

Из решения Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 24 января 2014 года № 4К (950) «О результатах контрольного мероприятия «Проверка использования недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации в 2011-2013 годах на территории Южного военного округа»:

Утвердить отчет о результатах контрольного мероприятия.

Направить представление Счетной палаты Российской Федерации Министерству обороны Российской Федерации.

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

ОТЧЕТ

о результатах контрольного мероприятия «Проверка использования недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации в 2011-2013 годах на территории Южного военного округа»

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 3.7.6 Плана работы Счетной палаты Российской Федерации на 2013 год.

Предмет контрольного мероприятия

Деятельность органов военного управления, воинских частей и учреждений в части управления, распоряжения и контроля за использованием и сохранностью земельных участков и объектов недвижимого военного имущества Вооруженных Сил на территории Южного военного округа.

Объекты контрольного мероприятия

Министерство обороны Российской Федерации (по запросам); федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России (г. Ростов-на-Дону); федеральное бюджетное учреждение «Войсковая часть 11659» (пос. Степной, Аксайский район, Ростовская область); федеральное государственное казенное учреждение «1602 Военный клинический госпиталь» Минобороны России (г. Ростов-на-Дону).

Срок проведения контрольного мероприятия: с 1 ноября 2013 года по 24 января 2014 года, в том числе на объектах:

Министерство обороны Российской Федерации (по запросам) - с 1 ноября по 27 декабря 2013 года;

федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Кавказское территориальное управление имущественных отношений» Минобороны России (г. Ростов-на-Дону) (далее - ФГКУ «СК ТУИО», Учреждение) - с 6 по 27 ноября 2013 года;

федеральное бюджетное учреждение «Войсковая часть 11659» (пос. Степной, Аксайский район, Ростовская область) (далее - ФБУ «Войсковая часть 11659», войсковая часть 11659) - с 6 по 27 ноября 2013 года;

федеральное государственное казенное учреждение «1602 Военный клинический госпиталь» Минобороны России (г. Ростов-на-Дону) (далее - ФГКУ «1602 ВКГ») - с 6 по 27 ноября 2013 года.

Цели контрольного мероприятия

Цель 1. Оценить эффективность выполнения ФГКУ «СК ТУИО» функций по управлению, распоряжению, учету и контролю за использованием и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации, расположенного на территории Южного военного округа.

Цель 2. Проверить эффективность использования недвижимого имущества органами военного управления, соединениями и воинскими частями, находящимися в ведении Минобороны России организациями, расположенными на территории Южного федерального округа.

Проверяемый период деятельности: 2011-2012 годы и истекший период 2013 года.

Результаты контрольного мероприятия

Цель 1. Оценить эффективность выполнения ФГКУ «СК ТУИО» функций по управлению, распоряжению, учету и контролю за использованием и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации, расположенного на территории Южного военного округа

1.1. Состояние учета и результаты инвентаризации объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Южного военного округа, в 2011-2013 годах

ФГКУ «СК ТУИО» первоначально было создано как федеральное государственное учреждение «Ростовская КЭЧ района» Минобороны России (далее - ФГУ «Ростовская КЭЧ района»).

В июле 2010 года ФГУ «Ростовская КЭЧ района» переименовано в ФГУ «СК ТУИО» с содержанием по штату 40 должностей гражданского персонала. В мае 2012 года в результате проведения организационных мероприятий в штат Учреждения включена воинская должность и, одновременно, исключена должность гражданского персонала начальника Учреждения. Численность по штату персонала ФГКУ «СК ТУИО» в ноябре 2013 года составляла 88 человек, из которых 1 военнослужащий и 87 должностей гражданского персонала. Фактически должность начальника Учреждения в проверенном периоде исполнялась гражданским персоналом.

С 20 декабря 2010 года Учреждение реорганизовано путем присоединения к нему 26 федеральных государственных учреждений и 2 квартир-

эксплуатационных частей района. Затем, в январе 2012 года, к ФГУ «СК ТУИО» присоединены еще три государственных учреждения Минобороны России - отделения морской инженерной службы (далее - ОМИС), дислоцированные в Южном военном округе. В марте 2012 года тип федерального государственного учреждения «СК ТУИО» изменен на федеральное государственное казенное учреждение «СК ТУИО» с сохранением его основных целей деятельности.

ФГКУ «СК ТУИО» является некоммерческой организацией, созданной для выполнения работ, оказания услуг в целях обеспечения реализации предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий Минобороны России в сфере учета, управления и распоряжения, а также контроля за использованием и сохранностью имущества Вооруженных Сил Российской Федерации (далее - Вооруженные Силы).

Его учредителем является Российская Федерация, функции и полномочия которой осуществляет Минобороны России. Учреждение непосредственно подчинено департаменту имущественных отношений Минобороны России (далее - ДИО Минобороны России). Финансовое обеспечение Учреждения осуществлялось через федеральное бюджетное учреждение «Управление финансового обеспечения Министерства обороны Российской Федерации по Ростовской области» (далее - ФБУ «УФО Минобороны России по Ростовской области»).

На основании передаточных актов в 2011-2012 годах Учреждению переданы активы 28 КЭЧ районов и 3 ОМИС, включая основные средства (земельные участки, здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства) и иное имущество.

Проверкой установлено, что документальное оформление приема и передачи имущества в 2011 году в процессе реорганизации ФГКУ «СК ТУИО» было осуществлено одной датой. Все 28 передаточных актов от КЭЧ районов составлены и подписаны начальником Учреждения по состоянию на 1 апреля 2011 года и утверждены Министром обороны Российской Федерации А.Э. Сердюковым 26 мая 2011 года. Передаточные акты от 3 ОМИС составлены и подписаны по состоянию на 1 июля 2012 года. Кроме того, установлено, что передаточные акты от разных юридических лиц (ГУ «510 ОМИС» и ГУ «1221 ОМИС») подписаны одним и тем же должностным лицом.

Всего по данным актов от КЭЧ районов и ОМИС Учреждению передано 1314 земельных участков и 21566 объектов недвижимого имущества общей балансовой стоимостью 81,3 млрд. рублей. Кроме этого, в передаточных актах трех ОМИС земельные участки стоимостью 4,1 млрд. рублей отражены как числящиеся на забалансовом счете.

Таким образом, Учреждением получено имущество Вооруженных Сил, находящееся на территории Южного военного округа, общей стоимостью 85,4 млрд. рублей.

Однако указанная стоимость переданного имущества является неполной, так как по двум передаточным актам (ФГУ «Кореновская КЭЧ района» и ФГУ «Калиновская КЭЧ района») на момент его передачи (1 апреля 2011 года) какое-либо недвижимое имущество (фонды) не числилось.

Так, начальник Кореновской КЭЧ района в нарушение пункта 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 25 июля 2007 года № 982-р зарегистрировал в налоговом органе новое юридическое лицо в организационно-правовой форме ФГУ, которое без какого-либо имущества в процессе реорганизации присоединилось к ФГКУ «СК ТУИО». При этом не ликвидированная до настоящего времени организация «Кореновская КЭЧ района» в реорганизации не участвовала, и закрепленное за ней имущество кому-либо не передавалось.

Предусмотренные приказом Министра обороны Российской Федерации от 22 июля 2013 года № 536 «О ликвидации Кореновской квартирно-эксплуатационной части района» мероприятия по ликвидации указанной КЭЧ района и передаче Учреждению числящегося за ней имущества Вооруженных Сил на момент окончания проверки не завершены.

На момент реорганизации ФГУ «Калиновская КЭЧ района» путем присоединения к ФГКУ «СК ТУИО» имущество данного ФГУ было учтено ФГУ «Ханкалинская КЭЧ района» и передано Учреждению в соответствии с передаточным актом от 1 апреля 2011 года. А само ФГУ «Калиновская КЭЧ района» на момент передачи осуществляло только эксплуатационную деятельность. Передаточный акт данного ФГУ от 1 апреля 2011 года был составлен только с целью ликвидации его путем присоединения и не содержал информации о переданном недвижимом имуществе. А в передаточном акте ФГУ «Ханкалинская КЭЧ района» от 1 апреля 2011 года не был отражен факт включения в состав его имущества фондов ФГУ «Калиновская КЭЧ района».

