

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

«25» декабря 2014 г.

№ ОМ- 229/14-02

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ «Комплексный анализ деятельности управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан, в том числе взаимодействия с филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан»

(утвержден Коллегией Счетной палаты Российской Федерации
(протокол от 16 декабря 2014 г. № 62К (1008), п.5)

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 2.12.2.3 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2014 год.

2. Предмет контрольного мероприятия: реализация полномочий в установленной сфере деятельности; использование и распоряжение имуществом в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности; использование средств федерального бюджета, направленных на реализацию полномочий в установленной сфере деятельности.

3. Объекты контрольного мероприятия:

3.1. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан (далее - Управление Росреестра по Республике Дагестан; Управление);

3.2. Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан» (далее – Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Дагестан; Филиал).

4. Срок проведения контрольного мероприятия: август - декабрь 2014 года.

5. Цель контрольного мероприятия:

5.1. Реализация Управлением Росреестра по Республике Дагестан полномочий в установленной сфере деятельности, использование и распоряжение имуществом в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности, а также использование средств федерального бюджета, выделенных на осуществление полномочий в установленной сфере деятельности.

6. Проверяемый период деятельности: 2013 год и истекший период 2014 года.

7. Краткая информация об объектах контрольного мероприятия.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан действует на основании Положения об Управлении Росреестра по Республике Дагестан, утверждённого приказом Росреестра от 9 июля 2010 г. № П/355, с изменениями, внесенными приказом Росреестра от 14 апреля 2011 г. № П/121 (далее – Положение).

В соответствии с Положением Управление является территориальным органом Росреестра, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН), осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, кадастровой деятельности, государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, наименований географических объектов, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства), а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, государственного метрологического надзора в

области геодезической и картографической деятельности на территории Республики Дагестан.

В проверяемом периоде штатная численность федеральных государственных гражданских служащих устанавливалась штатным расписанием, утверждаемым приказами Управления и согласованным с Росреестром. Штатная численность составляла: с 1 октября 2012 г. - 344 единиц; с 1 апреля 2013 г. - 319 единиц; с 1 января 2014 г. - 318 единиц.

Кроме госслужащих в Управлении в проверяемом периоде имелись должности обслуживающего персонала в количестве 10% от численности госслужащих. Штатная численность обслуживающего персонала руководителем Управления с Росреестром не согласована, что является нарушением пункта 10.2 Положения, которым предусмотрено данное согласование.

Место нахождения Управления: Республика Дагестан, г. Махачкала, просп. Гамидова, д. 9а.

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан» является обособленным подразделением, не являющимся юридическим лицом и действующим на основании Положения, утвержденного приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25 октября 2011 г. № 128 (далее – Положение о Филиале).

Филиал осуществляет функции ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее - Учреждение), а также представляет его интересы и осуществляет их защиту на территории Республики Дагестан. В состав Филиала входят территориальные отделы.

Основными видами деятельности Филиала являются: ведение государственного кадастра недвижимости; государственный кадастровый учет недвижимого имущества; предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости; обеспечение ведения

государственного технического учета объектов капитального строительства; обеспечение предоставления сведений, внесенных в Единый государственный реестр объектов капитального строительства; определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и/или качественных характеристик; прием документов для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и выдача документов по результатам исполнения указанной государственной услуги; прием документов для предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), и выдача документов по результатам исполнения государственной услуги; предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП.

По состоянию на 1 октября 2014 г. штатная численность Филиала составляет 456 единиц, фактическая - 448 человек.

Место нахождения Филиала: Республика Дагестан, г. Махачкала, пр-т Акушинского, Научный городок, д. 5В.

8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

По вопросу 1. Анализ нормативных правовых документов, регламентирующих осуществление полномочий и выполнение функций Управления Росреестра по Республике Дагестан в установленной сфере деятельности.

Полномочия Управления определены в пунктах 7.1.1 – 7.1.34 Положения. В ходе проведения контрольного мероприятия выявлено, что часть полномочий, определенных Положением, по указаниям Росреестра и/или в связи с изменением законодательства Управлением не осуществляется, а именно:

- по ведению государственного реестра кадастровых инженеров в части приема и хранения документов, представляемых для внесения сведений в

реестр Управлением (пункт 7.1.14 Положения);

- по осуществлению контроля за проведением землеустройства (пункт 7.1.16. Положения);

- по государственному мониторингу земель (пункт 7.1.17 Положения)

Управление осуществляет данные полномочия только в части свода и анализа информации территориальных отделов, составления ежегодного доклада о состоянии и использовании земель республики;

- по проведению аккредитации организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, представление в Росреестр сведений об аккредитованных организациях, осуществляющих технический учет и техническую инвентаризацию объектов капитального строительства (пункт 7.1.21 Положения);

- по представлению органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации (пункт 7.1.20 Положения). Указанные полномочия осуществлялись до 1 января 2013 года.

Полномочия Управления в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним регулируются в основном нормами Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

В ходе анализа нормативных правовых документов, регламентирующих осуществление полномочий и выполнение функций Управления было установлено, что ранее действовавший Административный регламент исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденный приказом Минюста России от 14 сентября 2006 г. № 293, утратил силу в связи с выходом приказа Минюста России от 16 сентября 2010 г. № 227. В нарушение пункта 3

постановления Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», соответствующий административный регламент отсутствует.

Действующая редакция Положения устарела в части перечня осуществляемых Управлением полномочий. Исполнение государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним осуществляется в отсутствие административного регламента.

По вопросу 2. Проверка деятельности Управления Росреестра по Республике Дагестан в части осуществления полномочий в установленной сфере деятельности, в том числе государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, надзора (контроля) за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков и за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, а также соблюдением этими организациями федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих их деятельность. Проверка деятельности по регистрации прав собственности на линейные объекты по Республике Дагестан.

На территории Республики Дагестан осуществляют свою деятельность один филиал саморегулируемой организации арбитражных управляющих и пять представителей саморегулируемых организаций по доверенности.

