

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 19 сентября 2014 года № 44К (990) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка предпродажной подготовки, экспертиза обоснованности начальной цены, соблюдения законодательства при проведении приватизации акций открытого акционерного общества «Минское»:

Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.

Направить представления Счетной палаты Российской Федерации Федеральному агентству по управлению государственным имуществом и Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области.

Направить обращение Счетной палаты Российской Федерации в Министерство внутренних дел 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 «Проверка предпродажной подготовки, экспертиза обоснованности начальной цены, соблюдения законодательства при проведении приватизации акций открытого акционерного общества «Минское» на объекте Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 3.12.7
Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2014 год.

Предмет контрольного мероприятия

Деятельность Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области по защите имущественных интересов Российской Федерации и соблюдению норм действующего законодательства при отчуждении имущественного комплекса и приватизации акций ОАО «Минское».

Объекты контрольного мероприятия

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (по запросам), Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области (г. Кострома).

Срок проведения контрольного мероприятия: с июня по сентябрь 2014 года.

Цель контрольного мероприятия

Оценить деятельность Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области при проведении комплекса мероприятий, результатом которых явились отчуждение имущественного комплекса и приватизация акций ОАО «Минское».

Вопросы контрольного мероприятия

1. Анализ деятельности представителей государства в органах управления открытого акционерного общества «Минское» по обеспечению интересов государства, в том числе обоснованности и достаточности мер, принятых со стороны Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области, по осуществлению контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и сохранностью имущества открытого акционерного общества «Минское».

2. Анализ соответствия условий и порядка приватизации открытого акционерного общества «Минское» нормам Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иным нормативным правовым актам, в том числе обоснованности начальной цены пакета акций открытого акционерного общества «Минское».

Проверяемый период деятельности: 2013 год. При необходимости может быть охвачен более широкий период.

Результаты контрольного мероприятия

1. Анализ деятельности представителей государства в органах управления открытого акционерного общества «Минское» по обеспечению интересов государства, в том числе обоснованности и достаточности мер, принятых со стороны Федерального агентства по управлению государственным имуществом и Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области, по осуществлению контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и сохранностью имущества открытого акционерного общества «Минское»

ОАО «Минское» было создано путем преобразования Организации научного обслуживания опытно-производственного хозяйства «Минское» Российской академии сельскохозяйственных наук (сокращенное наиме-

нование - ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии). ОАО «Минское» (ОГРН 1094437000426, ИНН 4414013442) зарегистрировано 18 мая 2009 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 7 по Костромской области.

При этом согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2007 года № 543-р «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества на 2008 год и основных направлений приватизации федерального имущества на 2008-2010 годы» в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества на 2008 год было включено предприятие с иным наименованием - ФГУП «Опытно-производственное хозяйство «Минское» Костромского научно-исследовательского института сельского хозяйства Российской академии сельскохозяйственных наук» (пункт 2.107 перечня федеральных государственных унитарных предприятий, планируемых к приватизации в 2008 году).

Документы, подтверждающие преобразование Организации научного обслуживания опытно-производственного хозяйства «Минское» в ФГУП «Опытно-производственное хозяйство «Минское» Костромского научно-исследовательского института сельского хозяйства Российской академии сельскохозяйственных наук», в ходе проверки представлены не были.

Указанные факты могут свидетельствовать о нарушении требований пункта 1 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ), поскольку решение об условиях приватизации ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии не соответствовало прогнозному плану (программе) приватизации федерального имущества в части наименования планируемого к приватизации предприятия.

Кроме того, устав ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии не был приведен в соответствие со статьей 37 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Закон № 161-ФЗ), в частности, в уставе отсутствовали сведения о размере уставного фонда, о порядке и об источниках его формирования, а также об организационно-правовой форме предприятия.

Распоряжением Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области (далее - Территориальное управление) от 30 декабря 2008 года № 1107 принято решение об условиях приватизации предприятия (далее - РУП).

РУП предусматривало утверждение устава ОАО «Минское», персонального состава совета директоров и ревизионной комиссии общества.

Вместе с тем в нарушение пункта 6 статьи 37 Закона № 178-ФЗ председатель совета директоров общества утвержден не был.

Передаточный акт, в котором отражен состав подлежащего приватизации имущественного комплекса унитарного предприятия, подписан 30 апреля 2009 года.

На момент издания РУП (30 декабря 2008 года) документы технической инвентаризации на здания и сооружения общества, а также права на недвижимое имущество, включая право собственности Российской Федерации, право хозяйственного ведения ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии, оформлены не были. При этом ориентировочная стоимость их оформления, как следует из аудиторского отчета ООО «РСМ Топ-Аудит» (аудиторская организация, отобранная для проведения аудиторской проверки промежуточного бухгалтерского баланса и результатов инвентаризации имущества и обязательств общества), составляла порядка 1500 тыс. рублей.

Согласно РУП и передачному акту подлежащего приватизации имущественного комплекса ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии от 30 апреля 2009 года в собственность общества были переданы 82 объекта недвижимости: 58 зданий (помещений в зданиях), 24 сооружения (необходимо отметить, что в РУП и передачном акте допущена техническая ошибка в нумерации зданий). Кроме того, 27 объектов недвижимости при приватизации предприятия были переданы в муниципальную собственность.

В нарушение подпункта «г» пункта 10 РУП генеральным директором ОАО «Минское» Т.Л. Кульпиновой в трехмесячный срок с даты государственной регистрации ОАО «Минское» не осуществлены юридические действия по государственной регистрации перехода к ОАО «Минское» права собственности на объекты имущества и обременений (ограничений) имущества, включенного в состав подлежащего приватизации имущественного комплекса ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии.

Таким образом, Росимуществом, генеральным директором ОАО «Минское» не обеспечено исполнение требований пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон № 122-ФЗ) об обязательной государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, возникших до введения в действие указанного Федерального закона, при переходе данного права на соответствующие объекты недвижимого имущества после введения в действие указанного Закона.

В период с мая 2009 года (момент регистрации общества) по декабрь 2013 года (момент отчуждения пакета акций общества) обществом были оформлены права лишь на одно из зданий общества: зарегистрировано

право собственности ОАО «Минское» на жилой дом (бывшая баня) по адресу: Костромская область, Костромской район, с. Минское, ул. Куколевского, д. 22 (свидетельство о государственной регистрации права от 26 июля 2010 года серия 44-АБ № 385475). К проверке также представлена копия свидетельства от 30 августа 2010 года серии 44-АБ № 423505 о регистрации прав на квартиру в составе указанного жилого помещения.

Территориальным управлением предприятию на правах аренды были предоставлены 3 земельных участка по адресу: Костромская область, Костромской район, общей площадью 30466454,84 кв. м, принадлежащих Российской Федерации (категория всех земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства):

- 1950000 кв. м, кадастровый номер 44:08:021801:0001 (договор от 14 апреля 2008 года № 252);

- 27336454,84 кв. м, кадастровый номер 44:07:000000:0464 (договор от 24 апреля 2008 года № 261);

- 1180000 кв. м, кадастровый номер участка 44:07:072001:0267 (договор от 24 апреля 2008 года № 262).

