

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«13» июля 2013 г.

№ ОМ-107/03-05

ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ «Проверка эффективности управления объектами федеральной собственности, закрепленными за подведомственным Росимуществу федеральным государственным унитарным предприятием «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий (ФТ-Центр)»

(утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации
(протокол от 7 июня 2013 г. № 27К (918), п.4)

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.6.1.9
Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2013 год.

2. Предмет контрольного мероприятия:

2.1. Деятельность Федерального агентства по управлению
государственным имуществом по осуществлению полномочий в установленной
сфере деятельности и формированию доходов федерального бюджета.

2.2. Деятельность Федерального государственного унитарного
предприятия «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных
информационных технологий (ФТ-Центр)» по использованию объектов
федерального имущества, переданного ему на праве хозяйственного ведения,
по иным основаниям.

3. Объекты контрольного мероприятия:

3.1. Федеральное агентство по управлению государственным
имуществом.

3.2. Федеральное государственное унитарное предприятие «Федеральный
компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий
(ФТ-Центр)».

4. Срок проведения контрольного мероприятия – с 11 февраля по 30 апреля 2013 года.

5. Цели контрольного мероприятия:

5.1. Цель 1. Оценка эффективности управления, использования и распоряжения ФГУП «ФТ-Центр» федеральным имуществом, а также обеспечение формирования доходов федерального бюджета.

5.2. Цель 2. Оценка организации в Росимуществе контроля и мониторинга эффективности управления федеральным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ФТ-Центр».

6. Проверяемый период деятельности: 2011-2012 годы.

7. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

7.1. Оценка эффективности управления, использования и распоряжения ФГУП «ФТ-Центр» федеральным имуществом, а также обеспечение формирования доходов федерального бюджета.

7.1.1. Анализ учредительных документов ФГУП «ФТ-Центр». Соответствие целей, предметов и видов деятельности предприятия задачам его создания.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Федеральный компьютерный центр фондовых и товарных информационных технологий» («ФТ-Центр») (далее – ФГУП «ФТ-Центр», Предприятие) создано в соответствии с распоряжением Госкомимущества России от 3 ноября 1992 г. № 687-р на базе ГВЦ Минторгресурсов России путем его переименования. В период до 2007 года основной задачей ФГУП «ФТ-Центр» являлись разработка и реализация современных телекоммуникационных технологий, необходимых для обеспечения органов исполнительной власти и управления Российской Федерации оперативной информацией о состоянии фондовых и товарных рынков и функционирования инвестиционных фондов.

В соответствии с распоряжениями Правительства Российской Федерации от 12 января 2005 г. № 17-р и от 22 февраля 2013 г. № 229-р ФГУП «ФТ-Центр» находится в ведомственном подчинении Росимущества.

В июне 2007 года ФГУП «ФТ-Центр» было реорганизовано путем присоединения к нему двенадцати ФГУП, при этом Росимуществом была утверждена новая редакция Устава, в соответствии с которой изменились

приоритеты в направлении деятельности Предприятия. Одной из основных задач стало всестороннее обеспечение интересов Российской Федерации в сфере управления федеральным имуществом. Уставный фонд Предприятия был увеличен только за счет стоимости административного здания, расположенного по адресу: г. Москва, Гиляровского ул., д. 31, стр. 1, 2 и составил 334,0 млн. рублей.

Согласно Уставу ФГУП «ФТ-Центр» имеет 9 филиалов, из которых 4 ликвидированы, однако на момент проверки изменения в Устав внесены не были.

В нарушение статьи 16 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и п. 3.10 Устава Предприятием не создан резервный фонд, средства которого должны использоваться на покрытие убытков.

Устав ФГУП «ФТ-Центр» включил в состав его видов деятельности 56 наименований, часть из которых связана с осуществляемыми функциями и полномочиями Росимущества и иных федеральных органов исполнительной власти, что противоречит статье 15 Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», пунктом 3 которой установлен запрет на совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, иных органов власти и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации¹.

Анализ Устава и деятельности Предприятия, показал, что поскольку большинство объектов федерального имущества получены предприятием сверх уставного фонда, по сути, Предприятие осуществляло функции управляющей компании по контролю, обслуживанию и вовлечению в хозяйственный оборот федерального недвижимого имущества путем сдачи в аренду, заключения инвестиционных контрактов, а также продажи федерального имущества. При этом функция приватизации являлась в 2011 и 2012 годах основной статьей доходов Предприятия.

¹ В отношении ФГУП «ФТ-Центр» исключений не установлено.

7.1.2. Анализ деятельности Росимущества по утверждению программ деятельности и отчетов руководителя ФГУП «ФТ-Центр», определению части прибыли, подлежащей перечислению в федеральный бюджет, и контролю за своевременностью ее перечисления.

7.1.2.1. Основополагающими нормативными правовыми документами по вопросу планирования финансово-хозяйственной деятельности федеральных государственных предприятий являются Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ² и постановление Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2002 г. № 228³.

Деятельность Предприятия осуществлялась на основе программы, ежегодно утверждаемой Росимуществом, осуществляющим право собственника имущества.

В соответствии с изменениями, внесенными в акты Правительства Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июня 2011 г. № 499⁴, программы деятельности ФГУП должны соответствовать стратегиям их развития, утверждаемым на срок от 3 до 5 лет собственником имущества.

Стратегия развития на 2012-2016 годы была разработана ФГУП «ФТ-Центр» и содержала три варианта развития:

- достижение лидерства на рынке офисной и коммерческой недвижимости;
- достижение безубыточной финансово-хозяйственной деятельности;
- ликвидация предприятия по решению собственника.

Однако распоряжением Росимущества от 26 апреля 2012 г. № 630-р были утверждены все варианты стратегического развития Предприятия, в том числе третий вариант, взаимоисключающий первые два.

Росимуществом регулярно не исполнялись сроки утверждения программ деятельности Предприятия, установленные пунктом 2 Правил разработки и

² «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях».

³ «О мерах по повышению эффективности использования федерального имущества, закрепленного в хозяйственном ведении федеральных государственных унитарных предприятий».

⁴ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации в целях повышения эффективности управления федеральными государственными унитарными предприятиями».

утверждения программ деятельности и определения подлежащей перечислению в федеральный бюджет части прибыли ФГУП.

Так, программа деятельности Предприятия на 2011 год утверждена распоряжением Росимущества 20 декабря 2010 года, на 2012 год - распоряжением 27 июня 2012 года, на 2013 год – распоряжением Росимущества 13 ноября 2012 года при нормативном сроке до 1 ноября предшествующего года.

7.1.2.2. В нарушение п. 6 Правил разработки и утверждения программ, деятельности и определения подлежащей перечислению в федеральный бюджет части прибыли федеральных государственных унитарных предприятий, решение о перечислении части прибыли, полученной Предприятием за 2010 год, было принято Росимуществом спустя год - в марте 2012 года⁵.

По итогам деятельности 2011 и 2012 годов часть чистой прибыли в доход федерального бюджета не перечислялась, так как за анализируемый период Предприятием был получен убыток, несмотря на наличие в хозяйственном ведении Предприятия недвижимого имущества балансовой стоимостью 6,0 млрд. рублей.

7.1.3. Определение структуры и состава федерального имущества, находящегося на праве хозяйственного ведения или по другим основаниям у ФГУП «ФТ-Центр».

По состоянию на 1 января 2011 года за ФГУП «ФТ-Центр» был закреплен на праве хозяйственного ведения 2 821 объект недвижимого имущества общей площадью 1,8 млн. кв. метров и балансовой стоимостью 6,8 млрд. рублей. В течение 2011–2012 годов Предприятию дополнительно было передано 66 объектов недвижимого имущества, а выбыло по различным основаниям 744 объекта. Указанные объекты были переданы в казну Российской Федерации, собственность субъектов, в оперативное управление государственных органов исполнительной власти, в собственность физических, юридических лиц, а также списано. По состоянию на 1 января 2013 года в хозяйственном ведении Предприятия находилось 2 143 объекта недвижимого

⁵ Установленный срок – до 15 июня года, следующего за отчетным.