В соответствии с Положением, проведение проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций оценщиков, а также их филиалов и представительств, находящихся на подведомственной территории осуществляется Управлением по поручению Росреестра. В течение 2013 года Управлением на основании приказов Росреестра были проведены 2 проверки саморегулируемых организаций,

находящихся на подведомственной территории: Регионального отделения «Российского общества оценщиков» по Республике Дагестан; филиала Некоммерческого партнерства «Ассоциация межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих» в Республике Дагестан. По результатам проверок сделаны выводы о соответствии деятельности организаций действующему законодательству.

За 2013 год в Управление поступило 19 жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих при проведении процедур банкротства. По результатам рассмотрения вынесено 17 определений о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования. Составлено 10 протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных частью 3 статьи 14.13 КоАП Российской Федерации (совершение арбитражными управляющими неправомерных действий при банкротстве).

За 6 месяцев 2014 года в Управление поступило 9 жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих при проведении процедур банкротства. По результатам рассмотрения Управлением вынесено 7 определений о возбуждении дела об административном правонарушении и проведении административного расследования. Составлено 4 протокола об административных правонарушениях, предусмотренных частью 3 статьи 14.13 КоАП Российской Федерации.

Действующая система контроля (надзора) в условиях саморегулирования не позволяет осуществлять эффективный непосредственный контроль за профессиональной деятельностью оценщиков и арбитражных управляющих.

Ведение ЕГРП осуществляется Управлением в автоматизированной информационной системе «Юстиция» (далее – АИС «Юстиция»). Внесение записей в ЕГРП осуществляется: по городам и районам республики - территориальными отделами Управления, по г. Махачкале - регистрирующими отделами центрального аппарата Управления (по вопросам государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним) и отделом ведения ЕГРП, верификации и гармонизации сведений ЕГРП и ГКН (по государственной регистрации ограничений, обременений (арестов)).

В 2013 году поданы заявления на государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) на недвижимое имущество, сделок с ним в количестве - 178,7 тысяч, в том числе принятых Филиалом – 65,2 тысяч, одновременно с заявлением о проведении кадастрового учета – 0,2 тысячи. Общее количество зарегистрированных в 2013 году прав, ограничений (обременений) и сделок составило 180,6 тысяч.

В январе-сентябре 2014 года подано 148,4 тысячи заявлений, в том числе принятых работниками Филиала – 70,6 тысяч, одновременно с заявлением о проведении кадастрового учета – 0,4 тысячи, принятых работниками многофункциональных центров – 4,2 тысячи. Общее количество зарегистрированных в январе-сентябре 2014 года прав, ограничений (обременений) и сделок составило – 156,3 тысячи.

В ходе проведения проверки указанных полномочий был проведен выборочный анализ дел регистрационных документов.

1) Анализ действий по регистрации договоров долевого участия в строительстве ООО «Водтрансстрой» двух многоэтажных домов по адресам: г. Махачкала, просп. Гамидова, д. 11 «В», просп. Р. Гамзатова, д. 49 проводился по данным ЕГРП из АИС «Юстиция» и частично сохранившимся материалам, в связи с изъятием документов 21 мая 2014 г. УФСБ России по Республике Дагестан.

Выявлено наличие действующих на момент проведения контрольного мероприятия нескольких записей в ЕГРП о регистрации договоров участия в долевом строительстве на объекты долевого строительства – квартир с одинаковым номером, что является нарушением требований пункта 1 статьи 13 Закона о регистрации, в соответствии с которым должно быть установлено отсутствие противоречий между заявляемыми и уже зарегистрированными

правами на объекты недвижимости.

В деле правоустанавливающих документов 05:40:000060:0133:
г. Махачкала, просп. Гамидова, 11 (в районе мебельного салона «Аризона»):

- квартира № 31. Записи о сделке от 24 июля 2013 г. № 05-05-01/069/2013-150 и от 14 июня 2013 г. № 05-05-01/046/2013-775;

- квартира № 36. Записи о сделке от 12 апреля 2013 г. № 05-05-01/005/2013-973 и от 10 сентября 2014 г. № 05-05-01/050/2014-517;

- квартира № 54а. Записи о сделке от 23 июля 2013 г. № 05-05-01/502/2013-16 и от 23 июля 2013 г. № 05-05-01/501/2013-966.

В Деле правоустанавливающих документов 05:40:000048:0053:
г. Махачкала, проспект Р. Гамзатова, 49 (в районе гостиницы «Ленинград»):

- квартира № 196. Записи о сделке от 24 июля 2013 г. № 05-05-01/074/2013-044 и от 23 июля 2013 г. 05-05-01/074/2013-029;

- квартира № 120. Записи о сделке от 23 июля 2013 г. № 05-05-01/501/2013-980 и от 3 июля 2013 г. № 05-05-01/059/2013-210.

2) Анализ дела правоустанавливающих документов 05:40:000029:295:
Россия, Республика Дагестан, г. Махачкала, Семендер, МКР-2, участок № 643,
показал следующее.

На земельном участке категории земли населенных пунктов, под индивидуальное строительство, площадью 1000 кв. метров с кадастровым номером 05:40:000029:295 построен жилой дом общей площадью 900 кв.метров с наземной этажностью 3+мансарда. Регистрация права собственности на строение произведена 5 сентября 2012 г. в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 25.3 Закона о регистрации, как на объект индивидуального жилищного строительства на основании кадастрового паспорта здания, а 27 сентября 2012 г. право собственности перешло на основании договоров купли-продажи долей в праве общей долевой собственности на жилой дом с земельным участком к 6 разным родственным группам физических лиц.

Регистрация прав собственности на строение была произведена

Управлением без достаточных оснований, так как здание этажностью 4 этажа и предназначенное для проживания нескольких семей, не соответствует понятию жилого дома, которое определено в статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании) и статьями 48 и 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (объекты индивидуального жилищного строительства - это отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи).

