

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 31 октября 2008 года № 46К (623) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка использования земель сельскохозяйственного назначения в 2005-2007 годах, закрепленных за федеральными государственными предприятиями и учреждениями, подведомственными Министерству сельского хозяйства Российской Федерации, исполнения функций государственного земельного контроля и охраны в отношении земель указанной категории территориальными органами Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, а также осуществления полномочий по контролю за управлением, распоряжением, использованием по назначению земельных участков сельскохозяйственного назначения территориальными органами Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю, Московской, Тверской, Калужской и Свердловской областям»:

Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.

Направить представления Счетной палаты Министру сельского хозяйства Российской Федерации, руководителю Федерального агентства по управлению государственным имуществом, руководителю Федерального агентства кадастра объектов недвижимости.

Направить обращение Счетной палаты в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

Направить информационное письмо Счетной палаты Первому заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В. А. Зубкову.

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

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка использования земель сельскохозяйственного назначения в 2005-2007 годах, закрепленных за федеральными государственными предприятиями и учреждениями, подведомственными Министерству сельского хозяйства Российской Федерации, исполнения функций государственного земельного контроля и охраны в отношении земель указанной категории территориальными органами Федерального агентства кадастра объектов недвижимости и Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, а также осуществления полномочий по контролю за управлением, распоряжением, использованием по назначению земельных участков сельскохозяйственного назначения территориальными органами Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Краснодарскому краю, Московской, Тверской, Калужской и Свердловской областям»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункты 3.8.10, 3.8.10.1-3.8.10.23 Плана работы Счетной палаты на 2008 год.

Цель контрольного мероприятия

Проверить соблюдение земельного законодательства, эффективность использования и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения и осуществление государственного земельного контроля; исполнение представлений и предписаний Счетной палаты Российской Федерации, направленных по результатам проведенных ранее контрольных мероприятий.

Предмет контрольного мероприятия

Нормативные правовые акты Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, акты органов местного самоуправления по вопросам использования, распоряжения земельными участками, осуществления государственного земельного контроля и повышения плодородия земель сельскохозяйственного назначения; бухгалтерская, финансовая и статистическая отчетность территориальных органов Роснедвижимости, Россельхознадзора, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по управлению агропромышленным комплексом, сельхозтоваропроизводителей.

Объекты контрольного мероприятия

Территориальные органы Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость): управления Роснедвижимости по Московской области, Тверской области, Краснодарскому краю, Калужской области, Свердловской области (по запросу).

Территориальные органы Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор): территориальные управления Россельхознадзора по Московской области, Тверской области, Краснодарскому краю, Калужской области.

Территориальные управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (с мая 2008 года - Федеральное агентство по управлению государственным имуществом) (Росимущество): по Свердловской области (по запросу), Московской области, Тверской области, Краснодарскому краю.

Территориальное управление Федеральной регистрационной службы по Свердловской области (по запросу); федеральные государственные учреждения и предприятия, подведомственные Минсельхозу России: ФГУ «Центральная государственная зональная машиноиспытательная станция» (Московская область, г. Солнечногорск); ФГОУ высшего профессионального образования «Тверская государственная сельскохозяйственная академия» (г. Тверь) (далее - Академия); ФГУ «Государственная заводская конюшня «Калужская» (г. Калуга); ФГУП «Туровский» (Московская область, Серпуховский р-н, с. Турово); ФГУП «Совхоз «Восход» (Краснодарский край, г. Сочи); ФГУП «Совхоз «Сочинский» (Краснодарский край, г. Сочи); ФГУП «Племенной форелеводческий завод «Адлер» (Краснодарский край, с. Казачий Брод); государственное унитарное сельскохозяйственное предприятие «Птицесовхоз «Камышловский» (Свердловская область); государственное предприятие «Опытное хозяйство центральной государственной машиноиспытательной станции» (Московская область, г. Солнечногорск).

Проверяемый период деятельности: 2005-2007 годы.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 1 февраля по 31 октября 2008 года.

Результаты контрольного мероприятия

1. Нормативно-правовое регулирование

использования земель сельскохозяйственного назначения

учреждениями и предприятиями, подведомственными Минсельхозу России

Земельное законодательство Российской Федерации основывается на принципах, отраженных в статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации, основными из которых являются:

- учет значения земли как основы жизни и деятельности человека, согласно которому регулирование отношений по использованию и охране земли осуществляется, исходя из представлений о земле как о природном объекте, охраняемом в качестве важнейшей составной части природы, природном ресурсе, используемом в качестве средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве, и основы осуществления хозяй-

ственной и иной деятельности на территории Российской Федерации и одновременно как о недвижимом имуществе, об объекте права собственности и иных прав на землю;

- приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

- приоритет сохранения особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий, согласно которому изменение целевого назначения ценных земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда, занятых лесами первой группы, земель особо охраняемых природных территорий и объектов, земель, занятых объектами культурного наследия, других особо ценных земель и земель особо охраняемых территорий для иных целей ограничивается или запрещается в порядке, установленном федеральными законами (установление данного принципа не должно толковаться как отрицание или умаление значения земель других категорий);

- платность использования земли, то есть любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации;

- деление земель по целевому назначению на категории - правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В проверяемый период оборот земель сельскохозяйственного назначения регулировался нормами главы 17 Гражданского кодекса Российской Федерации, нормами Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Федеральный закон № 101-ФЗ), принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также законами субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (статья 18 «Распоряжение имуществом государственного или муниципального предприятия») определены обязанности предприятий в части использования ими земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Федеральный закон от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения» устанавливает правовые основы государственного регулирования обеспечения воспроизводства плодородия данных земель при осуществлении владельцами земельных участков хозяйственной деятельности.

Кроме того, нормативно-правовое регулирование использования земель сельскохозяйственного назначения учреждениями и предприятиями, подведомственными Минсельхозу России, осуществляется подзаконными актами (постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, приказами и распоряжениями Минсельхоза России, Росимущества), которые приведены в приложении № 1 к отчету (приложения в Бюллетене не публикуются).

Следует отметить, что Земельный кодекс Российской Федерации, являющийся основным документом, регулирующим земельные отношения, не всегда корреспондируется

с гражданским законодательством, определяющим основные гражданские правовые взаимоотношения хозяйствующих субъектов.

Статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 6 Федерального закона № 101-ФЗ установлено, что земельный участок, предназначенный для сельскохозяйственного производства и не используемый для соответствующих целей в течение 3 лет, за исключением времени его освоения, может быть изъят у собственника.

Период, необходимый для освоения земельного участка и использования его в сельскохозяйственных целях, не определен. При этом не учитывается тот факт, что при неоднократных перепродажах (передачах) земельных участков могут сознательно создаваться условия их деградации с целью выведения перспективных участков земель сельхозназначения из сельскохозяйственного производства и предпосылки для их скупки по низким ценам, в том числе иностранными компаниями и гражданами.

В целях повышения эффективности использования земель необходимо принять федеральный закон, уточняющий требования к использованию земельных участков по целевому назначению, порядок и условия их изъятия у собственников или лиц, которым земельные участки были предоставлены их собственниками на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях, предусмотренных законом.

В частности, необходимо уточнить следующие положения:

- основания для прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования или использования с нарушением законодательства;

- признаки неиспользования земельного участка по назначению, а также определение времени, необходимого для освоения (полного или частичного) земельного участка в соответствии с целями, для которых он был предоставлен или приобретен;

- порядок прекращения прав на земельный участок или понуждения к продаже с публичных торгов ввиду его ненадлежащего использования или использования с нарушением законодательства.

Кроме того, федеральным законом необходимо предусмотреть ограничения застройки особо ценных и продуктивных сельскохозяйственных угодий, в связи с чем требуется уточнить понятие сельскохозяйственных угодий и установить признаки особо ценных продуктивных сельскохозяйственных земель, которые могут быть включены в перечень сельскохозяйственных земель, использование которых для других целей не допускается в соответствии со статьей 79 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Эффективность управления и распоряжения земельными участками подведомственными Минсельхозу России учреждениями и предприятиями

В ходе контрольного мероприятия было проверено 3 подведомственных Минсельхозу России федеральных государственных учреждения, использующих земельные участки на праве оперативного управления, и 6 государственных унитарных предприятий, которым земельные участки были предоставлены органами исполнительной власти Российской Федерации на праве хозяйственного ведения.

