## ОТЧЕТ

**по результатам контрольного мероприятия, проведенного в департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края, по вопросу эффективности использования объектов недвижимости государственной собственности Приморского края в 2014 году,**

**за 9 месяцев 2015 года**

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** Закон Приморского края от 04.08.2011 № 795-КЗ "О Контрольно-счетной палате Приморского края", решение Коллегии Контрольно-счетной палаты Приморского края от 30.12.2014 № 25 "Об утверждении Плана работы на 2015 год", распоряжения председателя Контрольно-счетной палаты Приморского края от 11.06.2015 № 20 "О проведении контрольного мероприятия в департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края", от 09.11.2015 № 20/2 "О продолжении контрольного мероприятия в департаменте земельных и имущественных отношений Приморского края".

**Состав исполнителей:** аудитор Контрольно-счетной палаты Приморского края Хорошенко Надежда Александровна, главный инспектор аппарата Контрольно-счетной палаты Приморского края Воробей Николай Сергеевич.

**Предмет контрольного мероприятия:** эффективность использования объектов недвижимости государственной собственности Приморского края в 2014 году, за 9 месяцев 2015 года.

**Проверяемый орган, организация:** департамент земельных и имущественных отношений Приморского края.

**Проверяемый период деятельности:** 2014 год, 9 месяцев 2015 года.

**1. Ведение реестра собственности** **Приморского края**

**1.1.** Постановлением Администрации Приморского края от 23.08.2010 № 296-па утверждено Положение об учете имущества, находящегося в собственности Приморского края, и ведении Реестра собственности Приморского края.

Согласно информации, предоставленной Департаментом в электронном виде, в Реестре собственности Приморского края числится недвижимое имущество:

в единицах

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **на 01.01.2014**  | **на 01.01.2015** | **на 01.10.2015** |
| Количество объектов, в т. ч. | **9665** | **9946** | **9964** |
| ***На праве хозяйственного ведения у краевых унитарных предприятий***  | 4904 | 5031 | 5026 |
| ***На праве оперативного управления у краевых учреждений и казенных предприятий*** | 4255 | 4359 | 4315 |
| ***Казна***  | 506 | 556 | 623 |

Согласно пункту 3.2. вышеназванного Положения об учете имущества, находящегося в собственности Приморского края, и ведении Реестра собственности Приморского края Департаментом для ведения Реестра на бумажных носителях сформированы папки по 340 учреждениям и 10 унитарным предприятиям, с присвоением им номеров, соответствующих реестровым номерам объектов учета в Реестре собственности.

**2. Учет имущества казны Приморского края**

**2.1.** В соответствии с Положением о Департаменте (постановление Администрации Приморского края от 05.12.2012 № 374-па) на Департамент возложена функция государственного управления и регулирования в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края.

Закон Приморского края от 11.02.2004 № 100-КЗ "О казне Приморского края" определяет цель формирования казны Приморского края, порядок управления и распоряжения казной Приморского края.

Согласно пунктам 1,2 части 1 статьи 2 (1) данного закона казну Приморского края составляют:

1) средства краевого бюджета;

2) иное имущество, находящееся в собственности Приморского края и, не закрепленное за краевыми государственными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения, за краевыми государственными учреждениями и краевыми казенными предприятиями на праве оперативного управления (имущество казны Приморского края).

Согласно статье 5 Закона Приморского края от 11.02.2004 № 100-КЗ "О казне Приморского края" основными способами использования имущества казны Приморского края являются:

1) передача имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление краевых унитарных предприятий и краевых учреждений;

2) передача имущества во временное владение и пользование по договору аренды (в 2014 году по 23 договорам, за 9 месяцев 2015 года по 20 договорам);

3) передача имущества по договору безвозмездного пользования имуществом (3 договора);

4) передача имущества для осуществления управления по договору доверительного управления имуществом (не было);

5) передача объектов казны Приморского края в залог в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством (не было);

6) передача имущества казны Приморского края в заем (не было);

7) иные способы, предусмотренные действующим законодательством.