Также выявлены противоречия и в самих договорах купли-продажи долей в праве общей долевой собственности: размер одной и той же доли в натуральном выражении в разных договорах указан в диапазоне от 18 кв. метров до 19 кв.метров.

3) Дело правоустанавливающих документов 05:40:000030:0186: Россия, Республика Дагестан, г. Махачкала, в МКР-1 «Семендер», участок № 353.

На земельном участке категории земли населенных пунктов, под индивидуальное строительство, площадью 1 000 кв. метров с кадастровым номером 05:40:000030:0186 построены два жилых дома общей площадью по 1 302 кв. метров каждый, этажностью 3+мансарда (подземной этажностью 1). Регистрация прав на строения как на объекты индивидуального жилищного строительства произведена 5 сентября 2012 г. в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 25.3 Закона о регистрации, при отсутствии оснований. Впоследствии построенные здания решением Кировского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 4 июля 2013 г. признаны многоквартирными.

В июне 2012 года были зарегистрированы права общей долевой собственности физических лиц на основании договоров купли-продажи: на земельный участок, жилой дом литер «А», жилой дом литер «Б». При этом

выделенные доли в праве собственности на земельный участок в сумме превышают единицу, что свидетельствует о нарушении пункта 1 статьи 13 Закона о регистрации.

19 октября 2012 года право на объекты недвижимости перешло к одному собственнику по договорам купли-продажи от 25 и 30 июня 2012 г.

Кировским районным судом г. Махачкалы Республики Дагестан 4 июля 2013 г. принято решение, являющееся основанием для внесения записи в ЕГРП о прекращении права собственности на многоквартирный жилой дом литер «А» и литер «Б» на участке № 353, МКР-1 «Семендер» г. Махачкала. Строеие признано самовольной постройкой и на собственника возложена обязанность привести строеие в соответствии с требованиями градостроительного законодательства.

Указанное судебное Решение в нарушение статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Управлением не было исполнено. В декабре 2013 г., в нарушение пункта 4 статьи 19 Закона о регистрации, Управлением был зарегистрирован переход прав по сделкам купли-продажи долей в праве общей долевой собственности от физического лица, чьи права были прекращены указанным судебным решением, к иным физическим лицам: на земельный участок № 353 в МКР-1 «Семендер» 57 из 72 долей (16 физических лиц); на жилой дом литер «А» 53 из 72 долей (16 физических лиц); на жилой дом литер «Б» 56 из 72 (15 физических лиц).

4) При анализе дел правоустанавливающих документов выявлены нарушения Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденными приказом Минюста России от 24 декабря 2001 г. № 343 (далее - Правила) и Инструкции по делопроизводству, утвержденной приказом Управления 21 июня 2011 г. № П/78 (далее - Инструкция). В том числе:

- в описи дела и листе-заверителе не указан составитель, отсутствует

подпись (нарушение пунктов 123, 124 Инструкции);

- описи дел не соответствует содержанию, в части дел отсутствуют листы, в том числе документы-основания проведения регистрационных действий (нарушение пунктов 2, 49 Правил).

При государственной регистрации прав часть решений о регистрации принимались в нарушение пункта 1 статьи 17 Закона о регистрации на основании документов, не являющихся основанием для государственной регистрации прав, например, утратившего силу на момент регистрации приказа Минтранса России от 29 декабря 2001 г. № ВР-128-р; распоряжения Министерства по управлению государственным имуществом Республики Дагестан от 1 августа 2014 г. № 484-р, содержащего указание собственному отделу «обеспечить представление необходимых материалов» в Управление для регистрации права собственности Республики Дагестан.

Кроме того, в ходе проверки были установлены следующие обстоятельства в отношении регистрации линейных объектов.

Администрацией городского округа «Город Каспийск» был обнаружен факт незаконной регистрации в 2012 году 160 объектов собственности, из которых 72 объекта принадлежат на праве собственности городскому округу.

Регистрация права собственности ОАО «Даггаз» на газопроводы в г. Каспийск была проведена на основании копии Плана приватизации ОАО «Даггаз» от 10 декабря 1993 г. При проведении правовой экспертизы государственным регистратором не было установлено, что указанный документ был предметом судебного разбирательства между Администрацией города Каспийска и ОАО «Даггаз» в 2005 году и судебным решением признано недействительным ранее зарегистрированное на основании данного документа право собственности ОАО «Даггаз» на газопроводы в г. Каспийске, протяженностью 124 282,2 метров.

В нарушение пункта 1 статьи 13 Закона о регистрации при наличии противоречий между заявляемыми правами и уже зарегистрированными,

регистратор внес в ЕГРП записи о правах ОАО «Даггаз» на газопроводы протяженностью 161 744,061 метров, которые находились в собственности городского округа «Город Каспийск».

Расследованием СЧ СУ МВД по Республике Дагестан по уголовному делу, возбужденному 15 марта 2013 г., установлено, что в мае - июне 2012 г. должностные лица ОАО «Даггаз», заведомо зная о принадлежности газовых сетей общей протяженностью 124 282,2 погонных метров городскому округу «Город Каспийск», умышленно разделив их на 72 участка, зарегистрировали право собственности. На основании Постановления о производстве выемки от 8 апреля 2013 г. в Управлении 23 апреля 2013 г. изъяты соответствующие дела правоустанавливающих документов.

По результатам анализа осуществления полномочий государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним выявлено нарушение требований нормативных правовых актов, в том числе многочисленных нарушений требований инструктивных документов.

По вопросу 3. Проверка сроков предоставления государственных услуг Управлением Росреестра по Республике Дагестан в установленной сфере деятельности.

В проверяемом периоде действовал приказ Управления от 6 июня 2012 г. № П/128 «О сокращенных сроках государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан», которым установлены сокращенные сроки государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 15 календарных дней со дня подачи заявления и документов, необходимых для проведения государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В сокращенные сроки от 6 до 15 дней, по информации Управления, были осуществлены действия по регистрации прав: в течение 2013 года - 138,9 тысяч, из них аппаратом Управления (г. Махачкала) - 31,6 тысяч; в истекшем периоде

2014 года - 116,2 тысячи, из них было зарегистрировано аппаратом Управления (г. Махачкала) - 13,1 тысячи.

