7 кв. м с последующим закреплением на праве оперативного управления за Межмуниципальным управлением МВД России «Королевское».

Акты приема-передачи данного имущества утверждены 26 октября 2012 года (№№ 485-490).

Данные об указанных передаваемых 6 объектах недвижимого имущества Межмуниципальному управлению МВД России «Королевское» своевременно не внесены в реестр федерального имущества.

Аналогичная ситуация сложилась в отношении нежилого помещения, общей площадью 285,8 кв. м (этажи 1, 2, 3), расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Куровское, ул. Советская, д. 135, нежилого помещения, общей площадью 328 кв. м (1 этаж), расположенного по адресу: Московская область, Орехово-Зуевский район, г. Ликино-Дулево, ул. Советская, д. 37, передаваемых в соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 20 июня 2012 года № 488 от муниципального образования «Орехово-Зуевский муниципальный район» Московской области в федеральную собственность с последующим закреплением на праве оперативного управления за ФГКУ «Управление вневедомственной охраны Главного управления МВД России по Московской области».

Также данные о 15 объектах недвижимого имущества общей площадью 3428,6 кв. м, расположенных в г. Щелково Московской области, передаваемых Межмуниципальному управлению МВД России «Щелковское» в соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 8 июня 2012 года № 400, правообладателем не внесены в реестр федерального имущества.

Отсутствие со стороны Росимущества контроля за своевременностью и достоверностью данных отчетности по осуществлению Территориальным управлением полномочий собственника имущества, а также за актуализацией сведений, содержащихся в реестре федерального имущества, создает значительные риски при принятии управленческих решений.



### **1.1.3. Согласование ТУ Росимущества в Московской области сделок с недвижимым имуществом, а также администрирование поступающих платежей от аренды федерального имущества**

#### **Согласование сделок**

В рамках проверки было выявлено, что Территориальное управление не обладает полной и достоверной информацией о действующих в проверяемом периоде договорах аренды объектов федерального недвижимого имущества.

По информации, представленной Территориальным управлением в рамках проверки, в 2012 году действовало 300 договоров аренды объектов недвижимого имущества (с учетом объектов недвижимого имущества, сдаваемых в аренду ФГУП и ФГУ). Площадь переданных в аренду объектов недвижимого имущества составляет 145414,72 кв. м. Средняя годовая арендная ставка по договорам составляет 3419,95 рубля за 1 кв. метр.

Вместе с тем отчетность Территориального управления, предусмотренная приказом Росимущества от 5 апреля 2011 года № 109 (в редакции приказа от 6 августа 2013 года № 239), по состоянию на 31 декабря 2012 года содержит информацию о 519 договорах аренды объектов недвижимого имущества (с учетом объектов недвижимого имущества, сдаваемых в аренду ФГУП и ФГУ) общей площадью 453984,1 кв. м. Средняя ставка годовой арендной платы по действующим договорам аренды составляла 4045,0 рубля за 1 кв. метр.

В соответствии с отчетностью по состоянию на 22 июля 2013 года действовало 338 договоров аренды объектов недвижимого имущества. Площадь объектов недвижимого имущества, переданных в аренду, составляла 281144,8 кв. м. Средняя ставка годовой арендной платы по действующим 338 договорам аренды составляла 5179,9 рубля за 1 кв. метр.

Сведения о договорах аренды федерального недвижимого имущества за III квартал 2013 года Территориальным управлением в ИАС ЕСУГИ не представлены.

Выборочная проверка порядка заключения договоров аренды объектов недвижимого имущества показала, что в проверяемом периоде ФГУП и ФГУ в основном заключали краткосрочные договоры аренды объектов недвижимого имущества, которые пролонгировались на неопределенный срок в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Отсутствие государственной регистрации договоров аренды приводит к отсутствию информации об обременении федерального недвижимого имущества как в ЕГРП, так и в реестре федерального имущества, что создает значительные риски при принятии управленческих решений.

Так, из заключенных ФГУП и ФГУ в 2012 году 122 договоров аренды только 8 договоров аренды объектов были заключены на долгосрочный период и зарегистрированы в установленном порядке. В 2013 году из 66 договоров аренды 3 были заключены на долгосрочный период и зарегистрированы.

Согласование сделок по передаче в аренду недвижимого имущества, находящегося в хозяйственном ведении 22 ФГУП и закрепленного в оперативном управлении 21 учреждения, осуществлялось в соответствии с действующим законодательством.

В анализируемом периоде также действовало 389 договоров безвозмездного пользования объектами недвижимого имущества. Более 80 % пользователей недвижимого имущества по договорам безвозмездного пользования объектами недвижимого имущества, составляющими казну Российской Федерации, являются религиозными организациями.

Территориальным управлением на низком уровне осуществляется учет заключенных договоров аренды федерального имущества, а также администрирование поступающих платежей по указанным договорам.

Отсутствие со стороны Росимущества контроля за своевременностью формирования и достоверностью данных периодической отчетности по осуществлению Территориальным управлением полномочий собственника имущества создает значительные риски недополучения доходов федерального бюджета.

#### **Порядок перечисления арендной платы**

Арендная плата по заключенным договорам поступает:

- на счета федеральных государственных унитарных предприятий, выступающих арендодателями федерального имущества;
- учреждениям льготных категорий, имеющим право на дополнительное финансирование (научные организации, образовательные учреждения, учреждения здравоохранения);
- в федеральный бюджет, если арендодателем является учреждение, не имеющее права на дополнительное финансирование, и по переданным в аренду объектам, составляющим имущество казны Российской Федерации (КБК 111 0503101 0900 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении федеральных органов государственной власти и созданных ими учреждений (за исключением имущества федеральных бюджетных и автономных учреждений)»).

В анализируемом периоде доходы от сдачи в аренду имущества, характеризуются следующими показателями:

	2012 г.	9 мес. 2013 г.
Льготные категории учреждений (средства направляются на дополнительное финансирование учреждений)	1824,1	486,7 (на дополнительное финансирование не направлены)
Прочие учреждения (средства поступают в федеральный бюджет)	33021,2	46389,5

(тыс. руб.)

На дополнительное финансирование учреждений в 2012 году было направлено 1824,1 тыс. рублей, полученных от сдачи в аренду федерального имущества, в составе которых доля средств, полученных научными учреждениями, составила 59 процентов.

В 2013 году перечисленные арендные платежи учреждений льготных категорий были учтены в счет погашения задолженности или возвращены на счета

администраторов в связи с изменением правового статуса организаций (в соответствии с Федеральным законом от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений»), повлекшего за собой смену администратора данного вида доходов.

Необходимо отметить, что в 2012 году доходы от аренды имущества казны Российской Федерации учитывались на КБК 111 0503101 0900 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении федеральных органов государственной власти и созданных ими учреждений (за исключением имущества федеральных бюджетных и автономных учреждений)». Идентифицировать доходы от аренды имущества казны в общем объеме поступлений по данному КБК не представляется возможным.

В соответствии с приложением 5 к Федеральному закону от 3 декабря 2012 года № 216-ФЗ «О федеральном бюджете на 2013 год и на плановый период 2014 и 2015 годов» и приказом Росимущества от 19 декабря 2012 года № 297 «Об осуществлении бюджетных полномочий администраторов доходов федерального бюджета и источников финансирования дефицита федерального бюджета территориальными управлениями Росимущества» в 2013 году доходы от аренды недвижимого имущества казны Российской Федерации должны были быть учтены по КБК 111 0507101 0600 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну Российской Федерации (за исключением земельных участков)».

В нарушение требований указанного Федерального закона и приказа Росимущества, доходы от аренды имущества казны в 2013 году были также учтены в составе средств, поступающих на КБК 111 0503101 0900 120 «Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении федеральных органов государственной власти и созданных ими учреждений (за исключением имущества федеральных бюджетных и автономных учреждений)».

Средства, поступившие по результатам проведенной Территориальным управлением претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате, в 2012 году составили 3463,5 тыс. рублей, или 6,7 % от общего объема задолженности на начало 2012 года, за истекший период 2013 года - 19651,4 тыс. рублей, или 38,8 % задолженности на конец 2012 года.

Администрирование арендных платежей в анализируемом периоде характеризуется следующими показателями:

(тыс. руб.)

КБК	2012 г.			2013 г.			
	задолженность на начало года	начисления	поступления	задолженность на конец года	начисления	поступления	задолженность на 01.10.2013 г.
16711105031010900	25118,9	33931,7	33021,2	26029,5	48957,8	46389,5	28597,8
16711105031010100	10181,5		1078,1	9103,4		-360,4	9 463,8
16711105031010300	5282,5		598,0	4684,5		-127,0	4811,5
16711105031010400	10007,6		148,1	9859,5		0,7	9858,9
16711105071010600	960,2		-	960,2		-	960,2
Итого	51550,7	33931,7	34854,4	50637,1	48389,5	45902,8	53692,3

Увеличение в 2013 году объема просроченной задолженности по сравнению с показателями 2012 года свидетельствует об отсутствии со стороны Территориального управления эффективной претензионной работы по взысканию арендных платежей и прекращению арендных отношений с недобросовестными арендаторами.

Крупными должниками перед федеральным бюджетом по уплате арендных платежей являются ОАО «МКБ «Факел» им. Академика П.Д. Грушина» (задолженность 980,1 тыс. рублей), ИП Куликова Н.Ю. (задолженность 670,3 тыс. рублей), ООО «Людмила» (задолженность 369,4 тыс. рублей). Меры по расторжению договоров аренды с должниками Территориальным управлением не принимались.

Следствием низкой эффективности претензионной работы Территориального управления по взысканию задолженности и расторжению договоров аренды с недобросовестными арендаторами может являться недополучение доходов федерального бюджета.

### **Аренда объектов культурного наследия**

В проверяемом периоде в отношении имущества казны Российской Федерации действовало 4 договора аренды объектов культурного наследия. Площадь объектов недвижимого имущества, переданных в аренду, составляет 3183 кв. м. Размер годовой арендной платы, установленной в соответствии с отчетами об оценке, варьировался от 260 до 584 рублей за 1 кв. метр.

Так, в соответствии с договором аренды от 28 мая 2012 года № 20058-12-К передан в пользование ООО «Дизайнстрой» на 49 лет объект культурного наследия федерального значения памятник архитектуры «Усадьба Волхонка», расположенный по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Ногинск, ул. 28 Июня, общей площадью 358 кв. метров.

В соответствии с актом технического состояния памятника истории и культуры и определения плана работ по памятнику и благоустройству его территории от 17 апреля 2013 года (приложение № 1 к охранному обязательству № 340-13 от 30 апреля на объект культурного наследия федерального значения памятник архитектуры «Усадьба Волхонка»), состояние указанного объекта культурного наследия руинированное, он фактически разрушен.

Кроме того, в аренду ООО «Дизайнстрой» предоставлены отдельно стоящие здания (склад общей площадью 48 кв. м, спальня корпус общей площадью 169 кв. м), находящиеся на территории объекта культурного наследия «Усадьба Волхонка»<sup>2</sup>. Состояние указанных объектов недвижимого имущества также руинированное. Объекты недвижимого имущества переданы арендатору в соответствии с актами приема-передачи от 7 июня 2013 года. Сведения о зарегистрированных правах Российской Федерации на земельный участок отсутствуют.