Согласно пункту 2 статьи 28 Закона № 178-ФЗ приватизация имущественных комплексов унитарных предприятий осуществляется одновременно с отчуждением покупателю земельных участков, находящихся у унитарного предприятия на праве постоянного (бессрочного) пользования или аренды. Вместе с тем указанные земли при утверждении РУП были включены в состав имущества, не подлежащего приватизации.

Кроме того, в нарушение пункта 2 статьи 28 Закона № 178-ФЗ приватизация имущественного комплекса ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии была осуществлена без одновременного отчуждения покупателю земельных участков, занятых входящими в состав приватизируемого имущества зданиями.

Административное здание по адресу: ул. Куколевского, д. 17, в котором располагается руководство общества, находится в пределах населенного пункта (с. Минское). По данным Публичной кадастровой карты, в настоящее время земельный участок, занятый данным зданием, не сформирован.

В здании по адресу: ул. Куколевского, д. 17, помимо администрации ОАО «Минское» с 1972 года располагается подразделение ФГУП «Почта России». Сведения о договоре, заключенном с ФГУП «Почта России» в целях использования помещений в здании по адресу: ул. Куколевского, д. 17, отсутствуют. При этом РУП, а также передаточный акт от 30 апреля 2009 года не содержат сведений об обременениях указанного здания.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 1 статьи 31 Закона № 178-ФЗ при отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными указанным Законом.

При этом решение об установлении обременения принимается одновременно с принятием решения об условиях приватизации государственного или муниципального имущества (пункт 4 статьи 31 Закона № 178-ФЗ).

Таким образом, Территориальное управление не воспользовалось предусмотренным Законом правом установить обременение (ограничения) в отношении указанного имущества.

18 мая 2009 года осуществлена государственная регистрация открытого акционерного общества «Минское» (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 18 мая 2009 года № 1094437000426).

Решение о выпуске ценных бумаг ОАО «Минское» утверждено советом директоров общества 22 мая 2009 года (протокол № 1). Выпуск ценных бумаг (количество акций - 574190 шт. номинальной стоимостью 100 рублей) зарегистрирован 14 августа 2009 года за № 1-01-13674-А.

Единственным акционером общества в течение периода с 18 мая 2009 года по 23 декабря 2013 года являлась Российская Федерация в лице Росимущества. Держателем реестра акционеров ОАО «Минское» в течение указанного периода являлось само общество.

В соответствии с приказом Росимущества от 31 марта 2011 года № 103 «О внесении изменений в приказ Росимущества от 13 апреля 2010 года № 90 «О закреплении федеральных государственных унитарных предприятий и акционерных обществ с государственным участием за структурным подразделением Росимущества» Территориальному управлению делегирована часть прав акционера - Российской Федерации - в отношении ОАО «Минское».

В соответствии с пунктом 2 статьи 39 Закона № 178-ФЗ полномочия высшего органа управления общества осуществлялись от имени Росимущества (с момента делегирования полномочий от имени Территориального управления).

В 2011 году совет директоров общества (5 членов) был сформирован из представителей Территориального управления (2 представителя) и Минсельхоза России (3 представителя). В 2012 и 2013 годах в состав совета директоров ОАО «Минское» были также включены профессиональные поверенные и независимые директора.

В состав ревизионной комиссии (3 члена) в течение 2011-2013 годов включались государственные гражданские служащие Территориального

управления и Минсельхоза России. В 2013 году состав ревизионной комиссии сформирован полностью за счет работников Территориального управления.

Согласно распоряжениям Росимущества от 30 июня 2010 года № 840-р, Территориального управления от 17 июня 2011 года № 578, от 5 июня 2012 года № 459, от 19 июня 2013 года № 408 о проведении годовых общих собраний акционеров ОАО «Минское» годовой отчет, годовая бухгалтерская отчетность общества, распределение прибыли общества за 2009, 2010, 2012 годы не были утверждены. При этом в 2012 году были утверждены годовой отчет и годовая бухгалтерская отчетность общества за 2011 год, а также плановые показатели его финансово-хозяйственной деятельности.

Аудитор общества на 2010 и 2011 годы был утвержден распоряжениями Территориального управления от 14 июля 2011 года № 654, от 2 мая 2012 года № 369, соответственно.

Согласно письму ОАО «Минское», направленному в Территориальное управление в 2013 году (подписано исполняющим обязанности генерального директора В.А. Синюком и главным бухгалтером Г.А. Перфильевой), в связи с трудным финансовым положением общество не имело возможности разместить объявление по отбору аудитора и бухгалтерскую отчетность.

В соответствии с модифицированным аудиторским заключением от 4 июня 2012 года ЗАО «Аудит-Центр» за 2011 год бухгалтерская отчетность достоверно отражает финансовое положение ОАО «Минское» (оговорка касается несоблюдения обществом требований по формированию резервного фонда). В соответствии с бухгалтерской отчетностью за 2012 год и I полугодие 2013 года обществом также не соблюдались требования статьи 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее - Закон № 208-ФЗ) по обязательному формированию резервного фонда.

Согласно заключению ревизионной комиссии ОАО «Минское» за 2011 год просроченная задолженность по выплатам заработной платы перед бюджетами всех уровней и во внебюджетные фонды отсутствует. В связи с этим необходимо обратить внимание, что согласно отчету временного управляющего ОАО «Минское» С.А. Тимошкова от 19 февраля 2014 года в реестре требований кредиторов общества на 20 ноября 2012 года в число основных кредиторов общества включено Управление ФНС по Костромской области с размером требований 10832,4 тыс. рублей, включая основной долг - 8485,5 тыс. рублей.

Заключение ревизионной комиссии по итогам деятельности за 2012 год не составлялось.

25 июня 2012 года Т.Л. Кульпиновой было написано заявление об освобождении от занимаемой должности. Территориальным управлением 14 августа 2012 года в адрес Росимущества направлен необходимый пакет документов для принятия решения об освобождении ее от должности и о рассмотрении вопроса о назначении на должность генерального директора общества иного лица.

В соответствии с приказами общества от 7 сентября 2012 года № 72/А и от 11 января 2013 года № 2/А обязанности генерального директора возложены на заместителя генерального директора В.А. Синюка.

В целях недопущения ухудшения финансового состояния, предотвращения срыва уборочной кампании общества Территориальное управление направило в адрес Росимущества письмо от 24 сентября 2012 года № 6556 с просьбой ускорить рассмотрение вопроса о назначении генерального директора общества.

В письме в Росимущество от 23 мая 2013 года б/н председателем совета директоров общества В.В. Непшей было указано, что в связи с допущенными В.А. Синюком значительными нарушениями необходимо прекратить его полномочия и назначить на должность генерального директора иное лицо (была предложена кандидатура А.С. Лазутина).