В 2013-2014 гг., по данным Управления, нарушений установленных законом сроков регистрации не было, информация об этом содержится в статистической форме № 8, установленной приказами Росреестра от 29 декабря 2012 г. № П/625 и от 28 февраля 2014 г. № П/97.

В то же время, согласно представлению прокуратуры Республики Дагестан от 10 июня 2014 г. № 7/2-23-2014 «Об устранении нарушений законодательства о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», по данным АИС «Юстиция», *были выявлены нарушения сроков регистрации права собственности, установленных статьей 13 Закона о регистрации: в 2013 году - 39, в 2014 году – 198 нарушений.*

По вопросу 4. Проверка использования и распоряжения имуществом в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности, в том числе по вопросам оперативного управления имуществом, его аренды, а также оценка достаточности имущества в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности.

Управлением использовались помещения в 2013 году 6 785,8 кв. метров, в 2014 году 6 309,6 кв. метров из них:

- 8 помещений общей площадью 3 766,1 кв. метров в оперативном управлении;

- 5 помещений общей площадью 399,0 кв. метров по договорам безвозмездного пользования;

- по договорам аренды: в 2013 году 18 помещений общей площадью 2 620,7 кв. метров, в 2014 году 17 помещений общей площадью 2 144,5 кв. метров.

В ходе проверки установлено:

Расчет обоснования потребности в помещениях в Управлении отсутствует. При этом, на одного работника в среднем приходится 19,8 кв.

метров общей площади фактически занимаемых помещений, что существенно превышает установленную норму 9 кв.метров для размещения государственных органов под административные цели, утвержденную постановлением Правительства Российской Федерации от 5 января 1998 г. № 3 «О порядке закрепления и использования находящихся в федеральной собственности административных зданий, строений и нежилых помещений». Следует отметить, что занимаемые Управлением помещения используются крайне неоднородно, например, Ботлихский межрайонный отдел Управления со штатной численностью 7 сотрудников размещен в предоставленном в безвозмездное пользование помещении общей площадью 40 кв.метров (7 кв.метров на человека), а Тарумовский межрайонный отдел из 6 сотрудников и Хасавюртовский городской отдел из 7 сотрудников размещаются в арендованных помещениях общей площадью 205 и 207,8 кв.метров (34 и 30 кв.метров на человека соответственно). Вместе с тем, учитывая специфику деятельности территориальных отделов Управления, расчеты потребности в помещениях должны учитывать площади, необходимые для приема заявителей при предоставлении государственных услуг, и площади для размещения архивов. Соответствующие обоснования отсутствуют. Таким образом, существует риски необоснованной аренды помещений сверх необходимых потребностей и, как следствие, неэффективного использования бюджетных средств.

В нарушение пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 4 Закона о регистрации Управлением не произведена государственная регистрация права оперативного управления на нежилое помещение общей площадью 1 497,5 кв. метров по адресу: г. Махачкала, просп. Гамидова, 9а, а также права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки, переданные Управлению в постоянное (бессрочное) пользование, находящиеся под объектами недвижимого имущества по адресам: г. Махачкала, ул. Даниялова, 18; г. Махачкала,

ул. Буйнакского, 26-а; г. Махачкала, Карман-7; г. Каспийск, ул. Ильяшенко, 8; Левашинский р-н, с. Леваши, ул. Ленина, 16а; Сулейман-Стальский р-н, с. Касумкент, ул. Ленина, 36.

В нарушение пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации отсутствует государственная регистрация договоров аренды нежилых помещений, заключенных на срок 1 год, в которых размещены Дербентский, Даг.Огнинский, Кизилюртовский, Кизлярский, Магарамкентский, Гергебильский, Избербашский, Каякентский, Тарумовский, Левашинский, Кумторкалинский, Шамильский, Ботлихский, Карабудахкентский, Ногайский, Сергокалинский и Сулейман-Стальский территориальные отделы Управления.

Размещение отделов Управления в арендуемых помещениях осуществлялось в течение всего проверяемого периода и приводило к расходам по арендной плате. Управление 28 апреля 2014 г. обратилось в Территориальное управление Росимущества в Республике Дагестан с запросом о предоставлении находящихся в федеральной собственности помещений для размещения территориальных отделов, ответ не получен. Других мер по решению данного вопроса не предпринималось.

В Управлении отсутствуют расчетные обоснования потребности в помещениях, что приводит к неоднородному использованию площадей и риску аренды помещений сверх потребности. Доля арендованных Управлением на рыночных условиях помещений в проверяемом периоде превышала третью часть всех используемых площадей. Часть договоров аренды, права оперативного управления на 40% помещений и постоянного (бессрочного) пользования на все земельные участки не зарегистрированы.

По вопросу 5. Контроль за осуществлением филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Республике Дагестан предоставленных полномочий, выполнением государственного задания, соблюдением сроков предоставления государственных услуг.

Контроль за деятельностью Филиала осуществляется Учреждением и

Росреестром. Филиал, в соответствии с Положением о Филиале, направляет отчеты о выполнении государственного задания в Учреждение.

По результатам анализа выполнения государственного задания Филиалом за 2013 год и за 9 месяцев 2014 года установлено, что государственное задание существенно перевыполнялось.