В проверяемом периоде процесс оформления и постановки на учет полученных в ходе реорганизации КЭЧ районов и ОМИС объектов недвижимого имущества Учреждением не завершен.

Фактическое количество и стоимость передаваемого имущества не могут являться полными и достоверными, так как при реорганизации ФГКУ «СК ТУИО» не обеспечено выполнение требований пункта 9 приказа Министра обороны Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1871 «О реорганизации федеральных государственных учреждений Минобороны России» в части проведения в срок до 20 января 2011 года инвентаризации имущества и обязательств учреждений, присоединяемых к ФГКУ «СК ТУИО».

Кроме того, в нарушение требований пункта 3 раздела 1 Порядка проведения инвентаризации имущества и обязательств в Вооруженных Силах Российской Федерации, утвержденного приказом Министра обороны Российской Федерации от 16 октября 2010 года № 1365, Учреждением в 2011 го-

ду не была проведена инвентаризация имущества и тем самым не обеспечена его сохранность.

В 2012 году согласно приказам руководителя Учреждения от 15 августа 2012 года № 143 и от 20 ноября 2012 года № 270 «О проведении инвентаризации имущества, состоящего на балансе ФКГУ «СК ТУИО» инвентаризация должна быть завершена 30 октября 2012 года и 1 января 2013 года, соответственно. Однако в связи со сменой начальников Учреждения, проводимыми проверками и невозможностью предоставления описей в сжатые сроки ее проведение не завершено, документально не оформлено, в результате чего также не обеспечена сохранность учтенного недвижимого имущества.

В 2013 году инвентаризация учтенного ФКГУ «СК ТУИО» имущества проводилась с 17 апреля по 15 октября 2013 года на основании приказа начальника Учреждения от 17 апреля 2013 года № 122 «О проведении инвентаризации». Ее результаты были отражены в протоколе заседания инвентаризационной комиссии ФКГУ «СК ТУИО» от 28 октября 2013 года только в количественном выражении (23340 объектов) в разрезе субъектов Российской Федерации без указания стоимостных показателей объектов недвижимого имущества. По результатам инвентаризации выявлена недостача недвижимого имущества в количестве 640 объектов, а также излишествующее недвижимое имущество в количестве 409 объектов. К окончанию контрольного мероприятия по указанным нарушениям (недостаче и излишкам) разбирательства не проведены, решения не приняты, изменения в бухгалтерском учете Учреждения не отражены.

Наибольшее количество фактически отсутствующих (недостающих) объектов недвижимого имущества выявлено в Ростовской области (163 объекта, или 4,33 % от количества объектов в Ростовской области), Краснодарском крае (225 объектов, или 2,48 % от количества объектов в Краснодарском крае) и Волгоградской области (203 объекта, или 6,75 % от количества объектов в Волгоградской области).

Излишествующие объекты недвижимого имущества выявлены также по результатам инвентаризации в Ростовской области в количестве 180 объектов, Краснодарском крае - 49 объектов и Волгоградской области - 113 объектов. Значительное количество излишествующих объектов выявлено в Ставропольском крае (16 объектов) и Астраханской области (30 объектов).

Кроме того, по результатам инвентаризации выявлены объекты, числящиеся в учете, но не обнаруженные по их адресам (в четырех субъектах на территории Южного военного округа: Краснодарский край - 86, Ставропольский край - 42, Волгоградская область - 1 и Республика Калмыкия - 3 объекта). По объяснению должностных лиц Учреждения причиной данного факта явилось несоответствие учетных адресов отдельных объектов недвижимости их фактическим адресам.

Также установлено, что большинство объектов недвижимого имущества Вооруженных Сил и подведомственных Минобороны России организаций,

находящихся на территории Южного и Северо-Кавказского федеральных округов, не были закреплены на праве оперативного управления за конкретными организациями и материально-ответственными лицами. Все имущество в бюджетном учете числилось на балансе ФГКУ «СК ТУИО», материально-ответственным лицом являлся начальник ФГКУ «СК ТУИО».

В составе вложений в нефинансовые активы (счет 106.00 бюджетного учета и отчетности ФГКУ «СК ТУИО») были отражены 16 объектов незавершенного строительства на 48742,9 тыс. рублей. Первичная учетная документация, подтверждающая образование указанной суммы, отсутствовала, а 11 объектов из них на сумму 42790,0 тыс. рублей были достроены хозяйственным способом и использовались без разрешения на ввод в эксплуатацию, предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Деятельность ФГКУ «СК ТУИО» в части государственной регистрации прав на недвижимое имущество, расположенное в Южном военном округе, и своевременного внесения сведений в реестр федерального имущества

Согласно распоряжению Правительства Российской Федерации от 21 июня 2010 года № 1034-р ФГУП «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации» является единственным исполнителем, оказывающим услуги: по проведению землеустроительных работ, работ по постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, находящихся у Вооруженных Сил Российской Федерации на праве постоянного бессрочного пользования; по проведению работ по технической инвентаризации и постановке на государственный кадастровый учет зданий, строений и сооружений, находящихся у Вооруженных Сил Российской Федерации на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, и иные услуги.

Исполнение государственных контрактов между Минобороны России и ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ» осуществляется на основании технических заданий, подготовленных ДИО Минобороны России. Формирование технических заданий осуществляется по заявкам, направляемым Учреждением. Заявки на включение в технические задания комплекса работ к государственному контракту направляются ФГКУ «СК ТУИО» в ДИО Минобороны России по мере выявления необходимости, например, в случае необходимости уточнения границ земельных участков, проведения раздела, отсутствия первичной документации. В 2011 году Учреждением направлено 38 заявок, в 2012 году - 114 заявок и в 2013 году - 34 заявки.

Учреждением от КЭЧ районов по состоянию на 1 апреля 2011 года и ОМИС по состоянию на 1 июля 2012 года принято значительное количество объектов недвижимого имущества, на которые не оформлена правоустанавливающая документация. А именно не были оформлены свидетельства о государственной регистрации права собственности Российской

Федерации на 32299 объектов (или 84,1 % от принятых и учтенных), чем нарушена статья 4 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». В результате не обеспечен контроль над сделками с недвижимостью и тем самым не обеспечена ее сохранность. Кроме того, не были оформлены свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления на 31862 объекта, или на 83 % от принятых и учтенных.

Из предоставленной Учреждением сводной информации установлено, что работа по регистрации объектов недвижимости ФГКУ «СК ТУИО» и Минобороны России осуществлялась не на должном уровне.

В 2011 году из 1314 земельных участков свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации не имели 465 участков, или 35,4 %, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования - 1271 участок, или 96,7 процента.

В 2012 году из 1306 земельных участков свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации не имели 409 участков, или 31,3 %, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования - 1188 участков, или 91 процент.

В 2013 году из 1407 земельных участков свидетельство о государственной регистрации права собственности Российской Федерации не имели 411 участков, или 29,2 %, свидетельство о государственной регистрации права постоянного (бессрочного) пользования - 1161 участок, или 82,5 процента.

Учет наличия свидетельств в разрезе каждой КЭЧ и ОМИС на дату принятия земельных участков в Учреждении не велся.

1.3. Аренда недвижимого имущества Минобороны России, расположенного на территории Южного военного округа

В передаточных актах КЭЧ от 1 апреля 2011 года указаны сведения об имеющихся обременениях в виде аренды, залога, сервитута и т.д. в отношении объектов недвижимого имущества, с указанием лиц, в пользу которых установлено обременение.

В 4 передаточных актах (ФГУ «Ростовская КЭЧ района» Минобороны России, ГУ «1221 ОМИС», ГУ «510 ОМИС», ФГКЭУ «2002 ОМИС» Минобороны России Каспийской флотилии) сведения об имеющихся обременениях в виде аренды, залога, сервитута и т.д. в отношении объектов недвижимого имущества с указанием лиц, в пользу которых установлено обременение, включены не в полном объеме. В результате не обеспечена в полном объеме сохранность данного имущества.

