



2020

Отчет

о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности расходования Федеральным агентством по управлению государственным имуществом в 2019 году и истекшем периоде 2020 года средств федерального бюджета на закупку земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае»



А.Н.БАТУРКИН
Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации



В.Н.БОГОМОЛОВ
Аудитор Счетной палаты
Российской Федерации

Краткие результаты контрольного мероприятия

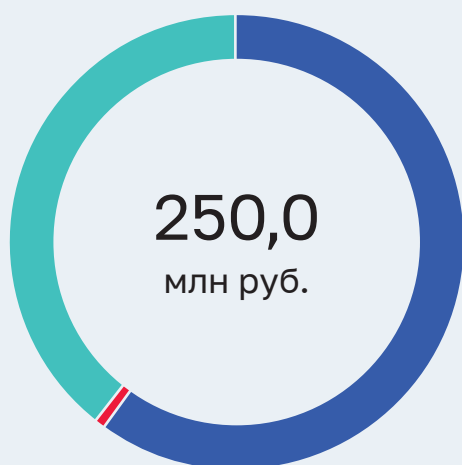
Цели

Проверить обоснованность и целесообразность выделения средств федерального бюджета в целях приобретения в федеральную собственность имущественных объектов автомобильных пунктов пропуска (далее – АПП) через государственную границу в Приморском крае, а также расходование Федеральным агентством по управлению государственным имуществом средств федерального бюджета на закупку земельных участков и объектов недвижимого имущества АПП.

Итоги проверки

Поручение Президента о выкупе у собственников АПП через границу в Приморском крае в полном объеме не выполнено. Из пяти пунктов в федеральную собственность перешли только четыре (Пограничный, Полтавка, Краскино и Турий Рог), да и те с нарушениями установленного срока – от 2 до 22 дней.

Расходование средств федерального бюджета



- **150,0** млн руб.
Израсходовано на закупку объектов АПП Пограничный, АПП Полтавка, АПП Турий Рог, АПП Краскино
- **2,0** млн руб.
Не исполнено, перенос на 2020 год для приобретения АПП Марково
- **98,0** млн руб.
Перераспределено на другой проект Минпромторгу России

Здание пункта пропуска Марково не выкуплено вследствие судебного запрета на совершение регистрационных действий и отсутствия согласия собственника на его отчуждение.

В 2019–2022 годах на строительство (реконструкцию) новых пунктов пропуска, расположенных в непосредственной близости к действующим, но на иных земельных участках, предусмотрено финансирование за счет средств федерального бюджета в размере 3 930 690 тыс. рублей.

Выводы

С учетом открытия новых пунктов пропуска существуют риски невостребованности приобретенного в федеральную собственность имущества после ввода в эксплуатацию инфраструктуры новых пунктов пропуска.

В ходе проверки Счетная палата выявила отдельные нарушения и недостатки, допущенные при приобретении АПП в государственную собственность.

Так, Территориальное управление Росимущества в Приморском крае проводило оценку рыночной стоимости земельных участков и объектов недвижимого имущества АПП дважды. В результате стоимость выкупа имущества пунктов Турий Рог и Краскино увеличилась на 6 502,8 тыс. рублей, или в 1,5 раза.

Рекомендации Счетной палаты

Проработать вопрос экономической обоснованности и целесообразности продолжения мероприятий по приобретению имущества АПП Марково в федеральную собственность.

Рассмотреть вопрос дальнейшего использования приобретенного в федеральную собственность имущества действующих пунктов пропуска, в том числе возможность их интеграции со строящимися за счет средств федерального бюджета новыми объектами в единые имущественные комплексы пунктов пропуска.

Отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка эффективности расходования Федеральным агентством по управлению государственным имуществом в 2019 году и истекшем периоде 2020 года средств федерального бюджета на закупку земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае»

Утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации 24 марта 2020 года

1. Основание для проведения контрольного мероприятия

Поручение Президента Российской Федерации В.В.Путина от 1 октября 2019 г. № Пр-2015, пункты 2.3.5.7 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2019 год и 3.2.0.5 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2020 год.

2. Предмет контрольного мероприятия

Деятельность Федерального агентства по управлению государственным имуществом по расходованию средств федерального бюджета на закупку земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации Турий Рог и Полтавка (Приморский край), а также на закупки объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации Пограничный, Марково и Краскино (Приморский край).

3. Объекты контрольного мероприятия

- Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (Росимущество) (г. Москва).

- Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае (г. Владивосток) (далее – ТУ Росимущества в Приморском крае, территориальное управление).

4. Срок проведения контрольного мероприятия

С 2 декабря 2019 года по 24 марта 2020 года.

5. Цели контрольного мероприятия

5.1. Цель 1. Проверка обоснованности и целесообразности выделения средств федерального бюджета в целях приобретения в федеральную собственность имущественных объектов автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае.

5.2. Цель 2. Проверка расходования Федеральным агентством по управлению государственным имуществом средств федерального бюджета на закупку земельных участков и объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае.

6. Проверяемый период деятельности

2019 год и истекший период 2020 года.

7. Результаты контрольного мероприятия

7.1. Проверка обоснованности и целесообразности выделения средств федерального бюджета в целях приобретения в федеральную собственность имущественных объектов автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае

7.1.1. Под пунктом пропуска через государственную границу¹ понимается территория (акватория) в пределах железнодорожной, автомобильной станции или вокзала, морского, речного порта, аэропорта, военного аэродрома, открытых для международных сообщений (международных полетов), а также иной специально

1. Статья 9 Закона Российской Федерации от 1 апреля 1993 г. № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации».

выделенный в непосредственной близости от государственной границы участок местности, где в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется пропуск через государственную границу лиц, транспортных средств, грузов, товаров и животных. Пределы пунктов пропуска через государственную границу и перечень пунктов пропуска через государственную границу, специализированных по видам перемещаемых грузов, товаров и животных, определяются в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Правилами установления, открытия, функционирования (эксплуатации), реконструкции и закрытия пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации² установлено, что в отношении зданий, помещений, сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пункте пропуска, строительство (реконструкция), оборудование и техническое оснащение которых осуществлено не за счет средств федерального бюджета, Министерство транспорта Российской Федерации до открытия пункта пропуска заключает с собственником указанного имущества договор безвозмездного пользования (пункт 161).

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 289-ФЗ «О таможенном регулировании в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлено, что таможенные органы размещаются в помещениях, находящихся в федеральной собственности, а также могут размещаться в помещениях, находящихся в иных формах собственности, предусмотренных законодательством Российской Федерации (при условии передачи на безвозмездной основе помещений и сооружений для организации таможенного контроля в пункте пропуска через государственную границу Российской Федерации) (часть 6 статьи 257).

Существующие нормативные правовые акты однозначно не устанавливают необходимость нахождения объектов недвижимого имущества пунктов пропуска в федеральной собственности.

При этом Концепцией развития таможенных органов Российской Федерации³ в целях реализации новых подходов в работе таможенных органов Российской Федерации предусмотрена необходимость осуществления мероприятий по совершенствованию таможенного администрирования, в том числе размещение таможенных органов Российской Федерации только в помещениях, являющихся федеральной собственностью.

Вместе с тем нахождение имущества пунктов пропуска в частной собственности зачастую препятствует росту транзитного потенциала региона и создает социальную напряженность, а также сложность в формировании политики транзитной интеграции с сопредельными государствами.

2. Утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 26 июня 2008 г. № 482.

3. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2005 г. № 2225-р.

По состоянию на 27 февраля 2020 года в частной собственности находился 191 пункт пропуска через государственную границу Российской Федерации, в том числе: 5 автомобильных, 52 железнодорожных, 80 воздушных, 4 смешанных, 2 речных, а также 48 мест пересечения границы.

Вопрос приобретения объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска (далее – АПП) в Приморском крае Полтавка, Пограничный, Турий Рог, Краскино и Марково в федеральную собственность прорабатывался с 2018 года⁴.

Указанные АПП использовались федеральным государственным казенным учреждением «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы» (далее – ФГКУ «Росгранстрой») на основании договоров безвозмездного пользования и договоров безвозмездной передачи объектов основных средств, заключенных с собственниками⁵.

Согласно условиям договоров собственник имущества обеспечивал за свой счет эксплуатацию помещений, включая их санитарное и техническое содержание, аварийно-восстановительные работы. ФГКУ «Росгранстрой» несло расходы по оплате коммунальных услуг, включая тепло и водоснабжение, водоотведение, энергосбережение. Расходы федерального бюджета на содержание АПП Полтавка, Пограничный, Турий Рог, Краскино и Марково в 2018 году составили 14,9 млн рублей, в 2019 году – 18,4 млн рублей, в том числе коммунальные услуги – 12,4 млн рублей и 13,3 млн рублей соответственно⁶.

На основании доклада Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе Ю.П.Трутнева от 30 августа 2019 г. № 7881п-П4 Президентом Российской Федерации В.В.Путиным дано поручение от 1 октября 2019 г. № Пр-2015 Правительству Российской Федерации в срок до 1 декабря 2019 года определить единственных исполнителей осуществляемых Росимуществом в 2019 году закупок земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества АПП через государственную границу Российской Федерации Турий Рог и Полтавка, а также закупок объектов недвижимого имущества АПП Пограничный, Марково и Краскино в целях приобретения таких земельных участков и объектов в федеральную собственность, приняв во внимание, что единственные исполнители выполняют свои обязательства по государственным контрактам лично (далее – Поручение Президента № Пр-2015).

-
4. Пункт 1.2 поручения Правительства Российской Федерации от 14 сентября 2018 г. № ЮТ-П4-6153.
 5. Статьей 12 Закона Российской Федерации от 1 апреля 1993 г. № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации» установлено, что при условии передачи на безвозмездной основе помещений и сооружений для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в пункте пропуска через государственную границу за счет средств федерального бюджета и иных источников финансирования, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществляется проектирование, строительство (реконструкция) и оборудование помещений и сооружений, необходимых для организации указанных видов контроля в пункте пропуска через государственную границу. Например, в отношении АПП Пограничный заключен договор безвозмездного пользования от 7 апреля 2017 г. № 50-217С между собственником имущества ООО «Приграничье» и ФГКУ «Росгранстрой».
 6. В том числе по приобретенным в федеральную собственность комплексам АПП Полтавка, Пограничный, Турий Рог, Краскино в 2018 году – 14,2 млн рублей, в 2019 году – 17,4 млн рублей, в том числе коммунальные услуги – 11,7 млн рублей и 12,5 млн рублей соответственно.

Одним из результатов федерального проекта «Логистика международной торговли»⁷, входящего в состав национального проекта (программы) «Международная кооперация и экспорт»⁸, является перевод в государственную собственность объектов и земельных участков АПП Полтавка, Пограничный, Турий Рог, Краскино и Марково. Приобретение земельных участков под функционирующими пунктами пропуска и расположенных на них объектов недвижимого имущества осуществляется Федеральным агентством по управлению государственным имуществом⁹.

На указанные цели в 2019 году выделено 250 млн рублей¹⁰.

Одновременно паспортом федерального проекта «Логистика международной торговли» наряду с выкупом в государственную собственность имущества действующих АПП в Приморском крае предусматривается открытие до 2023 года после проведения строительно-монтажных работ новых, расположенных как в непосредственной близости с действующими, так и на удалении¹¹ АПП Марково, Полтавка, Краскино, Турий Рог, Пограничный (далее – новые АПП).

Сведения об объемах бюджетных ассигнований, предусмотренных на указанные цели Федеральным законом от 2 декабря 2019 г. № 380-ФЗ «О федеральном бюджете на 2020 год и на плановый период 2021 и 2022 годов», исполненных расходах федерального бюджета в 2019 году и предельной стоимости строительства (реконструкции) объектов согласно представленным ФГКУ «Росгранстрой» заданиям на проектирование представлены в таблице:

-
7. Паспорт федерального проекта «Логистика международной торговли» утвержден на заседании проектного комитета национального проекта «Международная кооперация и экспорт» под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – Министра финансов Российской Федерации А.Г.Силуанова (протокол от 1 марта 2019 г. № 1).
 8. Паспорт национального проекта «Международная кооперация и экспорт» утвержден президиумом Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 24 декабря 2018 г. № 16).
 9. Пункт 5 протокола совещания от 18 января 2019 г. № ЮТ-П4-2пр у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе Ю.П.Трутнева.
 10. В соответствии с решением Президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам (протокол от 4 июня 2019 г. № 7) указанные средства были перераспределены с мероприятий по осуществлению строительно-монтажных работ в рамках федерального проекта «Логистика международной торговли», ответственным за реализацию которых являлось Министерство транспорта Российской Федерации (далее – Минтранс России), на мероприятия по переводу АПП в государственную собственность, ответственный – Росимущество. Минтранс России были предусмотрены строительно-монтажные работы по 25 пунктам пропуска: 14 автомобильных (Марково, Яраг-Казмаляр (2 этап), Верхний Ларс, Бурачки, Кани-Курган, Забайкальск, Краскино (2 этап), Турий Рог, Полтавка, Брусничное, Монды, Убылинка, Светогорск, Ивангород); 6 морских (Ванино, Шахтерск, Петропавловск-Камчатский, Холмск, Певек, Невельск); 2 воздушных (Челябинск (Баландино), Саратов (Центральный)); 3 железнодорожных (Нижнеленинское (2 этап), Пограничный, Наушки).
 11. Строительство нового АПП Пограничный планируется на земельных участках на удалении 6,5 км от действующего АПП, новые АПП Турий Рог и Краскино планируются на смежных земельных участках с действующими АПП, новый АПП Марково планируется на удалении 200 м от действующего. Земельные участки под проектирование АПП Полтавка не определены (письмо Минтранса России от 17 января 2019 года № НЗ-Д13-31/468).

(тыс. руб.)

Наименование новых АПП	Объем бюджетных ассигнований					Сведения об объекте реконструкции		
	2019 г.*	2020 г.	2021 г.	2022 г.	итого	предельная стоимость объекта	в том числе ПИР	год ввода в эксплуатацию
Краскино	0	18 000,0 (ПИР)	305 000,0	486 900,0	809 900	856 900,0	23 000,0	2022
Полтавка	0	23 800,0 (ПИР)	236 200,0	570 000,0	830 000	850 000,0	34 000,0	2023
Турий Рог	10 200,0 (ПИР)	23 800,0	376 000,0	570 000,0	980 000	1 000 000,0	34 000,0	2023
Марково	0	672 900,0	617 890,0	20 000,0	1 310 790	956 900,0	32 000,0	2022
Пограничный	ФЦП «Госграница» (секретно)					уточняется (задание на проектирование разрабатывается)		2023

* Исполнено в 2019 году.