Таблица 1

Наименование государственной услуги	годы	2013 г.	9 мес. 2014 г.	2014 г.	2015 г.
Осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, в том числе ведение ГКН	план	324 707	111 288	148 385	165 351
	факт	596 343 (184%)	369 290 (332%)	-	-
Представление сведений, внесенных в ГКН без взимания платы	план	12 151	19 140	25 520	26796
	факт	11 725 (96%)	128 061 (669%)	-	-
Прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдача сведений после проведения государственной регистрации	план	93 423	60 436	80 581	86 772
	факт	116 776 (125%)	129 229 (214%)	-	-
Прием документов на предоставление сведений из ЕГРП, выдача документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРП	план	284 851	35 466	47 288	49 652
	факт	85 813 (30%)	36 545 (103%)	-	-
Прием документов на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества	план	-	18 585	24 780	17 401
	факт	-	144 302 (776%)	-	-
Прием документов на предоставление сведений, внесенных в ГКН, выдача документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в ГКН (без взимания платы)	план	-	10 213	13 618	9 647
	факт	-	30 245 (296%)	-	-

Основные причины перевыполнения государственного задания:

1) В части увеличения количества действий по кадастровому учету: в 2013 году превышение в 1,84 раза произошло в связи проведением незапланированного массового исправления сведений о ранее учтенных ОКС из-за неверно предоставленных данных организаций технической инвентаризации; за 9 месяцев 2014 года при гармонизации баз данных ЕГРП и ГКН также проводились учетные действия по исправлению ошибок учета

(земельных участков – 102 484, учета ОКС – 28 447), что было основной причиной превышения более чем в 3,3 раза.

2) Объем предоставления услуги по предоставлению сведений, внесенных в ГКН (без взимания платы) за 9 месяцев 2014 года перевыполнен в 6,9 раза в связи с включением в отчетный показатель информации по внутриведомственным запросам на основании указания Учреждения от 25 июня 2014 г. № 13-1079-ВГ. Ранее при планировании услуги внутриведомственные запросы в показатель не включались.

3) Объем предоставления услуги по приему документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и выдаче сведений из ЕГРП возрос в связи с увеличением числа обращений заявителей. Спрос на услугу вырос за 2013 год на 25%, было оказано 116,8 тысяч услуг. За 9 месяцев 2014 года фактически было оказано 129,2 тыс. услуг (превышение годового плана в 1,6 раза). При этом плановый показатель на 2014 и 2015 годы составляет меньше фактически выполненного за 2013 год.

4) Запланированный объем услуги по приему документов на предоставление сведений из ЕГРП в 2013 году был завышен более чем в 3,3 раза, так как при планировании не был учтен объем запросов, обрабатываемых АИС «Юстиция».

5) Объем услуги по приему документов на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества, выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (первая услуга) и объем услуги по приему документов на предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, выдача документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости (без взимания платы) (вторая услуга) впервые планировались в 2014 году. Перевыполнение объема оказания услуг в 7,8 раза и 3,0 раза соответственно связано с отсутствием статистики по ретроспективным периодам и, как следствие, заниженным

плановым показателям. В ответе на письмо Учреждения от 18 ноября 2013 г. № 12-1455-НС «О предложениях по объему прогнозных показателей» Филиал направил прогнозные показатели: по первой услуге – 145 432 единиц, а по второй – 20 034 единиц. Однако в показателях выполнения государственного задания на 2014 год, утвержденных для филиалов приказом Учреждения от 30 января 2014 г. № П/014, запланированное количество по первой услуге составляет всего 24 780 единицы (17% прогнозного), а по второй - 13 618 единиц (68% прогнозного).

Существенное перевыполнение плановых показателей государственного задания свидетельствует о низком качестве планирования Росреестром объемов государственного задания и, соответственно, Учреждением показателей выполнения государственного задания в разрезе филиалов. При планировании не учитывается мнение Филиала и значения ретроспективных данных предоставления государственных услуг.

Управление в соответствии с Положением осуществляет контроль за осуществлением Филиалом полномочий по ведению государственного кадастра недвижимости, предоставлению сведений из него, по проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества. Приказом Росреестра от 27 декабря 2012 г. № П/613 «Об утверждении плана-графика проверок филиалов федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации на 2013 год» были утверждены 4 тематические проверки Филиала в апреле, июле, сентябре, декабре.

По результатам проверок деятельности Филиала, было выявлено, что ранее учтенные земельные участки с внесенными сведениями в автоматизированную информационную систему ГКН ставят на государственный кадастровый учет как вновь образованные, и по причине двойного учета *площадь Республики*

Дагестан составляет по данным ГКН на 1 декабря 2013 г. – 6 210 тысяч гектар, вместо фактического – 5 027 тысяч гектар.

Наличие в базе ГКН «задвоенных» земельных участков, по информации Филиала, вызвано тем, что в 2009 году при проведении работ по разграничению государственной собственности на землю межевыми организациями были допущены кадастровые ошибки, и ранее учтенные декларированные земельные участки, числящиеся в ГКН за колхозами/совхозами, фактически были учтены дважды, в том числе за администрациями муниципальных образований сельских населенных пунктов. Также из площадей указанных земельных участков сельскохозяйственного назначения не были исключены площади сторонних землепользователей (личных подсобных хозяйств, крестьянско-фермерских хозяйств, садовых товариществ и других), сведения о которых уже содержались в ГКН со статусом «ранее учтенные».

В целях актуализации налоговой базы, в том числе нормализации сведений ГКН, по поручению Главы Республики Дагестан было заключено восьмистороннее Соглашение о взаимодействии и обмене информацией между органами исполнительной власти Республики Дагестан, органами местного самоуправления, УФНС, Управлением, Филиалом, территориальным управлением Росимущества в Республике Дагестан от 8 ноября 2013 г. № 03-01. Сопоставленную информацию для внесения в ГКН предоставили всего 15 из 51 районов и городов. По полученным данным Филиалом приняты решения о снятии с кадастрового учета 2 871 земельных участков с «задвоенным» учетом в ГКН. Внесены в базу данных ГКН сведения (в адресные характеристики, ФИО, паспортные данные) по 3 192 земельным участкам.

В соответствии с приказом Росреестра от 19 июня 2012 г. № П/257, Управлением 28 ноября 2013 г. были направлены в Росреестр предложения в план-график проверок филиалов Учреждения на 2014 год о проведении 3 тематических проверок в Филиале. Приказом Росреестра от 31 января 2014 г. № П/42 «Об утверждении плана-графика проверок филиалов федерального

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по субъектам Российской Федерации на 2014 год» была утверждена одна тематическая проверка продолжительностью 10 дней в ноябре 2014 г.