Во исполнение поручения Росимущества № ИА-03/25633 от 6 июня 2013 года (со ссылкой на письмо Минсельхоза России от 30 мая 2013 года № ИМ-15-23/5650) было издано распоряжение Территориального управления о решениях внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Минское» от 7 июня 2013 года № 376, которым прекращены полномочия генерального директора общества Т.Л. Кульпиновой, генеральным директором избран А.С. Лазутин.

18 июля 2013 года А.С. Лазутин написал заявление об освобождении его от занимаемой должности.

11 сентября 2013 года на совещании у руководителя Росимущества (протокол № 401) было принято решение поручить Территориальному управлению в срок до 20 сентября 2013 года представить в Росимущество пакет документов, необходимый для принятия решения об избрании О.Г. Горкина на должность генерального директора.

Согласно представленной копии электронного письма Управления корпоративных технологий Росимущества в адрес Территориального управления, отправленного 25 сентября 2013 года, председателем Комиссии по отбору единоличного исполнительного органа в акционерных обществах

с государственным участием, не включенных в специальный перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 23 января 2003 года № 91-р, принято решение об исключении вопроса по единоличному исполнительному органу ОАО «Минское» из повестки заседания указанной Комиссии от 26 сентября 2013 года.

Информация о назначении органами управления общества в установленном порядке генерального директора ОАО «Минское» после подачи А.С. Лазутиным заявления об освобождении его от занимаемой должности (18 июля 2013 года) отсутствует.

С учетом изложенного, с 25 июня 2012 года до 23 декабря 2013 года в ОАО «Минское» на постоянной основе (за исключением периода с 7 июня 2013 года по 18 июля 2013 года) отсутствовал назначенный в надлежащем порядке единоличный исполнительный орган общества, что повлекло за собой исполнение функций по управлению обществом ненадлежащим лицом и негативно отразилось на итогах финансово-хозяйственной деятельности общества в 2012-2013 годах.

Таким образом, Росимуществом не была обеспечена своевременная реализация полномочий единственного акционера ОАО «Минское» по образованию исполнительного органа общества в соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 48 Закона № 208-ФЗ.

Согласно отчету об итогах выпуска ценных бумаг, зарегистрированному 14 августа 2009 года № 1-01-13674-А, генеральный директор эмитента - ОАО «Минское» Т.Л. Кульпинова являлась также генеральным директором ОАО «Костромаагроснаб».

Согласно сведениям, опубликованным в системе СПАРК (веб-сайт <http://www.spark-interfax.ru>), а также в Едином государственном реестре юридических лиц (данные сайта <http://egrul.nalog.ru>), Т.Л. Кульпинова (ИНН 440109258808):

- по состоянию на 10 февраля 2010 года являлась владельцем 50 % от уставного капитала в ООО «Племобъединение» (ОГРН 1094401004180, зарегистрировано 13 августа 2009 года), а также генеральным директором данной организации с 11 апреля 2014 года;

- по состоянию на 10 июня 2013 года являлась владельцем 15 % от уставного капитала в ООО «Кострома-Кормилица» (ОГРН 1094437000877, зарегистрировано 16 ноября 2009 года).

Анализ финансово-хозяйственной деятельности, использования и распоряжения ОАО «Минское» движимым и недвижимым имуществом, включая земельные участки, показал следующее.

Основные финансовые результаты деятельности ОАО «Минское» за 2010-2012 годы приведены в таблице:

	(тыс. руб.)		
	2010 г.	2011 г.	2012 г.
Выручка нетто	97102	50949	31151
Среднемесячная выручка	8092	4246	2596
Расходы по обычным видам деятельности (себестоимость)	90750	56786	48079
Прибыль (убыток) от продаж	6352	-5837	-16928
Прочие доходы	6372	9695	10621
Прочие расходы	8650	2882	12385
Результат от прочих доходов и расходов, кроме процентов к уплате	-2278	6813	-1764
Проценты к уплате	561	183	-
Изменение налоговых активов и обязательств, налог на прибыль и прочее	-892	-	-
Чистая прибыль (убыток)	2621	793	-18692

Так, выручка ОАО «Минское» за 3 года снизилась с 97102000 рублей до 31151000 рублей (на 67,9 %). За 3 года уменьшение финансового результата от продаж составило 23280000 рублей. Затраты за рассматриваемый период уменьшились на 42641000 рублей, или на 47 %. В 2010 году выручка превышала себестоимость (расходы) на 6352000 рублей. Начиная с 2011 года себестоимость (расходы) стала превышать выручку: за 2010 год - на 5837000 рублей, за 2012 год - на 16928000 рублей.

Штатная численность общества в период с 1 января 2011 года по 31 марта 2013 года уменьшилась со 173 человек до 82 человек.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 3047,5036 га использовались ОАО «Минское» на основании договоров аренды земельных участков, заключенных между Территориальным управлением и ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии.

1.1. В соответствии с договором аренды от 14 апреля 2008 года № 252 в аренду ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии на 49 лет был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 44:08:021801:0001; площадью 1950000 кв. м. Договор аренды зарегистрирован УФРС по Костромской области 19 января 2009 года за № 44-44-01/187/2008-991.

Данный участок был снят с кадастрового учета 17 октября 2012 года.

При проведении проверки установлено, что 12 июля 2012 года из указанного земельного участка были выделены 3 земельных участка (с кадастровыми номерами 44:08:021801:21, 44:08:021801:22, 44:08:021801:23) совокупной площадью 1839218 кв. метров.

Территориальным управлением в адрес ОАО «Минское» было направлено обращение от 30 ноября 2012 года № 7698 с предложением о внесении

изменений в ранее заключенный договор аренды земельных участков от 14 апреля 2008 года № 252 в связи с образованием новых земельных участков из земельных участков, используемых на основании данного договора аренды. Указанное обращение оставлено ОАО «Минское» без ответа.

1.2. В соответствии с договором аренды от 24 апреля 2008 года № 261 в аренду ОАО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии на неопределенный срок был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 44:07:000000:0464 площадью 27336454,84 кв. метра.

Данный участок был снят с кадастрового учета 9 апреля 2012 года.

В ходе проверки установлено, что сторонами договора аренды от 24 апреля 2008 года № 261 было подписано дополнительное соглашение от 12 марта 2012 года № 1, согласно которому изменился объект аренды, а именно, во владение и пользование ОАО «Минское» были переданы 37 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, образованных из участка с кадастровым номером 44:07:000000:0464.

1.3. В соответствии с договором аренды от 24 апреля 2008 года № 262 в аренду ОАО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии на неопределенный срок был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 44:07:072001:0267 площадью 1180000 кв. метров.