Проверка показала, что распоряжение и использование закрепленного имущественного комплекса осуществляются с нарушением действующего законодательства. Установлены случаи, когда руководители унитарных предприятий умышленно создают кредиторскую задолженность, не имея при этом средств к ее погашению. Росимущество и Минсельхоз России не предпринимают никаких действий по восстановлению платежеспособности предприятий и по предотвращению банкротства, что наносит ущерб государству.

В ходе проведения проверки Академии было установлено, что из земель общей площадью 3748 га, закрепленных за ней на праве постоянного бессрочного пользования, фактически используется всего 1672 га. Ректор Академии Ю. Т. Фаринюк в нарушение статьи 270 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции от 8 июля 1999 года), в соответствии с которой передача земельного участка, используемого на праве постоянного бессрочного пользования, в аренду или безвозмездное срочное пользование осуществляется только с согласия собственника, без его согласия незаконно передал в пользование ФГУП «Учебное хозяйство «Сахарово» (далее - Учхоз) большую часть закрепленных за Академией земель (2076 га, или 55,4 %), в которую входят все имеющиеся у нее пастбища и сенокосы, а также 92 % пашни.

Арендные платежи от использования указанных земель в федеральный бюджет не поступают. С учетом того, что размер арендной платы не может быть определен ниже размера земельного налога, установленного за такие участки, минимальная арендная плата за весь период могла бы составить 880,0 тыс. рублей.

В настоящее время незаконность использования земельного участка обуславливается нормами земельного законодательства, а именно статьей 20 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного бессрочного пользования, не вправе ими распоряжаться.

Кроме того, ректор Академии в 2006 году без согласия Минсельхоза России (самостоятельно) принял решение о передаче органам местного самоуправления земельного участка площадью 3,82 га, на котором расположена база отдыха Академии. Впоследствии земельный участок был предоставлен в аренду ООО «ВИАРТОН», которому Академией передан в аренду имущественный комплекс базы отдыха.

Арендатором переданное имущество приведено в состояние, не позволяющее эксплуатировать базу отдыха по своему целевому назначению, поскольку коммунальные системы жизнеобеспечения находятся в полуразрушенном состоянии, системы канализации, водоснабжения и электроснабжения выведены из строя, здания и сооружения требуют капитального ремонта.

Для отказа от права постоянного бессрочного пользования земельным участком необходимо согласие органа, создавшего соответствующее юридическое лицо, или иного действующего от имени учредителя органа на отказ от права постоянного бессрочного пользования земельным участком.

В соответствии с уставом Академии учредителем является Минсельхоз России. Следует отметить, что в нарушение статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок был изъят без согласия учредителя.

Согласно пункту 5.32 Положения о Федеральном агентстве по управлению федеральным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2004 года № 691, Росимущество осуществляет полномочия предоставления юридическому лицу земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности либо находившиеся в федеральной собственности до их отчуждения, а в соответствии с пунктом 5.35 Положения Росимущество согласовывает проекты договоров аренды находящихся в государственной собственности земельных участков, на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности. Таким образом, вышеуказанный земельный участок, на котором расположены объекты недвижимого имущества, был изъят и передан в аренду незаконно.

Следует отметить, что уже после прекращения прав пользования землей и имуществом Академия необоснованно произвела платежи по налогам и содержанию базы отдыха в объеме 186,5 тыс. рублей, в связи с чем федеральному бюджету был нанесен

ущерб в размере указанной суммы. При этом новый арендатор не выполнил условия договора по оплате арендных платежей за используемый им участок, в результате чего местный бюджет не получил 1672,9 тыс. рублей.

Анализ нормативно-правовой базы ФГУ «Государственная заводская конюшня «Калужская» показал, что выполнение требований распоряжения Правительства Российской Федерации от 22 июля 2006 года № 1041-р, в соответствии с которым государственные заводские конюшни должны быть реорганизованы и включены в прогнозный план приватизации, не представляется возможным.

Федеральный закон от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» не предусматривает преобразование учреждений в унитарные предприятия, приватизация которых регулируется Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества». Процедура преобразования государственного учреждения в акционерное общество законодательством не предусмотрена. Образование нового юридического лица на базе учреждения возможно только после прекращения деятельности последнего.

В ходе проверки ФГУ «Центральная государственная зональная машиноиспытательная станция» (далее - ФГУ «ЦМИС») было установлено, что учреждение проводит испытание сельскохозяйственной техники при отсутствии своих земельных участков, что вынуждает его договариваться с соседними районами и областями, неся при этом дополнительные расходы. Земельные участки, где ранее испытывалась техника, используются другим хозяйствующим субъектом - государственным предприятием «Опытное хозяйство центральной государственной машиноиспытательной станции» (далее - ГП «ОПХ ЦМИС»), имущество которого ранее входило в состав ФГУ «ЦМИС».

Обращение Минсельхоза России к главе Солнечногорского района (письмо от 25 сентября 2006 года № 13-01-1/2247) с просьбой оказать содействие машиноиспытательной станции в оформлении в бессрочное пользование земельных участков для выполнения возложенных на нее функций осталось без внимания.

На запрос Счетной палаты (письмо от 21 марта 2008 года № ВИ-15/1451) Минсельхоз России ответил, что ГП «ОПХ ЦМИС» не находится в его ведении, и информацией о его реорганизации (в форме выделения из состава ФГУ «ЦМИС» в самостоятельное юридическое лицо) Минсельхоз России не располагает. Сведений о фактическом использовании ГП «ОПХ ЦМИС» земельных участков сельскохозяйственного назначения и о сделках с земельными участками у Минсельхоза России также нет.

Встречная проверка ГП «ОПХ ЦМИС» показала, что предприятие находится в ведении Минсельхоза России и, начиная с 2002 года, ежегодно включается в прогнозный план приватизации. Также было установлено, что предприятие имеет признаки банкротства, так как его финансовое состояние не позволяет удовлетворить требования кредиторов по незаконно привлеченным кредитам в период с 2005 по 2007 год. Руководством предприятия за указанный период в общей сложности были привлечены денежные средства на сумму 48011,5 тыс. рублей, при этом производственная деятельность предприятия в последние 2 года не ведется. Размер основных средств с момента включения в план приватизации уменьшился в 3 раза и составил 17672 тыс. рублей.

Анализ постановлений органов местного самоуправления Солнечногорского района показал, что около 300 га сельскохозяйственных угодий были изъяты у предприятия способами, не предусмотренными действующим законодательством. В настоящее время на закрепленных за ГП «ОПХ ЦМИС» территориях идет процедура межевания, а в отдельных случаях - строительство дачных и коттеджных поселков.

В целях реагирования по выявленным в ходе проверки фактам, а также пресечения возможных действий по отчуждению относящихся к федеральной собственности зе-

мель сельхозназначения материалы проверки по ГП «ОПХ ЦМИС» были направлены в органы прокуратуры Российской Федерации до их рассмотрения на заседании Коллегии Счетной палаты Российской Федерации.

Аналогичная ситуация сложилась на государственном унитарном сельскохозяйственном предприятии «Птицесовхоз «Камышловский» Свердловской области.

В ходе проверки было установлено, что в действиях руководства предприятия прослеживаются признаки его преднамеренного банкротства.

Так, в нарушение Федерального закона от 14 ноября 2006 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» (далее - Федеральный закон № 161-ФЗ) директор предприятия В. А. Чертов без согласования с Территориальным управлением Росимущества по Свердловской области с 2005 по 2006 год незаконно получал потребительские кредиты и выпустил простые векселя, чем сформировал кредиторскую задолженность на общую сумму более 22 млн. рублей.

На основании решений судебных органов Свердловской области вышеуказанная кредиторская задолженность была возмещена имуществом, находящимся в федеральной собственности и закрепленным за предприятием на праве хозяйственного ведения, по цене ниже его остаточной стоимости. Также установлено, что директор предприятия без согласования с собственником заключал договоры аренды находящегося в федеральной собственности имущества, при этом доходы от аренды в федеральный бюджет не перечислялись. В общей сложности федеральному бюджету Российской Федерации действиями бывшего руководителя предприятия В. А. Чертова нанесен ущерб в размере 76993,5 тыс. рублей.

Значительная кредиторская задолженность ФГУП «Туровский» привела к многочисленным судебным разбирательствам, в результате которых у предприятия были арестованы и проданы в счет погашения задолженности имущественный комплекс и сельскохозяйственная техника. В результате предприятие не в полном объеме осуществляет предусмотренную уставом деятельность в части использования земель сельхозназначения.