Доходы, полученные от использования федерального имущества, в 2011 году составили более 22%, в 2012 году - более 30% от общего дохода, полученного Предприятием.

По итогам деятельности за 2012 год объем дохода от использования имущества снизился по сравнению с 2011 годом на 69,8 млн. рублей или на 12 %.

В перечень доходов от использования имущества, полученного в хозяйственное ведение, кроме договоров аренды включены доходы по договорам хранения, по договорам на оказание комплексных услуг (оборудование рабочих мест), возмещение расходов по оплате коммунальных платежей за жилые помещения («Квартплата»).

При этом, на доходы от аренды федерального имущества в 2011 году приходилось более 85%, а в 2012 году - более 88% в общем объеме доходов от использования федерального имущества. Выручка ФГУП «ФТ-Центр» по договорам аренды федерального имущества в 2012 году уменьшилась по сравнению с 2011 годом с 501,4 млн. рублей до 464,2 млн. рублей, или на 7 %, что обусловлено продажей ряда объектов недвижимого имущества и их изъятием Росимуществом из хозяйственного ведения.

Учитывая, что расходы Предприятия превышали доходы от использования федерального имущества, по итогам деятельности ФГУП «ФТ-Центр» за 2011 и 2012 годы был получен убыток в размере 344,2 млн. рублей и 475,2 млн. рублей, соответственно.

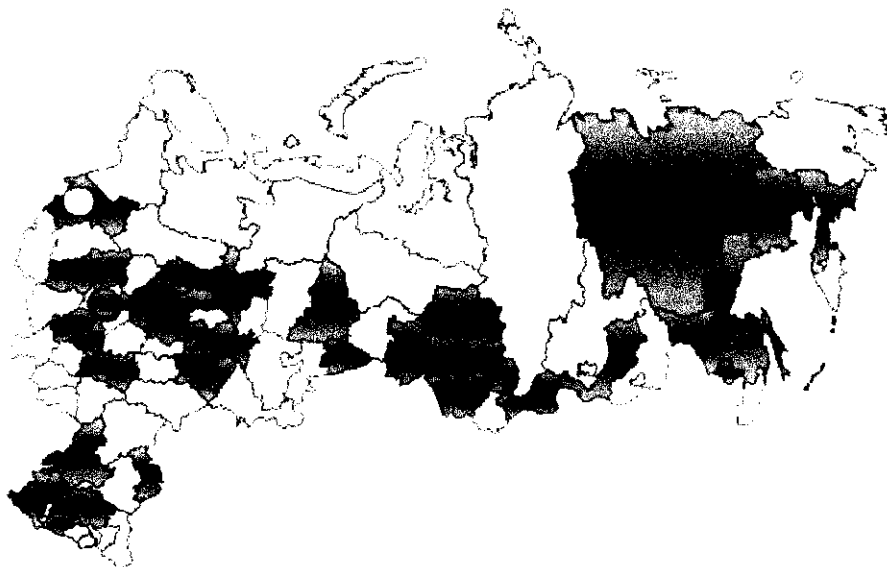
7.2.3.1. Оценка эффективности деятельности ФГУП «ФТ-Центр» по продаже федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения.

В целях обеспечения в 2010 - 2011 годах увеличения доходов федерального бюджета от продажи находящегося в федеральной собственности имущества постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2010 г. № 435 «О согласовании сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом, находящимся в федеральной собственности и закрепленным на праве хозяйственного ведения за отдельными федеральными государственными унитарными предприятиями» ряду федеральных

имущества общей площадью 1,3 млн. кв. метров и балансовой стоимостью 6,0 млрд. рублей. При этом 535 объектов недвижимого имущества, или 25 % от общего количества находящегося в хозяйственном ведении Предприятия, являются линейными сооружениями (теплотрассы, линии связи и сигнализации), а также резервуарами, встроенными помещениями.

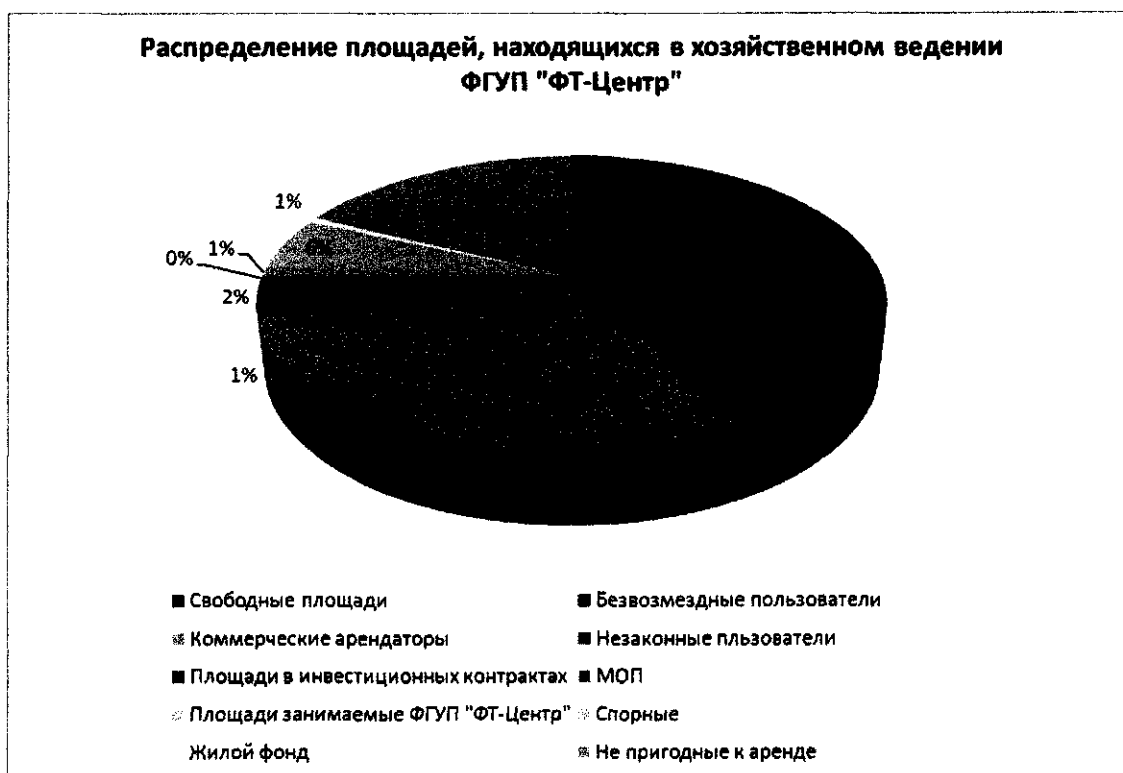
Объекты недвижимого имущества, находящиеся в хозяйственном ведении ФГУП «ФТ-Центр», расположены в 42 субъектах Российской Федерации.

География расположения федерального недвижимого имущества, закрепленного за ФГУП «ФТ-Центр»



Основная часть объектов недвижимого имущества расположена в Москве и Московской области – 815 объектов (38%), в Краснодарском крае – 571 объект (27%), в Новосибирской области – 124 объекта (6%) и в Кемеровской области – 81 объект (4%). Кроме того в хозяйственном ведении Предприятия находится 9 речных и морских судов.

Распределение общих площадей по состоянию на конец 2012 года представлено на диаграмме.



Как видно из представленной диаграммы только 29% площадей, переданных ФГУП «ФТ-Центр», находятся в аренде, 38% свободны и не вовлечены в хозяйственный оборот, 18% площадей не пригодны к коммерческому использованию, 4% площадей находятся в безвозмездном пользовании у органов исполнительной власти и других организаций, а 2% используются в отсутствие правовых оснований.