В нарушение части 2 статьи 609 Гражданского кодекса Российской Федерации договоры аренды земельных участков от 24 апреля 2008 года № 261, от 24 апреля 2008 года № 262, заключенные между Территориальным управлением и ОАО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии (ОАО «Минское»), не были зарегистрированы в установленном порядке.

Арендованные земельные участки без согласования с арендодателем (Территориальное управление) 6 мая 2013 года были переданы в субаренду ОАО «Племенной завод «Каравеево» (генеральный директор - В.Б. Андрианов).

Решением Арбитражного суда Костромской области от 18 марта 2014 года по делу № А31-9120/2013 был удовлетворен иск Территориального управления о признании ничтожными договоров субаренды земельных участков между ОАО «Минское» и ОАО «Племенной завод «Каравеево». Вторым апелляционным арбитражным судом решение суда первой инстанции оставлено без изменения.

По разъяснениям, полученным от работников общества 23 июля 2014 года, в настоящее время данные земельные участки возвращены ОАО «Минское», при этом общество осуществляет их использование.

Территориальным управлением в период с 14 мая 2013 года по 17 мая 2013 года проводились проверка использования имущества общества, анализ финансово-хозяйственной деятельности, динамики состояния общества за 2010-2012 годы и I квартал 2013 года, анализ сделок общества на основании требований приказа Росимущества от 16 ноября 2011 года № 364 «Об организации работы структурных подразделений Федерального агентства по управлению государственным имуществом и его территориальных органов по осуществлению полномочий собственника имущества должника федеральных государственных унитарных предприятий и представителя учредителей (участников) акционерных обществ при проведении процедур банкротства, а также мероприятий по предупреждению их несостоятельности» (результаты изложены в акте проверки от 17 мая 2013 года № 10).

Согласно акту проверки от 17 мая 2013 года Территориальным управлением выявлены факты нерационального использования обществом объектов недвижимости.

К примеру, 19 из 57 зданий обществом не использовались, при этом 8 из них находились в неудовлетворительном состоянии, часть объектов недвижимости, принадлежащих обществу, находилась в пользовании у сторонних лиц при отсутствии заключенных договоров аренды.

В соответствии с передаточным актом от 30 апреля 2009 года в составе принятого ОАО «Минское» имущественного комплекса находились 15235 животных на выращивании и откорме.

Как следует из акта проверки от 17 мая 2013 года ОАО «Минское», в период 2010-2012 годов осуществлен ряд сделок купли-продажи (с последующим заключением договоров на передачу в аренду приобретенного имущества) и сдачи в аренду крупного рогатого скота.

Дата обязательства	Правоотношения	Контрагент	Кол-во голов	Общая сумма, руб.
01.08.2010	Договор купли-продажи коров № 95	ФГУП «Ченцы» Россельхоз-академии	60	1131777
01.08.2010	Аренда коров	ФГУП «Ченцы» Россельхоз-академии	-60	21600 в год
23.08.2010	Договор купли-продажи телок № 23/08/01	ООО «Племобъединение»	-60	4151511
23.08.2010	Договор купли-продажи телок № 23/08/02	ООО «Племобъединение»	-32	2453396
26.10.2010	Договор купли-продажи телок № 26/10	ООО «Племобъединение»	-40	2790416
16.11.2010	Договор купли-продажи телок № 16/11	ООО «Племобъединение»	-30	2026385
31.05.2011	Аренда коров	ФГУП «Ченцы» Россельхоз-академии	-15	18000 в год

Дата обязательства	Правоотношения	Контрагент	Кол-во голов	Общая сумма, руб.
28.05.2012	Договор купли-продажи КРС	ИП Е.Я. Перняк	-14	Не определена (14 голов по 85 руб. за 1 кг живого веса)
21.06.2012	Договор купли-продажи бычка КРС	ООО «Племобъединение»	-1	Не определена

За 2 года (2011-2012 годы) поголовье крупного рогатого скота в хозяйстве снижено более чем в 2 раза: с 1022 голов (на конец 2010 года) до 495 голов (на конец 2012 года), численность основного продуктивного стада сократилась на 27 %: с 560 голов (на конец 2010 года) до 408 голов (на конец 2012 года).

При этом при снижении дойного стада на 27 % реализация молока за тот же период сократилась на 51 % (с 23169 до 11256 центнеров).

Согласно акту проверки от 17 мая 2013 года коровы в количестве 138 голов были переданы в пользование ОАО «Племенной завод «Караваяево» (генеральный директор - В.Б. Андрианов). Соответствующий договор пользования обществом не представлен. 1 апреля 2013 года ОАО «Минское» заключило с ОАО «Племенной завод «Караваяево» договор об оказании услуг по содержанию и выращиванию крупного рогатого скота и молодняка крупного рогатого скота сроком действия 12 месяцев с возможностью дальнейшей пролонгации. В соответствии с договором ОАО «Племенной завод «Караваяево» оказывало предприятию услуги по выращиванию и содержанию 76 голов коров и 53 голов молодняка крупного рогатого скота. Стоимость услуг по договору составила 700 рублей за каждую единицу скота в день. Продукция и доходы, полученные ОАО «Племенной завод «Караваяево» в результате использования поголовья скота, являлись его собственностью (поскольку в договоре не было оговорено иное).

В соответствии с вышеуказанным договором имущество ОАО «Минское», способное приносить обществу доход по профильному направлению деятельности, было передано в пользование третьему лицу, которое не только не платило за такое пользование, но и получало вознаграждение.

В соответствии с судебным решением от 20 июня 2014 года по делу № А31-1502/2014 иск ОАО «Минское» к ОАО «Племенной завод «Караваяево» о признании договора возмездного оказания услуг от 1 апреля 2013 года недействительным был удовлетворен.

В 2010-2011 годах обществом осуществлялось содержание лошадей ОАО ПКЗ «Медведки» по цене 290 рублей за 1 лошадь. В свою очередь, цена аналогичных услуг, оказанных обществу Областным государственным бюджетным учреждением дополнительного образования детей «ДЮСШ» в 2012 и 2013 годах, составила 63,43 рубля за 1 лошадь.

В связи с этим необходимо отметить, что в период с 1 апреля 2010 года по 31 июля 2013 года генеральным директором ОАО ПКЗ «Медведки» являлся Г.Л. Кульпинов (по сообщению работников Территориального управления является мужем Т.Л. Кульпиновой). В ходе проверки также установлены факты предоставления ОАО «Минское» займов ОАО ПКЗ «Медведки» с процентной ставкой 0,01 % годовых.

Кроме этого, обращает на себя внимание тот факт, что 100 % акций ОАО ПКЗ «Медведки» находятся в собственности Российской Федерации. В настоящее время общество признано банкротом.