В 2019–2022 годах на строительство (реконструкцию) новых объектов автомобильных пунктов пропуска через государственную границу в Приморском крае (без учета АПП Пограничный) федеральным бюджетом предусмотрены ассигнования в размере 3 930 690 тыс. рублей.

7.1.2. Строительно-монтажные работы на новом АПП Пограничный проводились еще с 2011 года. По причине невыполнения подрядными организациями принятых обязательств государственные контракты, заключенные Федеральным агентством по обустройству государственной границы Российской Федерации (далее – Росграница) и ФГКУ «Росгранстрой» с подрядчиками, расторгнуты¹².

Общий объем финансирования из федерального бюджета двух незавершенных строительством комплексов объектов нового АПП Пограничный с 2011 года составил 582,4 млн рублей, в том числе 238,4 млн рублей израсходовано на строительство инспекционно-досмотрового комплекса, не функционирующего по причине отсутствия иной инфраструктуры пункта пропуска.

12. В том числе контракты от 16 декабря 2011 года № 111-СМР с ООО «Стройсити» и от 26 июня 2017 года № 00-2017ГК с ООО «Стройсоюз».

Выезд инспекторов Счетной палаты Российской Федерации на действующий АПП Пограничный¹³ показал, что государственный контроль осуществляется в неудовлетворительных условиях, отсутствие соответствующей инфраструктуры значительно усложняет процедуру пересечения гражданами государственной границы. При этом АПП Пограничный является составной частью международного транспортного коридора «Приморье-1».

Строительно-монтажные работы на новом АПП Краскино также начались в 2011 году и до настоящего времени не завершены, расходы федерального бюджета по незавершенным строительством объектам составили 897,4 млн рублей. В настоящее время проводится корректировка проектной документации на его реконструкцию, переданной ФГКУ «Росгранстрой» в 2015 году Росграницей.

В целях проведения строительно-монтажных работ на новом АПП Марково в рамках федерального проекта «Логистика международной торговли» Минтранс России и Федеральной таможенной службой России (далее – ФТС России) реализуются мероприятия по передаче от Уссурийской таможни в оперативное управление ФГКУ «Росгранстрой» незавершенного строительством объекта «Автомобильный контрольно-пропускной пункт на 400 автотранспортных средств в сутки в с. Марково Лесозаводского района».

Предусмотренные к завершению строительством в рамках федерального проекта «Логистика международной торговли» объекты¹⁴ расположены на иных земельных участках, чем инфраструктура действующих АПП Пограничный, Краскино, Марково и Турий Рог.

С учетом запланированного строительства новых пунктов пропуска и отсутствия планов последующего использования приобретенных в собственность Российской Федерации объектов АПП в качестве пунктов пропуска (согласно федеральному проекту «Логистика международной торговли» национального проекта «Международная кооперация и экспорт») отмечаются риски невостребованности приобретенного в федеральную собственность имеющего низкую ликвидность имущества АПП в Приморском крае после строительства новых пунктов пропуска.

При этом приобретение земельных участков и недвижимого имущества пунктов пропуска в федеральную собственность, помимо дополнительных расходов федерального бюджета на содержание выкупленного имущества (текущий и капитальный ремонт ранее выполняли собственники) влечет расходы на уплату имущественных и земельных налогов ФГКУ «Росгранстрой», которые могут оценочно составлять до 2,5 млн рублей ежегодно.

13. Контрольное мероприятие «Проверка результативности мероприятий по содержанию, строительству и модернизации пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в 2016–2018 годах и истекшем периоде 2019 года и их соответствия задачам по реализации транзитного потенциала Российской Федерации» (пункт 3.9.0.12 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2019 год).

14. Незавершенные строительством объекты АПП расположены за пределами действующей инфраструктуры пунктов пропуска на земельных участках с кадастровыми номерами: АПП Пограничный – 25:14:010101:107, 25:14:010101:109, 25:14:010101:129, 25:14:010101:140; АПП Краскино – 25:20:040101:226, 25:20:040101:227, 25:20:040101:228; АПП Марково – 25:08:020102:6 и 25:08:020102:114; АПП Турий Рог – 25:19:010101:7.

7.2. Проверка расходования Федеральным агентством по управлению государственным имуществом средств федерального бюджета на закупку земельных участков и объектов недвижимого имущества автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае

7.2.1. Механизм выкупа в федеральную собственность объектов недвижимости АПП, в том числе земельных участков¹⁵ за счет средств федерального бюджета, предложенный Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации – полномочным представителем Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе Ю.П.Трутневым в докладе от 30 августа 2019 г. № 7881п-П4, согласован Президентом Российской Федерации В.В.Путиным (поручение от 6 сентября 2019 г. № Пр-1807).

Способы перевода объектов и земельных участков по месту расположения пунктов пропуска в Приморском крае из частной в государственную собственность путем изъятия объектов для государственных нужд в соответствии со статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и выкупа прорабатывались Минтрансом России с заинтересованными ведомствами и администрацией Приморского края с сентября 2018 года¹⁶. Правительством Российской Федерации 18 января 2019 года с учетом предложения Минтранса России¹⁷ принято решение о реализации Росимуществом мероприятий по приобретению имущества пунктов пропуска за счет средств федерального бюджета, в том числе по организации мероприятий по оценке рыночной стоимости приобретаемого имущества за счет средств бюджетных ассигнований, доведенных Росимуществу на 2019 год¹⁸.

Отмечается недостаточность обоснования выбранного механизма выкупа имущества пунктов пропуска и предварительной проработки его реализации. Предусмотренная поручением Правительства Российской Федерации от 1 октября 2018 г. № ЮТ-П4-6583 «дорожная карта» по переводу объектов и земельных участков по месту расположения АПП через государственную границу Российской Федерации

15. Статья 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

16. В соответствии с пунктом 1.2 поручения Правительства Российской Федерации от 14 сентября 2018 г. № ЮТ-П4-6153 в целях предотвращения угроз эпидемиологической безопасности территории Российской Федерации от инфекционных заболеваний с территории КНР (африканской чумы свиней) Минтрансу России совместно с Министерством экономического развития Российской Федерации (далее – Минэкономразвития России), Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики и администрацией Приморского края поручено в срок до 1 декабря 2018 года разработать и представить в Правительство Российской Федерации предложения по переводу объектов и земельных участков по месту расположения пунктов пропуска в Приморском крае из частной в государственную собственность, в том числе на основании договоров передачи в безвозмездное пользование.

17. Доклад в Правительство Российской Федерации от 15 октября 2018 г. № ЕД-11/15169.

18. По результатам совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе Ю.П.Трутнева о переводе объектов и земельных участков автомобильных пунктов пропуска через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае в государственную собственность (протокол от 18 января 2019 г. № ЮТ-П4-2пр, пункт 5).

в Приморском крае, находящихся в частной собственности, в государственную собственность с финансово-экономическим обоснованием не утверждена. Учитывая, что практика реализации механизма приобретения Росимуществом имущества из частной собственности для государственных нужд с последующей его передачей в оперативное управление подведомственного иному главному администратору бюджетных средств казенного учреждения отсутствовала, регулирование хода процедур выкупа и их финансирования осуществлялось в основном директивно (поручениями) и распоряжениями Правительства Российской Федерации.

При этом существовала промежуточная позиция Минтранса России о нецелесообразности выкупа имущества АПП Краскино и Пограничный ввиду строительства государственных пунктов пропуска рядом¹⁹.