В рамках подготовки к проведению XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи у ФГУП «Совхоз «Сочинский» в соответствии с пунктом 35 статьи 15 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» были изъяты находившиеся в постоянном (бессрочном) пользовании земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения общей площадью 34,2 га, а также используемые на праве хозяйственного ведения объекты недвижимости, находящиеся на указанных участках.

В результате несогласованности действий администрации Краснодарского края и государственной корпорации «Олимпстрой» (ГК «Олимпстрой») предприятие понесло убытки, и государству был нанесен ущерб в размере 22,7 млн. рублей, в том числе из-за того, что предприятие не смогло собрать урожай овощей, который был уничтожен в ходе строительных работ, на сумму 7,8 млн. рублей.

В нарушение пункта 21 статьи 15 вышеуказанного Закона администрацией Краснодарского края и ГК «Олимпстрой» не были осуществлены действия по оценке изымаемых земельных участков и не произведены расчеты возмещения убытков ФГУП «Совхоз «Сочинский». Следует также отметить, что с учетом отрицательного значения стоимости чистых активов в балансе ФГУП «Совхоз «Сочинский» в соответствии со статьей 15 Федерального закона № 161-ФЗ Минсельхоз России обязан принять решение о его ликвидации или реорганизации.

3. Выполнение Минсельхозом России контрольных функций в подведомственных предприятиях и учреждениях. Выводы и решения Минсельхоза России по отчетности подведомственных предприятий и учреждений. Обеспечение поступления доходов в федеральный бюджет

Минсельхоз России в нарушение пунктов 1, 5.4, 5.7 Положения о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2006 года № 164 «Об утверждении Положения о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации», практически не осуществлял свои функции в части контроля за деятельностью подведомственных ему предприятий и учреждений.

Из 6 проверенных федеральных государственных унитарных предприятий только в 2 не прослеживаются признаки банкротства.

Показатели экономической эффективности для большинства из них не утверждались. Оценка текущего финансового состояния предприятий по результатам анализа финансовой отчетности, оценка эффективности использования имущества предприятиями, обеспечение безусловного перечисления предприятиями в федеральный бюджет отчислений части чистой прибыли Минсельхозом России не производились. Также Минсельхоз России не располагает достоверной и полной информацией о площадях земельных участков, закрепленных за находящимися в его ведении предприятиями и учреждениями.

Полномочия по государственному мониторингу земель сельскохозяйственного назначения, учету мелиорированных земель, ведению реестра федеральной собственности агропромышленного комплекса, находящегося в его ведении, предоставленные Минсельхозу России постановлением Правительства Российской Федерации от 24 марта 2006 года № 164, выполняются не на должном уровне.

В подведомственных организациях проверки финансово-хозяйственной деятельности и использования имущественного комплекса не проводятся, что оказывает прямое влияние на эффективность использования федерального имущества и пополнение доходной части федерального бюджета.

ГП «ОПХ ЦМИС» имеет признаки банкротства. В нарушение статьи 30 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Минсельхоз России не принял мер по восстановлению платежеспособности предприятия.

Назначение руководителей ГП «ОПХ ЦМИС» в проверяемом периоде осуществлялось руководителем Управления Росимущества по Московской области П. Г. Поздеевым в нарушение пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 года № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия».

В соответствии с указанным пунктом постановления федеральные органы исполнительной власти в отношении находящихся в их ведении федеральных государственных унитарных предприятий, подлежащих сохранению в федеральной собственности или включенных в прогнозный план (программу) приватизации федерального имущества, в случае, если акции созданных посредством их преобразования акционерных обществ предполагается внести в уставный капитал других акционерных обществ или сохранить в федеральной собственности, осуществляют назначение на должность руководителя предприятия, заключение, изменение и прекращение трудового договора с ним в установленном трудовым законодательством порядке.

ГП «ОПХ ЦМИС» находится в прогнозом плане приватизации, и его акции не планируется отчуждать из федеральной собственности, в связи с чем назначать руководителя должен был Минсельхоз России. Все это говорит об отсутствии контроля со стороны ведомств, осуществляющих функции учредителя и собственника.

Проверкой установлено, что учреждения и предприятия располагают правоустанавливающими документами на землю, выданными в 90-х годах. Земли числятся государственными. Для закрепления права собственности Российской Федерации на указанные земли необходимо провести землеустроительные работы по межеванию. Средства на указанные работы из бюджета не выделяются.

Земли сельскохозяйственного назначения, закрепленные за указанными предприятиями и не зарегистрированные в собственность Российской Федерации, при прекращении их деятельности подлежат включению в фонд перераспределения, распоряжение которым осуществляют органы местной власти. В этом случае доходы от использования и распоряжения данными земельными участками в федеральный бюджет не поступят.

4. Краткая характеристика земель сельскохозяйственного назначения субъектов Российской Федерации. Анализ решений органов государственной власти и органов местного самоуправления муниципальных образований по регулированию отношений, связанных с владением, использованием и распоряжением землями сельскохозяйственного назначения

Землями сельскохозяйственного назначения являются земли за чертой поселений, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Земли данной категории выступают как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площади, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв. Основными показателями производственно-экономического потенциала земель сельскохозяйственного назначения являются наличие и место в их структуре различных видов сельхозугодий, прежде всего пашни, а также кадастровая стоимость. Указанные показатели по состоянию на 1 января 2008 года имели следующие значения:

Наименование субъекта Российской Федерации	Площадь земель с/х назначения, тыс. га	Площадь пашни в составе земель сельхоз-назначения, тыс. га	Доля пашни в составе земель с/х назначения, %	Среднее значение кадастровой стоимости сельхозугодий, тыс. руб./га	Перевод из земель с/х назначения в иные категории, тыс. га
Московская область	1750,5	1042,8	38,2	53,1	18,2
Калужская область	1824,1	861,0	61,3	14,8	1,39
Тверская область	4718,2	1377,9	56,1	15,9	0,88
Краснодарский край	4754,0	3761,0	63,0	83,4	0,34

В проверенных регионах в составе земель сельскохозяйственного назначения имеются фонды перераспределения, которые согласно статье 80 Земельного кодекса Российской Федерации создаются в целях их перераспределения для сельскохозяйственного производства, создания и расширения крестьянских (фермерских) хозяйств, личных подсобных хозяйств, ведения садоводства, животноводства, огородничества, сенокосшения, выпаса скота.

На 1 января 2008 года площади фондов перераспределения имели следующие значения: Московская область - 68,0 тыс. га; Калужская область - 146,5 тыс. га; Тверская область - 292,2 тыс. га; Краснодарский край - 75,1 тыс. гектаров.

В соответствии с земельным законодательством земли фондов перераспределения отнесены к государственной и муниципальной собственности, а распоряжение ими осуществляют муниципальные образования. Проверкой установлено, что в настоящее время администрации муниципальных образований не имеют достаточных возможностей для

оперативного и эффективного распоряжения землями фондов перераспределения в установленном земельным законодательством порядке в связи с отсутствием финансовых ресурсов, требуемых для проведения межевания земель фондов.

Проверками также установлено, что во всех проверенных субъектах Российской Федерации, за исключением Краснодарского края, в 2005-2007 годах неблагоприятно складывалась ситуация с использованием земель сельскохозяйственного назначения, а в их составе - сельскохозяйственных угодий, в том числе пашни.

Например, в Калужской области предприятиями и организациями АПК не обрабатываются в течение продолжительного времени от 30 % (в 2005 году) до 50 % (в 2007 году) пашни. Согласно данным формы годовой бухгалтерской отчетности организаций агропромышленного комплекса Тверской области № 9-АПК «Производство и себестоимость продукции растениеводства», в 2005 году вышеуказанными предприятиями и организациями не использовалось 219750 га пашни, в 2006 году - 264849 га. При этом общая площадь посевов в отчитавшихся организациях в 2005 году составила 60271 га, из которых на многолетние травы приходилось 448421 га, а в 2006 году - 564774 га и 410123 га, соответственно. Более точную картину состояния использования площадей сельхозугодий Тверской области дают материалы Всероссийской сельскохозяйственной переписи (на 1 июля 2006 года - предварительные итоги), согласно которым более половины данных площадей по хозяйствам всех категорий не используются.

В результате почва зарастает сорняками, кустарником, деградирует, то есть земледельцами не выполняются соответствующие нормы земельного законодательства в части обеспечения эффективного использования и плодородия земель, в том числе статья 8 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», статья 5 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства».

Во всех проверенных субъектах Российской Федерации наблюдается тенденция снижения почвенного плодородия.