В части регистрации права собственности Российской Федерации и права хозяйственного ведения на переданные ФГУП «ФТ-Центр» объекты недвижимого имущества, контрольное мероприятие показало, что из 815 объектов в Москве и Московской области не оформлено право собственности Российской Федерации и право хозяйственного ведения на 295 объектов или 36,2 %.

Из 1 328 объектов недвижимого имущества, расположенных в регионах, право хозяйственного ведения не оформлено на 241 объект недвижимого имущества, или 18,1 %, а право собственности Российской Федерации – на 220 объектов или 16,6 %.

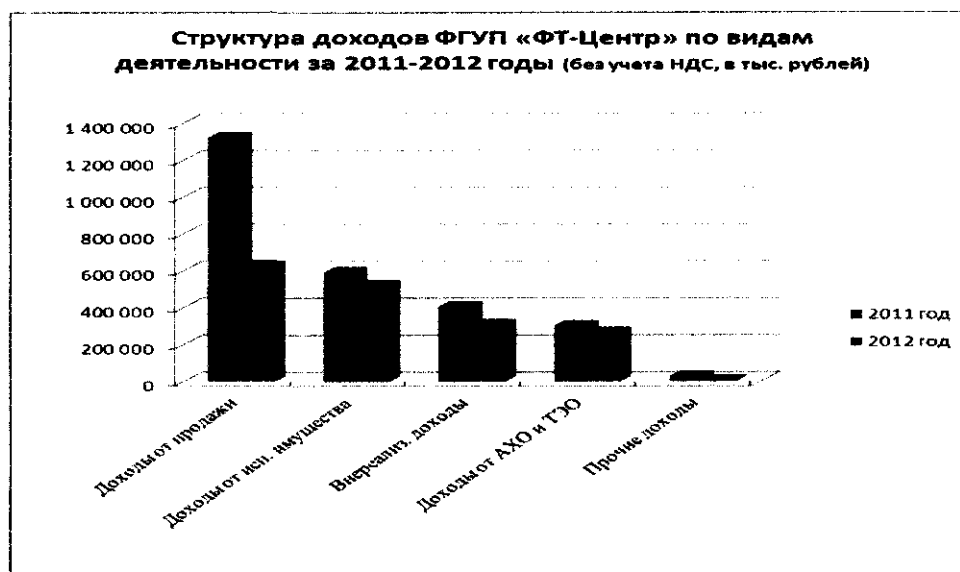
Таким образом, отсутствие государственной регистрации права собственности Российской Федерации и права хозяйственного ведения на

переданное Предприятию недвижимое имущество влечет за собой риск его утраты.

7.2.3. Определение состава доходов ФГУП «ФТ-Центр» от осуществляемых видов деятельности, их объемы.

В течение проверяемого периода доход ФГУП «ФТ-Центр» составил (без учета НДС): по итогам 2011 года 2,7 млрд. рублей, а по итогам 2012 года – 1,7 млрд. рублей, что ниже показателей 2011 года на 35 %.

Основные источники доходов Предприятия в течение проверяемого периода представлены на диаграмме.



Как видно из представленной диаграммы основные источники доходов Предприятия в проверяемый период формировались как за счет доходов от продажи и использования федерального недвижимого имущества, так и за счет внереализационных доходов⁶ и доходов от административно-хозяйственного и технико-эксплуатационного обслуживания.

Наибольший удельный вес в структуре доходов Предприятия приходится на доходы от продажи федерального имущества.

Однако объем продаж в 2012 году по сравнению с 2011 годом уменьшился более чем в 2 раза с 1,3 млрд. рублей до 627,8 млн. рублей, в связи с сокращением объемов продаж.

⁶ Внереализационные доходы Предприятия включают в себя: проценты по вкладам, списание в доход кредиторской задолженности, штрафы, переоценку основных средств.

государственных унитарных предприятий было разрешено осуществить продажу закрепленных за ними на праве хозяйственного ведения объектов федерального недвижимого имущества, в том числе ФГУП «ФТ-Центр» - 187 объектов недвижимого имущества.

Всего в 2011-2012 годах (с учетом 5 продаж, состоявшихся в конце 2010 года) Предприятием было реализовано 80 объектов федерального недвижимого имущества, из них в Москве и Московской области – 25, в субъектах Российской Федерации – 55 объектов.

Общая стоимость указанных 80 объектов в соответствии с первоначальной ценой, установленной в распоряжениях Росимущества, составила 2,3 млрд. рублей (с учетом НДС), выручка от реализации – 2,7 млрд. рублей с учетом НДС (увеличение первоначальной цены на 14,6%).

При этом на 23 объекта недвижимого имущества, реализованного в Москве и Московской области, приходится 1,9 млрд. рублей, или 70,3% от общей выручки от реализации объектов недвижимого имущества.

Установлены факты перепродажи федерального имущества победителями аукционов уже через месяц после заключения договора купли-продажи с ФГУП «ФТ-Центр».

Так, победителем аукциона по продаже нежилого здания, расположенного по адресу: г. Москва ул. Обручева, д. 34/63, стр. 1, стала компания Эрмина Трейдинг Лимитед, с которой ФГУП «ФТ-Центр» 25 августа 2011 года заключен договор купли-продажи на сумму 353,1 млн. рублей. Однако уже 29 сентября 2011 года, в соответствии с данными ЕГРП, указанный объект недвижимого имущества был продан ООО «М видео Менеджмент» по цене 576,5 млн. рублей.

Также, по данным ФНС России, победитель аукциона и покупатель объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект д. 24, стр.3, стоимостью 78,0 млн. рублей, имел все признаки «фирмы-однодневки».

В части эффективности и полноты перечисления в федеральный бюджет денежных средств, полученных ФГУП «ФТ-Центр» от продажи федерального имущества, было выявлено следующее.

Порядок перечисления федеральными государственными унитарными предприятиями денежных средств от продажи федерального имущества в федеральный бюджет Росимуществом не разработан, и в проверяемом периоде базировался на добровольном согласии Предприятия. При этом, в федеральный бюджет подлежала перечислению сумма средств, полученных от продажи имущества, за вычетом пяти процентов от цены продажи, а также связанных с продажей затрат предприятия, которые определяются из фактических затрат, не превышающих трех процентов от цены продажи.

Кроме того, в отсутствие утвержденного порядка и в связи с недоведением Росимуществом сведений об изменении реквизитов, в период с январь по июнь 2012 года денежные средства, полученные от продажи федерального имущества в размере 212,5 млн. рублей, перечислялись Предприятием на закрытый счет Росимущества в УФК по г. Москве и в результате учтены в доходах федерального бюджета как «Невыясненные поступления».

Несмотря на то, что ФГУП «ФТ-Центр» ежемесячно представлялась в Росимущество информация о перечислении в федеральный бюджет средств, полученных от продажи недвижимого имущества с приложением реестров начисленных и поступивших сумм и копий платежных поручений, Росимуществом не были приняты необходимые меры по надлежащему учету указанных средств.

Необходимо также отметить, что несмотря на добровольное согласие ФГУП «ФТ-Центр» по перечислению средств от реализации, в федеральный бюджет была перечислена только часть выручки от реализации 80 объектов, которая составила 1,2 млрд. рублей (без учета налогов), или 45% от общей суммы реализации.

В ходе проведения контрольного мероприятия комиссией Счетной палаты были установлены основные причины, повлиявшие на минимизацию

перечислений денежных средств в федеральный бюджет от продажи недвижимого имущества.

1. Увеличение расходов Предприятия на сумму балансовой (остаточной) стоимости реализованных объектов.

Из общей суммы выручки, полученной от реализации 77 из 80 объектов, в распоряжении Предприятия оставалась балансовая (остаточная) стоимость проданных объектов, которая в общей сумме составила 537,5 млн. рублей.

Следует отметить, что все реализованное федеральное имущество было передано ФГУП «ФТ-Центр» собственником в лице Росимущества. Затрат по приобретению указанного недвижимого имущества Предприятие не осуществляло. Указанная балансовая (остаточная) стоимость реализованного имущества фактически являлась доходом Предприятия, однако в бухгалтерском учете данная сумма была отнесена на прочие расходы в соответствии с ПБУ 6/01, что повлияло на результаты финансово-хозяйственной деятельности Предприятия.