7.2.2. Расходы Росимущества на закупку земельных участков и объектов недвижимого имущества АПП через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае (КБК 167 0412 276Т3 08300 412) в 2019 году составили 149 996,2 тыс. рублей, или 60 % бюджетных ассигнований, в объеме 250 млн рублей, перераспределенных Росимуществу от Минтранса России в рамках реализации федерального проекта «Логистика международной торговли» национального проекта «Международная кооперация и экспорт».

Актуальные версии паспортов указанных проектов (с учетом изменений в части перераспределения средств) отсутствуют в открытом доступе, что не соответствует принципу информационной открытости, определенному в Концепции открытости федеральных органов исполнительной власти²⁰, предусматривающему своевременное предоставление информации о деятельности федеральных органов исполнительной власти, доступ к которой специально не ограничен федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, которая является открытой, общедоступной и достоверной, в формате, удобном для ее поиска, обработки и дальнейшего использования, в том числе в форме открытых данных.

Бюджетные ассигнования на закупку имущества АПП не предусматривались Росимуществу ведомственной структурой расходов федерального бюджета на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов²¹ и при формировании бюджета планировались Минтрансом России на строительство пунктов пропуска (КБК 103 0412 276Т3 08100 414). Изменения в сводную бюджетную роспись внесены 11 июля 2019 года. Минэкономразвития России 3 октября 2019 года в раздел ФАИП «Специальный комплекс» по Росимуществу включено мероприятие «Инвестиционный проект, требующий принятия нормативного правового акта (акта)» с объемом бюджетных ассигнований на 2019 год в размере 250 000 тыс. рублей.

Средства федерального бюджета в объеме 98 000 тыс. рублей Росимуществом не использовались и перераспределены Министерству промышленности и торговли

19. Доклад в Правительство Российской Федерации от 15 октября 2018 г. № ЕД-11/15169.

20. Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 30 января 2014 г. № 93-р.

21. Федеральный закон от 29 ноября 2018 г. № 459-ФЗ «О федеральном бюджете на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов».

Российской Федерации в конце финансового года на реализацию другого федерального проекта «Промышленный экспорт», входящего в национальный проект «Международная кооперация и экспорт»²², что свидетельствует о недостатках бюджетного планирования.

Проверкой установлены недостатки заполнения ТУ Росимущества в Приморском крае обоснований (расчетов) плановых показателей на осуществление бюджетных инвестиций на приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Российской Федерации по форме № 0505193²³ на портале бюджетной системы Российской Федерации «Электронный бюджет» в части отсутствия уникальных кодов мероприятий согласно ФАИП и подписей должностных лиц.

В нарушение части 6 статьи 8 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», подпункта «в» пункта 12 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетная политика, оценочные значения и ошибки», утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 30 декабря 2017 г. № 274н, предусматривающих внесение изменений в учетную политику в случае существенного изменения условий деятельности субъекта учета, включая изменение возложенных на субъект учета полномочий, ТУ Росимущества в Приморском крае в период с 29 декабря 2018 года по 30 декабря 2019 года изменения в учетную политику территориального управления в связи с передачей с 1 января 2019 года Федеральному казначейству полномочий по ведению бухгалтерского учета и представлению бухгалтерской (финансовой) отчетности Росимущества и его территориальных органов²⁴ не вносились.

7.2.3. Имущественный комплекс АПП до приобретения в собственность Российской Федерации по состоянию на 15 декабря 2019 года состоял из:

- 22 земельных участков категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения, 15 из которых площадью 70 737 кв. м находились в собственности Российской Федерации, 7 – в частной собственности (72 125 кв. м), а также одного участка, собственность на который не разграничена (19 278 кв. м);

22. В соответствии с пунктом 10 раздела II протокола заседания проектного комитета национального проекта «Международная кооперация и экспорт» под председательством Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – Министра финансов Российской Федерации А.Г.Силуанова от 28 октября 2019 г. № 9. Казначейским уведомлением от 18 декабря 2019 г. № 167/071 бюджетные ассигнования Росимуществу уменьшены на 98 000 тыс. рублей до 152 000 тыс. рублей.

23. Утверждена приказом Минфина России от 31 декабря 2016 г. № 261н «О Порядке формирования и представления главными распорядителями средств федерального бюджета обоснований бюджетных ассигнований» (приложение № 35).

24. Соглашение о передаче полномочий территориального управления по начислению выплат по оплате труда, иных выплат и связанных с ними обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации и их перечислению, ведению бюджетного учета, иной обязательной отчетности, формируемой на основании данных бюджетного учета, а также обеспечению представления такой отчетности в соответствующие государственные органы ТУ Росимущества в Приморском крае Управлению Федерального казначейства по Приморскому краю от 29 декабря 2018 года.

- 24 зданий и сооружений, включая стоянки и площадки, общей площадью 20 480,1 кв. м и одного сооружения объемом 25 куб. м, находящихся в частной собственности.

Указанное имущество используется ФГКУ «Росгранстрой», Федеральной таможенной службой, Пограничной службой ФСБ России, частично сдано в аренду коммерческим организациям.

Сведения о правообладателях объектов недвижимого имущества АПП до их приобретения в федеральную собственность (по состоянию на 15 декабря 2019 года) представлены в таблице:

Собственник	Виды объектов недвижимого имущества	Кадастровые номера	Способ приобретения собственником	Количество, ед.	Площадь, кв. м
АПП «Полтавка»					
Л.А.Стукова	Земельные участки (далее – ЗУ)	25:11:030101:130	выкуп у юридического лица	1	16 000,0
	Объекты капитального строительства (далее – ОКС)	25:11:000000:1166	выкуп у юридического лица	1	5 878,0
	ОКС	25:11:000000:838, 25:11:000000:940	строительство	2	916,8
ООО «ФЭСП Октябрьского района»	ОКС	25:11:000000:724	строительство	1	6 924,0
	ЗУ	25:11:030101:285, 25:11:030101:286	выкуп у муниципалитета	2	33 592,0
ЗАО «АПП «Полтавка»	ОКС	25:11:050101:560, 25:11:000000:1014, 25:11:000000:761, 25:11:000000:785	строительство	4	433,7*
	ЗУ	25:11:030101:131, 25:11:030101:283, 25:11:030101:284	выкуп у муниципалитета	3	12 950,0
АПП «Турий Рог»					
ООО «АП «Турий Рог»	ОКС	25:19:000000:2106	выкуп у физического лица	1	822,2
	ЗУ	25:19:010101:110	выкуп у физического лица	1	9 583,0
Российская Федерация	ЗУ	25:19:010101:217, 25:19:010101:241, 25:19:010101:244	регистрация прав на основании закона	3	24 942,0

Собственник	Виды объектов недвижимого имущества	Кадастровые номера	Способ приобретения собственником	Количество, ед.	Площадь, кв. м
АПП «Пограничный»					
ООО «Приграничье»	ОКС	25:14:000000:542, 25:14:000000:326, 25:14:000000: 621, 25:14:000000:323, 25:14: 000000:298, 25:14:000000:508, 25:14: 000000:328, 25:14:000000:603, 25:14:000000:325, 25:14:000000: 297, 25:14:000000:494, 25:14:000000:324, 25:14:000000:327	выкуп у юридического лица	13	4 113,4
Российская Федерация	ЗУ	25:14:010101:6, 25:14:010101:7, 25:14:010101:8, 25:14:010101:9, 25:14:010101:10, 25:14:010101:11, 25:14: 010101:12, 25:14:010101:13, 25:14:010101:14, 25:14:010101:15	регистрация прав на основании закона	10	5 880,0
Собственность не разграничена	ЗУ	25:14:010101:1	-	1	19 278,0
АПП «Краскино»					
ООО «АП Краскино»	ОКС	25:20:000000:678, 25:20:040101:272	выкуп у муниципалитета	2	1 282,9
Российская Федерация	ЗУ	25:20:040101:20	безвозмездная передача муниципалитетом	1	30 883,0
АПП «Марково»					
ООО «ТОР «Анна»	ОКС	25:30:000000:2045	решение собственника (физическое лицо)	1	109,1
Российская Федерация	ЗУ	25:08:020102:7	регистрация прав на основании закона	1	9 032,0
Итого объектов капитального строительства				25	20 480,1
Итого земельных участков				23	162 140,0

* В том числе сооружение объемом 25 куб. м.