---

<sup>2</sup> В соответствии с постановлением правительства Московской области от 15 марта 2002 года № 84/9 «Об утверждении списка памятников истории и культуры» входит в список памятников истории и культуры местного значения, находящихся на территории Московской области.

В соответствии с договором аренды от 29 июня 2012 года № 18-072-12-К ООО «Медицинский центр здоровья АТН С.В.» предоставлен в пользование на 49 лет выявленный объект культурного наследия федерального значения - здания (сооружения) имущественного комплекса дворцовая усадьба «Тайнинское», расположенные по адресу: Московская область, г. Мытищи, дворцовая усадьба «Тайнинское», в составе: памятник архитектуры дворцовая усадьба «Тайнинское», Дворец императрицы Елизаветы Петровны (фундамент), общей площадью 142 кв. м, Кавалерийский корпус Елизаветы Петровны (фундамент) общей площадью 105 кв. м, дорога, площадью 363,7 кв. метра.

Акты приема-передачи указанного имущества не подписаны.

В соответствии с актом технического состояния указанного памятника истории и культуры и определения планом работ по памятнику и благоустройству территории от 19 июля 2012 года, являющимся приложением № 1 к охранному обязательству от 17 августа 2012 года № 92-12, фактически переданные в аренду здания полностью утрачены. В настоящее время на территории центрального ядра усадьбы разбит сквер, установлен памятник императору Николаю II.

План ремонтно-реставрационных работ и благоустройства территории памятника истории и культуры предусматривает следующие работы: разработка научно-проектной документации по воссозданию архитектурных сооружений дворцовой усадьбы с определением предмета охраны (2012-2014 годы); воссоздание архитектурных сооружений дворцовой усадьбы с согласованной проектной документацией (2014-2016 годы).

В нарушение пункта 5.2 Порядка рассмотрения отчетов об оценке при реализации Росимуществом полномочий собственника федерального имущества, утвержденного приказом Росимущества от 23 сентября 2009 года № 272, мотивированное мнение по результатам рассмотрения отчета № 3/12-07/3 по определению рыночной стоимости права пользования объектом недвижимости Территориальным управлением не составлялось.

Сведения о зарегистрированных правах Российской Федерации на земельный участок отсутствуют.

Непринятие Территориальным управлением мер по регистрации прав на земельный участок создает риски неправомерного выбытия земельных участков из федеральной собственности.

Нахождение на земельных участках объектов недвижимого имущества, принадлежащих Российской Федерации (в том числе объектов культурного наследия федерального значения), является основанием для регистрации права собственности Российской Федерации на такие земельные участки. В случае прекращения существования объектов культурного наследия, переданных Территориальным управлением в аренду ООО «Дизайнстрой» и ООО «Медицинский центр здоровья АТН С.В.», основания для регистрации права собственности Российской Федерации на соответствующие земельные участки могут быть утрачены.

**1.1.4. Эффективность использования и распоряжения  
недвижимым имуществом Российской Федерации,  
в том числе земельными участками**

**Осуществление полномочий по предоставлению  
земельных участков в аренду**

В целях реализации полномочий по предоставлению в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в анализируемом периоде Территориальное управление заключало договоры аренды земельных участков как самостоятельно, так и по поручениям Росимущества.

В соответствии с пунктом 4.6.1 Положения о Территориальном управлении к компетенции ТУ Росимущества в Московской области отнесено предоставление в установленном порядке земельных участков, находящихся в федеральной собственности, площадью равной либо меньше одного гектара, в аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное бессрочное пользование.

В нарушение подпункта «е» пункта 4.8 Положения о Территориальном управлении<sup>3</sup> в отсутствие поручения центрального аппарата Росимущества Территориальное управление издало распоряжение от 29 марта 2012 года № 188 о переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды на земельные участки, площадь которых превышала один гектар.

Согласно договору аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 29 марта 2012 года № 27/12 ФГУП «Центральный институт авиационного моторостроения им. П.И. Баранова» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:53:0000000:21 общей площадью 11550 кв. м, из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Лыткарино, промзона Тураево, с разрешенным использованием - для размещения водозаборных скважин, с годовой арендной платой 360,6 тыс. рублей.

В соответствии с договором аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, от 29 марта 2012 года № 28/12 ФГУП «Центральный институт авиационного моторостроения им. П.И. Баранова» предоставлен земельный участок с кадастровым номером 50:53:0020106:71 общей площадью 100000 кв. м из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Московская область, г. Лыткарино, промзона Тураево, строение 35, с разрешенным использованием - для площадки «Б» с подъездом, с годовой арендной платой 3077,5 тыс. рублей.

Информация о количестве обращений физических и юридических лиц о предоставлении земельных участков в аренду в ТУ Росимущества в Московской области отсутствует.

---

<sup>3</sup> В соответствии с подпунктом «е» пункта 4.8 Положения о Территориальном управлении указанные полномочия осуществляются по поручению центрального аппарата Росимущества в случае, если предоставляются земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, площадью больше одного гектара, в аренду, безвозмездное срочное пользование, постоянное бессрочное пользование (в редакции приказа Росимущества от 31 января 2012 года № 16).

В рамках контрольного мероприятия установлено, что в 2012 году было заключено 65 договоров аренды земельных участков как с юридическими, так и физическими лицами, в 2013 году - 12 договоров.

В то же время в соответствии с отчетными данными (форма 03.03 «Сведения о договорах аренды федеральных земельных участков, действующих в отчетном году», предусмотренная приказом Росимущества от 5 апреля 2011 года № 109) за 2012 год Территориальным управлением был заключен 371 договор аренды земельных участков.

Отчетные данные за I, II, III кварталы 2013 года о договорах аренды федеральных земельных участков в ИАС ЕСУГИ ТУ Росимущества в Московской области не представлены.

По данным бюджетной отчетности доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в федеральной собственности (КБК 167 111 0502101 6000 120), за 2012 год составили 265692,0 тыс. рублей, за 9 месяцев 2013 года - 166283,4 тыс. рублей.

Выборочной проверкой установлено, что указанные отчетные данные содержат недостоверные сведения о начислении и перечислении арендных платежей по 55 договорам аренды земельных участков в 2012 году. Отчетность по форме 03.03 «Сведения о договорах аренды федеральных земельных участков, действующих в отчетном году» за 2012 год содержит сведения о том, что по 55 договорам арендная плата в федеральный бюджет не перечислялась. Однако анализ платежных поручений по данным договорам аренды показал, что в 2012 году в федеральный бюджет по указанным 55 договорам было перечислено 23204,2 тыс. рублей, или 42 % от начисленных по договорам арендных платежей.

Полная и достоверная информация о действующих в проверяемом периоде договорах аренды земельных участков в Территориальном управлении отсутствует. Таким образом, в нарушение пункта 4.19 Положения о Территориальном управлении в проверяемом периоде ТУ Росимущества в Московской области не осуществляло учет договоров аренды земельных участков, а также не контролировало их исполнение.

Анализ указанных договоров аренды земельных участков, а также соответствующих платежных поручений по перечислению арендной платы в федеральный бюджет показал, что задолженность арендаторов перед федеральным бюджетом за 2012 год расчетно составила 32,04 млн. рублей. При этом, по данным бюджетной отчетности ТУ Росимущества в Московской области за 2012 год, дебиторская задолженность по арендным платежам по состоянию на 1 января 2013 года составила 8,1 млн. рублей<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> По данным пояснительной записки к балансу главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета за 2012 год и приложения (форма 0503169) к пояснительной записке.

Задолженность арендаторов перед федеральным бюджетом за 2013 год расчетно составила 46,1 млн. рублей.

Ежегодное увеличение арендной платы в одностороннем порядке, предусмотренное договорами аренды земельных участков, ТУ Росимущества в Московской области не осуществлялось.

В связи с отсутствием учета договоров аренды земельных участков администрирование арендных платежей Территориальным управлением в 2013 году не осуществлялось.

Следует отметить, что Территориальным управлением вопреки поручению Росимущества от 6 сентября 2012 года № ПП-10/36884 не осуществлялась инвентаризация действующих договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности и предоставленных на праве аренды, срок аренды которых достигает трех лет и в отношении которых у арендаторов наступает право выкупа земельных участков в собственность за плату.

Вместе с тем отчетные данные содержат информацию о 36 договорах аренды таких земельных участков, заключенных в 2007 году, и о 51 договоре аренды, заключенном в 2011 году. Отсутствие инвентаризации не позволяет определить площадь земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области, которые могут быть отчуждены из федеральной собственности в порядке, предусмотренном статьей 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Взыскание неустойки при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по внесению арендной платы, предусмотренное условиями договоров аренды земельных участков в размере 0,1 % от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, в анализируемом периоде ТУ Росимущества в Московской области не осуществлялось.

Претензионная работа по взысканию задолженности по арендным платежам за пользование земельными участками Территориальным управлением в проверяемом периоде также не велась.

#### **1.1.5. Осуществление ТУ Росимущества в Московской области продажи земельных участков**

Доходы Территориального управления Росимущества в Московской области от продажи земельных участков в 2012 году составили 635950,6 тыс. рублей, а за 9 месяцев 2013 года - 22905,9 тыс. рублей.

В течение 2012 года и 9 месяцев 2013 года продажа земельных участков на торгах (конкурсах, аукционах) Территориальным управлением не осуществлялась.

В анализируемом периоде граждане и юридические лица обращались в ТУ Росимущества в Московской области с заявлениями о приобретении прав на земельные участки на основании статьи 2 Федерального закона от 25 октября



2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации в порядке «льготной» приватизации.

В ходе проведения контрольного мероприятия было установлено, что в 2012 году Территориальным управлением учет заявок, поступающих от граждан и организаций, не велся, в связи с чем информация о точном количестве заявлений на приватизацию земельных участков, поступивших в 2012 году, отсутствует.

Вместе с тем по информации, представленной Территориальным управлением в ходе контрольного мероприятия, только за период с 29 мая по 29 июня 2012 года поступило 19 заявлений на приватизацию. В истекшем периоде 2013 года поступило 63 заявления от граждан и организаций на приватизацию земельных участков.

В 2012 году Территориальным управлением был заключен 61 договор купли-продажи земельных участков, в 2013 году - 34 договора. При этом первичные документы по 36 договорам, заключенным в 2012 году, и по 14 договорам, заключенным в 2013 году, в Территориальном управлении отсутствуют.

Следует отметить, что все 19 заявлений о приватизации земельных участков, поступившие в период с 29 мая по 29 июня 2012 года, были поданы организациями, арендующими земельные участки общей площадью более 2,69 млн. кв. м (269 га), расположенные в Одинцовском районе Московской области. Сведения о данных земельных участках по состоянию на 15 ноября 2013 года в реестре федерального имущества отсутствовали.

1 июля 2012 года завершился период применения «льготного» порядка приватизации, установленного статьей 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». До 1 июля 2012 года лица, не указанные в пункте 1 рассматриваемой статьи и являющиеся собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают такие земельные участки по цене, устанавливаемой в размере от трехкратного до тридцатикратного размера ставки земельного налога за единицу площади земельного участка. Ставка земельного налога, в свою очередь, устанавливается в процентах от кадастровой стоимости единицы площади земельного участка.