2. Убыточность продаж.

Денежные средства, полученные Предприятием от реализации 12 объектов в размере 128,8 млн. рублей, в федеральный бюджет не перечислялись в связи с полученным ФГУП «ФТ-Центр» убытком от реализации 10 объектов в размере 90,9 млн. рублей. Указанный убыток сложился, в том числе, за счет превышения балансовой (остаточной) стоимости объектов над их рыночной стоимостью.

Так, например, цена продажи объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: Орджоникидзевский район, г. Пермь, ул. Соликамская, д. 293, составила 7,8 млн. рублей, а его балансовая стоимость – 68,9 млн. рублей.

3. Неперечисление доходов.

По двум реализованным в 2012 году объектам (сумма реализации – 83,0 млн. рублей), согласно расчетам Предприятия, сумма денежных средств, подлежащая перечислению в федеральный бюджет, составила 47,5 млн. рублей, однако указанная сумма в федеральный бюджет не перечислена.

4. Максимизация затрат, связанных с реализацией имущества.

Из общей суммы выручки, полученной от продажи 80 объектов, Предприятием вычитались 3 % от суммы полученных денежных средств, то есть максимальное значение затрат, которые могло понести ФГУП «ФТ-Центр» при реализации федерального имущества. Общая сумма удержанных средств составила 80,8 млн. рублей. При этом фактические затраты по реализации составили только 17,6 млн. рублей, или 21,8% от удержанных Предприятием средств.

Таким образом, Предприятием неправомерно были удержаны денежные средства в размере 63,2 млн. рублей, составляющие разницу между вышеуказанным максимальным значением продажи и фактически понесенными затратами.

Общий размер недопоступивших в федеральный бюджет денежных средств от реализации ФГУП «ФТ-Центр» объектов федерального имущества за 2011-2012 годы расчетно составил 648,2 млн. рублей.

При этом, в случае реализации указанных объектов путем включения их в Прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, как имущество казны Российской Федерации, полнота поступлений денежных средств от продажи недвижимого имущества в федеральный бюджет составила бы 100 процентов. Объем доходов в данном случае мог бы составить 2,7 млрд. рублей.

В письме от 14 мая 2013 года ФГУП «ФТ-Центр» выразил свою позицию по перечислению денежных средств от продажи федерального имущества, в соответствии с которой «... нормы ныне действующего законодательства четко устанавливают, что сами по себе доходы от использования и отчуждения имущества унитарных предприятий не являются доходами бюджета и формируют исключительно часть прибыли вышеуказанных предприятий, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей. Собственник имеет право на часть этой сформированной по итогам года прибыли предприятия».

7.2.3.2. Анализ эффективности деятельности ФГУП «ФТ-Центр» по сдаче в аренду федерального недвижимого имущества.

В течение проверяемого периода действовало 838 договоров аренды недвижимого имущества, из которых 373 договора заключены в отношении имущества, расположенного в Москве и Московской области, то есть в регионах с высокими ставками арендной платы.

Доходы ФГУП «ФТ-Центр» от сдачи в аренду недвижимого имущества в 2011 и 2012 годах составили 501,4 млн. рублей и 464,2 млн. рублей, соответственно. При этом 286,6 млн. рублей в 2011 году и 304,1 млн. рублей в 2012 году было получено от аренды недвижимого имущества в Москве и Московской области, а 214,8 млн. рублей и 160,1 млн. рублей – в регионах.

В проверяемом периоде действовали как долгосрочные договоры аренды, так и краткосрочные. Большая часть заключенных в 2011-2012 годах договоров аренды носила краткосрочный характер и не подлежала государственной регистрации в связи с действием в 2011 году распоряжения Росимущества от 27 июня 2005 г. № 879-р⁷, которым было разрешено подведомственным Росимуществу федеральным государственным унитарным предприятиям заключать договоры о передаче в аренду административных зданий, сооружений и нежилых помещений на срок, не превышающий один год, без согласования с Росимуществом.

Вместе с тем, как показала проверка, указанные договоры автоматически пролонгировались по согласию сторон на неопределенный срок на основании пункта 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Следует отметить, что отсутствие государственной регистрации договоров аренды отражается на достоверности информации, содержащейся как в Едином государственном реестре прав, так и в Реестре федерального имущества, что, в свою очередь, несет значительные риски при принятии Росимуществом управленческих решений в связи с отсутствием информации об

⁷ «О порядке заключения договоров аренды федерального недвижимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за федеральными государственными унитарными предприятиями, подведомственными Федеральному агентству по управлению федеральным имуществом».

обременении федерального имущества в официальных ресурсах федеральных органов исполнительной власти.

Выборочная проверка согласования сделок по передаче в аренду недвижимого имущества Росимуществом или ТУ Росимущества в г. Москве показала, что в 2012 году время согласования сделок достигало четырех месяцев. Также были выявлены случаи, когда обращение Предприятия о согласовании сделок по передаче в аренду недвижимого имущества оставлялось Росимуществом без ответа.

Так, без ответа Росимущества остались обращения Предприятия о получении согласия на сдачу в аренду объектов недвижимого имущества, расположенных, в том числе, по адресам: г. Москва, пер. Маяковского д.15/13; г. Москва ул. 7-я Текстильщиков д.16; г. Владимир, ул. Большая Московская д.30.

Тем не менее, без согласования с Росимуществом Предприятие заключило договор аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 7-я Текстильщиков д.16.

Кроме того, были выявлены случаи затягивания Росимуществом по формальным признакам согласования дополнительных соглашений к ранее заключенным договорам аренды, в том числе с целью документального оформления правопреемственности арендодателя ФГУП «ФТ-Центр» и изменения реквизитов арендных платежей за пользование имуществом.

При этом, недополученный доход за 2011-2012 годы от сдачи в аренду недвижимого имущества ООО «СанЭкспрессТрэвэл» составил 2,6 млн. рублей, ООО «ГД ЭКОС» - 4,4 млн. рублей.

В ряде случаев затягивание согласования сделки приводило к потере актуальности отчетов об оценке (например, в отношении имущества, расположенного в г. Москве по адресам: ул. 7-я Текстильщиков д.14; ул. Вавилова д.53 корп.2; ул. Маяковского д. 15/13; Цветной бульвар д.25; Газетный пер. д.3-5) и, в результате, к дополнительным расходам ФГУП «ФТ-Центр» на актуализацию отчетов об оценке и потере потенциальных доходов от вовлечения в хозяйственный оборот недвижимого имущества.

Также установлены факты использования объектов недвижимого имущества, закрепленных на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ФТ-Центр», в отсутствие правовых оснований.

Так, например, визуальный осмотр объектов недвижимого имущества общей площадью 2,8 тыс. кв. метров, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Плеханова д.3а, стр.1,2,3, выявил наличие 11 арендаторов. Вместе с тем, договоры аренды указанных площадей на Предприятии отсутствуют.

Как было установлено проверкой, указанное недвижимое имущество было передано ФГУП «ФТ-Центр» в 2006 году при присоединении ГУЭП «Сервэкс» Минимущества России, а до 2002 года находилось в хозяйственном ведении ФГУП «Институт промышленного развития «Информэлектро».

В 1991 году одно из структурных подразделений Информэлектро было реорганизовано в малое предприятие «Информполиграф» (в последствии - ООО «Информполиграф»), которому было передано право пользования указанными объектами недвижимости на безвозмездной основе.

В 2008 году ООО «Информполиграф» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы (дело № А40-2737/08-52-40) с иском к Росимуществу о признании за обществом права собственности в порядке приобретательной давности. Однако судами всех инстанций иск оставлен без удовлетворения и на указанные строения подтверждено право собственности Российской Федерации⁸. Предприятие в течение 2012 года неоднократно обращалось в ТУ Росимущества в г. Москве о рассмотрении вопроса о подаче иска о выселении ООО «Информполиграф» от имени Территориального управления либо предоставлении соответствующей доверенности сотрудникам Предприятия. Однако ответ от ТУ Росимущества в г. Москве на момент проведения проверки в адрес ФГУП «ФТ-Центр» не поступал.