Например, в Тверской области баланс основных элементов питания в последние годы складывался отрицательно, что связано с сокращением объемов внесения удобрений, известкования, фосфоритования. Так, по сравнению с 1990 годом объемы внесения органических удобрений сократились в 12 раз, минеральных - в 45 раз. Начиная с 2007 года, работы по известкованию прекращены, а работы по фосфоритованию не проводятся с 1996 года. Формирование урожаев сельскохозяйственных культур происходит в основном за счет почвенного плодородия, накопленного в предыдущие годы. Аналогичная ситуация сложилась в Калужской и Московской областях.

Важную роль в обеспечении плодородия почв всегда играла мелиорация, и прежде всего, строительство и реконструкция оросительных (осушительных) систем, а также рациональное использование мелиорированных земель.

Анализ информации и сведений о состоянии мелиорации и использовании мелиорированных земель, проведенный в ходе проверок, показывает, что оно в целом является неудовлетворительным.

Например, в Калужской области, по данным минсельхоза Калужской области, объемы орошаемых сельхозугодий в 2005-2007 годах стабильно сокращались, в 2007 году они сократились по отношению к 2005 году на 12 %, составив 9,4 тыс. га. При этом их использование осуществлялось на 75 % орошаемых площадей. Кроме того, неуклонно сокращались объемы мелиоративных мероприятий: в 2005 году они были проведены на площади 1,8 тыс. га, в 2006 году - на 0,1 тыс. га, в 2007 году работы не проводились.

В Краснодарском крае общая площадь орошаемых земель составляет 389,0 тыс. га (8,2 % от общей площади земель сельхозназначения). При этом используются как орошаемые лишь 50 %. Работы по реконструкции оросительных систем в 2005-2007 годах не проводились в связи с отсутствием финансирования, а ремонтно-восстановительные работы осуществлялись за счет краевого бюджета, причем в 2006 году из краевого бюджета тоже не было финансирования.

В 2005-2007 годах администрациями всех проверенных регионов на основаниях, предусмотренных статьей 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», осуществлялись переводы земель сельскохозяйственного назначения в другие категории. При этом в Калужской области приняты решения о переводе 1392,6 га земель сельскохозяйственного назначения в иные категории, в Московской области - 18,2 тыс. га, в Тверской области - 882,2 га, в Краснодарском крае - 337,54 гектара.

Установленный законодательством экономический механизм, основывающийся на результатах кадастровой оценки земель сельскохозяйственных угодий, позволяет практически любой земельный участок перевести в иную категорию, поскольку его стоимость не будет превышать 50 % от среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району.

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 5 статьи 58 Земельного кодекса Российской Федерации (утратила силу с 1 января 2008 года) средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства от заявителей, зачисляются в соответствующий местный бюджет и могут направляться на финансирование мероприятий по охране земель, в том числе на мероприятия по повышению плодородия почв, а при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы проекта освоения новых земель - на их освоение в соответствии с бюджетным законодательством.

В то же время статьей 35 Бюджетного кодекса Российской Федерации установлен принцип общего (совокупного) покрытия расходов, который предусматривает, что все бюджетные расходы должны покрываться общей суммой доходных поступлений в бюджет и поступлений из источников финансирования бюджетного дефицита. При этом доходы бюджета и поступления из источников финансирования его дефицита не могут быть связаны с определенными расходами бюджета, за исключением доходов целевых бюджетных фондов, средств целевых иностранных кредитов, а также в случае централизации средств из бюджетов других уровней бюджетной системы Российской Федерации.

Таким образом, Бюджетный кодекс Российской Федерации позволяет на сегодняшний день зачисленные в местный бюджет средства, поступающие в порядке возмещения потерь сельскохозяйственного производства, использовать на цели, не связанные с финансированием мероприятий по охране земель и повышением их плодородия, что представляется нецелесообразным.

Действующие нормы земельного законодательства не обеспечивают эффективного использования и сохранности земельных ресурсов, прежде всего - сельскохозяйственных угодий. В настоящее время отсутствует единая и целостная законодательно определенная система охраны сельскохозяйственных земель. Режим охраны регулируется подзаконными актами.

Несмотря на то, что законодательством выделены категории ценных и особо ценных сельскохозяйственных угодий, изъятие и использование которых для несельскохозяйственных целей строго ограничено или запрещено вообще, они (при действующем экономическом механизме регулирования земельных отношений) в большом количестве предоставляются для строительства и выводятся из сельскохозяйственного оборота.

Низкие темпы регистрации государственной собственности на землях сельскохозяйственного назначения создают дополнительные предпосылки для вывода земель из сельскохозяйственного оборота.

Так, в ходе проведения проверки использования земель сельскохозяйственного назначения в Тверской области (Конаковский р-н) было установлено, что ФГУП «Опытно-производственное хозяйство «Редкинское» по договорам передачи прав и обязанностей (всего 31 договор) передало свои права аренды на находящиеся в государственной собственности земельные участки ООО «Алексино».

Отсутствие зарегистрированного права Российской Федерации, а также запрещающей на тот момент нормы переуступить унитарным предприятиям права аренды на используемый ими земельный участок позволило местным органам исполнительной власти распорядиться государственными землями в интересах частных структур. В ходе визуального осмотра вышеуказанного участка комиссией Счетной палаты Российской Федерации было установлено, что участок используется не по своему целевому назначению, поскольку признаков ведения сельскохозяйственной деятельности на указанном участке не наблюдалось, а на сам участок завозился песок и строительные материалы.

5. Нормативно-правовое регулирование деятельности территориальных органов Роснедвижимости, Россельхознадзора и Росимущества по осуществлению государственного земельного контроля

Важнейшей задачей контроля является проверка целевого использования земель. В соответствии с законодательством все владельцы земли, в том числе собственники, обязаны использовать землю в соответствии с целевым назначением.

Территориальные органы Роснедвижимости осуществляют свою деятельность согласно Положению о государственном земельном контроле, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689 (далее - Положение о госземконтроле), и руководствуются в своей работе административным регламентом исполнения Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости государственной функции по государственному земельному контролю, утвержденным приказом Минюста России от 27 декабря 2007 года № 254 (далее - Административный регламент).

В ходе проверки Управления Роснедвижимости по Московской области было установлено, что Роснедвижимость своим приказом от 4 сентября 2007 года № П/0218 во исполнение представления Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 18 августа 2007 года № 73/1-593-2007 об устранении нарушений земельного законодательства обязало главных инспекторов субъектов Российской Федерации по использованию и охране земель и их заместителей, а также главных государственных инспекторов городов (районов) по использованию и охране земель и их заместителей ежемесячно запрашивать в органах государственной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления акты, касающиеся вопросов земельных отношений, проводить анализ на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации.

Следует отметить, что требования вышеуказанного приказа Роснедвижимости не согласуются с требованиями Положения о госземконтроле, например, в соответствии с пунктом 9 данного Положения государственные инспекторы по использованию и охране земель в пределах своей компетенции имеют право запрашивать у органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления только сведения и материалы о состоянии, использовании и охране земель, в том числе документы, удостоверяющие права на земельные участки и находящиеся на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки.

В связи с тем, что государственный земельный контроль осуществляется в форме плановых или внеплановых проверок (пункт 12 Положения о госземконтроле), документы должны запрашиваться в рамках проведения указанных мероприятий.

Вместе с тем согласно пункту 10 Положения о госземконтроле и пункту 23 Административного регламента государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют право вносить в органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, издавшие акты, касающиеся вопросов земельных отношений, предложения о приведении указанных актов в соответствие с земельным законодательством.

Следует отметить, что указанное право не является обязательным, кроме того, для внесения предложений по приведению изданных актов в соответствие с земельным законодательством необходима правовая экспертиза, так как под актами подразумеваются официальные документы, направленные на установление, изменение и отмену правовых норм, то есть законы, указы, постановления, приказы, распоряжения, правила, инструкции и положения. Процедура получения необходимых для экспертизы документов, как и порядок ее проведения, не определены.

Существующая неопределенность в формулировках, предоставляющих должностному лицу права, но не устанавливающих обязанности, а также отсутствие условий для реализации указанного права приводят к бездействию органов государственного земельного контроля, что в целом отрицательно сказывается на их эффективности.

В ходе контрольного мероприятия в Московской и Тверской областях были установлены факты предоставления недостоверных данных ежегодной государственной статистической отчетности о земле отделами управлений Роснедвижимости по Московской и Тверской областям.