Так, в акте ФГУ «Ростовская КЭЧ района» отсутствовали сведения об имеющихся обременениях в отношении передаваемых зданий (сооружений) и земельных участков, а в актах ГУ «1221 ОМИС», ГУ «510 ОМИС» и ФГКЭУ «2002 ОМИС» Минобороны России Каспийской флотилии - в отношении передаваемых земельных участков.

В передаточные акты КЭЧ и ОМИС включены данные о существовавшем обременении (в том числе в виде аренды) в отношении 29 земельных участков и 645 зданий (строений). Проверка выполнения условий договоров аренды и фактического наличия арендаторов, сведения о которых были включены в передаточные акты ФГКУ «СК ТУИО» в 2011-2012 годах, не проводилась. Указанное обстоятельство влекло за собой возможность возникновения неосновательного обогащения лиц, продолжающих использовать взятое в аренду имущество Вооруженных Сил без надлежащего оформления (перезаключения и продления договоров аренды, актуализации арендных ставок), а также использования имущества не по назначению и его безвозвратной потери.

В 2011-2013 годах Учреждением от различных организаций получено 225 заявок на заключение договоров аренды в отношении объектов недвижимости, из которых по 33 заявкам приняты решения об отказе по различным причинам.

ФГКУ «СК ТУИО» в 2011-2013 годах направлены в ДИО Минобороны России 173 заявки на заключение договоров аренды, из которых удовлетворены только 22 (или 12,7 процента). По ним ФГКУ «СК ТУИО» заключены договоры аренды. По 150 заявкам на заключение договоров аренды, направленным в ДИО Минобороны России, решение не принято.

ФГКУ «СК ТУИО» проводилась работа по пересмотру ставок арендной платы по действующим договорам. Ее размер пересмотрен по 33 договорам аренды, из которых по 32 договорам повышен, и по одному - снижен (с 117528 рублей до 110783 рублей в месяц). Основанием для снижения арендной ставки по договору явился отчет об оценке от 27 марта 2012 года, составленный Волгоградским филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ».

По выявленным фактам использования имущества Вооруженных Сил без заключения договоров аренды Учреждением направлялись обращения в органы прокуратуры с целью принятия мер прокурорского реагирования, а также исковые требования в различные судебные инстанции.

В ходе контрольного мероприятия проанализирована ситуация с имеющейся задолженностью по оплате арендных платежей. По состоянию на 1 января 2011 года задолженность составляла 154,4 тыс. рублей, на 1 января 2012 года - 3044,0 тыс. рублей, на 1 января 2013 года - 19634,6 тыс. рублей, на 1 октября 2013 года - 55216,8 тыс. рублей.

Проверкой установлено, что на рассмотрении в различных инстанциях арбитражных судов находились иски ФГКУ «СК ТУИО» к ФГУП «Почта России» (в лице УФПС РСО - Алания), ИП Ермак И.С., ИП Ткаченко В.Н., ООО «РОСКО», ООО «Тандем и К», НО «Волгоградская межрайонная коллегия адвокатов», ФГУП «Почта России» (в лице УФПС Ставропольского края), ООО «Оранж Артс». Сумма задолженности указанных орга-

низаций по состоянию на 1 октября 2013 года составляла свыше 45 млн. рублей, из которых на 39,8 млн. рублей числилась задолженность за арендатором ООО «Оранж Артс».

Кроме того, не были приняты меры к арендаторам по взысканию задолженности по уплате арендных платежей по расторгнутым договорам на сумму 906,7 тыс. рублей.

1.4. Ведение претензионной работы по защите прав и интересов Российской Федерации в отношении недвижимого имущества, расположенного в Южном военном округе

В проверяемом периоде претензионной работой занимался отдел правовой экспертизы документов по имущественным вопросам и организации судебной защиты имущественных интересов Учреждения, который (согласно положению) находился в подчинении начальника Главного правового управления Минобороны России.

ФГКУ «СК ТУИО» в рассматриваемом периоде были направлены следующие претензии и иски:

в 2011 году - 1 претензия об истребовании нежилого помещения, 17 претензий и исков по аренде на 13182,6 тыс. рублей, из них 5 претензий, или 29 %, удовлетворены во внесудебном порядке;

в 2012 году - 5 претензий об освобождении земельного участка и взыскании неосновательного обогащения на 847,6 тыс. рублей, 4 претензии об освобождении помещений и сносе самовольно возведенных строений, 35 претензий по аренде на 13834 тыс. рублей, 6 претензий к управляющим компаниям на 18488,9 тыс. рублей. Из 50 направленных претензий и исков удовлетворено во внесудебном порядке 20, или 40 %;

в 2013 году - 8 претензий и исков по земельным правоотношениям на 147,8 тыс. рублей, 6 претензий об освобождении зданий, взыскании неосновательного обогащения и сносе самовольно возведенных строений на 240,2 тыс. рублей, 38 претензий по аренде на 35762,6 тыс. рублей и 2 претензии к управляющим компаниям на общую сумму 4407,3 тыс. рублей. Из 54 претензий и исков полностью удовлетворены 4 (предарбитражные предупреждения) и во внесудебном порядке - 1 (частично).

Всего за 2011-2013 годы в рамках направленных Учреждением исков выиграно 6 судебных дел, решения по которым на дату окончания контрольного мероприятия ответчиками не исполнены. В процессе рассмотрения либо обжалования находятся 16 судебных дел.

Основными контрагентами, по которым Учреждением в 2011-2013 годах велись претензионная и исковая работы в части взыскания задолженности по арендным платежам и пеням за несвоевременное выполнение обязательств условий договоров аренды, являлись ООО «Оранж Артс», ООО «Болгарстрой» и ИП Ткаченко В.Н.

Сумма задолженности ООО «Оранж Артс» на 6 июня 2013 года составила 29986,7 тыс. рублей. Предметом договора аренды сроком на 5 лет с годовой арендной платой 35236,0 тыс. рублей стал земельный участок, на котором расположен авиационный полигон «Кузьминский», находящийся в пользовании 4 командования ВВС и ПВО Минобороны России. Загруженность указанного полигона в течение 2012 года составила 100 %, а согласно письму Учреждения (исх. от 20 февраля 2013 года № 141/3/7-2638) 4 командование ВВС и ПВО Минобороны России не обеспечило доступ ООО «Оранж Артс» к земельному участку, являющемуся предметом договора, о чем арендатор неоднократно уведомлял ФГКУ «СК ТУИО».

В настоящее время в Арбитражный суд Ростовской области Минобороны России и ФГКУ «СК ТУИО» направлено исковое заявление о признании договора аренды недействительным ввиду того, что земельный участок не мог являться предметом арендных правоотношений. Минобороны России в лице департамента имущественных отношений на стадии проведения аукциона по передаче в аренду данного земельного участка не располагало информацией о его фактическом использовании организациями Минобороны России.

Проверкой также выявлены факты неоформленных надлежащим образом существенных изменений к договорам аренды, в том числе в части сроков действия договоров и размера арендных платежей.

Отсутствие надлежащим образом оформленного права собственности Российской Федерации, права оперативного управления и технической документации на объект способствовало в отдельных случаях незаконному использованию объектов недвижимого имущества организациями и физическими лицами.

Так, по акту проверки ФГКУ «СК ТУИО» от 9 ноября 2012 года установлено использование здания детского сада общей площадью 149 кв. м (Ростовская область, Морозовский район, г. Морозовск, военный городок № 1, литер 103) в качестве двухквартирного жилого дома. В квартире № 1 без правоустанавливающих документов проживала семья военнослужащего. Кроме того, данным военнослужащим на указанном объекте были самовольно выполнены работы капитального характера в виде пристройки веранды и гаража.

Проверкой выявлено непринятие мер Учреждением по проводимым внутренним контрольным мероприятиям (акты проверок от 7 июня 2012 года и от 16 августа 2012 года).

Так, внутренней проверкой от 16 августа 2012 года установлен факт незаконного использования третьими лицами под сельскохозяйственную деятельность земельного участка Минобороны России, расположенного по адресу: Ростовская область, Пролетарский район, территория земель СПК им. Ленина.