Помещения площадью 543,6 кв. метров по адресу: г. Москва, ул. 1-я Бухвостова, дом 3 в период до заключения договора аренды от 26 декабря 2011 года использовались ООО «Алена» без оформления договорных отношений.

⁸ Постановление суда кассационной инстанции вынесено 1 июля 2011 года.

При этом соглашением о порядке расчетов за фактическое пользование федеральным недвижимым имуществом от 26 декабря 2011 года, заключенным между Предприятием и ООО «Алена», был подтвержден факт временного использования в отсутствие договора недвижимого имущества общей площадью 499,6 кв. метров с 1 декабря 2009 г. по 31 декабря 2011 г., а также определена к оплате сумма в размере 4 163,3 тыс. рублей, поступившая на счет Предприятия. Потребленные ООО «Алена» коммунальные услуги до момента заключения договора аренды ФГУП «ФТ-Центр» не возмещены.

Следует отметить, что ставки по указанным договорам с 2011 года по настоящее время Предприятием не пересматривались.

Также в ходе проведения контрольного мероприятия было установлено, что ФГУП «ФТ-Центр» практиковал сдачу в аренду помещений путем заключения договоров оказания комплекса услуг, связанных с содействием организации уставной деятельности с предоставлением рабочих мест («скрытая аренда»).

Следует отметить, что данные договоры заключались без согласия собственника и без проведения оценки рыночной стоимости передаваемых в аренду помещений.

Так, например, располагающийся по адресу: г. Москва, шоссе Энтузиастов, дом 33, стр. 8, 9, 11 и часть стр. 10 складской комплекс, обремененный инвестиционным контрактом, был передан по договору на оказание комплекса услуг от 1 февраля 2011 г. № Д-2011-000007 индивидуальному предпринимателю.

Договором предусматривалось оказание Предприятием консультационных услуг, связанных с содействием организации уставной деятельности, а также оборудованием 4 персональных рабочих мест. Стоимость услуг по данному договору была определена в размере 100,0 тыс. рублей в месяц, с сентября 2012 года - 250,0 тыс. рублей в месяц. Фактически, консультационные услуги Предприятием не оказывались, а недвижимое имущество в составе стр. 8, 9, 11 и часть стр. 10 общей площадью 1,9 тыс. кв. метров были переданы в аренду.

Проверкой было установлено, что кроме вышеуказанных зданий на территории находятся 10 контейнеров, возведены самовольные постройки (гараж). В списках охраны на пропуск на территорию ФГУП «ФТ-Центр» значатся 49 человек и указано наличие 21 склада.

Согласно данным, представленным Предприятием, убыток от содержания данного складского комплекса в 2011 году составил 2,3 млн. рублей, а в 2012 году – 1,8 млн. рублей, соответственно.

Аналогичная ситуация сложилась на объекте недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. 1-я Бухвостова, дом 3, также обремененном инвестиционным контрактом. По договору оказания консультационных услуг, связанных с содействием организации уставной деятельности, ООО «Лайт-Фитнес» ФГУП «ФТ-Центр» были переданы фактически в аренду помещения общей площадью 1,1 тыс. кв. метров за 4,8 млн. рублей в год. Оценка рыночной стоимости указанных помещений не проводилась. Стоимость потребляемых коммунальных услуг Предприятию не возмещается.

Идентичные договоры действовали и на других объектах недвижимого имущества. Так, количество площадей, вовлеченных в «скрытую аренду» по адресам в городе Москве: Газетный пер. 3-5 стр.1 составляли в 2011 году – 471,5 кв. метров или 9% от площадей, сдаваемых в аренду, а в 2012 году – 310 кв. метров или 7%; по адресу: ул. Гиляровского д.31 площади, вовлеченные в «скрытую аренду», составляли в 2011 году 229,4 кв. метра или 25% от площадей, сдаваемых в аренду, а в 2012 году - 15,9 кв. метров, или 8 %.

Кроме того, данные договоры не предусматривают возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов на содержание предоставленных площадей.

Наряду с этим, анализ отчетов о доходах и расходах указанных выше объектов показал, что данные объекты являются убыточными.

Расходы Предприятия на объект недвижимого имущества, расположенный по адресу: г. Москва, Газетный пер. 3-5 стр.1, в 2011 году превысили доходы в 1,2 раза и в 2012 году – в 1,08 раза.

Расходы Предприятия на объект недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва ул. Гиляровского д.31, в 2011 году превысили доходы в 1,2 раза и в 2012 году – в 1,3 раза.

Необходимо отметить, что здания, расположенные в г. Москве по адресам: Газетный пер. д. 3-5; ул. Кедрова д. 8; ул. Дубнинская д. 79; М.О. г. Ногинск, ул. 200-летия города, д.2, переданные в аренду, по данным ФНС России являются адресами массовой регистрации, что является критерием отнесения зарегистрированных по данным адресам организаций к «фирмам-однодневкам».

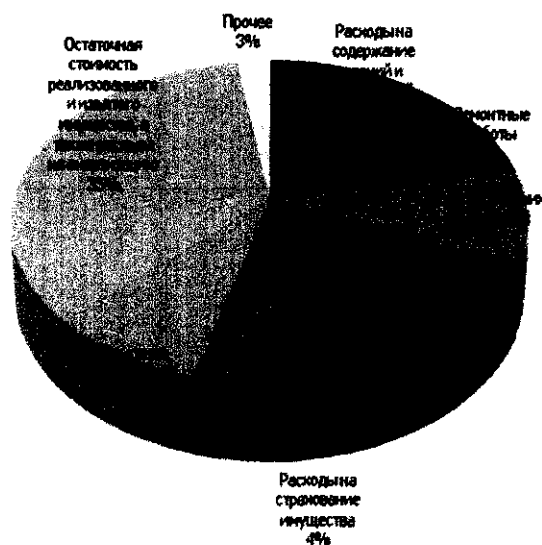
7.2.4. Состав, виды и объемы расходов в их общей структуре.

Согласно отчету ФГУП «ФТ-Центр» о прибылях и убытках за 2011 год, общие расходы Предприятия составили 2,9 млрд. рублей, а в 2012 году – 2,2 млрд. рублей без учета НДС.

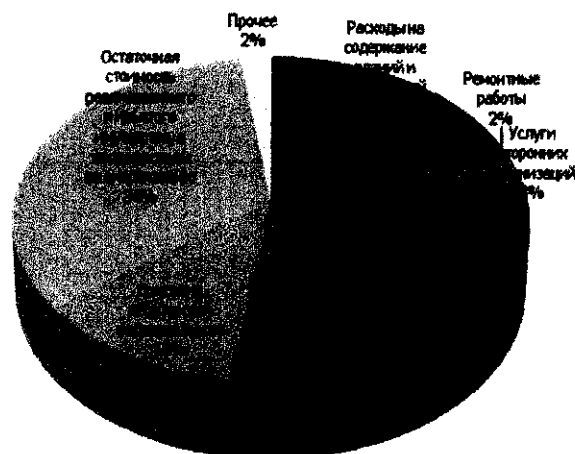
Распределение расходов по статьям затрат характеризуется следующим.

Распределение расходов по статьям затрат

2011 год



2012 год



Прямые расходы Предприятия (техническое и эксплуатационное обслуживание, охрана, страхование, текущий ремонт, оформление правоустанавливающих документов) в размере 1,1 млрд. рублей в 2011 году и 757,3 млн. рублей в 2012 году были связаны с содержанием 2 821 и 2 143 объектов недвижимого имущества, соответственно.

При этом, согласно данным Федерального казначейства, аналогичные расходы Росимущества на содержание 88 тысяч объектов недвижимого имущества казны Российской Федерации в 2011 году составили 329,6 млн. рублей, а в 2012 году – 345,9 млн. рублей.