В обоснование исключительного права на приватизацию земельных участков юридические лица указали, что на земельном участке расположены принадлежащие им объекты недвижимости. Как правило, такими объектами являются гостевые домики (каркасно-обшивные с утеплителем).

Следует обратить внимание на то, что у Территориального управления отсутствует единообразный подход при предоставлении в собственность земельных участков, на которых арендаторами возведены постройки (в частности, гостевые дома). В отношении ряда юридических лиц Территориальным управлением были приняты решения о приватизации земельных участков.

При аналогичных обстоятельствах в отношении иных юридических лиц решение о предоставлении участков в частную собственность принято не было.

Так, ООО «Каскад» обратилось в ТУ Росимущества в Московской области с заявлением от 29 июня 2012 года на приватизацию земельного участка площадью 18 га, кадастровый номер 50:20:0050330:1176, расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский район, дер. Маслово, вл. № 8. Земельный участок был арендован ООО «Каскад» на основании договора от 23 ноября 2010 года переуступки прав и обязанностей по договору аренды лесного участка от 25 мая 2010 года, заключенного с ООО «Кремлевские Горки», и дополнительного соглашения от 14 мая 2012 года, заключенного с ТУ Росимущества в Московской области. В 2012 году постановлением правительства Московской области земельный участок был включен в границы населенного пункта Одинцовского района с изменением категории с «земель лесного фонда» на «земли населенных пунктов».

Основанием для подачи заявления на приватизацию земельного участка являлось наличие в собственности ООО «Каскад» 22 объектов недвижимого имущества, возведенных на указанном земельном участке.

Рассмотрение заявления осуществлялось Территориальным управлением с нарушением месячного срока, установленного пунктом 6 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации, и предусмотренного Административным регламентом по предоставлению Росимуществом государственной услуги по продаже (приватизации) земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 7 ноября 2011 года № 622.

Письмом от 10 октября 2012 года Территориальное управление со ссылкой на поручение Росимущества от 13 сентября 2012 года отказало ООО «Каскад» в предоставлении земельного участка в собственность в связи с представлением неполного комплекта документов.

После повторного направления ООО «Каскад» заявления и комплекта документов для приобретения права собственности на земельный участок решение о приватизации земельного участка Территориальным управлением в установленный срок принято не было.

Письмом от 22 февраля 2013 года Территориальное управление обратилось в Росимущество с целью получения разъяснений по вопросу предоставления в собственность земельных участков при наличии на них гостевых домов. На момент проведения контрольного мероприятия ответ на данное письмо в Территориальное управление не поступал, решение по вопросу приватизации земельного участка, арендуемого ООО «Каскад», Территориальным управлением не принято.

Тем не менее, в отношении ряда юридических лиц, в том числе ООО «Метресурс», ООО «Ресурс Сервис», ООО «АРТЕФАКТО» и ООО «Финпром»,

при аналогичных обстоятельствах Территориальным управлением были приняты решения о приватизации земельных участков.

Согласно полученным в ходе проверки материалам, крупнейшие сделки по отчуждению земельных участков в 2012 году на общую сумму 484729,8 тыс. рублей пришлось на 4 организации: ООО «Метресурс», ООО «Ресурс Сервис», ООО «АРТЕФАКТО» и ООО «Финпром».

Анализ представленных документов (выписки из Единого государственного реестра юридических лиц) показал, что учредителями ООО «Метресурс», ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром» являются юридические лица, зарегистрированные в оффшорных юрисдикциях.

Так, учредителем ООО «Метресурс» является акционерная компания с ограниченной ответственностью «ДЕЛЛ ПРОПЕРТИ ГРУП ЛИМИТЕД», зарегистрированная на Британских Виргинских островах. Уставный капитал ООО «Метресурс» составляет 10,0 тыс. рублей.

Учредителем ООО «Ресурс Сервис» является акционерная компания с ограниченной ответственностью «ФОРЕСТ ГЛЕЙД ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД», зарегистрированная на Британских Виргинских островах. Уставный капитал ООО «Ресурс Сервис» составляет 10,0 тыс. рублей.

Учредителем ООО «Финпром» является компания «Пайнфорест Рекриэйшн Холдинг Лимитед», зарегистрированная в Республике Кипр. Уставный капитал ООО «Финпром» составляет 10,0 тыс. рублей.

Следует отметить, что интересы ООО «Метресурс», ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром» представлялись ЗАО «Управляющая компания Новые технологии бизнеса» как единоличным исполнительным органом. Кроме того, согласно выпискам из ЕГРЮЛ ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром» зарегистрированы по одному адресу: г. Москва, Кутузовский проспект, д. 2/1, корп. 1А.

В соответствии с договором аренды от 12 марта 2008 года, заключенным Управлением лесного хозяйства по Московской области и г. Москве, ООО «Финпром» являлось арендатором лесного участка с кадастровым номером 50:20:0050330:1064 площадью 91500 кв. м (9,15 га), категория земель - земли лесного фонда, вид разрешенного использования - для осуществления рекреационной деятельности.

В соответствии с пунктами 2 и 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки из состава земель лесного фонда, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, не предоставляются в частную собственность.

Постановлением правительства Московской области от 16 марта 2012 года № 308/10 на основании обращения ООО «Финпром» земельный участок был включен в границы дер. Маслово сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района с изменением категории на земли населенных пунктов.

15 июня 2012 года ООО «Финпром» обратилось в Управление Росреестра по Московской области с заявлениями о государственной регистрации права соб-

ственности на 9 объектов недвижимого имущества - гостевых домов, расположенных на участке.

22 июня 2012 года право собственности ООО «Финпром» на гостевые дома было зарегистрировано. Следует отметить, что регистрация права собственности была произведена за 7 календарных дней. При этом в ходе контрольного мероприятия Счетной палаты было выявлено систематическое нарушение Управлением Росреестра по Московской области установленных законом сроков государственной регистрации (1793 факта несвоевременного внесения записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним). Основаниями для регистрации послужили декларации об объектах недвижимого имущества и договор аренды лесного участка от 12 марта 2008 года.

Следует отметить, что согласно договору аренды от 12 марта 2008 года лесной участок передан в аренду ООО «Финпром» в целях осуществления рекреационной деятельности с правом осуществлять в установленном порядке строительство, реконструкцию и эксплуатацию объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры в соответствии со статьей 21 Лесного кодекса Российской Федерации (далее - Лесной кодекс).

Статьей 21 Лесного кодекса допускается строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, для осуществления рекреационной деятельности.

В соответствии со статьей 41 Лесного кодекса при осуществлении рекреационной деятельности в лесах допускается возведение временных построек на лесных участках.

Исходя из положений пункта 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 1 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» временные постройки не относятся к объектам, право на которые подлежит государственной регистрации.

Таким образом, в период, когда участок относился к категории земель лесного фонда, возведение на нем объектов недвижимости, права на которые подлежат государственной регистрации, не могло быть осуществлено в силу норм действующего законодательства.

Кроме того, в нарушение пункта 2 статьи 3 Федерального закона от 17 ноября 1995 года № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» согласие Росимущества (ТУ Росимущества в Московской области) на строительство отсутствует.

22 июня 2012 года Управлением Росреестра по Московской области было зарегистрировано право собственности ООО «Финпром» на гостевые дома, расположенные на арендованном лесном участке.

Следует отметить, что 20 июня 2012 года администрацией сельского поселения Успенское Одинцовского муниципального района Московской области был утвержден проект планировки территории земельного участка с кадастро-

вым номером 50:20:0050330:1064. Согласно указанному проекту планировки, строения на участке отсутствуют.

Через 4 дня после регистрации права собственности на гостевые дома, 28 июня 2012 года, Управление лесного хозяйства по Московской области и г. Москве и Территориальное управление Росимущества по Московской области заключили дополнительное соглашение к договору аренды лесного участка, которым права и обязанности арендодателя были переданы Территориальному управлению. Дополнительное соглашение от 28 июня 2012 года не изменяет вид разрешенного использования земельного участка (для осуществления рекреационной деятельности), возведения на участке объектов недвижимости не предполагает.

В тот же день, 28 июня 2012 года, ООО «Финпром» обратилось в Росимущество с заявлением о приобретении участка в собственность.

10 июля 2012 года Росимущество поручило Территориальному управлению рассмотреть указанное заявление и, при условии соответствия представленных документов действующему законодательству, принять решение, и дать ответ заявителю.

27 июля 2012 года Территориальным управлением было издано распоряжение № 586 о предоставлении участка в собственность ООО «Финпром», одновременно был заключен договор купли-продажи № 36/2012-П и подписан акт приема-передачи участка. Цена участка составила 49615,6 тыс. рублей, что составляет 15 % его кадастровой стоимости.

Оплата договора купли-продажи ООО «Финпром» произведена 14 августа 2012 года, то есть через 20 дней после подписания акта приема-передачи участка.

Следует отметить, что право собственности ООО «Финпром» на купленный участок до настоящего времени не зарегистрировано. Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 15 января 2014 года на участок с кадастровым номером 50:20:0050330:1064 зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право аренды ООО «Финпром».

Аналогичным образом из федеральной собственности были отчуждены следующие участки, расположенные в дер. Маслово и поселке Горки-10 сельского поселения Успенское Одинцовского района Московской области:

1. Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0041615:507 общей площадью 300,0 тыс. кв. м предоставлен в собственность ООО «Метресурс» распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 27 июля 2012 года в соответствии с поручением Росимущества от 10 июля 2012 года. Вид разрешенного использования - для осуществления рекреационной деятельности. Цена земельного участка была установлена в размере 199507,9 тыс. рублей, что составляет 15 % от его кадастровой стоимости.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 15 января 2014 года на участок

зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право аренды ООО «Метресурс».

2. Распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 27 июля 2012 года в соответствии с поручением Росимущества от 10 июля 2012 года, ООО «Ресурс Сервис» был предоставлен в собственность земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 50:20:0050330:1088 общей площадью 274,5 тыс. кв. м с разрешенным видом использования - для осуществления рекреационной деятельности. Цена земельного участка была установлена в размере 148846,8 тыс. рублей, что составляет 15 % от его кадастровой стоимости.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 15 января 2014 года на участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право аренды ООО «Ресурс Сервис».

3. Распоряжением ТУ Росимущества в Московской области от 27 июля 2012 года в соответствии с поручением Росимущества от 10 июля 2012 года ООО «АРТЕФАКТ» был предоставлен в собственность земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 50:20:0050330:1075 общей площадью 160,0 тыс. кв. м (+/-280 кв. м) с разрешенным видом использования - для осуществления рекреационной деятельности. Цена земельного участка была установлена в размере 86759,5 тыс. рублей, что составляет 15 % от его кадастровой стоимости.

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним по состоянию на 15 января 2014 года на участок зарегистрировано право собственности Российской Федерации и право аренды ООО «АРТЕФАКТ».

28 июня 2013 года Росимущество обратилось в Арбитражный суд Московской области с исковым заявлением о признании строений, возведенных ООО «АРТЕФАКТ», самовольными постройками и о признании на них права собственности Российской Федерации (дело № А41-31724/13). На момент проведения контрольного мероприятия производство по делу приостановлено в связи с назначением экспертизы по определению рыночной стоимости гостевых домов.