Кроме того, обществом в 2010 году осуществлена покупка 14 лошадей на сумму более 2500000 рублей, которые в хозяйственной деятельности обществом не используются. По условиям договора сотрудничества от 1 сентября 2011 года содержание лошадей в количестве 10 голов осуществляло ООО «Воронеж», которое являлось пользователем конюшни, находящейся в собственности общества, для содержания своих лошадей. Платежи ООО «Воронеж» обществу не перечисляло, поскольку в соответствии с договором о сотрудничестве обе стороны обменивались услугами по мере необходимости. ООО «Воронеж» по устной договоренности с обществом ухаживало за лошадьми в счет потребляемой электроэнергии и тепла.

Как следует из акта проверки Территориального управления от 17 мая 2013 года, техника и автотранспорт общества находились в неудовлетворительном состоянии и требовали ремонта.

В соответствии с договорами от 1 января 2011 года № 79 (2 договора) МУП «Коммунсервис» представляло ОАО «Минское» следующие услуги:

- поставку тепловой энергии в горячей воде;
- отпуск холодной воды к производственным зданиям, столовой, административному зданию, жилому дому.

До 1 июля 2012 года расчет холодной воды производился МУП «Коммунсервис» на основании предоставленных обществом ежемесячных справок о количестве голов скота и единиц транспорта, задействованного в производственно-хозяйственной деятельности общества. Объем воды рассчитывался на 1 голову скота для питья и помывки и на 1 единицу транспортного средства для помывки умножался на количество единиц скота, транспорта, соответственно.

С 1 июля 2012 года общество в МУП «Коммунсервис» справки об изменениях количества скота и количества техники для перерасчета начислений не представляло, таким образом, начисления МУП «Коммунсервис» за водоснабжение холодной водой завышены.

Анализ бухгалтерской отчетности за 2010-2012 годы показал, что объем реализации обществом продукции растениеводства за 2 года был снижен на 71 процент.

В 2012 году и I квартале 2013 года ОАО «Минское» осуществлялась продажа производимой сельскохозяйственной продукции (картофеля, зерна) по цене ниже себестоимости их производства, вследствие чего общество несло убытки (в 2010 и 2011 годах продажа осуществлялась по цене, превышающей себестоимость).

На протяжении 2010, 2011 годов общество предоставляло денежные средства в заем УГП ОПХ «Ченцы» (в настоящее время - ФГУП «Ченцы» Россельхозакадемии) и ОАО ПКЗ «Медведки». При этом общество за вышеуказанные юридические лица осуществляло оплату за топливо, за зерно, за транспорт, за материалы, за электроэнергию, за техосмотр и за запчасти.

По состоянию на конец 2010 года задолженность УГП ОПХ «Ченцы» перед обществом составляла 5426955,84 рубля (в течение 2010 года задолженность увеличилась в 2 раза).

Согласно акту проверки от 17 мая 2013 года в составе дебиторской задолженности общества имеется задолженность ФГУП «Ченцы» Россельхозакадемии в размере 3413,91 тыс. рублей. Решением Арбитражного суда Костромской области от 3 октября 2012 года по делу № А31-10584/2011 ФГУП «Ченцы» Россельхозакадемии признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. В настоящее время реестр требований кредиторов закрыт. При этом ОАО «Минское» не предприняты меры по включению общества в реестр кредиторов ФГУП «Ченцы» Россельхозакадемии.

Кроме того, с 1 июля по 31 декабря 2012 года гражданином В.А. Синюком ОАО «Минское» предоставлялись по договорам займа денежные средства на общую сумму 6050784,16 рубля (всего 11 договоров). Договоры займа заключались сроком на 3 месяца с процентной ставкой 15 % годовых.

При этом часть договоров заключена между В.А. Синюком и обществом в лице генерального директора Т.Л. Кульпиновой (подписаны и.о. генерального директора В.А. Синюком).

Общество также оформляло займы у:

- ООО «Кострома-Кормилица» (учредитель и генеральный директор - Т.Л. Кульпинова) с процентной ставкой 1 % годовых;
- ООО «Племобъединение» (учредитель - Т.Л. Кульпинова (50 % уставного капитала), генеральный директор - Г.Л. Кульпинов, по информации Территориального управления - муж Т.Л. Кульпиновой) с процентной ставкой 3 % и с процентной ставкой 16 % годовых;

- ООО «Техспецкомплект» (учредитель и генеральный директор - В.А. Синюк) с процентной ставкой 15 % годовых.

При этом установлены факты предоставления обществом займов ОАО ПКЗ «Медведки» (директор - Г.Л. Кульпинов) с процентной ставкой 0,01 % годовых.

Таким образом, общество получало займы по ставке от 1 % до 16 % годовых и предоставляло займы организациям под более низкие процентные ставки (заем ОАО ПКЗ «Медведки» с процентной ставкой 0,01 % годовых), чем ему предоставляют данные услуги иные организации, при этом в установленные сроки не осуществляло платежи по налогам и сборам.

С учетом изложенного, следует квалифицировать как экономически необоснованные целый ряд сделок общества, в том числе:

- реализация обществом животных, способных приносить доход по профильному направлению деятельности: сделки с ФГУП «Ченцы» Россельхозакадемии, ООО «Племобъединение», ИП Е.Я. Перняк, ОАО «Племенной завод «Каравачево»;

- предоставление займов ФГУП «Ченцы» Россельхозакадемии, ОАО ПКЗ «Медведки»;

- осуществление обществом займов у В.А. Синюка, ООО «Племобъединение», ООО «Техспецкомплект»;

- договоры содержания лошадей, заключенные с ОАО ПКЗ «Медведки», ООО «Воронеж», и другие.

В отношении сделок, заключенных ОАО «Минское» с ООО «Племобъединение», ОАО «Племенной завод «Каравачево», ОАО ПКЗ «Медведки», В.А. Синюком, ООО «Техспецкомплект», имеются признаки сделок с заинтересованностью, предусмотренные пунктом 1 статьи 81 Закона № 208-ФЗ.

Данные сделки должны были быть одобрены до их совершения советом директоров общества либо общим собранием акционеров общества (пункт 1 статьи 83 Закона № 208-ФЗ).

В соответствии со статьей 84 Закона № 208-ФЗ сделка, в совершении которой имеется заинтересованность и которая совершена с нарушением предусмотренных законом требований к ней, может быть признана недействительной по иску общества или его акционера. При этом заинтересованное лицо несет перед обществом ответственность в размере убытков, причиненных им обществу.

Территориальное управление обладало информацией о текущей финансово-хозяйственной деятельности общества, в том числе о прогрессирующем ухудшении показателей деятельности общества (заключение ревизи-

онной комиссии ОАО «Минское» за 2011 год, акт проверки общества Территориальным управлением от 17 мая 2013 года).

Вместе с тем вышеуказанные сделки Территориальным управлением как представителем акционера общества оспорены не были, что свидетельствует об отсутствии должного контроля за деятельностью общества со стороны Росимущества (Территориального управления) как органа, осуществляющего полномочия акционера ОАО «Минское».