Проверкой от 7 июня 2012 года на территории аэродрома войсковой части 49371, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Ейск, военный городок № 121, выявлен факт незаконной добычи (выемки) ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой» грунта, используемого для строительных нужд. Определенный Учреждением ущерб от неправомерной добычи (разработки) природных ресурсов составил не менее 47190,2 тыс. рублей. Однако решение по нему принято не было.

По причине отсутствия надлежащим образом оформленных разрешительных документов сложилась проблемная ситуация с двумя действующими полигонами Минобороны России - «Куцевский» (Краснодарский край, Ленинградский район, станция Ленинградская) и «Андреевский» (Краснодарский край, Динской район, станция Нововеличковская), которая требует незамедлительного решения.

Земельный участок авиационного полигона «Куцевский» был разделен, незаконно переведен в другие целевые категории и использовался под строительство свиноводческой фермы ОАО «Ленинградское». Договоры аренды или безвозмездного пользования по нему отсутствовали.

Также установлено, что зона безопасности авиационного полигона «Андреевский» и рабочая зона в непосредственной близости от него с мишенями для бомбометания использовались сельскохозяйственным предприятием ОАО «Рассвет». В результате строительства и реконструкции капитальных сельскохозяйственных и иных объектов указанной организацией без согласования с уполномоченными представителями 4 командования ВВС и ПВО Минобороны России были нарушены требования статьи 58 Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 года № 138, и статьи 367 приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации 2000 года № 155.

В адрес Учреждения также поступали претензии и направлялись иски, которые касались в основном земельных правоотношений и оплаты услуг жилищно-коммунального хозяйства по договорам, заключенным КЭЧ районов и ОМИС. В отношении претензий к Учреждению (правопреемнику КЭЧ и ОМИС) по оплате услуг жилищно-коммунального хозяйства в проверенном периоде поступило 403 исковых заявления на 1279,9 млн. рублей. Удовлетворено 298 исковых заявлений (74 % поступивших) на 522,3 млн. рублей.

При этом департаментом эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций Минобороны России учитывалась лишь текущая задолженность воинских частей и организаций, расположенных на территории Южного военного округа, перед специализированными сторонними организациями за оказанные коммунальные услуги. В результате Минобороны России не располагало данными

в отношении реальной задолженности бывших КЭЧ районов и ОМИС за поставленные для его нужд услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

1.5. Анализ ведомственного (внутреннего) контроля за использованием недвижимого имущества, расположенного на территории Южного военного округа

Мероприятия по организации контроля за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил и подведомственных Минобороны России организаций возлагались на ДИО Минобороны России.

В 2011-2013 годах ДИО Минобороны России провело одну проверку деятельности ФГКУ «СК ТУИО» (акт проверки ФГКУ «СК ТУИО» от 27 декабря 2012 года), которой выявлены отсутствие правоустанавливающих документов на земельные участки, закрепленные за ФГУ «Краснодарская КЭЧ района», нарушение законодательства в отношении заключенных Учреждением договоров аренды и другие нарушения. В последующем контроль устранения выявленных нарушений и недостатков не проводился.

Кроме того, проверкой, проведенной военной прокуратурой Южного военного округа, установлено, что поступившие в Учреждение приказы Министра обороны Российской Федерации (от 18 октября 2012 года № 3245, от 23 октября 2012 года № 3251, от 25 октября 2012 года № 3255) являлись подложными. Указанные приказы были изготовлены неустановленными лицами с целью их последующего использования для хищения федерального имущества общей стоимостью более 1097,0 млн. рублей, которое не было совершено.

Планы проверок проведения мероприятий по контролю за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил и подведомственных Минобороны России организаций в Учреждении в проверяемом периоде не составлялись. ФГКУ «СК ТУИО» утвержден только план служебных командировок на 2013 год, согласно которому проводились проверки использования недвижимого имущества на основании поручений ДИО Минобороны России, обращений органов военной прокуратуры и глав муниципальных образований.

Проведенными ФГКУ «СК ТУИО» контрольными мероприятиями были выявлены факты отсутствия правоустанавливающих документов на объекты недвижимого имущества, случаи самовольного захвата объектов недвижимости (в том числе земельных участков), несоблюдения условий договоров аренды, хищения отдельных элементов объектов недвижимости, использования объектов недвижимости не по назначению. По ним в большинстве случаев направлялись претензии в адрес нарушителей, исковые

заявления в суды различных инстанций, а также обращения в органы военной прокуратуры.

1.6. Передача объектов жилищного фонда, инженерной инфраструктуры и объектов социально-культурного назначения, в том числе расположенных на территории военных городков, в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальных образований

Согласно представленному в августе 2013 года штабом округа перечню высвобожденных военных городков на территории Южного военного округа (далее - военные городки), не планируемых к использованию в интересах Минобороны России, было высвобождено 170 военных городков. Из них 148 включали 2090 объектов недвижимого имущества, находились на балансе ФГКУ «СК ТУИО» и располагались на территории субъектов Российской Федерации в Южном военном округе (далее - ЮВО).

В письме Минобороны России (исх. от 6 декабря 2013 года № 234/2363) указано о высвобождении 192 военных городков, 105 из которых планировалось передать в муниципальную собственность. На 29 ноября 2013 года фактически передано 48 военных городков (46 % плана).

Проверкой установлено, что в перечне штаба ЮВО от 31 августа 2013 года отражена информация, не соответствующая сведениям бюджетного учета и отчетности ФГКУ «СК ТУИО». В то же время проведенная инвентаризация объектов недвижимого имущества по состоянию на 25 апреля 2013 года показала фактическое отсутствие отдельных объектов, указанных в перечне штаба ЮВО, но числящихся в учете ФГКУ «СК ТУИО».

Так, в военном городке № 73 (г. Ейск) по данным штаба ЮВО числилось 7 объектов, а в учете ФГКУ «СК ТУИО» на 30 октября 2013 года - 13 объектов.

В военном городке № 99 (г. Краснодар) по данным штаба ЮВО числилось 8 объектов, а по учету ФГКУ «СК ТУИО» на 30 октября 2013 года - 17 объектов.

В Учреждении проводилась работа по передаче объектов недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации и муниципальную собственность. В адрес ФГКУ «СК ТУИО» поступило 86 приказов заместителя Министра обороны Российской Федерации по 4391 объекту недвижимого имущества. По 43 приказам в отношении 1338 объектов недвижимого имущества подписаны передаточные акты с субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями. По 43 приказам заместителя Министра обороны Российской Федерации 3053 объекта недвижимого имущества (70 % от общего количества объектов, утвержденных к передаче) не переданы и, соответственно, не исключены из учета.

Минобороны России в письме (исх. от 6 декабря 2013 года № 234/2363) представлена следующая информация в отношении реализации высвобож-

денного военного имущества Вооруженных Сил Российской Федерации на территории Южного военного округа:

- в 2011 году в результате проведения аукционов реализовано указанного имущества на 70830,5 тыс. рублей (6 нежилых помещений, 1 земельный участок, 2 нежилых здания);

- в 2012 году в результате проведения аукционов реализовано указанного имущества на 536086,4 тыс. рублей (6 нежилых помещений, 11 земельных участков, 29 нежилых зданий).

Решением Министра обороны Российской Федерации от 13 ноября 2012 года реализация недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации приостановлена.

1.7. Передача в эксплуатацию объектов социального назначения и инженерной инфраструктуры организациям, входящим в структуру ОАО «Оборонсервис», и осуществление ФГКУ «СК ТУИО» контроля за их использованием по назначению

Минобороны России предоставлена информация, что для содержания объектов недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации организациям, подведомственным Минобороны России и расположенным на территории Южного военного округа, выделены бюджетные средства в размере 114,0 млн. рублей, в том числе:

- войсковой части 26878 (Черноморский флот) - 85,44 млн. рублей;
- ФБУ «УФО МО РФ по Ростовской области» - 28,56 млн. рублей.