Несмотря на аналогичные обстоятельства, сложившиеся в отношении строений, возведенных ООО «Метресурс», ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром», Росимущество не обратилось с исковыми требованиями к данным организациям.

Участки, переданные в собственность указанных организаций, относились к категории земель лесного фонда и были предоставлены указанным организациям в аренду для осуществления рекреационной деятельности. Лесным кодексом в целях осуществления рекреационной деятельности на землях лесного фонда допускается возведение только временных построек, право собственности на которые не подлежит регистрации.

Право собственности организаций, зарегистрированное Управлением Росреестра по Московской области, послужило основанием для применения «льготного» порядка приватизации и отчуждения участков из федеральной собственности по цене, составляющей 15 % их кадастровой стоимости.

Ни при проведении государственной регистрации прав собственности на гостевые дома, ни при принятии решения о приватизации земельных участков уполномоченными органами не было выявлено, что земельные участки не были предоставлены ООО «Метресурс», ООО «АРТЕФАКТО», ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром» для строительства в порядке статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4 указанной статьи предоставление земельного участка для строительства без предварительного согласования места размещения объекта осуществляется путем проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже права на заключение договора аренды земельного участка. Передача земельных участков в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается только при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Таким образом, земельные участки, расположенные в Одинцовском районе Московской области, общей площадью 826 тыс. кв. м (82,6 га) были неправомерно отчуждены из федеральной собственности в пользу ООО «Метресурс», ООО «АРТЕФАКТО», ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром» по цене, составляющей 15 % их кадастровой стоимости.

В случае, если земельные участки были бы реализованы на торгах в соответствии с требованиями статей 30, 38 Земельного кодекса Российской Федерации, начальная цена участков была бы установлена в размере их рыночной стоимости.

В соответствии с пунктом 3 Федерального стандарта оценки «Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 года № 508, под кадастровой стоимостью понимается установленная в процессе государственной кадастровой оценки рыночная стоимость объекта недвижимости, определенная методами массовой оценки или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Суммарная кадастровая стоимость четырех участков на момент их отчуждения в пользу ООО «Метресурс», ООО «АРТЕФАКТО», ООО «Ресурс Сервис» и ООО «Финпром» составляла 3231532,5 тыс. рублей, что превышает сумму, полученную от их продажи в «льготном» порядке, на 2746802,6 тыс. рублей.

В течение 2012 года Территориальным управлением с ООО «Инвестгруп» было заключено 3 договора купли-продажи земельных участков, расположенных в Ленинском муниципальном районе Московской области, из земель сель-

скохозяйственного назначения (вид разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства).

Ранее участки были закреплены на праве постоянного бессрочного пользования за ФГУП «Совхоз имени XXI съезда КПСС» Федеральной службы безопасности Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 50:21:090106:79 площадью 735,6 тыс. кв. м продан за 177,9 тыс. рублей. В настоящее время вид разрешенного использования участка изменен на комплексное освоение в целях многоэтажного жилищного строительства. Кадастровая стоимость участка на сегодняшний день составляет 4372423,8 тыс. рублей. При этом, согласно данным открытых информационных ресурсов, стоимость аналогичных участков, расположенных в Ленинском муниципальном районе Московской области, может составлять от 5100000 до 7400000 тыс. рублей.

Земельный участок с кадастровым номером 50:21:090106:80 площадью 27,9 тыс. кв. м продан за 6,8 тыс. рублей. В настоящее время вид разрешенного использования участка изменен на комплексное освоение в целях многоэтажного жилищного строительства. Кадастровая стоимость участка на сегодняшний день составляет 166034,7 тыс. рублей. При этом, согласно данным открытых информационных ресурсов, стоимость аналогичных участков может составлять от 280000 до 360000 тыс. рублей.

Земельный участок с кадастровым номером 50:21:090212:1112 площадью 803,9 тыс. кв. м продан за 173,5 тыс. рублей. В настоящее время вид разрешенного использования участка изменен на жилищное строительство с развитой инфраструктурой. Сведения о кадастровой стоимости участка на публичной кадастровой карте Росреестра отсутствуют. При этом, согласно данным открытых информационных ресурсов, стоимость аналогичных участков может составлять от 4400000 до 5200000 тыс. рублей.

Указанные договоры, а также документы - основания для их заключения в Территориальном управлении отсутствуют в связи с их изъятием правоохранительными органами, что не позволяет оценить законность предоставления данных земельных участков в собственность ООО «Инвестгрупп».

#### **1.1.6. Реализация ТУ Росимущества в Московской области полномочий собственника имущества ФГУП**

Утверждение программ деятельности ФГУП и определение подлежащей перечислению в федеральный бюджет части чистой прибыли осуществлялись Территориальным управлением по поручениям Росимущества.

В 2012 году из 5 предприятий, определенных поручением Росимущества, программы деятельности 3 ФГУП Территориальным управлением утверждены с нарушением срока, установленного пунктом 2 Правил разработки и утверждения программ деятельности и определения подлежащей перечислению в федеральный бюджет части прибыли федеральных государственных унитар-



ных предприятий, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2002 года № 228 (далее - Правила).

Поручения Росимущества (от 7 сентября 2011 года № ГН-15/27065, от 26 сентября 2012 года № ДП-15/41489, от 21 октября 2013 года № ДП-08/49097) об утверждении программ деятельности предприятий Росимуществом направлялись в адрес Территориального управления после определенной требованием пункта 1 Правил даты (1 августа) представления руководителями ФГУП проекта программы деятельности предприятий на следующий год.

В нарушение подпункта «д» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 года № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» за анализируемый период Территориальным управлением не утверждены программы деятельности предприятий (на 2012 год - в отношении 2-х ФГУП, на 2013 и 2014 годы - в отношении 4-х ФГУП) по причине не представления предприятиями сведений о финансово-хозяйственной деятельности. Иных мер, кроме направления в адрес ФГУП запросов о представлении необходимых документов, Территориальным управлением не принималось. В частности, Территориальное управление не принимало мер по привлечению к ответственности директоров предприятий, не представивших необходимые сведения.

По поручению Росимущества от 24 мая 2013 года № ПФ-17/23117 Территориальным управлением проведена проверка порядка использования по назначению и сохранности федерального недвижимого имущества ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России», расположенного по адресу: Московская область, г. Химки, мкр. Свистуха. Основанием для направления поручения послужило непредставление предприятием проекта программы деятельности на 2014 год.

Следует отметить, что по сведениям, полученным в ходе проверки, финансово-хозяйственная деятельность ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России» не ведется с 2007 года.

По результатам проверки Территориальное управление информировало Росимущество о том, что по указанному адресу расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в частной собственности. Часть объектов находится в состоянии, не пригодном для использования. Часть объектов отремонтирована и находится в эксплуатации. Доступ на территорию ограничен.

Несмотря на факты, установленные в ходе проверки, Территориальным управлением не принимались меры по уточнению сведений об объектах недвижимого имущества, ранее закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России», в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Запросы сведений о финансово-хозяйственной деятельности предприятия в Федеральную налоговую службу Территориальным управлением не направлялись.

Как установлено в ходе проверки из данных открытых информационных источников, распоряжением Министерства имущественных отношений Россий-

ской Федерации от 30 июня 2000 года № 142-р государственное предприятие «Дом отдыха «Алые паруса» было переименовано в ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России».

Распоряжением Федерального агентства по управлению федеральным имуществом от 28 октября 2005 года № 2415-р было дано согласие ФГУП «Ресурс» на реализацию федерального недвижимого имущества - имущественного комплекса базы отдыха «Алые паруса», расположенного по адресу: Московская область, Химкинский район, дер. Свистуха. Территориальным управлением в рамках проверки порядка использования по назначению и сохранности федерального имущества не проводился анализ документов - оснований прекращения права хозяйственного ведения ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России» на указанный имущественный комплекс, а также проверка правомерности действий, связанных с его дальнейшей реализацией.

Следует отметить, что согласно распоряжению Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 30 июня 2000 года № 142-р, уставный фонд ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России» сформирован за счет автомобиля «ЗИЛ-130 бортовой» и станка фрезерного. При этом ФГУП «Пансионат «Клязьма» Минимущества России» включено в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества и основные направления приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2013 года № 1111-р.

#### **1.1.7. Обеспечение поступления в федеральный бюджет части прибыли федеральных государственных унитарных предприятий**

Приказом Росимущества от 28 апреля 2012 года № 88 за Территориальным управлением закреплены администрируемые доходы по кодам бюджетной классификации Российской Федерации, в том числе доходы от перечисления части прибыли, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей ФГУП (КБК 167 1 11 07011 01 6000 1200).

Часть прибыли в размере 2,1 млн. рублей (или 25 % от чистой прибыли), подлежащая перечислению в 2012 году в федеральный бюджет по итогам деятельности предприятий за 2011 год, установлена ТУ Росимущества в Московской области с нарушением срока, определенного пунктом 6 Правил разработки и утверждения программ деятельности и определения подлежащей перечислению в федеральный бюджет части прибыли ФГУП, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2002 года № 228, то есть после 1 мая.

Несмотря на требования, направленные Территориальным управлением в адрес директоров предприятий о представлении документов, подтверждающих перечисление в федеральный бюджет 2,1 млн. рублей, или 25 % от суммы чистой прибыли, полученной по итогам деятельности в 2011 году, информация о перечислении ФГУП в доход федерального бюджета части чистой прибыли

не поступала. Иные меры воздействия на директоров предприятий, в том числе меры дисциплинарного характера, Территориальным управлением не принимались.

#### **1.1.8. Осуществление ТУ Росимущества прав акционера, выдача директив представителям государства в органах управления ОАО**

В соответствии с пунктом 4.8 положения ТУ Росимущества в Московской области осуществляет права акционера по поручению Росимущества.

Росимущество делегировало<sup>5</sup> Территориальному управлению полномочия акционеров в 2012 году в отношении 98 акционерных обществ (далее - АО), в 2013 году - 104 АО. Из них акции 47 АО полностью находятся в федеральной собственности (стопроцентный пакет).

В соответствии с поручениями Росимущества Территориальным управлением до 14 июня 2013 года издано 25 распоряжений о решениях годовых общих собраний акционерных обществ, 100 % голосующих акций которых находятся в собственности Российской Федерации.

31 акционерное общество не представило необходимые документы к годовому общему собранию акционеров. Территориальным управлением в июле 2013 года направлены обращения:

- в отношении 11 АО, 100 % голосующих акций которых находятся в собственности Российской Федерации, в адрес Росимущества о проведении должностной проверки генеральных директоров и принятии решения о соответствии занимаемой должности;

- в отношении 20 акционерных обществ с долей Российской Федерации менее 100 % в адрес Федеральной службы по финансовым рынкам о проведении проверки причин неисполнения Федерального закона от 26 декабря 1995 года «Об акционерных обществах», а также о принятии необходимых мер, направленных на защиту имущественных интересов и законных прав Российской Федерации.