В соответствии с пунктом 1 статьи 61² Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон № 127-ФЗ) сделка, совершенная должником в течение одного года до принятия заявления о признании банкротом или после принятия указанного заявления может быть признана судом недействительной при неравноценном встречном исполнении обязательств другой стороной сделки, в том числе в случае, если цена этой сделки и (или) иные условия существенно отличаются в худшую для должника сторону от цены и (или) иных условий, при которых в сравнимых обстоятельствах совершаются аналогичные сделки (подозрительная сделка).

Таким образом, Территориальное управление обладало возможностью оспорить вышеуказанные сделки общества, руководствуясь пунктом 1 статьи 61² Закона № 127-ФЗ.

Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 2 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Федеральный закон № 223-ФЗ) положение о закупке утверждается советом директоров хозяйственного общества в случае, если заказчиком выступает акционерное общество. Сведения о соответствующих решениях органов управления общества отсутствуют.

Положение о закупке ОАО «Минское» отсутствует, сведения о размещаемых обществом в 2012-2013 годах заказах ни на текущей, ни на предыдущей версиях официального сайта госзакупок, а также в иных источниках не обнаружены (что подтверждается также решением Арбитражного суда Костромской области от 20 июня 2014 года по делу № А31-1502/2014).

Таким образом, обществом нарушены требования пункта 4 статьи 8 Федерального закона № 223-ФЗ о необходимости размещения обществом в 2012-2013 годах заказов в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

В ходе проверки также установлено, что общество на регулярной основе несвоевременно погашало кредиторскую задолженность (в том числе по уплате обязательных платежей и взносов), в связи с чем в отношении общества, начиная с конца 2011 года, периодически возбуждались дела о несостоятельности (банкротстве).

В ходе проверки были исследованы факты, связанные с признанием общества несостоятельным (банкротом).

В 2011 году дело о признании несостоятельным (банкротом) ОАО «Минское» было принято к производству Арбитражным судом Костромской области на основании заявления государственного предприятия Костромской области «Агропромышленная корпорация Костромской области», поданного 28 декабря 2011 года, производство по делу прекращено 22 мая 2012 года (№ А31-12299/2011).

Кроме того, в 2012 году дело о банкротстве ОАО «Минское» было принято к производству Арбитражным судом Костромской области на основании заявления ООО «АГРО-44», поданного 9 октября 2012 года, производство прекращено 28 января 2013 года (№ А31-10326/2012).

Определением Арбитражного суда Костромской области от 15 апреля 2013 года было принято к производству дело № А31-3410/2013 (впоследствии № А31-1198/2014) о несостоятельности (банкротстве) ОАО «Минское» по заявлению МУП «Коммунсервис».

В рамках мероприятий по сопровождению процедур несостоятельности (банкротства) ОАО «Минское» Территориальным управлением были осуществлены мероприятия по анализу финансово-хозяйственной деятельности общества на предмет заключения сделок, вследствие которых образовалась просроченная кредиторская задолженность.

Как зафиксировано в акте проверки от 17 мая 2013 года № 10, комиссией Территориального управления были установлены факты получения или предоставления обществом на невыгодных для себя условиях займов денежных средств, заключения убыточных сделок, неосуществления взыскания имеющейся дебиторской задолженности, факты увеличения кредиторской задолженности путем осуществления сделок по отчуждению и приобретению имущества на невыгодных для общества условиях, неуплате обязательных платежей и взносов, выразившейся в задолженности перед бюджетами разных уровней.

В акте также отмечено, что находящиеся в собственности ОАО «Минское» объекты недвижимого имущества находятся в неудовлетворительном состоянии, не используются по назначению в полном объеме или используются нерационально.

Акт проверки фактического использования, целостности и сохранности недвижимого имущества ОАО «Минское», 100 % акций которого находятся в собственности Российской Федерации, и проведения анализа его финансово-хозяйственной деятельности от 17 мая 2013 года № 10 направлен в Росимущество письмом от 24 мая 2013 года № 3512.

Материалы по результатам проверки также были направлены Территориальным управлением в Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Костромской области и в Прокуратуру Костромской области для рассмотрения и принятия соответствующих решений.

Кроме того, в отчете от 19 февраля 2014 года временного управляющего ОАО «Минское» С.А. Тимошкова на основе данных о финансовом состоянии общества сделано заключение о наличии признаков преднамеренного банкротства общества.

Необходимо отметить, что Управление МВД России по Костромской области неоднократно отказывало в возбуждении уголовного дела в отношении лиц, причастных к управлению финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Минское»:

- постановление от 3 июля 2013 года об отказе в возбуждении уголовного дела, утвержденное начальником полиции МО МВД России «Костромской» майором полиции Д.А. Сизовым;

- постановление от 22 августа 2013 года об отказе в возбуждении уголовного дела, утвержденное начальником полиции МО МВД России «Костромской» майором полиции Д.А. Сизовым;

- постановление от 11 октября 2013 года об отказе в возбуждении уголовного дела, утвержденное и.о. заместителя начальника полиции МО МВД России «Костромской» майором полиции А.В. Майданюком.

В письме в Росимущество от 23 мая 2013 года б/н председателем совета директоров общества было указано, что ни одно из поручений совета директоров ОАО «Минское» В.А. Синюком не выполнено, проверка деятельности общества, проведенная Территориальным управлением в мае 2013 года, выявила значительные нарушения в действиях исполняющего обязанности генерального директора общества В.А. Синюка, что позволяет говорить о преднамеренном банкротстве общества.

В соответствии с письмами Минсельхоза России от 18 июля 2013 года № ДЮ-15-23/7653, Росимущества от 6 августа 2013 года № ИА-03/35885 Территориальным управлением была создана рабочая группа для решения вопросов восстановления платежеспособности общества и недопущения банкротства при участии заместителя губернатора Костромской области, Минсельхоза России, представителей департамента агропромышленного

комплекса Костромской области, председателя и членов совета директоров. Заседание рабочей группы было проведено 25 сентября 2013 года.

Определением Арбитражного суда Костромской области от 19 августа 2013 года в обществе была введена процедура наблюдения сроком до 3 февраля 2014 года (по состоянию на дату судебного заседания размер задолженности общества перед МУП «Коммунсервис» составлял 1509600,95 рубля, в т.ч. 1491885,42 рубля - основной долг).

Определением Арбитражного суда Костромской области от 30 сентября 2013 года по делу № А31-3410/2013-3695 в рамках производства по делу о банкротстве общества судом было принято заявление В.А. Синюка об установлении требований кредитора и включении их в реестр кредиторов ОАО «Минское» в сумме 8857970,73 рубля (включая 7506134,16 рубля основного долга).

В соответствии с отчетом от 19 февраля 2014 года временного управляющего ОАО «Минское» С.А. Тимошкова за период наблюдения (с 12 августа 2013 года по 3 февраля 2014 года) из 66 кредиторов должника в суд направлены требования 14 кредиторов с общей суммой требований 15904465 рублей, в т.ч. сумма основного долга - 13441451 рубль.