По состоянию на 01.01.2014 в казне Приморского края числилось 506 объектов недвижимого имущества, на 01.01.2015 – 556 объектов, на 01.10.2015 – 623 объектов.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **на 01.01.2014** **(единицах)** | **на 01.01.2015****(единицах)** | **на 01.10.2015****(единицах)** |
| **Всего недвижимое имущество, в т.ч.:** | **506** | **556** | **623** |
| *здания и сооружения* | 46 | 40 | 40 |
| *помещения*  | 460 | 516 | 583 |

**2.2. Недвижимое имущество (здания и сооружения)**

**2.2.1.** По состоянию на 01.01.2014 в казне числилось 46 объектов недвижимого имущества (здания и сооружения), балансовая стоимость которых составляла 353873,759 тыс. рублей.

Во исполнение решения Арбитражного суда Приморского края от 24.01.2014 по делу № А51-38064/2013 и постановления Пятого арбитражного апелляционного суда от 12.05.2014 Департамент заключил 29.08.2014 договор купли-продажи недвижимого имущества (б/н) с ОАО "Птицефабрика "Надеждинская". Предмет договора - продажа 6 объектов, общей площадью 923,7 кв.м. расположенных в Надеждинском районе, в 850 м к востоку от дома 1Б по ул. Победы, пос. де-Фриз, балансовой стоимостью - 2077,0 тыс. рублей.

Продажная цена объектов, предусмотренных в договоре, определена на основании отчета об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества от 26.08.2013 № 13-01.1773, проведенного ООО "Центр развития инвестиций" и составила 1586,0 тыс. рублей.

В соответствии с действовавшим в 2014 году Федеральным стандартом оценки, общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256, итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, за исключением кадастровой, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более шести месяцев.

В данном случае сделка заключена 29.08.2014, а отчет об оценке от 26.08.2013, то есть прошел год, следовательно, определенная в отчете величина стоимости уже была неактуальна и не была рекомендуемой для цели совершения сделки.

Распоряжением Департамента от 22.01.2015 № 12-ри 6 объектов недвижимости исключены из Реестра собственности Приморского края.

**2.2.2.** Таким образом, по состоянию на 01.01.2015 в казне числилось 40 объектов недвижимого имущества (здания и сооружения), балансовая стоимость которых – 351796,759 тыс. рублей.

В 2015 году изъято из казны Приморского края здание-гараж, лит. Б, общей площадью 312,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Светланская, д.49 (балансовая стоимость – 1272,445 тыс. рублей). В соответствии с распоряжением Департамента от 26.02.2015 № 56-ри здание-гараж передано в оперативное управление ГАУК "Приморский академический театр имени М. Горького".

Распоряжением Департамента от 06.07.2015 № 311-ри изъято недвижимое имущество из оперативного управления КГОАУ среднего профессионального образования "Приморский краевой колледж искусств" и принято в казну Приморского края недвижимое имущество: здание – хореографическая образовательная школа (лит.А, А1, А2, А3), общей площадью 1338,8 кв.м, расположенное по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фонтанная, 36. Балансовая стоимость объекта - 3129,0 тыс. рублей.

**2.2.3.** По состоянию на 01.10.2015 в казне Приморского края числится недвижимое имущество в количестве 40 единиц, балансовая стоимость которых 353653,314 тыс. рублей, в том числе:

здания (нежилые) - 33 единицы общей площадью 67193,5 кв.м, балансовой стоимостью - 287479,978 тыс. рублей;

объект незавершенного строительства (крытый ледовый каток пгт. Лучегорск) общей площадью 4983,80 кв.м., балансовой стоимостью - 50526,236 тыс. рублей;

6 наименований сооружений общей балансовой стоимостью - 15647,1 тыс. рублей.

**2.2.3.1.** Из 33-х объектов, 16 объектов общей площадью 18832,5 кв.м переданы Департаментом в аренду по договорам аренды недвижимости (в том числе частично 71,5 кв.м);

13 объектов общей площадью 34695,8 кв.м переданы в безвозмездное пользование, в том числе: ФГАОУ ВПО "Дальневосточный федеральный университет" - 25008,1 кв.м, ФБОУ ВПО"Владивостокский государственный университет экономики и сервиса" - 9687,7 кв.м.