#### **1.1.9. Поступление в федеральный бюджет дивидендов, полученных от деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности (доходов по долям в уставном капитале иных хозяйственных обществ)**

Платежи в виде дивидендов поступали на лицевой счет Территориального управления как по делегированным АО, так и по акционерным обществам, закрепленным за структурными подразделениями (управлениями) Росимущества и зарегистрированным на территории Московской области.

По данным бюджетной отчетности ТУ Росимущества в Московской области (ф. 0503127), в проверяемом периоде в федеральный бюджет поступили дивиденды по акциям, находящимся в собственности Российской Федерации,

---

<sup>5</sup> Приказ Росимущества от 13 апреля 2010 года № 90 «О закреплении федеральных государственных унитарных предприятий и акционерных обществ с государственным участием за структурными подразделениями Росимущества» (с последующими изменениями).

в размере 1146,4 млн. рублей, в том числе: в 2012 году - 755,7 млн. рублей, в 2013 году - 390,7 млн. рублей.

Плановые задания по данному виду доходов ТУ Росимущества в Московской области в проверяемом периоде не устанавливались.

#### **1.1.10. Реализация ТУ Росимущества в Московской области полномочий по приватизации федерального имущества, осуществлению прав государства как участника (акционера) коммерческих и некоммерческих организаций**

Подготовка решений об условиях приватизации ФГУП, включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на соответствующий год, осуществлялась Территориальным управлением по поручению Росимущества.

В 2012 году поручено принять решение об условиях приватизации в отношении 3 ФГУП, которые включены в перечень предприятий, подлежащих преобразованию в открытые акционерные общества, 100 % акций которых передается Государственной корпорации «Ростехнологии» в качестве имущественного взноса Российской Федерации, в 2013 году - в отношении 1 ФГУП.

Фактически в 2012 году принято решение об условиях приватизации только в отношении одного предприятия. В 2013 году решения об условиях приватизации Территориальным управлением не принимались.

#### **1.2. Проверка эффективности расходования ТУ Росимущества в Московской области средств федерального бюджета на реализацию полномочий в части управления, распоряжения и использования федерального имущества**

На 2012 год Территориальному управлению утверждены бюджетные назначения в объеме 100,1 млн. рублей, которые исполнены на 81,5 процента.

19,5 млн. рублей, или 19,5 % всех средств, предусмотренных в 2012 году для исполнения бюджетных обязательств, составили ассигнования на выполнение работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, относящихся к федеральной собственности.

Следует отметить, что из 4 государственных контрактов, заключенных с целью постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, относящихся к федеральной собственности, реализован только 1, что свидетельствует о недостаточной эффективности расходования средств федерального бюджета на выполнение работ в указанной области.

Единственный реализованный контракт был заключен 24 июля 2012 года с ООО «Бронницкая архитектурно-геодезическая служба» без учета требований пункта 2 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (без проведения торгов). Фактиче-

ские затраты по контракту составили 3570 тыс. рублей, или 18 % от объема утвержденных бюджетных назначений по данному КБК.

13 июля 2012 года ГУ Росимущества в Московской области заключен контракт № 0148100001412000001 с ООО «СоюзГеоИзыскания» стоимостью 3650,0 тыс. рублей на выполнение работ по установлению границ земельных участков и постановке земельных участков, относящихся к федеральной собственности, на государственный кадастровый учет. Работы по данному контракту не выполнены, однако Территориальное управление не осуществляет работу по возврату в федеральный бюджет перечисленного исполнителю по условиям контракта аванса в размере 1095 тыс. рублей.

Длительный процесс изъятия из оперативного управления федерального имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Коминтерна, д. 38, стр. 1, 2, 3, 4, где ранее размещалось Территориальное управление, привел к дополнительным затратам, размер которых за 9 месяцев 2013 года составил 3845,9 тыс. рублей, в том числе: коммунальное обслуживание - 1360,8 тыс. рублей, земельный налог - 2104,0 тыс. рублей, налог на имущество - 381,1 тыс. рублей.

Бюджетной сметой расходов на 2013 год на транспортные услуги выделено 11063,5 тыс. рублей. Но в нарушение статьи 162, пункта 3 статьи 219 Бюджетного кодекса Российской Федерации в 2013 году по коду расходов бюджетной классификации 0113 001 15 00 244 222 «Транспортные услуги» принятые бюджетные обязательства превысили доведенные лимиты, так как цена государственного контракта от 31 января 2013 года № 1 на оказание услуг по предоставлению автотранспортных средств составила 14,0 млн. рублей.

## **2. Реализация Управлением Росреестра по Московской области полномочий по учету и ведению баз данных (реестров), а также по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области действует на основании Положения об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, утвержденного приказом Росреестра от 19 апреля 2010 года № П/179. Штатная численность Управления составляет 2027 человек.

За 2012 год и истекший период 2013 года в Управлении сменилось 5 руководителей, что является фактором, оказывающим негативное влияние на эффективность осуществления Управлением полномочий в установленной сфере деятельности.

Нестабильная кадровая ситуация наблюдается также в территориальных отделах Управления. Так, по состоянию на 21 октября 2013 года вакантны должности начальников 16 из 56 территориальных отделов, некоторые из них вакантны с 2012 года.

## **2.1. Реализация полномочий по осуществлению государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним**

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что предоставление Управлением государственных услуг находится на низком уровне, в том числе систематически нарушаются сроки государственной регистрации, установленные статьей 13 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ).

Только за период с 1 апреля по 1 октября 2013 года были выявлены 1793 факта несвоевременного внесения записей в ЕГРП территориальными отделами Управления.

В нарушение пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 года № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» административный регламент исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует с 2010 года. Регламент, утвержденный приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 14 сентября 2006 года № 293, утратил силу в связи с изданием приказа Министерства юстиции Российской Федерации от 16 сентября 2010 года № 227.

Таким образом, важнейшая государственная функция исполняется Управлением Росреестра по Московской области в отсутствие административного регламента в течение более чем трех лет.

Следует отметить, что административный регламент по представлению сведений о зарегистрированных правах на недвижимое имущество и сделках с ним также отсутствует.

В ходе анализа регистрационных дел установлены факты нарушений действующего законодательства, в том числе Земельного кодекса Российской Федерации, при проведении государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества.

В частности, выявлены нарушения пунктов 2, 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающих, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, занятые особо ценными объектами культурного наследия народов Российской Федерации, объектами, включенными в Список всемирного наследия, историко-культурными заповедниками, объектами археологического наследия, а также земельные участки в пределах особо охраняемых природных территорий не предоставляются в частную собственность.

1. На основании договоров купли-продажи, заключенных в 2012 году администрацией Одинцовского района с гражданкой Андреевой О.П. и с гражданином Цыплаковым С.В., зарегистрировано право собственности указанных лиц на земельные участки площадью 680763 кв. м (68 га) и 125000 кв. м (12,5 га),

соответственно. Оба участка входят в границы зоны охраняемого ландшафта памятника истории и культуры федерального значения - ансамбля усадьбы «Архангельское». Через 6 месяцев после регистрации права собственности Андреевой О.П. право собственности на часть земель зарегистрировано за гражданином Керимовым Р.С., а впоследствии - за ООО «Бизнес-Парк Девелопмент», единственным участником которого является иностранное юридическое лицо, зарегистрированное в Республике Кипр.

Цена участка с кадастровым номером 50:20:0010112:839 площадью 680763 кв. м составила 15318,0 тыс. рублей. Вид разрешенного использования участка - для зоны санитарной охраны водопроводных сооружений.

Цена участка с кадастровым номером 50:20:0010112:838 площадью 125000 кв. м составила 2812,0 тыс. рублей. После продажи вид разрешенного использования был изменен с зоны санитарной охраны водопроводных сооружений на индивидуальное жилищное строительство. Кадастровая стоимость участка на сегодняшний день составляет 867866,2 тыс. рублей, что более чем в 300 раз превышает цену, по которой участок был отчужден из государственной собственности.

Таким образом, по решению администрации Одинцовского района Московской области указанные земельные участки были необоснованно отчуждены в частную собственность.

Переход права собственности был зарегистрирован Управлением Росреестра по Московской области.

2. В 2013 году было зарегистрировано право собственности ООО «Северный» на земельный участок площадью 445173 кв. м (44,5 га) с кадастровым номером 50:08:0070253:338, частично входящий в зону охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля Ново-Иерусалимского монастыря в г. Истре.

Указанный земельный участок был необоснованно отчужден в частную собственность в нарушение требований статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, статьей 99 Земельного кодекса Российской Федерации запрещены изменение целевого назначения земель историко-культурного назначения и несоответствующая их целевому назначению деятельность.

Пунктом 2 части III постановления правительства Московской области от 22 апреля 2011 года № 363/14 установлен режим использования земель в границах зоны охраняемого природного ландшафта ансамбля Ново-Иерусалимского монастыря, запрещающий размещение объектов жилого назначения.

В нарушение указанных норм, Управлением Росреестра по Московской области в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним указан вид разрешенного использования участка - под дачное строительство.

3. Управлением Росреестра по Московской области зарегистрировано право собственности ЗАО «Рублево» на земельный участок площадью 155460 кв. м

(15,5 га) с кадастровым номером 50:11:0010416:0008, полностью входящий в особо охраняемую природную территорию «Верхняя Москва-река» (основание - договор купли-продажи, заключенный министерством имущественных отношений Московской области).

Пунктом 5 статьи 58 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» предусмотрено, что земли в границах территорий, на которых расположены природные объекты, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящиеся под особой охраной, не подлежат приватизации.

В нарушение указанных норм Управлением Росреестра по Московской области зарегистрировано право собственности ЗАО «Рублево» на указанный участок, а также на все участки, впоследствии образованные из него.

В приложении к договору купли-продажи указано, что участок полностью входит в границы особо охраняемой природной территории «Верхняя Москва-река». Территория целиком входит в водоохранную зону Моквы-реки, во II пояс санитарной охраны Рублевской водопроводной станции с ограничением строительства. Часть территории входит в стометровую прибрежную зону, в которой исключены любые виды строительства.

Однако впоследствии участок был разделен на 12 отдельных участков под размещение малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, право собственности ЗАО «Рублево» на образованные участки также зарегистрировано Управлением Росреестра по Московской области. В Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесен вид разрешенного использования - под размещение малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки с объектами спортивно-оздоровительного, административного и вспомогательного назначения.

4. Произведена регистрация права собственности ОАО «Голицынский автобусный завод» на участок площадью 149034 кв. м (14,9 га), кадастровый номер 50:20:0041307:208. При этом в документах - основаниях для регистрации (решение Арбитражного суда Московской области, постановление администрации Одинцовского муниципального района Московской области) указана меньшая площадь - 123449 кв. м (12,3 гектара).

Таким образом, без правовых оснований Управлением Росреестра по Московской области зарегистрировано право собственности ОАО «Голицынский автобусный завод» на часть участка площадью 25585 кв. м (2,6 гектара).

5. Законом Московской области от 17 июня 2003 года № 63/2003 установлен минимально допустимый размер земельного участка, предоставляемого в собственность граждан, - 4 сотки. В ходе контрольного мероприятия выявлены систематические нарушения указанного требования в Истринском и Одинцовском районах Московской области. ЕГРП содержит сведения более чем о 80 случаях предоставления гражданам участков площадью менее 4 соток в указанных районах.