Одна из основных причин недостоверности - недостаточное взаимодействие органов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости с органами Федеральной регистрационной службы, Федеральной службы государственной статистики и органами местного самоуправления, поскольку отражение изменений в характеристиках земель производится только при наличии у органа кадастрового учета соответствующих документов - оснований, свидетельствующих об изменениях категории земельного участка, разрешенного вида использования, правообладателя.

В ходе проведения проверки также было установлено, что осуществление возложенных на Россельхознадзор функций по государственному земельному контролю осложняется тем, что положения ряда федеральных законов в области земельного законодательства не реализованы подзаконными актами.

До настоящего времени показатели состояния плодородия земель не утверждены, не определен порядок организации их учета, в связи с чем невозможно дать оценку изменения плодородия земельных участков в результате действия или бездействия хозяйствующих субъектов и, как следствие, привлечь к ответственности виновных в этом лиц крайне затруднительно.

Из-за отсутствия норм, предусматривающих обязательные к исполнению мероприятия по сохранению и повышению плодородия почв, включая нормы внесения удобрений и микроудобрений в зависимости от полученного урожая, а также нормативных актов, обязывающих юридических лиц и граждан проводить конкретные противоэрозионные мероприятия, создаются предпосылки для дальнейшей деградации земель сельхозназначения.

В различных субъектах Российской Федерации порядок согласования проектов работ по разработке недр для внутрихозяйственных работ (добыча общераспространенных полезных ископаемых: песка, глины, щебня и т. д.) на землях сельхозназначения,

связанных с нарушением почвенного покрова, или значительно усложнен, что приводит к его неиспользованию, или упрощен, что приводит к необеспечению проведения обязательных работ по устранению негативных последствий нарушения земель.

Отсутствие правовых актов, устанавливающих нормативы и показатели состояния и использования мелиорированных земель, состояния их инженерных сетей, сооружений и технических средств, позволяет необоснованно списывать мелиоративные системы и снимать с учета мелиорированные земли. При этом в целях вторичного использования оборудования инженерных сетей и сооружений мелиоративных систем, в частности при выкапывании труб, происходит нарушение почв сельскохозяйственных угодий.

В ходе проверки установлено, что административный регламент исполнения Россельхознадзором государственных функций в части контроля и надзора в установленной сфере деятельности до настоящего времени не разработан и Минсельхозом России не утвержден, и, соответственно, стандарты исполнения государственных функций в части контроля и надзора отсутствуют. Нормативно-правовая база исполнения контрольных функций отсутствует.

6. Анализ расходования средств федерального бюджета, направленных на осуществление государственного земельного контроля территориальным органам Роснедвижимости, Россельхознадзора, Росимущества, и обеспеченности материально-техническими средствами мероприятий государственного земельного контроля

В ходе проверки установлено, что материально-техническая обеспеченность проверенных управлений Роснедвижимости по субъектам Российской Федерации находится в неудовлетворительном состоянии.

Например, на момент проверки 10 из 42 территориальных отделов Управления Роснедвижимости по Московской области не имели автотранспорта.

По состоянию на 1 мая 2008 года на балансе Управления Роснедвижимости по Тверской области числилось 46 автомобилей, в том числе - 21 автомобиль со 100-процентным износом. Требуется решения проблема обеспечения горюче-смазочными материалами. Согласно расчетам Управления Роснедвижимости по Тверской области годовая потребность в бензине для автомобилей, используемых госземинспекторами, составила в 2007 году 56160 л, а фактически было выделено 1257 л (2,2 % от потребности), или 3,5 л в день. Это при том, что площадь земель в административных границах Тверской области является самой большой в Центральном федеральном округе и составляет 8420,1 тыс. га. Также следует отметить, что поступившие в Управление Роснедвижимости по Тверской области спутниковые приемники и электронные тахеометры не эксплуатируются ввиду необученности госземинспекторов.

На момент проверки из 24 районных отделов Управления Роснедвижимости по Калужской области укомплектовано измерительными приборами, цифровыми фотоаппаратами лишь 5 из них, автомобилями - 7 отделов. Из числящихся на балансе 27 автомобилей 20 имеют 100-процентную степень износа. Существует необходимость обеспечения земельных контролеров форменной одеждой и удостоверениями государственных земельных инспекторов в соответствии с Административным регламентом. Объемы поставок оборудования в 2005-2007 годах для осуществления мероприятий государственного земельного контроля не привели к коренному улучшению ситуации и были незначительными по отношению к потребностям.

Согласно представленным Управлением Роснедвижимости по Краснодарскому краю сведениям, уровень материально-технической обеспеченности мероприятий государственного земельного контроля является неудовлетворительным и составляет в среднем 10 процентов.

7. Анализ деятельности территориальных органов Роснедвижимости, Россельхознадзора и Росимущества по контролю за целевым использованием земель сельскохозяйственного назначения предприятиями и организациями агропромышленного комплекса, выявлению и обеспечению устранения нарушений земельного законодательства

Результативность осуществления территориальными органами Роснедвижимости государственного земельного контроля за использованием земель сельскохозяйственного назначения в 2005-2007 годах отражают следующие показатели:

Субъект Российской Федерации	Годы	Проведено проверок использования земель с/х назначения, тыс. га	Выявлено нарушений на площади, тыс. га	Наложено штрафов, тыс. руб.	Взыскано штрафов, тыс. руб.	Взыскано штрафов, %	Устранено нарушений на площади, тыс. га	Устранено нарушений на площади, %
Московская область	2005	128,50	86,40	261,8	-	-	80,94	93,4
	2006	136,51	45,33	1482,5	-	-	0,89	2,0
	2007	1242,01	43,46	1304,6	-	-	6,19	14,2
Калужская область	2005	117,50	15,10	38,5	35,5	92,2	1,30	8,6
	2006	123,20	12,10	88,0	83,0	94,3	7,10	58,7
	2007	141,18	27,84	206,1	202,5	98,3	2,38	8,5
Тверская область	2005	423,10	89,20	105,0	485,2	462,1	0,93	1,0
	2006	284,98	120,98	341,0	13,1	3,8	10,28	8,5
	2007	297,16	47,16	334,0	-	-	15,05	31,9
Краснодарский край	2005	770,44	40,57	76,5	-	-	21,10	52,0
	2006	889,28	76,48	111,0	-	-	72,10	94,3
	2007	247,42	111,74	2310,1	693,4	30,0	0,36	0,3

Государственный земельный контроль, осуществляемый территориальными органами Роснедвижимости, неэффективен.

В 2005-2007 годах проверками государственных земельных инспекторов было охвачено в Тверской и Калужской областях около 20 % земель сельхозназначения, в Краснодарском крае - 40 %, в Московской области - 80 % от общей площади земель сельскохозяйственного назначения.

В Московской области территориальными органами Роснедвижимости выявлены факты неиспользования сельскохозяйственных угодий на площади более 10 тыс. га, в Тверской области по результатам госземконтроля выявлено 75 тыс. га неиспользуемых сельхозугодий, более 20 тыс. га - в Калужской области и Краснодарском крае.

В общей доле выявленных нарушений земельного законодательства лишь незначительная часть (менее 10 %) представляет собой нецелевое использование или неиспользование земельных участков сельхозпредприятиями. Основным нарушением, выявляемым госземинспекторами, является самовольное занятие земельных участков сельскохозяйственного назначения гражданами для огородов.

Анализ мероприятий, проведенных управлениями Роснедвижимости в субъектах Российской Федерации по осуществлению государственного земельного контроля, выявил низкий уровень устраняемости нарушений земельного законодательства.

Проверка показала, что деятельность органов государственного земельного контроля не оказывает решающего воздействия на предупреждение земельных нарушений и не обеспечивает в должной мере устранение земельных правонарушений.

В силу того, что у органов госземконтроля отсутствует возможность принудительно обязывать нарушителей устранять выявленные нарушения, потенциальные нарушители продолжают пользоваться земельными участками, к тому же невысокий размер штрафа за нарушение земельного законодательства позволяет нарушителю безболезненно его заплатить. Кроме того, нарушение госземинспекторами порядка привлечения

к административной ответственности нередко приводит к отмене судами постановлений о назначении административного наказания.

Установленный срок периодичности плановых проверок - 1 раз в 2 года - фактически не позволяет воздействовать на собственника участка и обязать его поддерживать земельный участок в надлежащем состоянии.

В целях повышения эффективности государственного земельного контроля и устранения выявленных нарушений требуется внести изменения в Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 134-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)», расширив перечень видов контроля (за счет государственного земельного контроля), в отношении которого положения данного Закона не применяются.