В нарушение пункта 1 статьи 23 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» заключение договоров отчуждения имущества, сумма которых превышала установленный законодательством порог в 5,0 млн. рублей осуществлялось ФГУП «ФТ-Центр» без получения согласия Росимущества.

Основные причины высокого уровня затрат Предприятия на содержание объектов недвижимого имущества обусловлены следующим.

1. В течение 2011 года расходы Предприятия на содержание зданий и сооружений составили 487,6 млн. рублей, а в 2012 году – 392,2 млн. рублей. При этом, по данным ФНС России, часть контрагентов Предприятия имело признаки «фирм-однодневок». Размер денежных средств, выплаченный данным организациям в 2011 году, составил 112,3 млн. рублей, или 23% от всех расходов, понесенных Предприятием по указанной статье, а в 2012 году – 56,2 млн. рублей или 14,3%, соответственно.

2. В течение проверяемого периода Предприятием завышались расходы, связанные с охраной объектов недвижимого имущества.

Согласно условиям договора, заключенного между Предприятием и ООО «Частное охранное предприятие «Редут-Защита», объекты охраны должны отвечать требованиям по наличию освещения во внутренних помещениях, исправному состоянию стен, крыши, потолков, чердачных и слуховых окон, сигнализации на окнах помещений, а также организован доступ к средствам

телефонной связи, установленным приборам охранно-пожарной сигнализации и средствам пожаротушения.

Однако объекты недвижимого имущества, расположенные по адресам: г. Москва, ул. Гиляровского д. 37, стр. 2 и Московская область, Пушкинский р-он, поселок Правдинский, ул. Чехова д. 30. (пионерский лагерь Журавленок), не соответствовали указанным требованиям.

Так, здание по адресу: г. Москва, ул. Гиляровского д. 37, стр.2 законсервировано и не подключено к системам коммунального обеспечения, что подтверждается отсутствием начислений Предприятию за потребленные коммунальные услуги.

Комплекс пионерского лагеря Журавленок, расположенный по адресу: Московская область, Пушкинский р-он, поселок Правдинский, ул. Чехова д. 30, находится в полуразрушенном состоянии (после пожара).

Представленные факты могут свидетельствовать о фактическом отсутствии охраны на перечисленных объектах недвижимого имущества. При этом ООО «Частное охранное предприятие «Редут-Защита» за услуги по охране только двух указанных объектов Предприятием было выплачено в 2011 году 1,8 млн. рублей, а в 2012 году – 1,5 млн. рублей.

3. В течение проверяемого периода Предприятием было заключено и действовало 27 договоров страхования недвижимого имущества на общую сумму 390,7 млн. рублей. Договоры страхования заключались с такими страховыми компаниями как ООО СК «Ростра» (лицензия отозвана 17 июля 2012 года), ОАО СК «Мегаполис» (переименована в ОАО СК «Восточная страховая и перестраховочная компания», лицензия отозвана 23 августа 2012 года), ООО «Страховая Компания «Деловое сообщество» (319 место в рейтинге по сборам за 2012 год), ООО «Страховая компания «Исла» (100 место в рейтинге по сборам за 2012 год). Обоснование и критерии отбора как застрахованных объектов недвижимого имущества, так и самих страховых организаций, в ФГУП «ФТ-Центр» отсутствуют.

Указанные факты свидетельствуют об отсутствии экономической целесообразности в заключении Предприятием договоров по страхованию недвижимого имущества.

Заключение договоров страхования с указанными страховыми компаниями, имеющими неудовлетворительные показатели деятельности, несет высокие риски по не выплате страховой премии в случае наступления страхового случая.

4. Предприятием заключались договоры на оказание юридических услуг, дублирующих основные функции правового управления ФГУП «ФТ-Центр».

Так, договорами, заключенными Предприятием с ООО «Юридический центр на Молодежной» на общую сумму 5,7 млн. рублей, Предприятию предоставлены юридические услуги в сфере применения действующего трудового законодательства Российской Федерации, а также юридическое сопровождение и консультирование по вопросам, связанным с текущей хозяйственной деятельностью, причем все вышеперечисленные услуги были оказаны путем устного консультирования.

5. В течение проверяемого периода, несмотря на получаемые по итогам года убытки от хозяйственной деятельности, Предприятием выплачивались сотрудникам премии и поощрения. За 2011 год размер выплаченных премий составил 47,6 млн. рублей. По итогам работы за 2012 год размер премий значительно снизился и составил 6,3 млн. рублей.

При этом среднегодовая заработная плата по ФГУП «ФТ-Центр» в должности «руководитель» в 2011 году составляла 210,8 тыс. рублей, служащего – 59,3 тыс. рублей; в 2012 году – 167,4 тыс. рублей и 52,9 тыс. рублей, соответственно.

7.2.5. Анализ эффективности деятельности ФГУП «ФТ-Центр» по вовлечению в хозяйственный оборот закрепленного за Предприятием федерального имущества на основе инвестиционных контрактов.

В течение проверяемого периода Предприятием реализовывалось 12 инвестиционных контрактов, заключенных в предыдущий период.

Выборочная проверка инвестиционных контрактов показала низкую эффективность их реализации.

Например, сроки реализации контрактов нарушаются в связи с оформлением земельно-правовых отношений. По двум объектам реализация инвестиционных контрактов приостановлена в связи с введением процедуры банкротства инвесторов. Ряд объектов недвижимого имущества обременен договорами аренды.

Вместе с тем, Предприятием был реализован один инвестиционный контракт от 9 декабря 2002 г. № 1 по реконструкции части здания, расположенного по адресу г. Москва ул. Зоологическая д.11 стр.1 путем получения отступного в размере 46,0 млн. рублей.

Однако, в нарушение статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предусматривающей проведение обязательной оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, оценка земельного участка расположенного под вышеуказанным зданием и принадлежащего Российской Федерации, не проводилась.

В результате, размер полученного Предприятием отступного был занижен на сумму не оцененного права собственности на земельный участок, либо права его аренды.

Необходимо отметить, что по данным, представленным ФНС России, организация, выполняющая функции инвестора по реализации данного инвестиционного контракта, имеет признаки «фирмы-однодневки».

7.2.6. Анализ эффективности деятельности ФГУП «ФТ-Центр» по передаче закрепленного федерального имущества в безвозмездное пользование.

Из общей площади объектов недвижимого имущества, находящихся в хозяйственном ведении ФГУП «ФТ-Центр», площадь переданных в безвозмездное пользование объектов составляла в 2011 году 4 %, в 2012 году – 3,7 %.

В течение 2011 года на площадях ФГУП «ФТ-Центр» на основании долгосрочных договоров на безвозмездной основе размещалась 41 организация, в 2012 году – 34 организации.

В основном договоры безвозмездного пользования были заключены с органами государственной власти, органами местного самоуправления, образовательными учреждениями.

Так, на площадях ФГУП «ФТ-Центр» безвозмездно располагаются следующие федеральные органы исполнительной власти: Министерство культуры Российской Федерации, Министерство регионального развития Российской Федерации, Судебный департамент при Верховном суде Российской Федерации, Федеральная служба по финансовым рынкам, Федеральная миграционная служба, Управление Федеральной антимонопольной службы по г. Москве, Главное управление Пенсионного фонда №7 по г. Москве и другие.

Анализ договоров безвозмездного пользования показал, что несмотря на предусмотренную обязанность ссудополучателя оплаты коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных услуг, уровень компенсации коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат ФГУП «ФТ-Центр» организациями, занимающими помещения на безвозмездной основе, в 2011 году составил менее 50 %, а в 2012 году – менее 40 %.

Так, в 2011 году 11 из 36 организаций, безвозмездно располагающихся на площадях Предприятия в г. Москве, не возмещали затраты на административно-хозяйственное обслуживание, предусмотренные условиями договоров на передачу недвижимого имущества в безвозмездное пользование. Из затрат Предприятия на содержание объектов недвижимого имущества, составивших 16,9 млн. рублей, сумма возмещения составила только 7,4 млн. рублей, или менее 50 %.