На основании приказов Министра обороны Российской Федерации в 2011-2013 годах ФГКУ «СК ТУИО» по 140 договорам безвозмездного пользования передало в эксплуатацию объекты социального назначения и инженерной инфраструктуры организациям, входящим в структуру ОАО «Оборонсервис», в том числе ОАО «Славянка», ОАО «Оборонэнерго» и ОАО «РЭУ».

Учреждением при проведении в 2013 году проверки выявлен факт использования ОАО «Славянка» объекта культурного наследия регионального значения, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Морозова, д. 17 (здание «Штаб»), при отсутствии оформленного в установленном законом порядке паспорта объекта культурного наследия и охранного обязательства на памятник истории и культуры. Кроме того, ОАО «Славянка» передало в пользование 10 кв. м площади в данном здании ОАО «Управляющая компания «Донское» без согласования с ФГКУ «СК ТУИО» и заключения какого-либо договора.

Государственные контракты об оказании услуг по обслуживанию и санитарному содержанию казарменно-жилищного фонда с организациями, входящими в структуру ОАО «Оборонсервис», заключены между Минобороны России и самими организациями без участия третьей стороны в лице балансодержателя, а именно - ФГКУ «СК ТУИО». В результате

ФГКУ «СК ТУИО» не имело правовых оснований для истребования на постоянной основе информации о выполнении, в том числе ОАО «Славянка», функций по поддержанию объектов недвижимого имущества в надлежащем состоянии. Учреждение также не располагало сведениями о запланированных ОАО «Славянка» объемах работ по поддержанию объектов недвижимого имущества в надлежащем состоянии.

В ходе контрольного мероприятия Учреждением направлено три запроса в отношении содержания объектов недвижимого имущества Вооруженных Сил на территории Южного военного округа, а именно: начальнику управления (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций) Южного военного округа, руководителю регионального управления заказчика капитального строительства Южного военного округа (далее - РУЗКС ЮВО) и директору филиала «Ростовский» ОАО «Славянка».

РУЗКС ЮВО предоставило копии титульных списков по объектам ЮВО на 2013 год. Из анализа указанных титульных списков следовало, что основной акцент сделан на проведении капитального ремонта котельных и тепловых сетей только 3 военных городков на территории Южного военного округа.

Ответы от управления (эксплуатационного содержания и обеспечения коммунальными услугами воинских частей и организаций) и филиала «Ростовский» ОАО «Славянка» на момент окончания контрольного мероприятия не поступили.

Существующая система нормативного внутриведомственного регулирования отношений в Минобороны России (между подведомственными ДИО Минобороны России территориальными управлениями имущественных отношений и обслуживающими организациями, входящими в структуру ОАО «Оборонсервис») ограничивает возможность ФГКУ «СК ТУИО» исполнять свои функции по контролю за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций.

1.8. Оценка коррупционных рисков, возникающих в процессе использования объектов недвижимого имущества Минобороны России, расположенных в Южном военном округе, с проверкой наличия коррупционных факторов в деятельности должностных лиц ФГКУ «Северо-Кавказское ТУИО»

Система внутреннего контроля при управлении недвижимым имуществом Вооруженных Сил в ФГКУ «СК ТУИО» является недостаточно эффективной с учетом того, что:

- не сформирован полный реестр государственной недвижимости, что не позволяет провести достоверный анализ эффективности использования

недвижимости, составить прогноз вероятных поступлений средств в доход федерального бюджета;

- право собственности Российской Федерации на принадлежащие ей объекты недвижимого имущества зарегистрированы не в полном объеме в установленном законодательством порядке, что затрудняет контроль, распоряжение и ведение претензионной и исковой работы по таким объектам.

При предоставлении недвижимого имущества Вооруженных Сил в 2011-2012 годах сторонним коммерческим организациям и предпринимателям имеющиеся недостатки в организации его учета и отсутствие права собственности Российской Федерации на это имущество являются основными предпосылками к неправомерному завладению им заинтересованными лицами, а также влекут за собой возникновение коррупционных рисков.

Бездеятельность в этой сфере может привести к получению сторонними заинтересованными лицами документов о правах на земли и другое недвижимое имущество Минобороны России, что повлечет дополнительные затраты на восстановление имущественных интересов государства.

В проверяемом периоде происходила частая смена руководства ФГКУ «СК ТУИО». В нарушение пункта 3 раздела 1 Порядка проведения инвентаризации имущества и обязательств в Вооруженных Силах Российской Федерации, утвержденного приказом Министра обороны Российской Федерации от 16 октября 2010 года № 1365, которым предусмотрено обязательное проведение инвентаризации, в том числе при смене материально-ответственных лиц, при назначении нового начальника Учреждения (материально-ответственного лица), инвентаризация в 2011 году не проводилась, в 2012 году - по разным причинам так и не была завершена, в 2013 году - началась 17 апреля и была завершена 15 октября 2013 года.

Цель 2. Проверить эффективность использования недвижимого имущества органами военного управления, соединениями и воинскими частями, находящимися в ведении Минобороны России организациями, расположенными на территории Южного военного округа

2.1. Соблюдение назначения использования недвижимого имущества, исходя из целей и задач органов военного управления и организаций Минобороны России, на территории Южного военного округа

С целью установления назначения использования недвижимого имущества органами военного управления, соединениями и воинскими частями, находящимися в ведении Минобороны России организациями, расположенными на территории Южного военного округа, проверены ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659».

Выборочной проверкой с выездом на места дислокации ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659» инспекторами Счетной палаты фактически установлено следующее.

По учету ФГКУ «1602 ВКГ» в его пользовании на 1 ноября 2013 года находился 51 объект недвижимого имущества общей площадью 260952,8 кв. м (без учета зданий и сооружений его филиалов), в том числе 1 земельный участок общей площадью 226115 кв. м, кадастровой стоимостью 319136,4 тыс. рублей и 50 зданий и сооружений общей площадью 34837,8 кв. м. Данные о балансовой и остаточной стоимости объектов недвижимости в ФГКУ «1602 ВКГ» имелись не в полном объеме. В пользовании у 31 филиала ФГКУ «1602 ВКГ» на территории Южного военного округа находится 32 земельных участка общей площадью 8029688 кв. м и кадастровой стоимостью 410648 тыс. рублей.

По учету ФБУ «Войсковая часть 11659» в пользовании его подразделений на 1 ноября 2013 года находилось 43 объекта недвижимого имущества общей площадью 353139+/-985 кв. м, в том числе: 2 земельных участка общей площадью 308030+/-985 кв. м и кадастровой стоимостью 31327,8 тыс. рублей, а также 41 здание и сооружение общей площадью 45190,9 кв. м (за исключением площади жилого дома). Данные о стоимостных показателях, инвентарных и кадастровых номерах зданий и сооружений в ФБУ «Войсковая часть 11659» имелись не в полном объеме.

В нарушение требований статьи 119 Устава внутренней службы Вооруженных Сил Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 10 ноября 2007 года № 1495 «Об утверждении общевоинских уставов Вооруженных Сил Российской Федерации», и пункта 1.3 приказа Минфина России от 13 июня 1995 года № 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» инвентаризация и паспортизация казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и оборудования квартирно-эксплуатационной службы, земельных участков, закрепленных за указанными учреждениями, в проверенном периоде не проводилась.

Проверкой выявлены неучтенные здания и сооружения, в том числе:

- в 522 Центре приема, обработки и отправки погибших (далее - 522 ЦПООП), расположенном на земельном участке ФГКУ «1602 ВКГ», - закрытый навес на 6 единиц автомобильной техники (2000 года постройки);
- в ФБУ «Войсковая часть 11659» - контрольно-пропускной пункт № 3 (2005 года постройки), контрольно-технический пункт (2004 года постройки), пункт заправки (1998 года постройки), 2 склада ракетно-артиллерийского вооружения (2007 года постройки), солевой склад (ориентировочно 1996 года постройки), склад вещевого имущества (2011 года постройки), трансформаторная подстанция.

Согласно письменной справке заместителя командира ФБУ «Войсковая часть 11659» по тылу по состоянию на 14 ноября 2013 года неучтенные здания использовались по их назначению.