В ходе выборочной проверки дел об административных правонарушениях, сформированных государственными инспекторами Управления Роснедвижимости по Московской области по итогам проверок соблюдения земельного законодательства, было установлено, что постановления о назначении административного наказания выносились на основании протоколов об административных нарушениях. При этом были установлены факты выявления государственными инспекторами нарушений земельного законодательства, не соответствующих фактически совершенным правонарушениям.

Так, в соответствии с материалами дела № 126/75 установлено, что на основании протокола от 20 сентября 2007 года генеральный директор ООО «Шерленд» был признан виновным в совершении административного правонарушения - использование части земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов. Вместе с тем выявленное государственным инспектором Управления Роснедвижимости по Московской области нарушение земельного законодательства со стороны ООО «Шерленд» не соответствует фактически совершенному правонарушению, так как в данном случае были нарушены требования пунктов 3 и 4 статьи 20 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которыми граждане или юридические лица не вправе распоряжаться земельными участками, находящимися на праве постоянного (бессрочного) пользования. Таким образом, ООО «Шерленд» с 2001 года незаконно использует находящийся у ОАО «Компания развития свободной экономической зоны Шеризон» в бессрочном пользовании участок. Более того, на основании статьи 40 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы, полученные от использования государственной собственности, должны зачисляться на счета органов Федерального казначейства. В нарушение указанной нормы арендные платежи перечислялись на счета арендодателя, что ущемляло интересы государства.

Анализ представленных землепользователями сведений о проведении мероприятий производственного земельного контроля показал, что они носят формальный характер, не дающий реального представления о характере и объемах проведенных мероприятий производственного земельного контроля, что позволяет сделать вывод о его неэффективности и нецелесообразности проведения в установленном формате.

Проверками Счетной палаты Российской Федерации установлено, что в 2005-2007 годах территориальными управлениями Россельхознадзора по субъектам Российской Федерации государственный земельный контроль практически не осуществлялся.

Результаты проверок территориальных управлений Россельхознадзора по Калужской, Тверской и Московской областям показали, что отдел земельного контроля в их структуре не был предусмотрен. Реестр поднадзорных объектов в части проведения государственного земельного контроля в 2007 году не создан. Функции по осуществлению земельного контроля выполняли сотрудники отдела по надзору в сфере качества и безопасности зерна и безопасности применения пестицидов. В плане работы не преду-

смотрены проверки по контролю за соблюдением выполнения мероприятий федеральной целевой программы «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы», включая мелиорированные земли. В 2007 году в основном осуществлялся контроль за хранением, транспортировкой и уничтожением пестицидов и агрохимикатов. Земельный контроль за использованием мелиорированных земель не проводился.

Примером может послужить факт незаконного снятия плодородного слоя земли на земельном участке сельскохозяйственного назначения площадью 20000 кв. м с целью строительства автозаправочного комплекса ООО «ЛУКОЙЛ - Центральнефтепродукт» вблизи федеральной дороги Москва - Санкт-Петербург (Эммаусское сельское поселение Калининского района Тверской области). Территориальное управление Россельхознадзора по Тверской области по факту несанкционированного снятия плодородного слоя земли никаких мер реагирования не принимало.

В ходе проверок территориальных управлений Росимущества по субъектам Российской Федерации было установлено, что контроль за использованием по назначению земельных участков сельскохозяйственного назначения, закрепленных за федеральными государственными унитарными предприятиями и учреждениями, подведомственными Минсельхозу России, осуществлялся на низком уровне.

Так, в Тверской области выборочно проверен акт проверки использования по целевому назначению земельного участка, находящегося в федеральной собственности и арендуемого ООО «Алексино», общей площадью 60,7 га, в котором отмечено, что на участке имеются признаки ведения сельскохозяйственной деятельности: высажены плодово-ягодные деревья, установлены вагончики - бытовки для обслуживания сельскохозяйственного производства и хранения сельхозинвентаря.

В ходе визуального осмотра вышеуказанного участка комиссией Счетной палаты Российской Федерации установлено, что земельный участок используется не по своему целевому назначению, на нем размещены строительные бытовки, завозятся строительные материалы.

Заключение договоров аренды на указанный участок осуществлялось без согласования с Территориальным управлением Росимущества по Тверской области, что повлияло на условия договора, которые способствовали использованию земли сельскохозяйственного назначения не по назначению. Более того, были созданы предпосылки для отчуждения находящихся в государственной собственности земель.

В ходе проверки Территориального управления Росимущества по Московской области установлено, что плановые задания по обеспечению поступлений в федеральный бюджет доходов от продажи земельных участков, а также от аренды земельных участков и продажи права на заключение договоров аренды на 2005-2007 годы не выполнялись.

Кроме того, в результате ненадлежащего взаимодействия Территориального управления Росимущества по Московской области с органами государственной власти и Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области до настоящего времени Территориальным управлением Росимущества по Московской области не переоформлены права и обязанности по договорам аренды 47 земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, ранее заключенным министерством имущественных отношений Московской области с федеральными государственными унитарными предприятиями.

Министерством имущественных отношений Московской области были направлены письмо от 27 марта 2008 года № ИС-3563 Территориальному управлению Росимущества по Московской области по вопросу передачи прав и обязанностей на арендуемые зе-

мельные участки, на которые зарегистрировано право собственности Российской Федерации, и согласованные формы дополнительного соглашения.

Однако в результате бездействия данного управления и отсутствия должного взаимодействия между территориальными органами исполнительной власти в федеральный бюджет не поступают средства от аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, зарегистрированных в федеральной собственности, общей площадью 1094,84 га. Расчеты показывают, что в сложившейся ситуации даже при минимальной стоимости аренды без учета ее рыночной оценки федеральный бюджет теряет ежегодно не менее 9 млн. рублей.

Также установлено, что в нарушение пункта 1 постановления Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2004 года № 739 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по осуществлению прав собственника имущества федерального государственного унитарного предприятия» вышеназванное управление самостоятельно осуществило назначение на должность руководителя находящегося в ведении Минсельхоза России ГП «ОПХ ЦМИС», приватизация которого не предполагает отчуждение имущества из федеральной собственности. Назначение руководителя предприятия должен был осуществлять Минсельхоз России.

Территориальным управлением Росимущества по Краснодарскому краю не выдерживаются сроки присвоения объекту учета постоянного реестрового номера федерального имущества и заверения карт сведений, которые установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2007 года № 447 «О совершенствовании учета федерального имущества». Автоматизированная система учета федерального имущества несовершенна и до сих пор не используется в полной мере.

Плановые задания Росимущества по поступлению доходов от продажи земельных участков в федеральный бюджет не выполняются.

Требование статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» об обязательном проведении рыночной оценки при заключении договоров аренды на земельные участки и при переуступке прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков не всегда соблюдается.

В нарушение Федерального закона от 17 апреля 2006 года № 53-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» права и обязанности по договорам аренды земельных участков, относящихся к федеральной собственности и предоставленных ФГУП, уполномоченными на распоряжение земельными участками органами и до настоящего времени не переданы Территориальному управлению Росимущества по Краснодарскому краю.

Из-за отказов Территориального управления Федеральной регистрационной службы по Краснодарскому краю в регистрации прав федеральной собственности на земельные участки из земель сельхозназначения, расположенные в Лазаревском районе г. Сочи и используемые ЗАО «Дагомысчай»; в Адлерском районе г. Сочи - ГУСХП «Россия»; в Адлерском районе г. Сочи (урочище «Житовка») - ООО «Приморская-Компани», федеральный бюджет ежегодно недополучает доходы в виде арендных платежей в объеме 378,2 млн. рублей.

Территориальное управление Росимущества по Краснодарскому краю не располагает материалами обязательных ежегодных аудиторских проверок ФГУП, подведомственных Минсельхозу России. Всеми предприятиями, подведомственными Минсельхозу

России, несмотря на неоднократные напоминания управления о необходимости предоставления копий аудиторских заключений, указанные заключения не предоставлялись.

Из федеральных государственных унитарных предприятий, подведомственных Минсельхозу России и включенных в прогнозные планы (программы) приватизации, размер уставного фонда на момент включения в указанный план (программу) приватизации меньше установленного Федеральным законом от 14 ноября 2002 года № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» минимального размера уставного фонда предприятия: в 2005 году - у 3 из 7, в 2006 году - у 1 из 9, в 2007 году - у 1 из 4. При этом в 2005 году у 2 предприятий - ГП «Опытное хозяйство центральной машиноиспытательной станции» и ФГУП «Овощеводческий совхоз «Туровский» - стоимость чистых активов на момент включения в программу приватизации меньше минимально допустимого размера уставного фонда.