В частную собственность земельные участки оформлены в 1994–2011 годах в основном на основании договоров купли-продажи, заключенных собственниками расположенных на них объектов недвижимости с муниципальными образованиями²⁵.

В течение 2019 года ТУ Росимущества в Приморском крае проведена работа по оформлению в федеральную собственность 13 земельных участков общей площадью 30 822 кв. м под объектами АПП Пограничный и Турий Рог, находящихся в частной собственности, но используемых для целей размещения объектов, обеспечивающих статус и защиту государственной границы, на основании пункта 4 статьи 87 Земельного кодекса²⁶.

По аналогичному основанию оформлено право собственности Российской Федерации на земельный участок АПП Марково (кадастровый номер 25:08:020102:7) 13 сентября 2018 года.

Земельный участок АПП Краскино с кадастровым номером 25:20:040101:20 оформлен в федеральную собственность в соответствии с распоряжением ТУ Росимущества в Приморском крае от 1 августа 2019 г. № 223-р с учетом решения думы Хасанского муниципального района от 31 июля 2019 г. № 79 о согласовании безвозмездной передачи участка.

При этом ТУ Росимущества в Приморском крае право собственности Российской Федерации не оформлено на земельный участок с кадастровым номером 25:14:010101:1 площадью 19 278 кв. м²⁷, расположенный на огороженной территории АПП Пограничный, в границах которого расположены 10 оформленных в собственность Российской Федерации земельных участков. Кроме того, не проведена работа по оформлению прав постоянного бессрочного пользования ФГКУ «Росгранстрой» на иные, кроме выкупленных, земельные участки на территории пунктов пропуска Полтавка, Пограничный, Краскино²⁸, находящиеся в собственности Российской Федерации.

Большинство зданий и сооружений АПП (22 из 25 площадью 18 735 кв. м) построены в 1993–2012 годах и используются в основном в служебных целях ФГКУ «Росгранстрой», ФТС России, Пограничной службой ФСБ России, а также частично сданы в аренду коммерческим организациям.

-
25. Земельные участки АПП Полтавка с кадастровыми номерами: 25:11:030101:283, 25:11:030101:284, 25:11:030101:285 и 25:11:030101:286, 25:11:030101:131 выкуплены у администрации Октябрьского района Приморского края (договоры от 26 апреля 2006 г. № 32, от 23 августа 2007 г. № 67, от 11 августа 2011 г. № 44). Земельный участок АПП «Турий Рог» выкуплен у администрации Ханкайского муниципального района Приморского края (договор от 30 января 2008 г. № 4). На участок АПП Полтавка с кадастровым номером 25:11:030101:130 свидетельство на право собственности выдано 2 ноября 1994 года на основании Указа Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России» и постановления главы администрации Октябрьского района Приморского края от 25 марта 1993 г. № 131.
26. Права Российской Федерации зарегистрированы на основании обращений ТУ Росимущества в Приморском крае от 6 февраля 2019 г. №№ 08-798-08-807, 13 февраля 2019 г. № 08-1034 в Управление Росреестра по Приморскому краю о регистрации права собственности.
27. Согласно интернет-сервису Росреестра «Публичная кадастровая карта» (<https://pk5.rosreestr.ru>).
28. Земельные участки с кадастровыми номерами 25:19:010101:217, 25:19:010101:241 и 25:19:010101:244 в АПП Полтавка; 25:14:010101:15, 25:14:010101:6, 25:14:010101:7, 25:14:010101:8, 25:14:010101:9, 25:14:010101:10, 25:14:010101:11, 25:14:010101:12, 25:14:010101:13, 25:14:010101:14 – в АПП Пограничный; 25:20:040101:20 – в АПП Краскино.

Два здания АПП Краскино (модуль на пассажирском переходе и грузовой модуль, кадастровые номера 25:20:000000:678 и 25:20:040101:272), построенные соответственно в 1995 и 1990 годах²⁹, в 2015 году перешли в частную собственность путем приватизации имущества Хасанского муниципального района³⁰. Стоимость указанных зданий по договору купли-продажи составила 4 123,94 тыс. рублей. Поскольку указанное имущество пункта пропуска изначально использовалось органами таможенного и пограничного контроля, имелись законные основания для его передачи в федеральную собственность.

Органы местного самоуправления до 1 января 2008 года обеспечивают безвозмездную передачу в федеральную собственность находящегося в муниципальной собственности имущества, предназначенного для осуществления полномочий федеральных органов государственной власти³¹.

Решение о передаче имущества из муниципальной в федеральную собственность принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия собственника имущества, если иное не установлено Правительством Российской Федерации³².

Перечень документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из муниципальной собственности в федеральную собственность, предусмотрен пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 13 июня 2006 г. № 374³³ и включает в том числе:

- предложение органа местного самоуправления о передаче муниципального имущества в федеральную собственность;
- документы, подтверждающие фактическое использование предлагаемого к передаче имущества, в случае, если указанное имущество необходимо для обеспечения деятельности федеральных органов государственной власти, федеральных государственных служащих, работников федеральных государственных унитарных предприятий и федеральных государственных учреждений, включая нежилые помещения для размещения указанных органов, предприятий и учреждений;

29. Согласно выпискам из ЕГРН.

30. На основании договора купли-продажи муниципального имущества от 24 декабря 2015 г. № 6/н, заключенного с администрацией Хасанского муниципального района по результатам аукциона. Включены в программу приватизации решением думы Хасанского муниципального района от 29 октября 2015 г. № 243 (материалы сайта думы Хасанского муниципального района <https://duma-hmr.ru/docs/normativnye-pravovye-akty/pa-prinyaty-29-10-2015/>).

31. Согласно пункту 3 части 8 статьи 85 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

32. Часть 11 статьи 154 Федерального закона от 22 августа 2004 г. № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

33. «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации».

- предложение федерального органа исполнительной власти о передаче в федеральную собственность имущества с обоснованием необходимости осуществления передачи такого имущества и с указанием организации, за которой предлагается осуществить закрепление имущества (на праве хозяйственного ведения или оперативного управления).

В свою очередь, по аналогичным основаниям в федеральную собственность оформлен земельный участок АПП Краскино с кадастровым номером 25:20:040101:20.

Вместе с тем предложение органа местного самоуправления Хасанского муниципального района Приморского края о передаче в собственность Российской Федерации зданий АПП Краскино не поступало, а со стороны заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, ТУ Росимущества в Приморском крае соответствующая работа не инициировалась.