В истекшем периоде 2014 года Управлением проверок Филиала не проводилось.

По вопросу 6. Соблюдение Управлением Росреестра по Республике Дагестан законодательства Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказание услуг для государственных нужд.

Размещение заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг и осуществление закупок для нужд Управления в 2013 - 2014 годах осуществлялось на основании Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд», Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

С целью размещения заказов приказами Управления от 30 апреля 2013 г. № П/72 и от 21 марта 2014 г. № П/5 создана единая комиссия и утвержден порядок организации деятельности процедур по размещению заказов (осуществлению закупок) товаров, работ, услуг для обеспечения нужд Управления.

План-график размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Управления на 2013 год размещен на официальном сайте 11 февраля 2013 г. позже установленного срока (более чем на один месяц), в нарушении пункта 5 Порядка размещения на официальном сайте планов-графиков размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд заказчиков, утвержденного совместным приказом Минэкономразвития России и Федерального казначейства от 27 декабря 2011 г.

№ 761/20н (далее – приказ № 761/20н).

План-график размещения заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Управления 2014 год утвержден и размещен на официальном сайте в соответствии приказом № 761/20н.

Подготовка и представление Управлением статистической отчетности по форме № 1-торги и № 1-контракт в проверенном периоде регламентировалось соответствующими письмами Росреестра.

В 2013 году Управлением заключено 304 договора на общую сумму 42 146,2 тыс. рублей, из них: 29 договоров по результатам проведенных открытых аукционов в электронной форме и по запросам котировок на общую сумму 29 910,1 тыс. рублей.

Согласно статистической отчетности Управления по форме № 1-торги, в 2013 году несостоявшимися признаны 80,8% аукционов в электронной форме и 28,9% запросов котировок. При этом удельный вес заказов, размещенных по результатам несостоявшихся торгов и по запросам котировок, а также по результатам размещения заказов у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) составил 79,8%.

За 9 месяцев 2014 года Управлением заключено 477 договоров на общую сумму 8 837,7 тыс. рублей, из них: 10 договоров по результатам проведенных аукционов открытых в электронной форме и по запросам котировок на общую сумму 8 704,7 тыс. рублей.

Общая цена государственных контрактов, заключенных в проверенном периоде Управлением, соответствовала лимитам бюджетных обязательств, выделенным ему на соответствующий год.

По результатам выборочной проверки договоров, соглашений, актов выполненных работ, заключенным по результатам размещения заказов (осуществления закупок) на поставки товаров и оказание услуг (осуществления закупок) для нужд Управления, нарушений законодательства Российской Федерации не выявлено. Вместе с тем, План-график размещения

заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Управления на 2013 год размещен на официальном сайте позже установленного срока более чем на один месяц.

По вопросу 7. Проверка оказания услуг в сфере охраны зданий для нужд Управления Росреестра по Республике Дагестан.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 9 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти», постановлением Правительства Российской Федерации от 14 августа 1992 г. № 587 «Вопросы частной детективной (сыскной) и частной охранной деятельности», Положением о Федеральной службе государственной регистрации кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, а также Положением об Управлении Росреестра по Республике Дагестан, здания и помещения территориальных органов Росреестра подлежат государственной охране.

Для охраны зданий и помещений Управления и его территориальных отделов в проверяемом периоде заключены договоры на военизированную охрану объектов, расположенных по адресам: Республика Дагестан г. Махачкала, просп. Гамидова, 9а; ул. Буйнакского, 26а; ул. Танкаева, 65; ул. Даниялова, 18; г. Дербент, ул. Свободы, 6; г. Каспийск, ул. Ильяшенко, 8; г. Избербаш, ул. Гамидова, 2.

Девятнадцать помещений, предназначенных для размещения территориальных отделов Управления, в 2013-2014 годах, не охранялись.

По вопросу 8. Проверка расходования Управлением Росреестра по Республике Дагестан и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Дагестан средств федерального бюджета, направленных на осуществление полномочий и выполнение функций в установленной сфере деятельности.

Управление является получателем средств федерального бюджета на реализацию полномочий в установленной сфере деятельности.

Бюджетные сметы составлялись Управлением в порядке, определенном

приказами Росреестра от 2 июля 2013 г. № П/252 и от 21 февраля 2014 г. № П/92 «Об организации работ по составлению, утверждению и ведению бюджетных смет центрального аппарата и территориальных органов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», изданными в соответствии с приказом Минфина России от 20 ноября 2007 г. № 112н «Об общих требованиях к порядку составления, утверждения и ведения бюджетных смет казенных учреждений», и утверждались руководителем Управления.

На содержание Управления в 2013 году выделено лимитов бюджетных обязательств на общую сумму 158 383,0 тыс. рублей, исполнено в сумме 157 662,2 тыс. рублей, или 99,6% годовых лимитов бюджетных обязательств.

В 2014 году (по состоянию на 1 июля) на содержание Управления выделено лимитов бюджетных обязательств на общую сумму 150 983,6 тыс. рублей. В первом полугодии 2014 года исполнено на сумму 77 757,8 тыс. рублей, или 51,5% годовых лимитов бюджетных обязательств.

По информации Филиала о поступлениях и выплатах по детализированным кодам операций сектора государственного управления за 2013 год, общая сумма поступлений составила 134 002,3 тыс. рублей, выплаты (расходы) Филиала составили 132 959,8 тыс. рублей. В 2014 году планируются поступления в размере 135 083,3 тыс. рублей, а также выплаты (расходы) Филиала в размере 134 021,7 тыс. рублей, что в целом соответствует фактическим выплатам (расходам) в 2013 году. По состоянию на 1 октября 2014 г. общая сумма выплат (расходов) Филиалом составила 81 556,0 тыс. рублей.

В ходе проверки нарушений бюджетного законодательства Российской Федерации не выявлено.