Документы о постановке указанных объектов недвижимости на учет в ФГКУ «СК ТУИО» командованием 522 ЦПООП и ФБУ «Войсковая

часть 11659» в 2011-2012 годах и в 2013 году не оформлялись, оценка стоимости данных объектов недвижимости не производилась.

Центральный тепловой пункт и 2 водонасосные станции, находящиеся в пользовании ФГКУ «1602 ВКГ», по учету ФГКУ «СК ТУИО» не числятся, на баланс (в эксплуатацию) филиалу «Ростовский» ОАО «Славянка» и филиалу «Ростовский» ОАО «РЭУ» не переданы. Не передано также на баланс (в эксплуатацию) ОАО «Славянка» и здание столярного цеха.

Выявленные проверкой расхождения в учетных данных по количеству зданий и сооружений между ФГКУ «СК ТУИО», ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659», явившиеся следствием отсутствия надлежащего учета и контроля за использованием и сохранностью военного имущества в Южном военном округе, на момент окончания контрольного мероприятия не урегулированы.

Имущество ФБУ «Войсковая часть 11659» находится в федеральной собственности и закрепляется за ним на праве оперативного управления, контроль за использованием имущества осуществляет Минобороны России.

С целью реализации указанного положения здания и сооружения должны быть надлежащим образом переданы воинской части и пройти государственную регистрацию, результатом которой является оформление соответствующих правоустанавливающих документов (свидетельства на право собственности Российской Федерации, свидетельства на право оперативного управления, кадастровые и технические паспорта).

Вместе с тем передача ФБУ «Войсковая часть 11659» в пользование и владение зданий и сооружений соответствующими распорядительными документами Минобороны России (приказами, распоряжениями) осуществлена не была, вследствие чего право оперативного управления объектами недвижимости указанного учреждения надлежащим образом не оформлено.

Проверкой ФБУ «Войсковая часть 11659» установлено, что на 22 здания и сооружения отсутствовали кадастровые паспорта, на 14 зданий и сооружений - технические паспорта, а балансовая стоимость 28 зданий и сооружений определена не была.

Таким образом, ФБУ «Войсковая часть 11659», являясь пользователем указанных зданий и сооружений, необходимыми правоустанавливающими документами полностью не обеспечено, а руководители данного учреждения должных мер к этому не принимали.

Более одной трети имущественного комплекса ФГКУ «1602 ВКГ» (17 зданий и сооружений из 50) фактически эксплуатировалось другими воинскими частями и организациями Минобороны России, а также открытыми акционерными обществами без оформления договоров безвозмездного (возмездного) пользования.

Так, 522 ЦПОП занимал 7 зданий и сооружений общей площадью 2158 кв. м (балансовой (остаточной) стоимостью 20574,2 тыс. рублей, в том

числе: контрольно-пропускной пункт, казарма со столовой, баня, склад, хранилище, инсинератор, закрытый навес для 6 единиц автомобильной техники.

Филиал № 2 ФГКУ «111 Главный государственный центр судебно-медицинских и криминалистических экспертиз» Минобороны России (центрального подчинения) занимал 2 здания общей площадью 319,4 кв. м (балансовой (остаточной) стоимостью 7845,9 тыс. рублей), в том числе лаборатория и пристройка к зданию лаборатории.

1002 Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора занимал здание хранилища общей площадью 330 кв. м (инвентарный номер 78), которое по учету ФГКУ «1602 ВКГ» не числилось.

Филиал «Ростовский» ОАО «РЭУ» обслуживал здание газовой котельной общей площадью 540,6 кв. м (балансовой (остаточной) стоимостью 2281,7 тыс. рублей), балансодержателем которой являлось реорганизованное ФГУ «Ростовская квартирно-эксплуатационная часть района».

Филиал «Ростовский» ОАО «Славянка» эксплуатировал 4 здания общей площадью 367,9 кв. м (балансовой (остаточной) стоимостью 18005,0 тыс. рублей), в том числе: центральный тепловой пункт, 2 водонасосные станции, столярный цех.

ОАО «Управление торговли Южного военного округа» (далее - ОАО «УТ ЮВО») занимало встроенные нежилые помещения магазина и буфета площадью 202,8 кв. м в здании контрольно-пропускного пункта ФГКУ «1602 ВКГ» общей площадью 272,9 кв. м, (балансовой (остаточной) стоимостью 101,9 тыс. рублей). Решением Арбитражного суда Ростовской области от 29 июля 2011 года по делу № А53-6945/11 на вышеуказанные нежилые помещения признано право собственности ОАО «Управление торговли Северо-Кавказского военного округа» (в последствии - ОАО «УТ ЮВО»), которое из-за отсутствия технической документации на момент проверки не зарегистрировано.

Земельный участок по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Таганрогская, д. 92, на котором расположено приватизированное в 2012 году административное здание ОАО «Красная Звезда», используется без правовых оснований (в установленном порядке не передан и соответствующими актами не оформлен).

Вещные права ОАО «УТ ЮВО» на пользование земельным участком, на котором расположена ФБУ «Войсковая часть 11659» (военный городок № 8), до настоящего времени не зарегистрированы.

Вследствие отсутствия в Минобороны России системы планомерного контроля за управлением и распоряжением военным имуществом в 2013 году не решен вопрос передачи в муниципальную собственность движимого имущества 2 дошкольных образовательных учреждений, ранее закрепленных за ФГКУ «1602 ВКГ».

2.2. Оценка состояния объектов недвижимого имущества, находящегося в пользовании органов военного управления и организаций Минобороны России на территории Южного военного округа

Выборочной проверкой технического состояния зданий и сооружений, находящихся в пользовании ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659», установлено, что в основном объекты недвижимости находились в удовлетворительном состоянии.

Вместе с тем здание психиатрического отделения ФГКУ «1602 ВКГ» (площадью 456,8 кв. м) в соответствии с выводами комиссии госпиталя требовало проведения строительных, электромонтажных и сантехнических работ капитального характера.

Казармы-общежития ФБУ «Войсковая часть 11659» (здания по генплану № 40 и № 41, 2005 года постройки, площадью 5001 кв. м каждое) требовали проведения капитального ремонта и ремонта внутренних инженерных сетей.

Так, в ходе визуального осмотра проверяющими указанных зданий установлено, что на несущих стенах, перегородках и междуэтажных железобетонных плитах имелись трещины шириной до 1 см. Вследствие некачественно выполненной гидроизоляции душевых кабин, протекания стояков - трубопроводов, находящихся в закрытых коммуникационных коробках, происходило промокание стен и плит перекрытия на всех этажах.

Условия размещения военнослужащих в указанных казармах-общежитиях не отвечают требованиям статьи 185 главы 4 Устава внутренней службы Вооруженных Сил Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 10 ноября 2007 года № 1495.

Также проверкой установлено, что дальнейшая эксплуатация спортивного корпуса ФБУ «Войсковая часть 11659» (2005 года постройки, площадью 1181,5 кв. м) не представляется возможной, так как требуется его капитальный ремонт.

Визуальным осмотром здания проверяющими установлено, что на внутренних стенах и перегородках имелись вертикальные и горизонтальные трещины шириной до 2 см, а также наблюдалась просадка фундамента здания.

В жилых домах для военнослужащих и их семей не была произведена замена стояков горячего и холодного водоснабжения, не проведена реконструкция ливневой канализации, а также не выполнен ремонт подъездов жилых домов.

О фактическом техническом состоянии казарменно-жилищного фонда воинской части и несоблюдении должностными лицами филиала «Ростовский» ОАО «Славянка» государственных контрактов на оказание услуг по его обслуживанию и санитарному содержанию бывшим командиром войсковой части 11659 неоднократно сообщалось директору филиала «Ростовский» ОАО «Славянка» (в 2012 году - 2 обращения, 2013 году - 24 обращения), а также военному прокурору гарнизона Ростова-на-Дону.