7.2.4. Формирование и согласование Минтрансом России, Минэкономразвития России и Росимуществом перечней объектов имущества АПП для целей организации их оценки рыночной стоимости и приобретения в федеральную собственность происходило на протяжении всего 2019 года. В результате первоначальная позиция Минтранса России о включении в перечни (помимо недвижимого имущества и земельных участков) движимого имущества пунктов пропуска, в том числе: огнетушителей, кондиционеров, сверлильных станков, сварочных аппаратов и других объектов, отклонена. Согласованный 16 декабря 2019 года итоговый перечень включал 32 объекта недвижимого имущества (25 зданий и сооружений общей площадью 20 480,1 кв. м и 7 земельных участков общей площадью 72 125 кв. м)³⁴.

Полномочия по проведению рыночной оценки объектов пунктов пропуска Полтавка, Турий Рог, Марково, Краскино и Пограничный делегированы ТУ Росимущества в Приморском крае Росимуществом поручением от 28 января 2019 года № МП-15/2326. По результатам проведенных в период с 25 февраля по 16 марта 2019 года запросов котировок территориальным управлением 15 и 16 марта 2019 года заключены пять государственных контрактов на оказание услуг по оценке рыночной стоимости АПП на общую сумму 364,5 тыс. рублей.

По соглашению сторон государственный контракт на оценку имущества АПП Полтавка от 15 марта 2019 года № 17-2019/5 с ООО «Консалтинговая фирма «Консан» на сумму 47,5 тыс. рублей расторгнут с 26 июня 2019 года с выплатой исполнителем предусмотренной контрактом неустойки в размере 10 % цены контракта. По сведениям, представленным ТУ Росимущества в Приморском крае, в отношении ООО «Консалтинговая фирма «Консан» следственным управлением Следственного комитета Российской Федерации по Приморскому краю возбуждено уголовное дело № 11902050029000053 по факту сговора с представителями собственника АПП Полтавка с целью завышения стоимости выкупаемого имущества.

34. Направлен Минтрансом России в Росимущество письмом от 11 декабря 2019 г. № НЗ-Д13-23/20746, согласован Минэкономразвития России письмом от 13 декабря 2019 г. № 43402-ОТ/ДО64 и письмом Росимущества от 16 декабря 2019 г. № МИ-13/42658 доведен до ТУ Росимущества в Приморском крае. Перечень завизирован заместителем Министра транспорта Российской Федерации Н.Ю.Захряпиным, заместителем Министра экономического развития Российской Федерации О.В.Тарасенко, заместителем руководителя Росимущества Е.В.Гаврилыным.

По оставшимся четырем государственным контрактам услуги стоимостью 317 тыс. рублей приняты по актам сдачи-приемки услуг от 21 мая 2019 года. Однако в связи с истечением с 22 и 29 сентября 2019 года рекомендованного статьей 12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» для целей совершения сделки шестимесячного срока использования рыночной стоимости объекта оценки, определенной в отчетах об оценке, и отсутствием в государственных контрактах на проведение работ по оценке, заключенных ТУ Росимущества в Приморском крае, условия актуализации отчетов об оценке при неиспользовании результатов, имущество АПП Пограничный, Краскино, Турий Рог и Марково оценено повторно в рамках новых договоров от 30 сентября 2019 года № 491 с ООО «ДВ-ЭКСПЕРТ», от 24 сентября 2019 года № 33-2019/05, № 34-2019/05 и № 35-2019/05 с ООО «Центр развития инвестиций» на общую сумму оказания услуг 290 тыс. рублей (договоры заключены в порядке, предусмотренном пунктом 4 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, по цене до 100 тыс. рублей каждый).

Таким образом, ТУ Росимущества в Приморском крае в 2019 году не использованы для целей совершения сделок отчеты об оценке, расходы федерального бюджета на подготовку которых составили 317 тыс. рублей.

Общая стоимость недвижимого имущества пунктов пропуска, впоследствии выкупленного в федеральную собственность, составила 149 996,2 тыс. рублей. Информация об отчетах об оценке и заключенных на их основании государственных контрактах по приобретению в собственность Российской Федерации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества пунктов пропуска представлена в таблице:

Реквизиты отчета об оценке	Оценочная организация	Стоимость имущества, тыс. руб.	Состав имущества		Продавец	Реквизиты государственного контракта по выкупу имущества
			ЗУ	ОКС		
АПП «Полтавка»						
от 19.07.2019 № 19-01.1547	ООО «Центр развития инвестиций»	78 180,0	1 шт., 16 000,0 кв. м	3 шт., 6 794,8 кв. м	Л.А.Стукова	от 24.12.2019 г. № 33-2019/05
		19 530,0	2 шт., 33 592,0 кв. м	1 шт., 6 924,0 кв. м	ООО «Фонд экономических и социальных программ Октябрьского района»	от 24.12.2019 г. № 12540155517190000460/ 34-2019/05
		11 100,0	3 шт., 12 950,0 кв. м	4 шт., 433,7 кв. м*	ЗАО «Автомобильный пункт пропуска «Полтавка»	от 24.12.2019 г. № 12540155517190000480/ 35-2019/05

Реквизиты отчета об оценке	Оценочная организация	Стоимость имущества, тыс. руб.	Состав имущества		Продавец	Реквизиты государственного контракта по выкупу имущества
			ЗУ	ОКС		
АПП «Пограничный»						
от 28.03.2019 № 134/2019	ООО «ДВ-ЭКСПЕРТ»	22 616,2	-	13 шт., 4 113,4 кв. м	-	-
от 04.10.2019 № 491/2019		22 616,2			ООО «Приграничье»	от 24.12.2019 г. № 12540155517190000430/ 36-2019/05
АПП «Турий Рог»						
от 21.03.2019 № 19/017	ООО «Оценочная компания «Прогресс»	7 042,0	1 шт., 9 583,0 кв. м	1 шт., 822,2 кв. м	-	-
от 10.10.2019 № 19-01.2181	ООО «Центр развития инвестиций»	9 890,0			ООО «Автопереход Турий Рог»	от 29.12.2019 г. № 12540155517190000490/ 37-2019/05
АПП «Краскино»						
от 21.03.2019 № 19/018	ООО «Оценочная компания «Прогресс»	5 025,2	-	2 шт., 8 680,0 кв. м	-	-
от 10.10.2019 № 19-01.2180	ООО «Центр развития инвестиций»	8 680,0			ООО «Автомобильный переход Краскино»	от 24.12.2019 № 12540155517190000440/ 38-2019/05
АПП «Марково»						
от 21.03.2019 № 19/018	ООО «Оценочная компания «Прогресс»	2 051,3	-	1 шт., 109,1 кв. м	ООО ТОО «Анна»	-
от 10.10.2019 № 19-01.2182	ООО «Центр развития инвестиций»	1 880,0				-

* Суммарная площадь объектов приведена без учета сооружения емкостью 25 куб. м (водонапорная башня).

В результате переоценки на новую дату стоимость имущества АПП Турий Рог и Краскино увеличилась на 6 502,8 тыс. рублей, или в 1,5 раза. Сравнение результатов оценочных процедур представлено в таблице:

(тыс. руб.)