## **2.2. Расходование денежных средств на реализацию полномочий в установленной сфере деятельности**

Управление является получателем средств федерального бюджета. Кассовые расходы Управления в 2012 году составили 1140345,4 тыс. рублей, или 99,6 % от доведенных главным распорядителем бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств, за три квартала 2013 года - 668737,9 тыс. рублей, или 70,5 %, соответственно.

Анализ структуры расходов Управления за 2012 год показал, что максимальная доля - 60,1 % приходится на заработную плату, начисления на выплаты по оплате труда и прочие выплаты. Среднемесячная заработная плата руководителей за 2012 год составила 75,3 тыс. рублей по категории «главные», 31,1 тыс. рублей по категории «ведущие». Среднемесячная заработная плата специалистов составила 23,7 тыс. рублей.

В нарушение статьи 12 Федерального закона от 12 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказа Минфина России от 13 июня 1995 года № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» Управлением полная инвентаризация имущества и финансовых обязательств не проводилась, несмотря на то, что в проверяемом периоде сменилось 5 руководителей. Установлены 69 фактов одновременного учета товарно-материальных ценностей (компьютерного оборудования) с одним инвентарным номером в двух и более отделах.

За счет средств федерального бюджета заключен 381 государственный контракт общей стоимостью 447004,0 тыс. рублей в 2012 году и 260 государственных контрактов на 317937,0 тыс. рублей в I-III кварталах 2013 года.

Государственный контракт от 12 ноября 2012 года № 35/12 на сумму 4680,0 тыс. рублей заключен Управлением с единственным участником открытого электронного аукциона ООО «АВТОМИР-ТЕНДЕР» на закупку 9 автотранспортных средств «Шевроле Нива GLC» для осуществления государственного земельного контроля в рамках реализации мероприятия 12а подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2012 годы)».

При этом ни один из 9 закупленных автомобилей не используется для целей государственного земельного контроля (3 закреплены за отделами, 6 не эксплуатируются и находятся на автостоянке, стоимость которой за 11 месяцев составила 165,0 тыс. рублей). Таким образом, имущество, закупленное за счет средств федерального бюджета в сумме 4845,0 тыс. рублей, используется неэффективно.

На дату завершения контрольного мероприятия Управлением объявлен открытый аукцион на приобретение еще 9 новых автомобилей «Шевроле Нива GLC».

Кроме того, Управлением заключен контракт от 2 февраля 2012 года № 14/12 с ООО «ТЭТА» на приобретение канцелярских товаров. Начальная (максимальная) цена контракта составляла 55951,4 тыс. рублей. В результате аукциона начальная цена контракта была снижена до 21321,5 тыс. рублей (на 61,9 %). На основании части 6.5 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 2005 года

№ 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ) Управление по согласованию с ООО «ТЭТА» увеличило количество поставляемого товара и заключило контракт сначала на сумму 55951,2 тыс. рублей с учетом НДС, а затем сумма контракта была увеличена до 59978,5 тыс. рублей без НДС на основании части 6 статьи 9 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ.

В итоге Управлением на 2012 год приобретено в 3 раза больше канцелярских товаров, чем предполагалось первоначально, с превышением норм, установленных приказом Росреестра от 28 декабря 2009 года № 427 «О материально-техническом обеспечении территориальных органов и учреждений Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

Также Управлением заключен государственный контракт № 26/12 от 27 августа 2012 года на сумму 21998,0 тыс. рублей на выполнение работ по переносу из базы данных ЕГРП Управления Росреестра по Московской области в базу данных ЕГРП Управления Росреестра по Москве сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, расположенные на присоединяемых к г. Москве территориях. Исполнителем по контракту являлось ЗАО «Ай-Теко», ранее выполнявшее работы по созданию ЕГРП.

Техническим заданием и в соответствии с календарным планом указанного контракта предусмотрено изготовление программных средств переноса данных. Однако в ходе контрольного мероприятия установлено, что программные средства переноса данных в Управлении отсутствуют. Следует также отметить, что в рамках реализации контракта 8 специалистов Управления прошли обучение процедурам переноса данных. Тем не менее, точечный перенос данных об объектах недвижимости не может производиться Управлением самостоятельно и осуществляется только специалистами компании «Ай-Теко».

Несмотря на расходование средств федерального бюджета в сумме 21998,0 тыс. рублей, существуют риски дополнительных избыточных расходов федерального бюджета при необходимости осуществления аналогичных работ в дальнейшем в системе Росреестра в целом.

Кроме того, проведенной ранее проверкой исполнения Федерального закона «О федеральном бюджете на 2011 год и на плановый период 2012 и 2013 годов» установлено, что Росреестром заключен контракт с ЗАО «Ай-Теко» от 2 марта 2012 года № 6Д стоимостью 109890,0 тыс. рублей на сопровождение и поддержание в рабочем состоянии программного обеспечения автоматизированных систем АИС ЕГРП и АИС «Юстиция», предусматривающий оперативную доработку программных компонентов АИС. В ходе проверки не представилось возможным установить состав работ, подлежащих выполнению в рамках данного контракта. Согласно протоколам приемки работ, основной частью работ являлось консультирование пользователей по телефону, по электронной почте и посредством личных номеров специалистов исполнителя.

Учитывая, что АИС ЕГРП разрабатывалась как единая информационная система и работы по переносу сведений из базы данных ЕГРП Управления Росреестра по Московской области в базу данных ЕГРП Управления Росреестра по Москве могли быть результатом оперативной доработки программных компонентов АИС, дополнительное бюджетное финансирование на заключение и оплату контракта от 27 августа 2012 года № 26/12 в сумме 21998,0 тыс. рублей не требовалось.

Кроме того, в нарушение пункта 2 статьи 221 Бюджетного кодекса Российской Федерации расходы на выполнение услуг по переносу сведений о зарегистрированных правах на объекты недвижимости не были предусмотрены бюджетными сметами.

При проведении контрольного мероприятия в части исполнения Управлением принятых обязательств по договорам аренды и безвозмездного пользования установлены факты отсутствия самих договоров, дополнительных соглашений и приложений, являющихся неотъемлемой их частью, а также отсутствие государственной регистрации в нарушение статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ.

Также установлено, что Управление в проверяемом периоде не обращалось в Росимущество с запросами о предоставлении находящихся в федеральной собственности помещений. При этом из средств федерального бюджета в 2012 году Управлением оплачена арендная плата в размере 27971,5 тыс. рублей, за 9 месяцев 2013 года - 21667,3 тыс. рублей по 35 договорам аренды, в том числе: федерального имущества (3 помещения общей площадью 805,9 кв. м); имущества субъекта Российской Федерации (2 помещения общей площадью 729,8 кв. м); муниципального имущества (22 помещения общей площадью 7440,1 кв. м); имущества, находящегося в частной собственности (8 помещений общей площадью 4117,4 кв. метра).

Необходимо отметить, что в соответствии с частью 11 статьи 154 Федерального закона от 22 августа 2004 года № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» находящееся в муниципальной собственности и в собственности субъектов Российской Федерации имущество подлежит безвозмездной передаче в федеральную собственность в случае, если указанное имущество используется федеральными органами государственной власти.

Кроме того, проверкой установлено, что в нарушение статей 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ

права на земельный участок, отведенный под использование находящегося в оперативном управлении здания по адресу: г. Москва, ул. Поклонная, д. 13, не зарегистрированы в установленном порядке.

### **2.3. Надзор (контроль) за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и арбитражных управляющих, а также соблюдением этими организациями федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих их деятельность**

На подведомственной Управлению территории зарегистрированы Региональное отделение в Московской области Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков», которое не является саморегулируемой организацией оценщиков и осуществляет только общественные функции, а также две саморегулируемые организации арбитражных управляющих.

В проверяемом периоде Управлением проведены 4 плановых и 5 внеплановых проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Также сотрудники Управления привлекались к проверкам, проводимым Росреестром. Выявленные Управлением в ходе государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций нарушения носят формальный характер и сводятся в основном к нарушениям процедурных сроков, а также порядка ведения журналов учета.

В ходе проверки выявлено отсутствие действенных механизмов привлечения к ответственности членов саморегулируемых организаций за ненадлежащее исполнение ими своих обязанностей. Кроме того, действующая система саморегулирования не позволяет осуществлять эффективный контроль за профессиональной деятельностью как оценщиков, так и арбитражных управляющих.

### **2.4. Анализ эффективности межведомственного взаимодействия в части обеспечения полноты баз данных (реестров) и передачи сведений об объектах недвижимого имущества в налоговые органы с целью исчисления налога на недвижимое имущество**

Согласно пунктам 4, 11 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации органы, осуществляющие кадастровый учет, ведение государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязаны сообщать сведения о расположенном на подведомственной им территории недвижимом имуществе, о его владельцах в налоговые органы по месту своего нахождения в течение 10 дней со дня соответствующей регистрации, а также ежегодно до 1 марта представлять указанные сведения по состоянию на 1 января текущего года.

Порядок представления сведений в налоговые органы в электронной форме определяется соглашением взаимодействующих сторон.

В рамках подписанного руководителями Росреестра и ФНС России Соглашения о взаимодействии и взаимном информационном обмене от 3 сентября

2010 года № 37/ММВ-27-11/9@ (далее - Соглашение о взаимодействии), а также в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, приказом ФНС России от 13 января 2011 года № ММВ-7-11/11@ утверждена новая форма, в соответствии с которой органы Росреестра представляют сведения в налоговые органы в электронном виде.

Приказом Росреестра от 5 мая 2010 года № П/219 утвержден порядок формирования территориальными органами Росреестра территориальных информационных ресурсов в каждом субъекте, содержащих и сопоставляющих сведения ЕГРП и ГКН.

В 2013 году Управлением в налоговые органы были представлены сведения, сформированные за 2012 год, в объеме:

448538 сведений об объектах капитального строительства из 8056000, выгруженных в территориальный информационный ресурс Управления (5,6 %);

567843 сведения о земельных участках из 3468000, выгруженных в территориальный информационный ресурс Управления (16,3 процента).

Таким образом, в нарушение пункта 4 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации, а также Соглашения о взаимодействии Управлением Росреестра по Московской области до 1 марта 2013 года не представлены в полном объеме сведения в налоговые органы о расположенном на подведомственной ему территории недвижимом имуществе и о его владельцах по состоянию на 1 января 2013 года.

С учетом того, что на 15 ноября 2013 года количество земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРП, сопоставленных со сведениями ГКН, составляет 2064398 (89 %), количество объектов капитального строительства составляет 876415 (22 %), возникают риски не представления Управлением Росреестра по Московской области до 1 марта 2014 года сведений в налоговые органы о расположенном на территории Московской области недвижимом имуществе и о его владельцах.

Ненадлежащее исполнение Управлением Росреестра по Московской области обязанностей по информационному обмену с налоговыми органами, предусмотренных пунктом 4 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации, а также Соглашения о взаимодействии и взаимном информационном обмене между Росреестром и ФНС России от 3 сентября 2010 года № 37/ММВ-27-11/9@ обуславливает возникновение ошибок при администрировании налоговых обязательств. Указанные ошибки влекут за собой поступление жалоб на работу налоговых органов (при недостоверном начислении налогов на имущество физических лиц), уменьшение доходов от непривлечения к налогообложению отдельных видов имущества и выгрузку неактуальной информации в рамках внедрения общефедерального Интернет-ресурса ФНС России «Личный кабинет налогоплательщика».