В ходе проверки ФГУП «Племзавод «Адлер» установлено, что предприятие с 2005 года включалось в прогнозный план приватизации незаконно.

В пункте 2.1.22 Указа Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 года № 2284 названы объекты и предприятия, находящиеся в федеральной собственности, приватизация которых запрещена, в том числе государственные селекционно-племенные рыболовные заводы и хозяйства. В соответствии с уставом предприятие осуществляет деятельность по племенному разведению форели и других пород рыб, следовательно, распоряжение Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2007 года № 542-р противоречит Указу Президента Российской Федерации от 24 декабря 1993 года № 2284.

Следует отметить, что Минсельхоз России обращался в Росимущество (письмо от 28 февраля 2008 года № ВН-15) по вопросам сохранения предприятия в государственной собственности и невключения его в прогнозный план (программу) приватизации на 2008-2010 годы в связи с тем, что приватизация таких предприятий запрещена законом.

Взаимодействие Территориального управления Росимущества по Краснодарскому краю с территориальными органами федеральных органов исполнительной власти, органами государственной власти Краснодарского края, органами местного самоуправления осуществлялось в пределах его компетенции и по мере необходимости. При этом каких-либо соглашений о сотрудничестве в 2005-2007 годах не заключалось.

8. Взаимодействие территориальных органов Роснедвижимости, Россельхознадзора и Росимущества с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами муниципальной власти по осуществлению земельного контроля

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации контроль за соблюдением земельного законодательства, охраной и использованием земель включает в себя государственный, муниципальный, общественный, а также производственный контроль.

В соответствии с пунктами 1 и 2 постановления Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689 государственный земельный контроль осуществляется 3 специально уполномоченными органами:

- Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости и его территориальными органами;
- Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и ее территориальными органами;
- Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальными органами.

Указанным постановлением также определено, что специально уполномоченные органы при осуществлении государственного земельного контроля взаимодействуют в установленном порядке с федеральными органами исполнительной власти и их тер-

риториальными органами, с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, правоохранительными органами, организациями и гражданами.

Контрольные функции указанных ведомств разграничены, каждое из них отвечает за свои направления надзора, при этом порядок взаимодействия и обмена информацией между органами Роснедвижимости, Росприроднадзора и Россельхознадзора не определен, что в целом сказывается на качестве проведения государственного земельного контроля, при осуществлении которого в том числе должна использоваться информация государственного мониторинга земель.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2002 года № 846 государственный мониторинг земель в Российской Федерации является частью государственного мониторинга окружающей среды.

В настоящее время порядок взаимодействия между специально уполномоченными органами, осуществляющими государственный земельный контроль, не определен.

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предоставившие земельные участки в пределах своей компетенции, не исполняют свои обязанности по принудительному (в судебном порядке) прекращению прав на земельные участки ввиду ненадлежащего их использования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами.

В ходе проведения проверки установлено, что взаимодействие по осуществлению земельного контроля территориальными органами Роснедвижимости, Россельхознадзора и Росимущества с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами муниципальной власти практически не велось.

Росту эффективности муниципального земельного контроля препятствует отсутствие категории муниципальных служащих, в непосредственные обязанности которых должно входить исключительно проведение контрольных мероприятий по установлению фактов нарушения земельного законодательства в сфере землепользования на территории соответствующего муниципального образования. В настоящее время на территории Калужской области на муниципальных служащих обязанности по осуществлению муниципального земельного контроля возложены в дополнение к основным должностным обязанностям, вследствие чего вышеназванный контроль осуществляется на правах общественного.

Сложная ситуация в земельных отношениях и в вопросах контроля за использованием земель и их охраной сложилась, прежде всего, из-за отсутствия надлежащей государственной политики и механизмов ее реализации, которыми в настоящее время занимаются несколько федеральных органов исполнительной власти.

Выводы

1. Действующим законодательством предусмотрена возможность изъятия в судебном порядке земельных участков у неэффективных правообладателей. Вместе с тем механизм реализации указанной нормы в достаточной мере не проработан, что не позволяет органам судебной власти принимать решения об изъятии земельных участков сельскохозяйственного назначения.

В ходе контрольного мероприятия ни в одном из проверенных субъектов Российской Федерации не было установлено фактов изъятия земельных участков у недобросовестных землепользователей.

В целях повышения эффективности использования земель необходимо принятие федерального закона, уточняющего требования к использованию земельных участков по целевому назначению, порядок и условия их изъятия у собственников или лиц, которым земельные участки были предоставлены собственниками на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в случаях, предусмотренных законом.

2. Земельным законодательством выделены категории ценных и особо ценных сельхозугодий, изъятие и использование которых для несельскохозяйственных целей строго ограничено или запрещено вообще, вместе с тем результаты кадастровой оценки указанных земель позволяют практически любой участок перевести в иную категорию.

Только в Московской области за 3 года органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации приняты решения о переводе сельхозугодий в другие категории общей площадью более 18 тыс. гектаров.

В связи с этим целесообразно внести изменения в законодательные акты, конкретизирующие понятие особо ценных и продуктивных сельскохозяйственных угодий, дополнительно предусмотреть ограничения использования и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения племенных заводов и племенных репродукторов.

3. В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 11 января 2000 года № 23 «О реестре показателей экономической эффективности деятельности федеральных государственных унитарных предприятий и открытых акционерных обществ, акции которых находятся в федеральной собственности» Минсельхоз России не создал полные отраслевые базы данных об утвержденных и фактически достигнутых величинах показателей экономической эффективности деятельности унитарных предприятий; не анализирует фактически достигнутые величины показателей экономической эффективности деятельности в подведомственных унитарных предприятиях; не выявляет унитарные предприятия, не достигшие утвержденных величин показателей экономической эффективности деятельности, не анализирует причины указанной проблемы.

4. Минсельхозом России не приняты надлежащие меры по исполнению постановлений Правительства Российской Федерации от 9 сентября 1999 года № 1024 и от 3 февраля 2000 года № 104, а также методических рекомендаций по организации и проведению анализа эффективности деятельности ФГУП и ОАО, акции которых находятся в федеральной собственности, утвержденных распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 10 июля 2000 года № 183-р, а именно:

- не вносились предложения по совершенствованию систем управления предприятий и акционерных обществ в целях повышения эффективности производственно-хозяйственной и финансовой деятельности;

- не были охвачены такие задачи, как оценка текущего финансового состояния предприятий и акционерных обществ по результатам анализа финансовой отчетности, оценка эффективности использования имущества предприятиями; обеспечение безусловного перечисления предприятиями в федеральный бюджет отчислений части чистой прибыли, а также начисленных акционерными обществами дивидендов по акциям, находящимся в федеральной собственности.

5. Минсельхозом России неэффективно осуществляются полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций, в том числе имущества, переданного федеральным государственным учреждениям и федеральным государственным унитарным предприятиям. Проверки финансово-хозяйственной деятельности и использования имущественного комплекса в проверенных подведомственных организациях Минсельхозом России не проводились.

6. Минсельхоз России не располагает достоверной и полной информацией о площадях земельных участков, закрепленных за находящимися в его ведении предприятиями и учреждениями.

В нарушение постановления Правительства Российской Федерации от 24 марта 2006 года № 164 «Об утверждении Положения о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых решений Правительства Российской Федерации» полномочия по государственному мониторингу земель сельскохозяйственного назначения, учету мелиорированных земель, ведению реестра федеральной собственности агропромышленного комплекса, находящегося в его ведении, Минсельхозом России осуществляются не в полном объеме.

7. Сроки приватизации подведомственных Минсельхозу России федеральных государственных унитарных предприятий затягиваются на годы, что негативно сказывается на их финансовом состоянии и производственной деятельности. Из-за бездействия Минсельхоза России и Росимущества активы предприятий теряют свою ликвидность, а земельные участки выводятся из оборота.

8. Финансовые и организационные проблемы сдерживают формирование земельных участков федеральных учреждений и унитарных предприятий, находящихся в ведении Минсельхоза России, что создает дополнительные предпосылки для вывода земель из сельскохозяйственного оборота.

Так, главой Солнечногорского района Московской области у государственного предприятия «Опытное хозяйство центральной государственной машиноиспытательной станции» более 279 га сельскохозяйственных угодий были изъяты без согласия землепользователя и федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника и учредителя (Росимущества и Минсельхоза России).