2 объекта общей площадью 4052,0 кв.м не используются, а именно: здание-учебный корпус (лит.А) общей площадью 3989,3 кв.м и здание-гараж площадью 62,7 кв.м, расположенные по адресу: г. Уссурийск, ул. Штабского, 12. Балансовая стоимость зданий по состоянию на 01.10.2015 – 10353,3 тыс. рублей.  *Согласно пояснениям Департамента здания не находятся в пользовании третьих лиц, ввиду отсутствия заявок на передачу имущества в аренду или безвозмездное пользование. Здания предлагались в "Программу приватизации имущества, находящегося в собственности Приморского края, на 2010 год", но не были реализованы ввиду отсутствия заявок на приобретение. В настоящее время сохранность имущества обеспечивает КГУП "Госнедвижимость".*

**2.2.3.2.** Необходимо отметить, что в казне Приморского края числится двухэтажное здание (лит.1, учебный корпус) с подвалом общей площадью 3227,3 кв.м, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Тунгусская, 59. Балансовая стоимость по состоянию на 01.10.2015 – 17621,400 тыс. рублей.

В соответствии с распоряжением комитета по управлению имуществом Приморского края от 29.06 1998 № 104-ра данное здание было закреплено на праве оперативного управления за ФБОУ ВПО "Владивостокский государственный университет экономики и сервиса" (договор 28.02.2000 № 598/333). Право оперативного управления ВГУЭС зарегистрировано 15.05.2001. Государственная регистрация прекращения права оперативного управления произведена 18.02.2015.

После направления Департаментом в адрес ВГУЭС письма от 26.01.2015 № 20/2-18/1793 о расторжении договора от 28.02.2000 № 598/333 о закреплении государственного имущества на праве оперативного управления, ответ на которое не получен,в дальнейшем никаких мер по использованию указанного объекта, находящегося в казне Приморского края, Департаментом не предпринималось.

В казне Приморского края также числится общежитие общей площадью 3996 кв.м, расположенное по адресу: г. Владивосток, ул. Фадеева, 35. Балансовая стоимость объекта – 3099,400 тыс. рублей.

*Из пояснений Департамента распоряжением Губернатора Приморского края от 14.04.1997 № 439-р здание передано Дальневосточному таможенному управлению Российской Федерации в безвозмездное пользование. Распоряжением Губернатора Приморского края от 15.10.1998 № 1247-р здание передано Российской таможенной академии на праве оперативного управления по договору от 03.01.1999 № 406/140 о закреплении государственного имущества на праве оперативного управления.*

*Департамент обратился в Управление Росреестра по Приморскому краю с заявлением от 20.11.2014 № 25-1-04/153/2014-264 о государственной регистрации права собственности Приморского края и получил отказ в регистрации от 30.01.2015 № 01/153/2014-264. Департаментом заявлен иск в Арбитражный суд Приморского края об обжаловании отказа Управления Росреестра по Приморскому краю в государственной регистрации права собственности Приморского края на здание по ул. Фадеева,35 в г. Владивостоке.*

*Решением Арбитражного суда Приморского края от 21.05.2015 по делу № А51-7604/2015 в удовлетворении исковых требований отказано, апелляционная жалоба Департамента оставлена без рассмотрения постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 07.07.2015, кассационная жалоба также оставлена без удовлетворения постановлением Арбитражного суда Дальневосточного округа от 25.09.2015 № Ф03-4085/2015 (копия постановления прилагается).*

*Департаментом заявлен иск в Арбитражный суд Приморского края о признании права собственности Приморского края на указанное здание, рассмотрение иска по существу назначено на 27.01.2016.*

В казне Приморского края числится 5 объектов в здании, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Чапаева,5, общая площадь которых 12149,1 кв.м. Передано ВГУЭС в безвозмездное пользование и аренду помещения площадью 9759,2 кв.м. Не используется 2389,9 кв.м площади. *Из пояснений Департамента право собственности на 4 объекта общей площадью 9856,9 кв.м зарегистрировано 05.03.2014.* На общежитие 1, лит.3, общей площадью 2292,2 кв.м право собственности на здание *до сих пор не зарегистрировано по причине отсутствия объекта на кадастровом учете.*