## **2.5. Деятельность филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области в части реализации полномочий при ведении государственного кадастра недвижимости и осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества**

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области (далее - Филиал) - обособленное подразделение ФГБУ «ФКП Росреестра», не являющееся юридическим лицом и действующее на основании положения, утвержденного приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25 октября 2011 года № 128.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 сентября 2005 года № 560 утверждена подпрограмма «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2012 годы) федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы)» (далее - Подпрограмма).

В соответствии с частью 3 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ), а также приказом Минэкономразвития России от 11 января 2011 года № 1 «О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» Росреестр в срок до 1 января 2013 года должен был обеспечить включение в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных зданиях, помещениях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, а также о земельных участках, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым Росреестром присвоены условные номера.

Между Росреестром и ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» заключен государственный контракт от 8 ноября 2011 года № 156Д на выполнение работ по теме: «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (II этап)». Сумма контракта - 742160,0 тыс. рублей.

По итогам реализации указанного контракта на 7903,9 тыс. объектов капитального строительства было допущено 6798,6 тыс. технических ошибок (недостоверные и некорректные сведения для внесения в ГКН).

Таким образом, в результате невыполнения ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» взятых на себя обязательств и отсутствия контроля со стороны заказчика (Росреестра) государственный контракт от 8 ноября 2011 года № 156Д был исполнен ненадлежащим образом.

В нарушение требований приказа Минэкономразвития России от 11 января 2011 года № 1 «О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» Филиалом внесены в ГКН недостоверные данные о 6798,6 тыс. объектах капитального

строительства. В результате нарушены права правообладателей объектов капитального строительства и ограничены их возможности по заключению гражданско-правовых сделок, связанных с недвижимым имуществом.

Кроме того, в рамках выполнения мероприятий Подпрограммы между Росреестром (заказчик) и ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» заключен государственный контракт от 18 июля 2012 года № 37Д на выполнение работ по теме: «Организация и проведение массовой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков)». Сумма контракта - 1543115,0 тыс. рублей.

В связи с отсутствием данных, которые должны были быть получены при реализации государственного контракта от 8 ноября 2011 года № 156Д, 1554,5 тыс. объектов капитального строительства не подлежали оценке, о чем Росреестр был проинформирован Филиалом (письма от 5 июля 2012 года № 01-44/1545 и от 6 августа № 01-46/2387). Данное обстоятельство не было учтено Росреестром при заключении государственного контракта от 18 июля 2012 года № 37Д.

В результате недостоверности и недостаточности сведений, внесенных в ГКН, кадастровая стоимость объектов капитального строительства на территории Московской области была утверждена только в апреле 2013 года в отношении 6075,0 тыс. объектов капитального строительства (распоряжение минимущества Московской области от 18 апреля 2013 года № 476 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (за исключением земельных участков)»).

Таким образом, по состоянию на 1 ноября 2013 года в ГКН отсутствуют сведения о кадастровой стоимости 1800,0 тыс. объектов капитального строительства (22 процента).

Следует отметить, что общее количество земельных участков, расположенных на территории Московской области, сведения о которых внесены в ГКН, составляет 3459984 единицы (общая площадь - 4599,4 тыс. гектаров).

Из них в отношении 112792 земельных участков общей площадью 3584,2 тыс. га (78 % площади всех участков, сведения о которых внесены в ГКН) государственная кадастровая оценка не актуализирована, так как либо не осуществлялась, либо осуществлялась более 5 лет назад, что не соответствует требованиям постановления Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 года № 316 «Об утверждении Правил проведения государственной кадастровой оценки земель». Необходимо отметить, что работы по государственной кадастровой оценке земель лесного и водного фонда не проводились.

В отношении 54,5 тыс. земельных участков площадью 716,6 тыс. га (1,5 %) сведения о кадастровой стоимости отсутствуют в силу следующих причин:

- отсутствие сведений о категории земель и (или) разрешенном использовании земельных участков;
- несоответствие разрешенного использования земельных участков целевому назначению, предусмотренному законодательством в сфере регулирования земельных отношений.

Кроме того, общее количество земельных участков на территории Московской области, в отношении которых зарегистрировано право собственности Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ, а также сведения о которых внесены в ГКН (по состоянию на 1 ноября 2013 года), составляет 10069 единиц (общей площадью 458,9 тыс. гектаров).

Сведения о границах 807 федеральных земельных участков общей площадью 354,2 тыс. га внесены в ГКН без указания обязательных сведений о характерных точках границ объектов землеустройства и системы координат, используемой для ведения ГКН.

Вместе с тем на момент проведения контрольного мероприятия в ГКН не внесены сведения о границах 5822 из 5982 населенных пунктов и о границах 76 из 355 муниципальных образований Московской области.

Отсутствие в ГКН сведений о границах населенных пунктов, а также о границах земельных участков не соответствует требованиям приказа Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 года № 42 «Об утверждении порядка ведения государственного кадастра недвижимости». Следовательно, возникают риски нарушения органами власти действующего законодательства при издании распорядительных актов и утверждении межевых планов путем указания недостоверной информации о категории земель, изменения режима использования земель и незаконного распоряжения земельными участками, находящимися в федеральной, муниципальной собственности, в собственности субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ установлено, что государственным кадастром недвижимости является федеральный государственный информационный ресурс, содержащий систематизированные сведения, в том числе об учтенном недвижимом имуществе, а также сведения о границах муниципальных образований и границах населенных пунктов.

Перечисленные факты свидетельствуют о том, что по состоянию на 29 ноября 2013 года, то есть по истечении 11 месяцев после завершения реализации мероприятий подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2012 годы)», входящей в состав федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 745, государственный кадастр недвижимости на территории Московской области в полном объеме не создан.

Соответственно, на момент проведения контрольного мероприятия сегмент публичной кадастровой карты территории Московской области также в полном объеме не создан. При этом статья 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ предусматривает, что одним из разделов государственного кадастра недвижимости являются кадастровые карты.



Кроме того, в нарушение статей 14 и 17 указанного Закона Филиалом систематически не соблюдались сроки оказания государственных услуг по заявлениям граждан и организаций: за 2012 год сроки нарушены по 17006 учетным действиям; за истекший период 2013 года - по 26779 учетным действиям.

С нарушением сроков в 2012 году представлено 4560 сведений, внесенных в ГКН, за истекший период 2013 года - 10875.

## **2.6. Расходование Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области денежных средств на реализацию полномочий в установленной сфере деятельности**

В соответствии с Федеральным законом от 8 мая 2010 года № 83-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием правового положения государственных (муниципальных) учреждений» финансирование Филиала происходит путем предоставления субсидий.

Кассовые расходы Филиала в 2012 году составили 720036,5 тыс. рублей, или 99,9 %, за три квартала 2013 года - 680159,3 тыс. рублей, или 64,4 %. Основные расходы Филиала в 2012 году пришлись на заработную плату и начисления на выплаты по оплате труда в общей сумме 487173,2 тыс. рублей, или 67,5 процента.

Фактическое исполнение Филиалом государственного задания в 2012 году по 4 государственным функциям из 6 составило менее 25 %. При этом расходование средств федерального бюджета составило 99,8 процента.

В соответствии с информацией, представленной Филиалом, по состоянию на 1 октября 2013 года исполнение государственного задания составило 58 % при уровне расходования средств федерального бюджета в 66,7 процента.

За счет средств федерального бюджета Филиалом в 2012 году заключено 353 государственных контракта общей стоимостью 187185,00 тыс. рублей, за три квартала 2013 года - 277 государственных контрактов на 107094,60 тыс. рублей.

В нарушение части 3 статьи 17 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при заключении Филиалом государственного контракта от 3 апреля 2012 года № 12-03МВБ с ООО «ТендрСпецКонсалт» на общую сумму 19402,50 тыс. рублей на поставку расходных материалов для оргтехники и периферийных устройств в состав продукции были включены технологически и функционально не связанные товары (бумага А4 и оргтехника).

В нарушение пункта 1.5 Методических указаний, утвержденных приказом Минфина России от 13 июня 1995 года № 49, Филиалом не проводилась обязательная инвентаризация при смене материально-ответственных лиц (приказ Учреждения о назначении на должность директора Филиала от 16 января 2013 года № 26-лс).

В нарушение пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок

с ним» Филиалом не произведена государственная регистрация права оперативного управления на нежилые помещения площадью 228,1 кв. м по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Маяковского, д. 26/7, а также права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 6575 кв. м по адресу: Московская область, Одинцовский район, раб. пос. Новоивановское, ул. Агрохимиков, дом 6А.

Также в нарушение статей 609, 651 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 26 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ отсутствует государственная регистрация договоров аренды нежилых помещений, в которых расположены Лыткаринский, Лотошинский и Ногинский территориальные отделы.

Следует отметить, что на момент проведения контрольного мероприятия у Филиала отсутствуют надлежащим образом оформленные договорные отношения на нежилые помещения, в которых расположены Химкинский и Долгопрудненский территориальные отделы.

В нарушение пункта 14 Положения об учете федерального имущества, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 года № 447, Филиалом не подавались в территориальный орган Росимущества заверенные правообладателем карты сведений об объектах учета. Выписки из реестра федерального имущества, подтверждающие, что движимое и недвижимое имущество внесено в реестр федерального имущества, в Филиале также отсутствуют.

Акт по результатам контрольного мероприятия от 2 декабря 2013 года № км-820/03-05 на объекте Управление Росреестра по Московской области подписан без возражений. Однако 4 декабря 2013 года в адрес Счетной палаты поступили возражения и.о. руководителя Управления Росреестра по Московской области Н.И. Погольши от 29 ноября 2013 года № 01-01-014673/13, а также 6 декабря 2013 года поступили пояснения Росреестра от 3 декабря 2013 года № 20-исх/11213-НА/13. Поступившая информация носит в основном пояснительный характер и учтена при составлении отчета о результатах контрольного мероприятия.

## **Выводы**

### **По цели 1**

**1.** Выявлено низкое качество учета федерального имущества на территории Московской области. ТУ Росимущества в Московской области не обладает количественной информацией об учтенных в реестре федерального имущества объектах недвижимого имущества, на которые в установленном порядке зарегистрировано право собственности Российской Федерации.

**2.** Неэффективно осуществляется информационное взаимодействие ТУ Росимущества в Московской области и Управления Росреестра по Московской области. Необходимые для учета федерального имущества сведения, направляе-

мые Росреестром в Территориальное управление в рамках реализации совместного приказа Росреестра № П/484, Росимущества № 376 от 2 декабря 2011 года «Об утверждении Порядка представления сведений, необходимых для учета федерального имущества в реестре федерального имущества, о зарегистрированных правах на недвижимое имущество (в том числе земельные участки) и сделках с ним, правообладателях недвижимого имущества и об объектах недвижимого имущества в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом и его территориальные органы», в реестре федерального имущества отсутствуют.

**3.** Существующий заявительный порядок представления правообладателями в реестр федерального имущества сведений о федеральном имуществе, принадлежащем им на соответствующем вещном праве, не обеспечивает их достоверности и полноты.