Объект, кадастровый номер	Площадь, кв. м	Стоимость по первичной оценке (март 2019 г.)	Стоимость по повторной оценке (октябрь 2019 г.)
Нежилое здание – модуль на пассажирском переходе, 25:20:000000:678	978,0	4 006,5	7 300,0
Нежилое здание – здание грузового модуля, 25:20:040101:272	304,9	1 018,7	1 380,0
Всего по АПП Краскино	-	5 025,2	8 680,0
Земельный участок, 25:19:010101:110	9 583,0	1 792,0	2 150,0
Нежилое здание – перевалочная база, используемая для контрольно-пропускного пункта, 25:19:000000:2106	822,2	5 250,0	7 740,0
Всего по АПП Турий Рог	-	7 042,0	9 890,0
Итого	-	12 067,2	18 570,0

Государственными контрактами и договорами на оказание услуг по оценке рыночной стоимости, заключенными ТУ Росимущества в Приморском крае, была предусмотрена подготовка заключений экспертов саморегулируемых организаций оценщиков³⁵. Саморегулируемыми организациями оценщиков на отчеты по оценке рыночной стоимости АПП даны положительные заключения о подтверждении стоимости и соответствии отчетов законодательству Российской Федерации об оценочной деятельности³⁶.

ТУ Росимущества в Приморском крае в соответствии с поручением Росимущества от 28 января 2019 года № МП-15/2326 подготовлены мотивированные мнения о соответствии отчетов об оценке требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, существенные нарушения не выявлены.

В центральном аппарате Росимущества указанные отчеты об оценке, заключения экспертов саморегулируемых организаций и мотивированные мнения

35. По отчету об оценке имущества АПП Пограничный от 4 октября 2019 г. № 491/2019, подготовленному ООО «ДВ-ЭКСПЕРТ», договором не была предусмотрена передача отчета в саморегулируемую организацию оценщиков для проведения экспертизы, но по ранее подготовленному ООО «ДВ-ЭКСПЕРТ» отчету об оценке от 28 марта 2019 г. № 134/2019 было дано положительное заключение экспертом некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Деловой Союз Оценщиков» (далее – НП СРО «Деловой Союз Оценщиков») И.В.Мозговым от 13 мая 2019 г. № 13147 (по форме и содержанию указанные отчеты идентичны, за исключением даты составления отчета).

36. На отчеты от 19 июля 2019 г. № 19-01.1547, от 10 октября 2019 г. № 19-01-2180, № 19-01.2181 и № 19-01.2182 даны заключения экспертом НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» И.В.Мозговым от 30 июля 2019 г. № 14849, от 17 октября 2019 г. № 15383 и № 15388, от 21 октября 2019 г. № 15387.

ТУ Росимущества в Приморском крае не анализировались, собственное мотивированное мнение не формировалось. Вместе с тем при анализе отчетов об оценке имущества АПП Турий Рог, Полтавка и Краскино, выполненных ООО «Центр развития инвестиций», в ходе контрольного мероприятия выявлены допущенные оценщиком недостатки, которые не нашли отражение в положительных заключениях саморегулируемой организации НП СРО «Деловой Союз Оценщиков»³⁷:

1) В рамках сравнительного подхода к оценке земельных участков АПП Турий Рог и Полтавка в отчетах от 10 октября 2019 года № 19-01.2181 и от 19 июля 2019 года № 19-01.1547 не учтен такой ценообразующий фактор как ограничение доступа на объекты АПП, в то время как действующими Правилами режима в пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, утвержденными приказом Росграницы от 27 декабря 2010 года № 451-ОД, в АПП установлен пропускной режим.

При первичной оценке имущества в отчете об оценке от 21 марта 2019 года № 19/017 указанная особенность учтена через понижающую корректировку (скидку) на «транспортную доступность» (расположение на закрытой территории) в размере 18 %.

2) В отчете от 10 октября 2019 года № 19-01.2180 в рамках затратного подхода оценщиком увеличена стоимость здания «Модуль на пассажирском переходе» АПП Краскино на текущую стоимость денежных потоков от аренды помещения объекта оценки площадью 27 кв. м в размере 1540 тыс. рублей, что не предусмотрено Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611 (далее – ФСО № 7).

При этом в случае учета при осуществлении оценки недвижимого имущества АПП Турий Рог, Полтавка и Краскино ограничений доступности объектов АПП, а также надлежащего соблюдения методологии затратного подхода, предусмотренной ФСО № 7, рыночная стоимость приобретаемого в федеральную собственность имущества могла составить на 5 296,6 тыс. рублей (оценочно) меньше.

Распоряжениями Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2019 г. № 2904-р и № 2903-р, от 14 декабря 2019 г. № 3051-р, от 23 декабря 2019 г. № 3148-р определены единственные исполнители закупок земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества АПП Полтавка, Пограничный, Краскино и Турий Рог. Росимуществу поручено осуществить финансирование государственных контрактов на приобретение в федеральную собственность комплекса недвижимого имущества АПП в размерах, установленных указанными распоряжениями, и закрепить его за ФГКУ «Росгранстрой» на праве оперативного управления в срок до 31 декабря 2019 года.

37. Отчеты от 10 октября 2019 г. № 19-01.2181 и № 19-01.2180, выполненные ООО «Центр развития инвестиций», заключения эксперта саморегулируемой организации НП СРО «Деловой Союз Оценщиков» И.В.Мозгового от 30 июля 2019 г. № 14849, от 17 октября 2019 г. № 15388 и 15383.

Приказами Росимущества от 5 декабря 2019 года № 347, № 348, № 349 ТУ Росимущества в Приморском крае определено государственным заказчиком приобретения комплексов недвижимого имущества АПП Турий Рог, Пограничный, Краскино, от 13 декабря 2019 года № 361 – АПП Полтавка. Закупка осуществлена без применения конкурентных способов определения поставщиков в порядке, предусмотренном пунктом 2 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ. Территориальным управлением 24 и 25 декабря 2019 года заключены шесть государственных контрактов на приобретение в собственность Российской Федерации земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества четырех АПП через государственную границу Российской Федерации в Приморском крае за счет средств федерального бюджета и подписаны акты приема-передачи объектов с продавцами.

В нарушение пункта 141 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной приказом Минфина России от 1 декабря 2010 года № 157н, и положений Учетной политики территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае, утвержденной приказом ТУ Росимущества от 27 декабря 2018 года № 88, приобретенные в собственность Российской Федерации и планируемые к передаче в оперативное управление ФГКУ «Росгранстрой» земельные участки АПП отражены на счете 106.13 «Вложения в непроизведенные активы – недвижимое имущество», а расположенные на них объекты капитального строительства – на счете 106.11 «Вложения в основные средства – недвижимое имущество» вместо предусмотренного для этого счета 108.00 «Нефинансовые активы имущества казны».

В нарушение приказа ТУ Росимущества в Приморском крае от 15 января 2014 года № 4 (с учетом изменений, внесенных приказом от 30 апреля 2019 года № 72-Л) приходные ордера на приемку материальных ценностей (приобретенных имущественных объектов АПП)³⁸ подписывались и направлялись в Управление Федерального казначейства по Приморскому краю лицами, не наделенными правом заверения электронных документов при обмене информацией в электронных системах между Управлением Федерального казначейства по Приморскому краю и ТУ Росимущества в Приморском крае.

ТУ Росимущества в Приморском крае изданы распоряжения о передаче приобретенных в собственность Российской Федерации объектов недвижимого имущества в оперативное управление, а земельных участков – в постоянное (бессрочное) пользование ФГКУ «Росгранстрой»³⁹. Права зарегистрированы

38. Приходные ордера от 24 декабря 2019 г. № 00ПП-000017, № 00ПП-000019, № 00ПП-000021, № 00ПП-000023, № 00ПП-000024, № 00ПП-000025.