По вопросу 9. Анализ взаимодействия Управления Росреестра по Республике Дагестан и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Дагестан, в том числе в части обеспечения полноты баз данных (реестров) и передачи сведений об объектах недвижимого имущества в налоговые органы с целью исчисления налога на недвижимое имущество.

Управлением совместно с Филиалом и Управлением ФНС России по Республике Дагестан (далее – УФНС) осуществляются работы по сопоставлению сведений об объектах недвижимости (за исключением земельных участков), содержащихся в ЕГРП и ГКН, со сведениями, содержащимися в базе данных ФНС России, в соответствии с утвержденным 4 марта 2014 г. ФНС России и 14 марта 2014 г. Росреестром Порядком сопоставления сведений об объектах недвижимости имущества (за исключением земельных участков), содержащихся в ЕГРП, ГКН, со сведениями, содержащимися в базах данных территориальных налоговых органов ФНС России. Сопоставление сведений проводится в отношении объектов недвижимости, права на которые согласно базам данных УФНС возникли до вступления в силу Закона о регистрации и/или в базе отсутствуют сведения о государственной регистрации прав.

Управлением, Филиалом и УФНС издан совместный приказ от 3 апреля 2014 г. № П/55/19-П/264 «О Межведомственной рабочей группе по вопросам информационного взаимодействия в части сопоставления сведений об объектах недвижимого имущества».

В соответствии со сведениями, представленными Управлением и Филиалом, по состоянию на 27 октября 2014 г. объектов, переданных налоговым органом в файле запроса – 12 495. Из них сопоставленные объекты (переданные в файле ответа) – 4 403; несопоставимые объекты – 8 092.

Из несопоставимых объектов:

- объекты, по которым отсутствуют отдельные адресные элементы. При этом в переданных данных также не отражены дополнительные характеристики, позволяющие идентифицировать объект или направить запрос в организации технического учета и технической инвентаризации – 7 298;

- несопоставленные объекты, в отношении которых направлены запросы в организации технической инвентаризации (ГУП «Дагтехинвентаризация») – 794.

Управлением проводится работа по повышению показателей

прохождения форматно-логического контроля (далее - ФЛК) данными из ЕГРП для УФНС. По информации Управления, процент проходящих ФЛК данных на начало 2013 года составлял 47%, а на октябрь 2014 года более 90% (по земельным участкам – 98,6%, по зданиям и сооружениям – 87,8%, по помещениям – 70,2%).

Типичными ошибками при прохождении ФЛК являются: отсутствует дата внесения в ГКН кадастровой стоимости и отсутствует кадастровая стоимость объекта; не указан правоустанавливающий документ (порядка 10 тыс. объектов), дата правоустанавливающего документа (порядка 24 тыс. объектов).

Ошибки, вызванные отсутствием правоустанавливающих документов и их даты, связаны с консолидацией базы данных ЕГРП при переходе на АИС «Юстиция». В объектах, зарегистрированных до 15 декабря 2006 г., сведения о правоустанавливающих документах и паспортные данные физических лиц представлены в текстовом виде. Для исправления этого типа ошибок требуется вручную создать каждый документ и внести имеющуюся информацию.

По состоянию на 28 октября 2014 г. Филиалом в ГКН не внесены сведения о кадастровой стоимости 14 тысяч объектов капитального строительства (далее – ОКС). Большинство из них составляют объекты недвижимости, кадастровую стоимость которых невозможно определить по причине невозможности отнесения объекта к определенной группе. Например, в техническом плане, иных документах, содержащих технические характеристики объекта недвижимости, указано назначение «нежилое», которое невозможно отнести к группам удельных показателей кадастровой стоимостей объектов недвижимости, утвержденным постановлением Правительства Республики Дагестан от 29 октября 2013 г. № 552.

Кроме того, анализ размещенной на интернет-портале Росреестра Публичной кадастровой карты выявил факты, свидетельствующие о наличии ошибок в уже внесенных сведениях о кадастровой стоимости ОКС. Например, два идентичных строения с одинаковой площадью 1 302 кв. метров,

расположенные на одном земельном участке (г. Махачкала, пгт. Семендер МКР-1, уч. 353, литеры «А», «Б»), по информации интернет-портала расположены не только в разных кадастровых кварталах, но и имеют кадастровую стоимость 20,8 млн. рублей и 8,5 млн. рублей (разница в 2,4 раза).

Управлением совместно с Филиалом проводится работа *по гармонизации сведений в базах данных ЕГРП и ГКН по земельным участкам* в рамках исполнения распоряжения Росреестра от 30 сентября 2011 г. № Р/102 «О повышении качества сопоставимости данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости» Управлением и Филиалом издан совместный приказ от 25 октября 2011 г. № П/126/45-П «О мерах по гармонизации Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости» и создана рабочая группа.

В результате взаимодействия, по сведениям Управления и Филиала, на 25 декабря 2013 г. от общего количества актуальных сведений о земельных участках (238 953), подлежащих исправлению, сопоставлено 229 793 участков, что составляет более 96,2% от общего количества сведений.

На момент проведения контрольного мероприятия Управление совместно с Филиалом завершило работу по сопоставлению данных ЕГРП и ГКН по земельным участкам, сопоставление данных, по информации Управления и Филиала, составляет 98,1%.

Полное сопоставление данных ЕГРП и ГКН по земельным участкам не осуществлено по следующим причинам:

1. Наличие земельных участков, на которые права зарегистрированы и внесены в ЕГРП позже двух лет от даты постановки на кадастровый учет (в ГКН установлен статус «Архивный» или «Аннулированный»).

2. Наличие земельных участков лесного фонда, находящихся в собственности Российской Федерации, права на которые зарегистрированы с декларированной площадью без фактической привязки к местности и

выделения в натуре.

3. В ЕГРП зарегистрировано право на обособленные земельные участки (участки, входящие в состав единого землепользования) как на самостоятельные объекты недвижимости, в ГКН они учтены в составе единого землепользования.