**4.** Закрепление объектов имущества казны Российской Федерации, находящихся на территории Московской области, на праве хозяйственного ведения и оперативного управления осуществляется бессистемно, на основании письменных обращений предприятий и учреждений, а не по результатам анализа их обеспеченности федеральным имуществом, необходимым для реализации установленных целей.

**5.** На территории Московской области расположен ряд объектов казны, в отношении которых в течение длительного времени отсутствуют предложения по вовлечению в хозяйственный оборот, в том числе в порядке приватизации.

При этом во второй раздел прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества на 2011-2013 годы, утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2010 года № 2102-р, включено лишь 3 объекта казны, расположенных на территории Московской области. Данные объекты приватизированы не были.

В прогнозном плане (программе) приватизации федерального имущества на 2014-2016 годы, утвержденном распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 июля 2013 года № 1111-р, объекты казны, расположенные в Московской области, отсутствуют.

**6.** Территориальным управлением на низком уровне осуществляются учет заключенных договоров аренды федерального имущества, а также администрирование поступающих платежей по указанным договорам.

Учет договоров аренды земельных участков, а также контроль их исполнения в проверяемом периоде Территориальным управлением не осуществлялся.

**7.** Отсутствие со стороны Росимущества контроля за своевременностью формирования и достоверностью данных периодической отчетности по осуществлению Территориальным управлением полномочий собственника имущества создает значительные риски недополучения доходов федерального бюджета.

**8.** Претензионная работа по взысканию задолженности по арендным платежам за пользование земельными участками в анализируемом периоде Территориаль-

ным управлением не велась. Претензионная работа по взысканию задолженности и расторжению договоров аренды с недобросовестными арендаторами в отношении иного федерального имущества велась Территориальным управлением недостаточно эффективно. Следствием сложившейся ситуации может являться недополучение доходов федерального бюджета.

**9.** В отношении федерального недвижимого имущества сложилась практика оформления долгосрочных арендных отношений путем переоформления договоров, заключенных на срок менее одного года, не подлежащих государственной регистрации, и дополнительных соглашений к ним. В результате в ЕГРП, как и в реестре федерального имущества, отсутствует информация об обременении федерального имущества, что создает значительные риски при принятии управленческих решений.

**10.** В нарушение подпункта «д» пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 года № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» за анализируемый период Территориальным управлением не утверждены программы деятельности предприятий, в том числе: на 2012 год - 2 ФГУП, на 2013 и 2014 годы - 4 ФГУП.

**11.** Объем чистой прибыли, подлежащей перечислению в 2012 году в федеральный бюджет по итогам деятельности ФГУП (2,1 млн. рублей, или 25 %), установлен ГУ Росимущества в Московской области с нарушением срока, определенного пунктом 6 Правил разработки и утверждения программ деятельности и определения подлежащей перечислению в федеральный бюджет части прибыли ФГУП, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2002 года № 228. Поступление в федеральный бюджет указанных средств не обеспечено.

**12.** Территориальным управлением без достаточных правовых оснований из федеральной собственности были отчуждены земельные участки общей площадью 826 тыс. кв. м (82,6 га), расположенные в Одинцовском районе Московской области. В результате необоснованного применения «льготного» порядка приватизации земельные участки были проданы юридическим лицам по цене, составляющей 15 % их кадастровой стоимости, что привело к недополучению доходов бюджета в размере не менее 2746802,6 тыс. рублей.

**13.** Территориальным управлением без достаточных правовых оснований безвозмездно передано в собственность религиозных организаций 39 объектов федерального недвижимого имущества, в том числе имущественный комплекс детского оздоровительного лагеря и детского сада, расположенных в Клинском районе Московской области.

**14.** В нарушение пункта 2 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» государственный

контракт на выполнение работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, относящихся к федеральной собственности, заключен с ООО «Бронницкая архитектурно-геодезическая служба» без проведения торгов.

Работы по государственному контракту, заключенному с ООО «СоюзГеоИзыскания», не выполнены. Вместе с тем ТУ Росимущества в Московской области работа по взысканию выплаченного аванса в размере 1095 тыс. рублей не проводится.

## **По цели 2**

### **Управление Росреестра по Московской области**

**1.** В Управлении наблюдается нестабильная кадровая ситуация (частая смена руководителей и отсутствие начальников некоторых территориальных отделов), что негативно сказывается на эффективности осуществления возложенных на Управление полномочий.

**2.** Государственные услуги Росреестра оказываются Управлением недостаточно качественно. Так, выявлено систематическое нарушение Управлением срока государственной регистрации, установленного статьей 13 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В ходе контрольного мероприятия было установлено 1793 факта несвоевременного внесения записей в ЕГРП территориальными отделами Управления.

**3.** В нарушение пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 года № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг» важнейшие государственные функции Росреестра по государственной регистрации прав и по предоставлению сведений о зарегистрированных правах исполняются Управлением Росреестра по Московской области в отсутствие административных регламентов.

**4.** Установлены факты проведения Управлением государственной регистрации прав на земельные участки с нарушением требований пунктов 2 и 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации и пункта 5 статьи 58 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

Зарегистрировано неправомерное отчуждение из федеральной собственности земельных участков общей площадью более 800 тыс. кв. м (80 га) в пределах зоны охраняемого ландшафта объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля усадьбы «Архангельское».

Зарегистрировано право собственности юридического лица на земельный участок площадью 445 тыс. кв. м (44,5 га), входящий в зону охраняемого ландшафта объекта культурного наследия федерального значения - ансамбля Ново-Иерусалимского монастыря в г. Истре и не подлежащий приватизации.

Зарегистрировано неправомерное отчуждение из федеральной собственности участка площадью 155 тыс. кв. м (15,5 га) в пределах особо охраняемой

природной территории «Верхняя Москва-река». В приложении к договору купли-продажи указано, что участок целиком входит в водоохранную зону Москвы-реки, во II пояс санитарной охраны Рублевской водопроводной станции с ограничением строительства. Часть территории входит в стометровую прибрежную зону, в которой исключены любые виды строительства. Несмотря на установленные ограничения, в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним указан вид разрешенного использования участка - для размещения малоэтажной и среднеэтажной застройки.

**5.** В нарушение статьи 12 Федерального закона от 12 ноября 1996 года № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете», приказа Минфина России от 13 июня 1995 года № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» полная инвентаризация имущества и финансовых обязательств в проверяемом периоде не проводилась.

**6.** При реализации контракта от 12 ноября 2012 года № 35/12 на сумму 4680,0 тыс. рублей с ООО «АВТОМИР-ТЕНДЕР» были закуплены автомобили (в количестве 9 штук), не используемые Управлением для реализации своих функций.

**7.** В результате реализации государственного контракта от 2 февраля 2012 года № 14/12 с ООО «ТЭТА» на сумму 59978,5 тыс. рублей Управлением были приобретены канцелярские товары в количестве, в 3 раза превышающем нормы, установленные приказом Росреестра от 28 декабря 2009 года № 427 «О материально-техническом обеспечении территориальных органов и учреждений Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии».

**8.** В Управлении отсутствуют программные средства переноса данных, предусмотренные техническим заданием по государственному контракту, заключенному на сумму 21998,0 тыс. рублей.

**9.** В нарушение статей 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» права на земельный участок под основным зданием Управления, расположенным по адресу: г. Москва, ул. Поклонная, д. 13, не зарегистрированы.

**10.** В нарушение пункта 4 статьи 85 Налогового кодекса Российской Федерации, а также Соглашения о взаимодействии и взаимном информационном обмене от 3 сентября 2010 года № 37/ММВ-27-11/9@ Управлением Росреестра по Московской области до 1 марта 2013 года не представлены сведения в налоговые органы о недвижимом имуществе и его владельцах по состоянию на 1 января 2013 года: об объектах капитального строительства не представлено 94,4 % сведений; о земельных участках не представлено 83,7 % сведений.

### **Филиал ФКП по Московской области**

**1.** Фактическое исполнение Филиалом государственного задания в 2012 году по 4 государственным функциям из 6 составило менее 25 %. При этом расходование средств федерального бюджета составило 99,8 процента.

**2.** В нарушение пункта 1.5 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина России от 13 июня 1995 года № 49, Филиалом не проводилась обязательная инвентаризация при смене материально-ответственных лиц (приказ Учреждения о назначении на должность директора Филиала от 16 января 2013 года № 26-лс).

**3.** В нарушение статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не осуществлялась государственная регистрация прав на недвижимое имущество, используемое Филиалом, том числе отсутствует государственная регистрация долгосрочных договоров аренды.

**4.** Надлежащим образом не исполнен государственный контракт на сумму 742160,0 тыс. рублей по обеспечению условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в результате невыполнения ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» принятых обязательств и отсутствия контроля со стороны заказчика - Росреестра. В рамках контракта Филиалу были переданы сведения о 7903,9 тыс. объектов капитального строительства. Впоследствии в переданном массиве сведений было выявлено 6798,6 тыс. технических ошибок.

**5.** Филиалом были внесены в государственный кадастр недвижимости сведения об объектах капитального строительства, содержащие 6798,6 тыс. ошибок, что может повлечь нарушение законных интересов правообладателей указанных объектов.

**6.** В результате недостоверности и недостаточности сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, кадастровая стоимость объектов капитального строительства на территории Московской области утверждена только в апреле 2013 года в отношении 6075,0 тыс. объектов капитального строительства. По состоянию на 1 ноября 2013 года в отношении 1800,0 тыс. объектов капитального строительства сведения о кадастровой стоимости в государственном кадастре недвижимости отсутствуют (22 процента).

**7.** В отношении 112792 земельных участков общей площадью 3584,2 тыс. га не актуализирована государственная кадастровая оценка, так как она либо не осуществлялась, либо осуществлялась более 5 лет назад.

**8.** На низком уровне находится качество оказания Филиалом государственных услуг: систематически нарушаются сроки оказания государственных услуг по заявлениям и запросам граждан и организаций. За 2012 год сроки нарушены по 17006 учетным действиям, за истекший период 2013 года - по 26779 учетным действиям.

**9.** Не создан в полном объеме сегмент публичной кадастровой карты Московской области, предусмотренный статьей 13 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

**10.** Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о границах 97 % населенных пунктов и 21 % муниципальных образований, а также о границах земельных участков создает риски указания недостоверной информации о категории земель, неправомерного изменения вида разрешенного использования земель и незаконного распоряжения земельными участками, находящимися в федеральной, муниципальной собственности, а также в собственности субъектов Российской Федерации.

**11.** По истечении 11 месяцев после завершения реализации мероприятий подпрограммы «Создание системы кадастра недвижимости (2006-2012 годы)», входящей в состав федеральной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости (2002-2008 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 745, государственный кадастр недвижимости на территории Московской области в полном объеме не создан.

### **Предложения**

**1.** Направить представления Счетной палаты Российской Федерации Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Московской области, Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, филиалу федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Московской области.

**2.** Направить обращение в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

**3.** Направить информационные письма в Министерство экономического развития Российской Федерации, губернатору Московской области.

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

**Аудитор Счетной палаты  
Российской Федерации**

**М.С. РОХМИСТРОВ**