39. По объектам недвижимого имущества АПП Полтавка изданы распоряжения ТУ Росимущества в Приморском крае от 28 декабря 2019 г. № 389-р и от 30 декабря 2019 г. № 390-р, АПП Пограничный – от 26 декабря 2019 г. № 386-р, АПП Турий Рог – от 30 декабря 2019 г. № 393-р, АПП Краскино – от 26 декабря 2019 г. № 385-р, по земельным участкам АПП Турий Рог – от 30 декабря 2019 г. № 391-р, АПП Полтавка – от 27 декабря 2019 г. № 387-р и от 30 декабря 2019 г. № 392-р.

Управлением Росреестра по Приморскому краю. По состоянию на 14 февраля 2020 года акты приема-передачи имущества со стороны ФГКУ «Росгранстрой» не подписаны, изменения в Реестр федерального имущества не внесены.

7.2.5. Минтрансом России, Минэкономразвития России и Росимуществом не обеспечено выполнение Правительством Российской Федерации Поручения Президента Российской Федерации № Пр-2015 в части определения единственных исполнителей осуществляемых в 2019 году закупок объектов недвижимого имущества АПП Марково, по остальным четырем пунктам пропуска указанное поручение выполнено с нарушением установленного срока (1 декабря 2019 года) от 2 до 22 дней.

В отношении объекта недвижимого имущества «Таможенный пост» АПП Марково (здание пункта пропуска, кадастровый номер 25:30:000000:2045) на основании определения арбитражного суда Ростовской области от 20 декабря 2018 года по делу № А53-20277/2018 о принятии обеспечительных мер в связи с несостоятельностью (банкротством) гражданина (бывшего собственника) установлен запрет на совершение регистрационных действий в отношении ½ доли указанного здания⁴⁰.

Помимо наличия правовых препятствий, действующий собственник имущества (ООО ТОР «Анна») фактически не дал согласия на отчуждение в федеральную собственность имущества АПП Марково. Ту Росимущества в Приморском крае рассматривался вопрос безвозмездной передачи ООО ТОР «Анна» здания пункта пропуска в обмен на предоставление смежного земельного участка. Таким образом, по состоянию на 14 февраля 2020 года совершение сделок в отношении здания АПП Марково не представляется возможным⁴¹.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 5 августа 2019 г. № 1748-р пункт пропуска Марково временно закрыт с 1 января 2020 года на реконструкцию.

С учетом изложенного, вопрос экономической обоснованности и целесообразности приобретения в государственную собственность (в том числе путем выкупа, а не изъятия) или мены недвижимого имущества АПП Марково на государственный земельный участок требует дополнительной проработки заинтересованными органами исполнительной власти.

8. Возражения или замечания

Возражения или замечания со стороны руководителей объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия в Счетную палату Российской Федерации не поступали.

40. Обременение зарегистрировано Росреестром 16 января 2019 г. № 25:30:000000:2045-25/002/2019-3.

41. Согласно статье 174.1 Гражданского кодекса Российской Федерации сделки в отношении имущества, распоряжение которым запрещено или ограничено, признаются ничтожными.

9. Выводы

9.1. Поручение Президента Российской Федерации от 1 октября 2019 г. № Пр-2015, данное Правительству Российской Федерации, в части определения единственных исполнителей осуществляемых в 2019 году закупок объектов недвижимого имущества АПП Марково, Турий Рог, Полтавка, Краскино, Пограничный выполнено не в полном объеме.

Совершение сделок в отношении здания АПП Марково не представляется возможным до снятия установленного арбитражным судом Ростовской области запрета на совершение регистрационных действий.

По остальным четырем пунктам пропуска указанное поручение выполнено с нарушением установленного срока (1 декабря 2019 года) от 2 до 22 дней.

9.2. Вопрос экономической обоснованности и целесообразности выкупа в государственную собственность или мены здания АПП Марково на государственный земельный участок требует дополнительной проработки заинтересованными органами исполнительной власти, в том числе в связи с действующим запретом на совершение регистрационных действий в отношении данного объекта, отсутствием согласия собственника на продажу, а также с учетом запланированного строительства нового АПП Марково в рамках федерального проекта «Логистика международной торговли», входящего в состав национального проекта (программы) «Международная кооперация и экспорт».

9.3. Мероприятия по выкупу в федеральную собственность и передаче в оперативное управление ФГКУ «Росгранстрой» объектов недвижимого имущества АПП Турий Рог, Полтавка, Краскино, Пограничный завершены в 2019 году. Расходы Росимущества на их проведение составили 149 996,2 тыс. рублей, или 60 % бюджетных ассигнований, перераспределенных Росимуществу от Минтранса России в рамках реализации федерального проекта «Логистика международной торговли» в размере 250 000 тыс. рублей.

9.4. В 2019–2022 годах на строительство (реконструкцию) новых объектов автомобильных пунктов пропуска через государственную границу в Приморском крае (без учета АПП Пограничный) предусмотрено финансирование за счет средств федерального бюджета в размере 3 930 690 тыс. рублей, существенно превышающее расходы на приобретение в федеральную собственность имущества действующих пунктов пропуска (без учета АПП Марково).

9.5. Выкупленные земельные участки под действующими АПП Турий Рог, Марково, Краскино, Пограничный и расположенные на них объекты недвижимого имущества не будут использованы при строительстве (реконструкции) новых пунктов пропуска в рамках федерального проекта «Логистика международной торговли», что влечет риски их невостребованности после завершения строительства и реконструкции новых пунктов пропуска.

9.6. Приобретение земельных участков и недвижимого имущества пунктов пропуска в федеральную собственность помимо дополнительных расходов федерального бюджета на содержание выкупленного имущества (текущий и капитальный ремонт ранее выполняли собственники) влечет расходы на уплату имущественных и земельных налогов ФГКУ «Росгранстрой», которые могут оценочно составлять до 2,5 млн рублей ежегодно.

9.7. ТУ Росимущества в Приморском крае в 2019 году не использованы для целей совершения сделок купли-продажи имущества АПП отчеты об оценке рыночной стоимости земельных участков и иных объектов недвижимого имущества АПП Пограничный, Турий Рог, Краскино и Марково, расходы федерального бюджета на подготовку которых составили 317 тыс. рублей.

9.8. По результатам анализа отчетов об оценке имущества АПП Турий Рог, Полтавка и Краскино, выполненных ООО «Центр развития инвестиций», выявлены допущенные оценщиком недостатки, которые не нашли отражения в положительных заключениях саморегулируемой организации НП СРО «Деловой Союз Оценщиков». Указанные отчеты использовались для заключения государственных контрактов в целях приобретения в собственность Российской Федерации объектов АПП.

При этом в случае учета при осуществлении оценки недвижимого имущества АПП Турий Рог, Полтавка и Краскино ограничений доступности объектов АПП, а также надлежащего соблюдения методологии затратного подхода, предусмотренной ФСО № 7, рыночная стоимость приобретаемого в федеральную собственность имущества могла составить на 5 296,6 тыс. рублей (расчетно) меньше.

10. Предложения (рекомендации)

10.1. Направить доклад о результатах исполнения поручения от 1 октября 2019 г. № Пр-2015 Президенту Российской Федерации В.В.Путину.

10.2. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации Территориальному управлению Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Приморском крае.

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

10.4. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в Министерство транспорта Российской Федерации.

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