В соответствии с определением Арбитражного суда Костромской области от 17 февраля 2014 года по делу № А31-3410/2013-3695 В.А. Синюк отказался от заявленных в адрес ОАО «Минское» требований в связи с их погашением обществом (размер принятых судом уточненных требований В.А. Синюка к ОАО «Минское» составил 8544974,05 рубля, включая: 7506134,16 рубля - основной долг, 1038839,89 рубля - процент за пользование займом).

Определением Арбитражного суда Костромской области от 9 апреля 2014 года производство по делу № А31-3410/2013 о несостоятельности (банкротстве) ОАО «Минское» было прекращено в связи с погашением обществом требований кредиторов.

2. Анализ соответствия условий и порядка приватизации открытого акционерного общества «Минское» нормам Федерального закона от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и иным нормативным правовым актам, в том числе обоснованности начальной цены пакета акций открытого акционерного общества «Минское»

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2010 года № 2102-р утвержден Прогнозный план (Программа) приватизации федерального имущества и основные направления приватизации фе-

дерального имущества на 2011-2013 годы, в соответствии с которым ОАО «Минское» включено в Перечень открытых акционерных обществ, находящихся в федеральной собственности, акции которых планируются к приватизации в 2011-2013 годах.

Между ЗАО «Аудиторская компания «БизнесСервисКонтроль» и Росимуществом был заключен государственный контракт на оказание оценочных услуг от 19 апреля 2011 года № К11-05/72, согласно которому стоимость услуг по оценке 100 % пакета акций ОАО «Минское» составила 85526,53 рубля.

ЗАО «Аудиторская компания «БизнесСервисКонтроль» был подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости права собственности Российской Федерации на пакет акций ОАО «Минское» от 30 июня 2011 года № 0104/ГК-72-24 (далее - Отчет 2011 года).

Согласно Отчету 2011 года итоговый результат оценки 100 % пакета акций получен оценщиком как результат по затратному подходу - 61900 тыс. рублей.

Решение об условиях приватизации пакета акций ОАО «Минское» Росимуществом в 2011 году принято не было. Таким образом, Отчет 2011 года не был использован Росимуществом в ходе предпродажной подготовки пакета акций ОАО «Минское».

Необходимо отметить, что именно в указанный период наблюдается ярко выраженная тенденция ухудшения показателей финансово-хозяйственной деятельности общества.

В рамках предоставления гарантий качества по вышеуказанному контракту ЗАО «Аудиторская компания «БизнесСервисКонтроль» был подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости права собственности Российской Федерации на пакет акций ОАО «Минское» от 30 июня 2013 года № 0104/ГК-72-24/АКТ (далее - Отчет 2013 года).

Согласно Отчету 2013 года итоговый результат оценки 100 % пакета акций получен оценщиком как результат по затратному подходу - 51400 тыс. рублей. При этом полученный результат ниже как балансовой стоимости - 57419 тыс. рублей, так и стоимости чистых активов - 62095 тыс. рублей.

Согласно экспертному заключению некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценочных организаций и судебных экспертов» от 3 сентября 2014 года № 08-09/14 Отчет 2013 года соответствует требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральным стандартам оценки, выводы, сделанные оценщиком при определении рыночной стоимости объекта оценки, признаны обоснованными.

Вместе с тем имеются основания полагать, что Отчет 2013 года содержит недостатки, в том числе свидетельствующие о несоблюдении оценщиком принципов, установленных пунктом 4 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года № 254.

Дата оценки - 1 апреля 2013 года. При этом в Отчете 2013 года указано, что осмотр и фотофиксация объекта проводились 5 мая 2011 года.

Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества (стоимость которого, в свою очередь, использовалась для определения стоимости пакета акций) производился сравнительным методом, путем сопоставления имущественного комплекса ОАО «Минское» с 5 предлагаемыми к продаже объектами-аналогами. При этом:

- в Отчете 2013 года оценщик применил скидку на торг к ценам объектов-аналогов в размере 30 %, что вызывает сомнения (в тексте Отчета 2011 года была обоснована скидка в размере 15 %);

- к полученной рыночной стоимости недвижимости оценщиком без достаточных оснований была применена скидка на вынужденный характер продажи при приватизации федерального имущества в размере 20 %, рассчитанная по методике определения ликвидационной стоимости;

- оценщик применил неверные данные о правах на земельный участок по объекту-аналогу № 1 (право общей долевой собственности вместо права аренды).

Кроме того, при расчете стоимости недвижимого имущества оценщик фактически определял рыночную стоимость только земельных участков, не учитывая наличие и состав строений (совокупной площадью 52 тыс. кв. м). На это указывает тот факт, что оценщик вообще не имел сведений о площади строений 2 из 5 объектов-аналогов.

Таким образом, несмотря на имеющееся положительное заключение некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценочных организаций и судебных экспертов», в ходе анализа Отчета 2013 года были выявлены несоответствия требованиям законодательства об оценочной деятельности, а также факты несоблюдения оценщиком методологии оценки при проведении расчетов. Ввиду изложенного, определенная оценщиком в 2013 году стоимость объекта оценки имеет признаки необоснованного занижения.

Также следует отметить, что, по данным Публичной кадастровой карты, суммарная кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 27 августа 2014 года составляет 53352663,81 рубля.

Решение об условиях приватизации ОАО «Минское» утверждено распоряжением Росимущества от 15 октября 2013 года № 1363-р «Об условиях приватизации акций открытого акционерного общества «Минское».

Вышеуказанным распоряжением принято решение приватизировать находящиеся в федеральной собственности 574190 акций ОАО «Минское», что составляет 100 % уставного капитала указанного общества, путем продажи единым лотом на аукционе с открытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена акций ОАО «Минское» установлена в размере 51400000 рублей.

Организация и проведение продажи пакета акций ОАО «Минское» были поручены Росимуществом Территориальному управлению (поручение Росимущества от 15 октября 2013 года вх. № 615Ф).

Территориальным управлением издано распоряжение от 21 октября 2013 года № 673 «Об организации проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене находящихся в федеральной собственности акций открытого акционерного общества «Минское».

Информационное сообщение о проведении аукциона опубликовано в бюллетене «Государственное имущество» № 62 (441) от 21 октября 2013 года, сайте Росимущества www.rosim.ru, сайте Территориального управления www.tu44.rosim.ru, официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru (№ 211013/0012193/01).

Согласно извещению начальная цена предмета аукциона составила 51400000 рублей, шаг аукциона - 1300000 рублей в сторону увеличения. Размер задатка составляет 5140000 рублей. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену.

В соответствии с протоколом заседания комиссии по проведению аукциона по продаже имущества, находящегося в федеральной собственности, от 6 декабря 2013 года № 2 «Об итогах аукциона по продаже акций открытого акционерного общества «Минское» победителем аукциона признано ЗАО «Структура». Предложение победителя аукциона о цене продажи акций ОАО «Минское» составило 51400000 рублей.