В 2012 году 7 из 31 организации, безвозмездно располагающихся на площадях Предприятия в г. Москве, также не возмещали указанные затраты. Из затрат Предприятия на содержание данных объектов недвижимого имущества, составивших 14,9 млн. рублей, сумма возмещения составила 5,9 млн. рублей, или 39,5 %.

Кроме того, в нарушение условий договоров ссудополучателями осуществлялось переоборудование помещений, переданных в безвозмездное пользование, без согласования с ФГУП «ФТ-Центр» и ТУ Росимущества в г. Москве.

Так, например, ФМС России была произведена надстройка мансардного этажа на безвозмездно занимаемых площадях, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная д.32. При этом ни согласие ФГУП «ФТ-Центр», ни ТУ Росимущества по г. Москве получено не было.

7.2.7. Анализ эффективности деятельности ФГУП «ФТ-Центр» по распоряжению земельными участками.

В ходе проведения контрольного мероприятия было установлено, что в целях учета земельных участков Предприятием были сформированы имущественные комплексы, состоящие из земельного участка и комплекса зданий и сооружений или отдельно стоящих зданий.

По состоянию на 1 апреля 2013 года, Предприятием было учтено 264 имущественных комплекса, из них расположенных в Москве и Московской области – 111, в регионах – 153.

Практика оформления Предприятием прав собственности Российской Федерации на земельные участки, на которых расположены имущественные комплексы, показала, что по состоянию на 1 января 2013 года права собственности Российской Федерации не оформлены на 36 земельных участков, находящихся в Москве и Московской области, что составляет 32,4% от их общего количества в данных регионах.

Из 153 имущественных комплексов, находящихся в иных субъектах Российской Федерации (Дальневосточный федеральный округ, Краснодарский край, Сибирский федеральный округ, Приволжский федеральный округ, Уральский федеральный округ, Центральный федеральный округ) право собственности Российской Федерации не оформлено на 42 земельных участка, или 27,4 % земельных участков расположенных в данных регионах.

Выборочная проверка распоряжения земельными участками, закрепленными на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ФТ-Центр», показала следующее.

В соответствии с распоряжением Росимущества от 6 октября 2006 г. № 3609-р «О реорганизации федеральных государственных унитарных предприятий» ФГУП «ФТ-Центр» был передан от ФГУП «Сигма» в хозяйственное ведение имущественный комплекс аэродрома Мячково, состоящий из 38 объектов общей площадью 203,5 тыс. кв. метров, включающий здания, сооружения, стоянки вертолетов, площадки для автомашин, летное поле, бетонные покрытия, кабельные линии, располагающийся на территории площадью 128,4 гектар. Право собственности Российской Федерации на земельный участок не оформлено, что привело к изъятию в период с 2000 по 2004 годы на основании постановлений Главы Раменского района Московской области пяти земельных участков общей площадью 88,5 тыс. кв. метров.

В 2008 году договором аренды недвижимого имущества сроком на 5 лет Предприятием передано ОАО «Мячковские авиационные услуги» (далее - ОАО «МАУС») во временное владение и пользование 18 объектов недвижимого имущества общей площадью 203 395,1 кв. метров. С 2010 года арендная плата Предприятием не пересматривалась. Ежегодный доход ФГУП «ФТ-Центр» от сдачи данного имущества в аренду составляет 6,3 млн. рублей. Затраты на содержание комплекса аэродрома у Предприятия отсутствуют за исключением выплачиваемого налога на имущество, который составляет 460 тыс. рублей ежегодно.

Фактически из всех переданных объектов недвижимого имущества ОАО «МАУС» используется только взлетно-посадочная полоса, стартово-диспетчерский пункт и ряд бетонных площадок.

На территории аэродрома базируются вертолеты ГУВД г. Москвы и коммерческих организаций. Ряд бетонных площадок для стоянки вертолетов используется сторонними организациями для стоянки новых автомобилей. Остальное федеральное недвижимое имущество находится в полуразрушенном состоянии и используется третьими лицами.

Необходимо отметить, что в связи с обременением федерального имущества, расположенного на территории аэродрома Мячково, договором аренды органы государственной власти, в лице ГУВД г. Москвы, вынуждены использовать часть аэродромного комплекса на возмездной основе.

Отсутствие со стороны Предприятия в течение проверяемого периода контроля за использованием земельного участка и объектов недвижимого имущества, расположенных на территории аэродрома Мячково, привело к тому, что на земельном участке, находящемся в федеральной собственности, ОАО «МАУС» и другими лицами были возведены самовольные постройки, такие как стационарная кольцевая гоночная трасса, гаражи-трибуны и комплекс зданий со стоянкой для самолетов и вертолетов, самовольно возведенный аэроклубом Кондор-М.

Как указывалось выше, в период с 2000 по 2004 годы из федеральной собственности уже было изъято 5 земельных участков, расположенных на территории аэродрома.

В дальнейшем, отсутствие регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок, на котором располагается имущественный комплекс аэродрома Мячково, может привести к отчуждению из федеральной собственности земельных участков по мере регистрации права собственности третьих лиц на самовольно возведенные постройки.

7.2. Оценка организации в Росимуществе контроля и мониторинга эффективности управления федеральным имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ФТ-Центр».

7.2.1. Анализ деятельности Росимущества по исполнению положений нормативных правовых актов в части планирования, мониторинга и контроля деятельности ФГУП «ФТ-Центр», в том числе по контролю за сохранностью и использованием по назначению федерального имущества, переданного ФГУП «ФТ-Центр» на праве хозяйственного ведения или по другим основаниям.

Необходимость осуществления Росимуществом контроля за эффективностью деятельности федеральных государственных предприятий определена Положением о Росимуществе⁹, Регламентом Росимущества¹⁰, а

⁹ утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 432.

также Административным регламентом по исполнению Росимуществом государственной функции по проведению проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности¹¹.

В нарушение пункта 2.8. Регламента Росимущества, предусматривающего ежегодное утверждение плана проверок использования по назначению и сохранности федерального имущества, указанный план проверок на 2011 год в Росимуществе не утверждался. Все проводимые в 2011 году проверки использования по назначению и сохранности отдельных объектов федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ФТ-Центр», осуществлялись на основании отдельных распоряжений заместителя руководителя Росимущества С.И.Максимова и в инициативном порядке ТУ Росимущества в г. Москве.

По данным, полученным в ходе проверки, в течение проверяемого периода Росимуществом и ТУ Росимущества в г. Москве были изданы распоряжения о проведении 33 проверок использования отдельных объектов федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за ФГУП «ФТ-Центр». Из них копии актов были представлены только в отношении 26 контрольных мероприятий. Основные нарушения, выявленные в ходе проверок Росимущества, были связаны, в том числе, с: фактами неэффективного использования федерального недвижимого имущества, нарушениями установленного порядка и норм действующего законодательства; предоставлением федерального недвижимого имущества коммерческим организациям без оформления договоров аренды и уплаты арендной платы, а также в форме «скрытой аренды» (по договорам хранения, оказания услуг).

С целью устранения выявленных в ходе проверок нарушений ТУ Росимущества в г. Москве в адрес ФГУП «ФТ-Центр» было направлено 9 предписаний. Однако информация об исполнении ФГУП «ФТ-Центр» указанных предписаний в Росимуществе отсутствует, что свидетельствует о

¹⁰ утвержден приказом Росимущества от 11 августа 2010 г. № 219.

¹¹ утвержден приказом Минэкономразвития России от 26 октября 2011 г. № 598.

ненадлежащем состоянии контроля со стороны Росимущества за устранением выявленных в ходе проверок нарушений в использовании федерального имущества и привлечению виновных лиц к ответственности.