В связи с поступлением информации ФБУ «Войсковая часть 11659» военной прокуратурой гарнизона Ростова-на-Дону в июле 2013 года проведена проверка соблюдения должностными лицами филиала «Ростовский» ОАО «Славянка» государственных контрактов, в том числе соблюдение санитарно-эпидемиологического законодательства.

По факту ненадлежащего исполнения условий государственного контракта, нарушений требований санитарно-эпидемиологического законодательства, а также иных норм и правил должностными лицами филиала «Ростовский» ОАО «Славянка» приняты меры прокурорского реагирования.

Кроме того, по результатам проверки военной прокуратурой отдельные объекты воинской части были включены в планы текущего и капитального ремонта на 2013 год, в этой связи директору филиала «Ростовский» ОАО «Славянка» направлена информация об ознакомлении командования воинской части с производством планируемых работ на территории военного городка.

2.3. Наличие объектов недвижимого имущества, не используемых, используемых не в полной мере или не по назначению органами военного управления, соединениями и воинскими частями, находящимися в ведении Минобороны России организациями, расположенными на территории Южного военного округа

Проверкой установлены факты неиспользования объектов недвижимого имущества по прямому назначению в ФБУ «Войсковая часть 11659» и в 522 ЦПООП.

Так, в связи с переходом ФБУ «Войсковая часть 11659» на обслуживание по стирке белья сторонней организацией, введенный в эксплуатацию в январе 2006 года банно-прачечный комбинат (шифр объекта 24170, общая площадь 709 кв. м) стоимостью 15305,3 тыс. рублей, с декабря 2011 года не эксплуатировался по своему прямому назначению.

Банно-прачечный комбинат (здание по генплану № 47) расположен на территории воинской части и имеет производительность 800 кг белья в смену.

Согласно представленным ФБУ «Войсковая часть 11659» данным сторонняя организация (ОАО «УТ ЮВО») оказывает услуги воинской части по стирке белья по цене 42 рубля за 1 кг белья.

Вместе с тем согласно данным ФБУ «Войсковая часть 11659» при условии стирки белья в банно-прачечном комбинате себестоимость стирки 1 кг белья составит ориентировочно 10 рублей. Разница между стоимостью услуги сторонней организации и услуги при условии функционирования банно-прачечного комбината составляет порядка 32 рублей (расчетно).

Таким образом, переход воинской части на обслуживание по стирке белья в ОАО «УТ ЮВО» привел к дополнительным затратам средств федерального бюджета.

Согласно письменному пояснению начальника 522 ЦПООП инсинератор (здание с оборудованием для утилизации биологически активных от-

ходов общей площадью 132,6 кв. м) был построен в 2001 году. Вместе с тем по табелю к штату 522 ЦПООП инсинератор предусмотрен не был, а должность кочегара промышленных печей в штате центра отсутствует. Предложения о включении в штат 522 ЦПООП инсинератора и специалиста по эксплуатации установки ежегодно направлялись начальником центра в организационно-мобилизационное управление штаба ЮВО, однако положительные решения по указанным предложениям должностными лицами штаба округа не принимались. В настоящее время здание инсинератора не эксплуатируется и является излишним для 522 ЦПООП.

По данным выписки из реестра федерального имущества от 3 декабря 2010 года № 13588 правообладателем (балансодержателем) инсинератора является ФГКУ «СК ТУИО» (кадастровый номер 61:44:0080802:9:38).

В числе объектов инфраструктуры, находящихся на территории ФГКУ «1602 ВКГ», в региональном управлении заказчика капитального строительства Южного военного округа числился по учету в незавершенном строительстве лечебный корпус на 245 мест (шифр объекта 20499).

Строительство лечебного корпуса (общей площадью 16945,2 кв. м) осуществлялось на основании решения Министра обороны Российской Федерации от 18 декабря 2003 года «Об утверждении обоснований инвестиций в строительство лечебного корпуса на 245 мест на территории ФГКУ «1602 ВКГ» в г. Ростове-на-Дону».

Государственный контракт от 28 февраля 2006 года № 1/ГП/СУ СКВО-06 на выполнение строительно-монтажных работ для государственных нужд (строительство лечебного корпуса) был заключен 36 отделом капитального строительства Северо-Кавказского военного округа с ФГУП «Строительное управление Северо-Кавказского военного округа Министерства обороны Российской Федерации».

Согласно представленным данным РУЗКС ЮВО строительно-монтажные работы на указанном объекте проводились с сентября 2002 года по декабрь 2009 года. За этот период были освоены капитальные вложения в сумме 143948,7 тыс. рублей, которые в РУЗКС ЮВО на момент проведения проверки числились по учету в незавершенном строительстве. Дебиторская задолженность в учете заказчика по указанному контракту составила 15158,2 тыс. рублей.

По состоянию на 1 ноября 2013 года по указанному объекту были выполнены в полном объеме строительно-монтажные работы по возведению фундамента, каркаса стен, окон и кровли здания, на 35 % выполнена отделка помещений и на 60 % - работы по строительству стен. Однако работы по внутренним инженерным системам, наружным сетям и благоустройству территории не проводились. На момент окончания проверки общая готовность объекта составляла 65 процентов.

Проверкой установлено, что с целью продолжения строительства лечебного корпуса между Минобороны России (государственный заказчик),

в лице Министра обороны Российской Федерации А.Э. Сердюкова, и открытым акционерным обществом «Главное управление обустройства войск» (далее - ОАО «ГУОВ») (генподрядчик), в лице исполняющего обязанности генерального директора, был заключен государственный контракт от 27 сентября 2012 года № ДГЗ-20499-2012 на выполнение полного комплекса работ по корректировке проектно-сметной документации и завершению строительства объекта «Лечебный корпус на 245 коек на территории 1602 ОБКГ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Дачная (шифр объекта 20499).

В соответствии с пунктом 5.1 указанного контракта сроки окончания строительно-монтажных работ были предусмотрены 30 сентября 2014 года, а подписания итогового акта приемки выполненных работ - 1 ноября 2014 года. Цена контракта составила 651908,3 тыс. рублей.

Согласно указанному контракту и дополнительному соглашению к нему от 23 апреля 2013 года № 2 лимиты бюджетных обязательств в 2012 году составили 148002,0 тыс. рублей, в 2013 году - не предусмотрены, а в 2014 году - 503906,3 тыс. рублей.

Вместе с тем, по данным РУЗКС ЮВО, в 2012-2013 годах строительно-монтажные работы по контракту генподрядчиком (ОАО «ГУОВ») не выполнялись, вследствие чего в учете заказчика по указанному контракту числилась дебиторская задолженность в сумме 148002,0 тыс. рублей, а всего 163160,2 тыс. рублей (неотработанный генподрядчиком аванс).

Учитывая, что данный объект не был законсервирован установленным порядком, а его строительство было прекращено более трех лет назад, для продолжения строительства потребуется проведение дополнительных проектно-изыскательских работ, а также обследование выполненных строительных конструкций на предмет возможности их использования.

Согласно представленным данным РУЗКС ЮВО разрешение на строительство указанного объекта отсутствовало, правоустанавливающие документы на земельный участок не оформлены.

2.4. Анализ наличия коррупционных рисков в деятельности должностных лиц органов военного управления, соединений и воинских частей, находящихся в ведении Минобороны России организаций, связанной с управлением имуществом Минобороны России

Нарушения законодательства Российской Федерации (в части оформления распорядительных и правоустанавливающих документов) при предоставлении недвижимого имущества Вооруженных Сил в оперативное управление ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659» при имеющихся недостатках в организации его учета и отсутствии регистрации права собственности Российской Федерации на это имущество могут повлечь его неправомерное отчуждение.

ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659», являясь владельцами отдельных зданий и сооружений, необходимыми правоустанавливающими документами полностью обеспечены не были, а руководители указанных учреждений должных мер к этому не принимали.

Бездеятельность в этой сфере может привести к получению сторонними заинтересованными лицами документов о правах на земли и другое недвижимое имущество Минобороны России, что повлечет дополнительные затраты на восстановление имущественных интересов государства.