В результате 23 декабря 2013 года между Территориальным управлением и ЗАО «Структура» был заключен и впоследствии исполнен договор купли-продажи 574190 штук обыкновенных бездокументарных акций ОАО «Минское» номинальной стоимостью 100 рублей.

При проверке проведенных Территориальным управлением мероприятий по продаже пакета акций ОАО «Минское» нарушений не выявлено.

Осмотр имущества ОАО «Минское», произведенный в ходе выезда 23 июля 2014 года на объект проверки (после отчуждения пакета акций из собственности Российской Федерации), показал, что обществом в 2014 году ведется хозяйственная деятельность:

- произведен посев зерновых и картофеля (земельные участки, переданные в аренду обществу, используются по назначению);

- производится восстановление коровника на 340-360 голов (по объяснению генерального директора ОАО «Минское» С.В. Осипова по состоянию на 23 июля 2014 года коровы не были возвращены обществу от ОАО «Племенной завод «Караванов»), а также прочих строений;

- производится закладка силоса, складирование сена;

- осуществляется ремонт техники общества;

- проводятся мероприятия, направленные на получение аккредитации Минсельхоза России в целях осуществления селекции семян.

Таким образом, после смены собственника ОАО «Минское» восстанавливает производственную базу и осуществляет сельскохозяйственную деятельность.

Выводы

1. В ходе проверки выявлены факты нарушения Росимуществом требований Закона № 178-ФЗ при акционировании ОАО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии:

- решение об условиях приватизации Организации научного обслуживания опытно-производственного хозяйства «Минское» Российской академии сельскохозяйственных наук не соответствовало Прогнозному плану (Программе) приватизации федерального имущества. В Прогнозный план (Программу) приватизации федерального имущества на 2008 год было включено предприятие с иным наименованием - ФГУП «Опытно-производственное хозяйство «Минское» Костромского научно-исследовательского института сельского хозяйства Российской академии сельскохозяйственных наук») (пункт 1 статьи 14 Закона);

- председатель совета директоров ОАО «Минское» не был утвержден решением об условиях приватизации ОАО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии (распоряжение Территориального управления от 30 декабря 2008 года № 1107) (часть 6 статьи 37 Закона);

- в состав имущества, подлежащего приватизации ОАО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии, необоснованно не были включены земельные участки, предоставленные обществу на основании договоров аренды общей площадью 30466454,84 кв. м, а также земельные участки, занимаемые

входящими в состав приватизируемого имущества зданиями (пункт 2 статьи 28 Закона);

- решение об условиях приватизации ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии, а также передаточный акт от 30 апреля 2009 года не содержат сведений об обременениях здания по адресу: ул. Куколевского, д. 17. Территориальное управление не воспользовалось предусмотренным законом правом установить обременение (ограничение) в отношении указанного здания (пункт 1 статьи 31 Закона).

2. Росимуществвом не обеспечено приведение устава ОНО ОПХ «Минское» Россельхозакадемии в соответствие со статьей 37 Федерального закона от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях». В частности, в уставе отсутствовали сведения о размере уставного фонда, о порядке и об источниках его формирования, а также об организационно-правовой форме предприятия.

3. Росимуществвом, генеральным директором ОАО «Минское» не обеспечено исполнение требований пункта 2 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ об обязательной государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, возникших до введения в действие указанного Федерального закона, при переходе данного права на соответствующие объекты недвижимого имущества после введения в действие указанного Закона.

4. Росимуществвом не была обеспечена своевременная реализация полномочий единственного акционера ОАО «Минское» по образованию исполнительного органа общества (назначение генерального директора) согласно подпункту 8 пункта 1 статьи 48 Закона № 208-ФЗ, что повлекло за собой исполнение функций по управлению обществом ненадлежащим лицом и негативно отразилось на итогах финансово-хозяйственной деятельности общества в 2012-2013 годах.

5. Установлен ряд сделок, совершенных ОАО «Минское», которые следует квалифицировать как экономически необоснованные:

- реализация обществом животных, способных приносить доход по профильному направлению деятельности (учитывая, что при снижении поголовья затраты общества на его содержание снижаются более медленными темпами);

- предоставление займов организациям под более низкие процентные ставки, чем ему предоставляют данные услуги иные организации, при наличии у общества собственных просроченных обязательств (в том числе по обязательным платежам);

- договоры об оказании услуг по содержанию лошадей и другие.

6. Советом директоров общества не осуществлялось предварительное одобрение сделок общества, имеющих признаки сделок с заинтересованностью, предусмотренное пунктом 1 статьи 83 Закона № 208-ФЗ, в частности сделок, заключенных ОАО «Минское» с ООО «Племобъединение», ОАО «Племенной завод «Караваяево», ОАО ПКЗ «Медведки»; В.А. Синюком, ООО «Техспецкомплект».

При этом Территориальное управление как представитель акционера общества, обладая информацией о текущей финансово-хозяйственной деятельности общества, в том числе о прогрессирующем ухудшении показателей деятельности общества, не оспорило указанные сделки (руководствуясь пунктом 1 статьи 61² Закона № 127-ФЗ), что свидетельствует об отсутствии должного контроля за деятельностью общества со стороны Территориального управления.

7. Росимуществом не были приняты должные меры в отношении должностных лиц общества, в деятельности которых были установлены признаки преднамеренного банкротства.

8. Несмотря на имеющееся положительное заключение некоммерческого партнерства «Межрегиональный союз оценочных организаций и судебных экспертов», в ходе анализа отчета об оценке рыночной стоимости права собственности Российской Федерации на пакет акций ОАО «Минское» от 30 июня 2013 года № 0104/ГК-72-24/АКТ были выявлены несоответствия требованиям законодательства об оценочной деятельности, а также факты несоблюдения оценщиком методологии оценки при проведении расчетов. Ввиду изложенного, определенная оценщиком в 2013 году стоимость объекта оценки имеет признаки необоснованного занижения.

9. При наличии в 2011 году отчета об оценке рыночной стоимости пакета акций ОАО «Минское» (от 30 июня 2011 года № 0104/ГК-72-24) Росимуществом не было своевременно принято решение о приватизации акций общества. При этом в период 2011-2013 годов произошло существенное ухудшение показателей финансово-хозяйственной деятельности общества, что негативно отразилось на ликвидности пакета акций общества и результатах аукциона по его продаже. Стоимость пакета акций, установленная оценщиком в 2011 году, превышала начальную цену состоявшейся впоследствии продажи в 2013 году.

Предложения

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации Федеральному агентству по управлению государственным имуществом.

2. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Костромской области.

3. Направить письмо в Министерство внутренних дел Российской Федерации по фактам отказа в возбуждении уголовных дел в отношении лиц, участвующих в управлении финансово-хозяйственной деятельностью ОАО «Минское».

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

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

М.С. РОХМИСТРОВ