9. Распоряжение и использование федеральными государственными унитарными предприятиями и федеральными учреждениями, подведомственными Минсельхозу России, закрепленными за ними имущественными комплексами осуществляются с нарушениями действующего законодательства.

Установлены случаи, когда руководители унитарных предприятий умышленно создавали кредиторскую задолженность, не имея при этом средств к ее погашению. Так, в 2006-2007 годах руководством ГП «ОПХ ЦМИС» незаконно (без согласования с собственником) были привлечены денежные средства на сумму 48011,5 тыс. рублей, при этом производственная деятельность предприятия в указанный период не велась.

Росимущество и Минсельхоз России не предпринимают меры по пресечению незаконных действий руководителей предприятий, восстановлению их платежеспособности и предотвращению банкротства, что наносит значительный ущерб государству.

10. В отсутствие должного контроля со стороны Минсельхоза России и территориальных органов Росимущества руководители государственных учреждений самовольно отказываются от земельных участков в пользу местных властей, в связи с этим земли сельскохозяйственного назначения используются не по целевому назначению и беспрепятственно переходят из государственной собственности в частную. В 2007 году ректор ФГОУ ВПО «Тверская государственная сельскохозяйственная академия» Ю. Т. Фаринюк незаконно (без согласия собственника) передал в безвозмездное пользование коммерческим структурам 2076 га сельскохозяйственных угодий, закрепленных за учебным учреждением, а также отказался от земельного участка, на котором расположена база отдыха учреждения.

11. Противозаконными действиями бывшего директора ГУСП «Птицесовхоз «Камышловский» Свердловской области В. А. Чертова данное предприятие признано

банкротом, в результате чего федеральному бюджету Российской Федерации нанесен ущерб в объеме 76993,5 тыс. рублей.

12. В ходе проверки установлено, что из-за отказов Территориального управления Росимущества по Краснодарскому краю в государственной регистрации прав на участки из земель сельхозназначения, являющиеся в соответствии с Законом об особо охраняемых территориях федеральной собственностью, расположенные в Лазаревском и Адлерском районах г. Сочи, общей площадью 806,6 га, используемые в настоящее время ЗАО «Дагомысчай», ГУСХП «Россия», ООО «Приморская-Компани», федеральный бюджет ежегодно недополучает доходы в виде арендных платежей в размере 378,2 млн. рублей

13. В соответствии с Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в городе Сочи, развитии города Сочи как горноклиматического курорта и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» на территории Краснодарского края у ФГУП «Совхоз «Сочинский» для реализации программы строительства олимпийских объектов были изъяты земельные участки общей площадью 34,2 гектара.

В нарушение пункта 21 статьи 15 указанного Федерального закона администрацией Краснодарского края и ГК «Олимпстрой» не осуществлены действия по оценке изымаемых земельных участков и не произведены расчеты возмещения убытков ФГУП «Совхоз «Сочинский».

В ходе строительства подъездных путей для грузовых дворов имущество предприятия было уничтожено вместе с урожаем, что нанесло ущерб предприятию в размере 23 млн. рублей.

В настоящее время предприятие в отсутствие основных средств не может погасить кредиторскую задолженность, что неминуемо приведет к банкротству.

14. Анализ материалов по качественному состоянию земельных ресурсов и производственной деятельности предприятий агропромышленного комплекса в охваченных контрольным мероприятием субъектах Российской Федерации свидетельствует о наметившейся тенденции ежегодного сокращения площади сельскохозяйственных угодий и качественного ухудшения всего земельно-ресурсного потенциала сельского хозяйства.

Проведенные мероприятия по поддержанию плодородия почв в Московской, Калужской и Тверской областях путем внесения в почву минеральных и органических удобрений не компенсируют вынос сельскохозяйственными культурами питательных веществ из почвы.

15. Государственный земельный контроль в отношении земель сельскохозяйственного назначения осуществляется Роснедвижимостью и Россельхознадзором разрозненно, порядок взаимодействия между ними нормативно не определен, кроме того, их взаимодействие с органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления и правоохранительными органами осуществляется неудовлетворительно.

16. Выявленные государственными инспекторами территориальных органов Роснедвижимости нарушения земельного законодательства гражданами и юридическими лицами устраняются крайне редко.

Установленный срок периодичности плановых проверок - 1 раз в 2 года фактически не позволяет воздействовать на собственника участка и обязать его поддерживать земельный участок в надлежащем состоянии.

В целях повышения эффективности государственного земельного контроля и устранения выявленных нарушений требуется внести изменения в Федеральный закон

от 8 августа 2001 года № 134-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора)», расширив перечень видов контроля (за счет государственного земельного контроля), в отношении которого положения данного Закона не применяются.

17. Анализ материалов административных дел, возбужденных государственными инспекторами Территориального управления Роснедвижимости по Московской области, показал, что уровень правовой подготовки инспекторов, осуществляющих государственный земельный контроль, является недостаточным, выявленные государственными инспекторами нарушения земельного законодательства не соответствовали фактически совершенным правонарушениям.

Кроме того, низкий уровень технической подготовки не позволяет госземинспекторам территориальных органов Роснедвижимости эксплуатировать спутниковое навигационное оборудование и другие электронные приборы.

Отсутствие в ряде районных отделов Роснедвижимости транспортных средств негативно влияет на качество и достоверность государственного земельного контроля.

18. Административный регламент исполнения Россельхознадзором государственной функции по осуществлению земельного контроля до настоящего времени не разработан и Минсельхозом России не утвержден.

19. Муниципальный земельный контроль на территории Московской, Калужской и Тверской областей фактически не осуществляется. Главная причина - отсутствие установленных законодательством полномочий органов местного самоуправления по привлечению к ответственности нарушителей земельного законодательства.

20. Территориальным управлением Росимущества по Московской области до настоящего времени не предприняты меры по переоформлению прав и обязанностей по договорам аренды земельных участков, являющихся собственностью Российской Федерации, общей площадью 1094,84 га. В результате денежные средства в размере более 9 млн. рублей по ставкам, предусмотренным условиями ранее заключенных договоров, в федеральный бюджет не поступают.

Предложения

1. Направить представления:

Министерству сельского хозяйства Российской Федерации, в котором предложить:

- разработать концепцию совершенствования организационного, экономического и правового обеспечения регулирования земельных отношений в части земель сельскохозяйственного назначения;
- разработать и утвердить нормативно-правовую базу по исполнению Россельхознадзором функций государственного земельного контроля;
- принять решение о ликвидации или реорганизации ФГУП «Совхоз «Сочинский»;
- обеспечить качество и полноту ведения реестра федеральной собственности и земельных участков подведомственных Минсельхозу России предприятий и учреждений;
- рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных лиц, допустивших нанесение ущерба федеральному бюджету;

Федеральному агентству кадастра объектов недвижимости, в котором предложить:

- разработать механизмы, упрощающие процедуру постановки земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения на кадастровый учет и регламенты согласования, рассмотрения и утверждения кадастровой документации;
- привести требования нормативных правовых актов Роснедвижимости в соответствие с требованиями Положения о государственном земельном контроле;

- принять меры по улучшению организации правовой переподготовки кадров государственных земельных инспекторов и их обучения навыкам эксплуатации технических средств земельного контроля;

- предусмотреть внесение изменений в бюджетную роспись расходов на 2009 год в части расходов на приобретение транспортных средств и горюче-смазочных материалов;

Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, в котором предложить:

- проводить мониторинг предприятий, включенных в прогнозный план приватизации, на предмет их финансового состояния и при необходимости принимать меры по восстановлению платежеспособности предприятий, имеющих предпосылки к банкротству;

- обеспечить выполнение территориальными органами требования статьи 8 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», предусматривающей обязательное проведение оценки имущественных объектов в случае вовлечения их в сделку, в том числе в целях передачи их в аренду;

- принять меры по усилению контроля за выполнением территориальными органами Росимущества плановых заданий по поступлению доходов от продажи земельных участков в федеральный бюджет;

- переоформить права и обязанности в договорах аренды на Российскую Федерацию и обеспечить поступление в федеральный бюджет средств от аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Московской области;

- принять решение о ликвидации или реорганизации ФГУП «Совхоз «Сочинский».

2. Направить информационное письмо Председателю Правительства Российской Федерации.

3. Направить обращение в Генеральную прокуратуру Российской Федерации.

4. Отчет о результатах проверки направить в Совет Федерации и Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

**Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации**

М. В. ОДИНЦОВ