Выводы

1. Передача имущества в процессе реорганизации от ликвидированных КЭЧ районов и ОМИС к ФГКУ «СК ТУИО» осуществлялась формально. В нарушение пункта 9 приказа Министра обороны Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1871 Учреждением не проведена инвентаризация передаваемого имущества в срок до 20 января 2011 года. По объектам недвижимого имущества, в отношении которых в передаточных актах указано наличие различного рода обременений, Учреждением проверка выполнения соблюдения условий договоров не проводилась.

2. Процесс оформления и постановки на учет полученных в ходе реорганизации КЭЧ районов и ОМИС объектов недвижимого имущества по состоянию на отчетную дату 1 октября 2013 года не завершен. Так, не оформлено право собственности Российской Федерации на 411 земельных участков, 29,2 % из 1407, числящихся в оперативном учете ФГКУ «СК ТУИО».

3. Учреждением в 2011-2013 годах не обеспечен надлежащий контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации.

По результатам проведенной в октябре 2013 года Учреждением инвентаризации выявлены недостаха в количестве 640 объектов и излишки в количестве 409 объектов недвижимого имущества.

4. В нарушение требований статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации 11 объектов стоимостью 42790,0 тыс. рублей использовались без наличия разрешений на ввод в эксплуатацию. Первичная учетная документация отсутствует по всем 16 объектам незавершенного строительства.

5. В процессе реорганизации Учреждением от КЭЧ районов и ОМИС принято 38394 объекта недвижимого имущества, в отношении которых свидетельства о государственной регистрации права собственности Российской Федерации не оформлены на 32299 объектов, или 84,1 %, свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления не оформлены на 31862 объекта, или на 83 процента.

6. ФГКУ «СК ТУИО» направлены в ДИО Минобороны России 173 заявки на заключение договоров аренды, удовлетворены только 22, или

12,7 %, по которым ФГКУ «СК ТУИО» заключены договоры аренды. Свыше 150 заявок, направленных в ДИО Минобороны России, оставлены до настоящего времени без рассмотрения.

Задолженность арендаторов по оплате арендных платежей в сравнении с предыдущими годами значительно увеличилась и по состоянию на 1 октября 2013 года составила 55216,8 тыс. рублей, в том числе числилась задолженность ООО «Оранж Артс» в сумме 39782,6 тыс. рублей при фактическом неиспользовании арендатором земельного участка авиационного полигона «Кузьминский».

ФГКУ «СК ТУИО» в 2011-2013 годах не принимало действенных мер по взысканию арендных платежей с арендаторов.

7. При анализе ведения претензионной работы установлено, что ФГКУ «СК ТУИО» в 2011-2013 годах получило 403 исковых заявления по оплате услуг жилищно-коммунального хозяйства на общую сумму свыше 1,2 млрд. рублей, из которых удовлетворено 298 исков на общую сумму 522,3 млн. рублей, или 43,5 процента.

8. В ФГКУ «СК ТУИО» отсутствовал в 2011-2013 годах план проверок проведения мероприятий по контролю за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил и подведомственных Минобороны России организаций, предусмотренный пунктом 9 Порядка проведения мероприятий по контролю за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, утвержденного приказом Министра обороны Российской Федерации от 15 декабря 2010 года № 1830.

9. Структурные подразделения и подведомственные организации Минобороны России не обладают достоверной и единообразной информацией в отношении количества и фактического наличия объектов на территории Южного военного округа.

Сведения, предоставленные Минобороны России и штабом Южного военного округа, не соответствуют сведениям бюджетного учета и отчетности ФГКУ «СК ТУИО».

10. Из 86 приказов заместителя Министра обороны Российской Федерации о передаче 4391 объекта до настоящего времени не передано 3053 объекта по 43 приказам, что составляет 70 % от количества объектов, утвержденных к передаче. Наибольшее число непередаваемых объектов находится на территории Краснодарского края.

Кроме того, до настоящего времени окончательно не решен вопрос передачи в муниципальную собственность движимого имущества 2 дошкольных образовательных учреждений, ранее закрепленных за ФГКУ «1602 ВКГ».

Данный факт свидетельствует о низкой дисциплине выполнения вышеуказанных приказов и недостаточно активном и результативном обеспече-

нии в Минобороны России системы планомерного контроля за управлением и распоряжением военным имуществом.

11. Существующая система нормативного (внутриведомственного) регулирования отношений между Минобороны России, подведомственными ДИО Минобороны России территориальными управлениями имущественных отношений и обслуживающими организациями, входящими в структуру ОАО «Оборонсервис», ограничивает возможность ФГКУ «СК ТУИО» выполнять свои функции в полном объеме и надлежащим образом по контролю за распоряжением, использованием по назначению и сохранностью недвижимого имущества Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций.

Используемая Минобороны России система привлечения ОАО «Славянка» для оказания услуг по обслуживанию и санитарному содержанию казарменно-жилищного фонда на примере ФБУ «Войсковая часть 11659» не оправдывает своего назначения.

12. В нарушение пункта 1.3 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Министерства финансов Российской Федерации от 13 июня 1995 года № 49, инвентаризация казарменно-жилищного фонда, коммунальных сооружений и оборудования квартирно-эксплуатационной службы, земельных участков, закрепленных за ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659», в 2011-2013 годах не проводилась.

Выявленные проверкой 9 неучтенных зданий и сооружений не отражены в бюджетном учете ФГКУ «СК ТУИО», что противоречит основным положениям приказа Министерства финансов Российской Федерации от 6 декабря 2010 года № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению».

13. Передача ФБУ «Войсковая часть 11659» в пользование и владение зданий и сооружений, а также право оперативного управления объектами недвижимого имущества не оформлены соответствующими распорядительными документами Минобороны России (приказами, распоряжениями).

ФБУ «Войсковая часть 11659», являясь пользователем 41 здания и сооружения, необходимыми правоустанавливающими документами полностью не обеспечена, а руководители данного учреждения должных мер к этому не принимали.

14. Более одной трети имущественного комплекса ФГКУ «1602 ВКГ» (17 зданий и сооружений из 50) фактически эксплуатировалось другими воинскими частями и организациями Минобороны России, а также открытыми акционерными обществами без оформления договоров безвозмездного пользования, аренды.

15. Перевод ФБУ «Войсковая часть 11659» на обслуживание по стирке белья сторонней организацией (ОАО «УТ ЮВО») повлек за собой оста-

новку с декабря 2011 года банно-прачечного комбината, а также дополнительные расходы государственного бюджета на оплату разницы между стоимостью услуги стирки 1 кг белья сторонней организацией и аналогичной услуги при условии функционирования банно-прачечного комбината.

16. В проверяемом периоде органами военного управления Минобороны России не было принято должных мер по завершению строительства лечебного корпуса на 245 мест на территории ФГКУ «1602 ВКГ».

Строительно-монтажные работы по указанному объекту в 2012-2013 годах генподрядчиком (ОАО «ГУОВ») не выполнялись, вследствие чего в учете заказчика (РУЗКС ЮВО) по указанному контракту числится дебиторская задолженность в общей сумме 163160,2 тыс. рублей.

17. До настоящего времени не решен вопрос дальнейшего использования инсинератора 522 ЦПООП, который не эксплуатировался по своему назначению более 10 лет и являлся излишним для данного центра.

18. Нарушения законодательства Российской Федерации (в части оформления распорядительных и правоустанавливающих документов) при предоставлении недвижимого имущества Вооруженных Сил в оперативное управление ФГКУ «1602 ВКГ» и ФБУ «Войсковая часть 11659» могут повлечь его неправомерное отчуждение.

19. Существующая система внутреннего контроля при управлении недвижимым имуществом Вооруженных Сил в ФГКУ «СК ТУИО» является недостаточно эффективной. При предоставлении Минобороны России недвижимого имущества сторонним коммерческим организациям имеющиеся недостатки в организации его учета и отсутствие регистрации права собственности Российской Федерации на это имущество являются основными предпосылками к возникновению коррупционных рисков.

Предложения

1. Направить представление Счетной палаты Российской Федерации Министерству обороны Российской Федерации.

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

**Заместитель Председателя
Счетной палаты
Российской Федерации**

В.Е. ЧИСТОВА