В рамках исполнения распоряжения Росреестра от 22 января 2013 г. № Р/4 (в редакции распоряжения от 18 июня 2013 г. № Р-69) Управлением совместно с Филиалом издан совместный приказ от 18 февраля 2013 г. № П/37/13-П «О мерах по повышению качества сопоставимости данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости об объектах капитального строительства», осуществляется *работа по гармонизации и верификации данных информационных систем об ОКС*.

По состоянию на 2 августа 2013 г., сопоставление сведений ЕГРП и ГКН составляло 417 ОКС (менее 1% от общего числа), в результате низкого качества материала, переданного Филиалу от организаций технической инвентаризации. По информации Управления, в течение 2013 года результат сопоставимости вырос до 72% и сопоставлено 159 тысяч ОКС.

По состоянию на октябрь 2014 года Управлением и Филиалом не сопоставлены сведения ЕГРП и ГКН в отношении 2 032 объектов, из них:

- 565 объектов, не имеющих кадастрового номера. По информации Филиала, на момент проведения контрольного мероприятия на основании ответов организаций технической инвентаризации по 474 объектам присвоены кадастровые номера;

- 1 467 объектов, имеющих кадастровые номера. Из них:

1. объекты с адресом в другом субъекте Российской Федерации;
2. объекты, у которых некорректно созданы адрес, наименование и площадь. На указанные объекты права зарегистрированы с 1999 по 2005 гг. до введения в эксплуатацию АИС «Юстиция».

3. объекты, у которых разные характеристики, но они созданы под одним условным номером. В основном, это линейные сооружения и сложные составные объекты.

4. дубли объектов, содержащиеся в ЕГРП, возникшие при переносе подразделов ЕГРП из одного территориального отдела Управления в другой, при этом оставшийся объект не получил статус «передан в другой отдел».

По сведениям Филиала и Управления, сопоставление сведений ЕГРП и ГКН по ОКС составляет 99,5%.

Согласно информации Управления и Филиала сопоставимость баз данных ЕГРП и ГКН на момент проведения контрольного мероприятия близка 100%.

9. Возражения или замечания руководителей объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия: отсутствуют.

10. Выводы:

1. Перечень полномочий, определенный Положением об Управлении Росреестра по Республике Дагестан, утвержденным приказом Росреестра от 9 июля 2010 г. № П/355 (с изменениями внесенными приказом от 14 апреля 2011 г. № П/121), устарел и полномочия частично не осуществляются.

2. В нарушение пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 16 мая 2011 г. № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг», административный регламент исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним отсутствует.

3. При совершении Управлением Росреестра по Республике Дагестан регистрационных действий выявлены нарушения Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»:

- в нарушение требований пункта 1 статьи 13 Закона о регистрации, осуществлена государственная регистрация договоров участия в долевом строительстве на объекты долевого строительства – квартиры с одинаковым номером, при наличии противоречий между заявленными и уже зарегистрированными правами на объекты недвижимости;

- без оснований применяются нормы пункта 4 статьи 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ при регистрации прав на многоквартирные жилые дома как на объекты индивидуального жилищного строительства;

- регистрация сделок купли-продажи долей в жилом доме и земельном участке № 353, МКР-1 «Семендер» г. Махачкала в декабре 2013 года осуществлялась в противоречие судебному решению Кировского районного суда г. Махачкалы Республики Дагестан от 4 июля 2013 г., что является нарушением пункта 4 статьи 19 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ и статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

4. Дела правоустанавливающих документов ведутся с нарушением требований пунктов 2, 46, 49 Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденным приказом Минюста России от 24 декабря 2001 г. № 343 и пунктов 123, 134 Инструкции по делопроизводству, утвержденной приказом Управления Росреестра по Республике Дагестан от 21 июня 2011 г. № П/78.

5. В нарушение пункта 10.2 Положения об Управлении Росреестра по Республике Дагестан, утвержденного приказом Росреестра от 9 июля 2010 г. № П/355 (с изменениями внесенными приказом от 14 апреля 2011 г. № П/121), штатное расписание обслуживающего персонала не согласовано с Росреестром.

6. В отсутствие расчетных обоснований потребности Управления Росреестра по Республике Дагестан в помещениях существуют риски необоснованной аренды помещений и, как следствие, неэффективного использования бюджетных средств.

7. В нарушение пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Управлением не произведена государственная регистрация права оперативного управления на нежилое помещение площадью 1 497,5 кв. метров, по адресу: г. Махачкала, просп. Гамидова, 9а, а также права постоянного (бессрочного) пользования на земельные участки по адресам: г. Махачкала, ул. Даниялова, 18; г. Махачкала, ул. Буйнакского, 26-а; г. Махачкала, Карман-7; г. Каспийск, ул.Ильяшенко, 8; Левашинский р-н, с. Леваши, ул. Ленина, кв.16а; С-Стальский р-н, с. Касумкент, ул.Ленина, 36.

8. В нарушение пункта 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации отсутствует государственная регистрация договоров аренды нежилых помещений заключенных на срок 1 год, в которых размещены территориальные отделы Управления Росреестра по Республике Дагестан.

9. Значительное перевыполнение филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Дагестан государственного задания в проверяемом периоде свидетельствует о низком качестве планирования Росреестром объемов государственного задания, ФГБУ «ФКП Росреестра» - показателей выполнения государственного задания в разрезе филиалов. При планировании государственного задания не учитываются мнение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Дагестан и значения ретроспективных данных предоставления государственных услуг.

10. По причине несоответствия указанного в технических документах назначения объекта группам удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости, утвержденных Правительством Республики Дагестан, в ГКН не внесены сведения о кадастровой стоимости 14 тысяч объектов капитального строительства.

11. Предложения:

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Дагестан.

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

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

- Приложения:
1. Перечень законов и иных нормативных правовых актов, выполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия, на 2 л. в 1 экз.
 2. Перечень актов, оформленных по результатам контрольного мероприятия, на 1 л. в 1 экз.

Аудитор



М.С.Рохмистров