Кроме того, в Росимуществе отсутствует информация и документы о результатах 7 проверок, распоряжения о проведении которых были изданы Росимуществом в 2011-2012 годах, а также информация о принятых мерах по устранению выявленных нарушений (при их наличии).

В нарушение ст. 20 (подпункт 16) Федерального закона от 14 ноября 2005 г. № 161-ФЗ и пункта 2 «а» постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 г. № 739, приказа Росимущества от 22 февраля 2011 г. № 48 в проверяемый период Росимуществом не обеспечено проведение в ФГУП «ФТ-Центр» обязательного ежегодного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. Распоряжения об утверждении аудитора для проведения на ФГУП «ФТ-Центр» обязательного ежегодного аудита и определении размера оплаты его услуг Росимуществом в 2011-2012 годах не издавались.

Данные факты свидетельствуют о ненадлежащем исполнении Росимуществом государственной функции по проведению проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности, и полномочий собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, выразившихся в отсутствии надлежащего контроля как за использованием ФГУП «ФТ-Центр» федерального имущества в целом, так и за устранением выявленных в ходе проверок нарушений, а также необеспечении проведения обязательного ежегодного аудита Предприятия.

Контракт с генеральным директором ФГУП «ФТ-Центр» Росимуществом не продлен. Предприятие планируется к ликвидации¹².

¹² Источник данных – ЕАС ЕСУГИ, Раздел «Государственные предприятия и учреждения».

8. Возражения или замечания руководителей объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия.

По акту проверки ФГУП «ФТ-Центр» от 30 апреля 2013 г. № КМ-306/03-05 представлены замечания Генерального директора А.В.Худякова от 15 мая 2013 г. № А-2415.

9. Выводы.

1. Деятельность Росимущества в части утверждения стратегии развития Предприятия, программ его деятельности, отчетов руководителя, определению части прибыли, подлежащей перечислению в федеральный бюджет, и контролю за своевременностью ее перечисления носила формальный характер.

2. Росимуществом не разработан порядок перечисления федеральными государственными унитарными предприятиями в федеральный бюджет денежных средств от продажи недвижимого имущества, в связи с чем по итогам продаж ФГУП «ФТ-Центр» 80 объектов федерального имущества общей стоимостью 2,7 млрд. рублей в федеральный бюджет в 2011-2012 годах было перечислено только 1,2 млрд. рублей, или 45 % от общей суммы реализации. Кроме того, в отсутствие контроля со стороны Росимущества денежные средства, полученные от продажи объектов, в размере 212,5 млн. рублей были перечислены ФГУП «ФТ-Центр» в 2012 году на закрытый счет Росимущества в УФК по г. Москве и в результате учтены в доходах федерального бюджета как «Невыясненные поступления».

3. Объем недопоступивших в федеральный бюджет средств от продажи объектов федерального имущества в связи с увеличением расходов ФГУП «ФТ-Центр» на сумму остаточной стоимости проданных объектов, а также максимизацией затрат на их реализацию расчетно составил 648,2 млн. рублей.

4. Деятельность Росимущества по согласованию ФГУП «ФТ-Центр» договоров аренды федерального недвижимого имущества носила формальный характер, что привело к дополнительным расходам Предприятия на актуализацию отчетов об оценке, а также к потере потенциальных доходов от вовлечения в оборот недвижимого имущества.

5. Осуществление Росимуществом функции по проведению проверок использования имущества, находящегося в федеральной собственности, и полномочий собственника в отношении имущества федеральных государственных унитарных предприятий, в том числе в части обеспечения проведения обязательного ежегодного аудита бухгалтерской отчетности, находится на ненадлежащем уровне, что выразилось в отсутствии контроля как за использованием ФГУП «ФТ-Центр» федерального имущества в целом, так и за устранением выявленных в ходе проверок нарушений.

6. По состоянию на 1 января 2013 года за ФГУП «ФТ-Центр» на праве хозяйственного ведения закреплено 2 143 объекта недвижимого имущества общей площадью 1,3 млн. кв. метров и балансовой стоимостью 6,0 млрд. рублей, располагающихся в 42 субъектах Российской Федерации. При этом из общего числа объектов, расположенных в г. Москве, не оформлено право собственности Российской Федерации на 36,2% объектов и на 32,4% земельных участков, а из недвижимого имущества, находящегося в регионах, – на 18,1% объектов и на 27,4% земельных участков, что влечет за собой риск их утраты.

7. Деятельность ФГУП «ФТ-Центр» по сдаче в аренду недвижимого имущества являлась неудовлетворительной. Проверкой выявлены факты расположения арендаторов на площадях, находящихся в хозяйственном ведении Предприятия, в отсутствие правовых оснований. Кроме того, ФГУП «ФТ-Центр» практиковало сдачу в аренду помещений путем заключения договоров оказания комплекса услуг, связанных с содействием организации уставной деятельности, с предоставлением рабочих мест без согласования с Росимуществом и проведения оценки рыночной стоимости передаваемых в аренду помещений.

8. Расходы ФГУП «ФТ-Центр» по содержанию объектов недвижимого имущества, находящегося в его хозяйственном ведении, превысили аналогичные расходы Росимущества по содержанию всего недвижимого имущества казны Российской Федерации в 2011 году - в 3,3 раза, а в 2012 году - в 2,1 раза.

9. В нарушение пункта 1 статьи 23 Федерального закона от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» заключение договоров отчуждения имущества, сумма которых превышала установленный законодательством порог в 5,0 млн. рублей, осуществлялось ФГУП «ФТ-Центр» без получения согласия Росимущества.

10. По договорам, заключенным с организациями, имеющими признаки «фирм-однодневок», ФГУП «ФТ-Центр» было выплачено в 2011 году 112,3 млн. рублей, или 23% от всех расходов на содержание зданий и сооружений, а в 2012 году – 56,2 млн. рублей, или 14,3% соответственно.

11. В заключении ФГУП «ФТ-Центр» договоров страхования объектов недвижимого имущества на сумму 390,7 млн. рублей отсутствовала экономическая целесообразность, так как неудовлетворительные показатели деятельности страховых компаний несут высокие риски по невыплате страховой премии в случае наступления страхового случая.

12. В нарушение статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» при определении размера выплаты ФГУП «ФТ-Центр» при реализации инвестиционного контракта от 9 декабря 2002 г. № 1 оценка доли земельного участка, передаваемой инвестору и принадлежащей Российской Федерации, не проводилась.

13. Неудовлетворительная работа ФГУП «ФТ-Центр» с организациями и федеральными органами исполнительной власти, занимающими помещения на безвозмездной основе, привела к тому, что уровень компенсации коммунальных, эксплуатационных и административно-хозяйственных затрат ФГУП «ФТ-Центр» указанными организациями в 2011 году составил менее 50 %, а в 2012 году – менее 40 %. Недостаток средств за потребленные услуги компенсировался Предприятием за счет собственных средств, что явилось одной из причин уменьшения доходной базы ФГУП «ФТ-Центр».

14. В течение проверяемого периода ФГУП «ФТ-Центр» не принято должных мер по регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок, на котором располагается имущественный комплекс

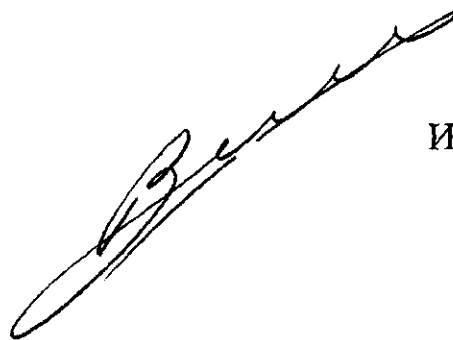
аэродрома Мячково, что может привести к отчуждению из федеральной собственности земельного участка или его дроблению по мере регистрации права собственности третьих лиц на самовольно возведенные постройки.

10. Предложения:

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом.

2. Направить информационные письма в Следственный комитет Российской Федерации и Федеральную службу безопасности Российской Федерации.

Аудитор



И.В.Васильев