 Постановлением Пятого арбитражного апелляционного суда от 20.02.2014 по делу № А51-30334/2012 утверждено мировое соглашение от 31.01.2014 , согласно которому произведен раздел здания учебного корпуса (лит. Д, Д1), здания общежития (лит. В), здания столовой (лит. А, А1, А2, А3), расположенных по адресу г. Владивосток, ул.Чапаева, 5.

При этом помещения в указанных зданиях переданы как в собственность Приморского края, так и в общую долевую собственность Российской Федерации и Приморского края, а также в собственность Российской Федерации и оперативное управление ФГБОУ ВПО ВГУЭС. После государственной регистрации права долевой собственности Приморского края на указанные объекты недвижимого имущества должны быть внесены изменения в договор безвозмездного пользования.

**2.3. Движения помещений, включенных в казну Приморского края**

**2.3.1.** Как отмечалось ранее, в казне Приморского края числятся помещения: по состоянию на 01.01.2014 – 460 помещений, на 01.01.2015 – 516 помещений, на 01.10.2015 – 583 помещений, в том числе;

**1)** 3 нежилых помещения, расположенных по адресам:

в здании (училище, лит.А,А1,А2), номера на поэтажном плане: 1-4; 1-4;1-41;1-19;1-18(II) – Приморский край, г. Партизанск, ул. Ударная,4, этажи: подвальный, цокольный 1,2,3, общей площадью 2010,5 кв.м;

гараж на 10 автомашин, 1 этаж, номера на поэтажном плане: 1 – Приморский край, Красноармейский район, с. Мельничное, ул. Советская,1 общей площадью 301,30 кв.м (объект сдан в аренду);

в здании (лит.1) подвал, междуэтажное 1-2 этажи, машинное отделение, номера на поэтажном плане 5-7; 1-3; 1-4 (II) - Приморский края, г. Владивосток, ул. Светланская, 45 общей площадью 216,10 кв.м.

**2)** часть жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Чугуевский район, с Чугуевка, ул. Трудовая,8, кв. 2 площадью 32 кв.м.;

**3)** квартиры, по состоянию на 01.01.2014 – 456 квартир, на 01.01.2015 – 512, на 01.10.2015 – 579.

в единицах

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **01.01.2014** | **01.01.2015** | **01.10.2015** |
| Количество | Количество | Количество |
| **Всего в казне, в том числе** | **460** | **516** | **583** |
| Нежилые помещения | 3 | 3 | 3 |
| Часть жилого дома | 1 | 1 | 1 |
| **Квартиры всего, в том числе:** | **456** | **512** | **579** |
| *Специализированный жилой фонд (дети-сироты)* | *141* | *234* | *353* |
| *Специализированный жилой фонд (служебные квартиры)* | *90* | *91* | *91* |
| *Жилые помещения* | *203* | *162* | *110* |
| *Жилые помещения жилищного фонда ПК коммерческого использования* | *22* | *23* | ***23*** |
| *Квартиры, исключенные из специализированного жилого фонда (дети-сироты)* |  | *2* | *2* |

**2.3.2.** В 2014 году в казну Приморского края по распоряжениям Департамента принято 100 квартир, в том числе: в специализированный жилищный фонд Приморского края (служебные квартиры) – 1 квартира, для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – 95 квартир, в жилищный фонд Приморского края коммерческого использования – 1 квартира и 3 квартиры для социального найма жилого помещения.

По распоряжениям Департамента об исключении объектов недвижимости из Реестра собственности Приморского края исключены из состава казны Приморского края 44 квартиры, ранее предоставленные гражданам по договорам социального найма и переданных в собственность граждан в соответствии с Законом Российской Федерации от 04.07.1991 № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации".

**2.3.3.** За 9 месяцев 2015 года поступило в казну 121 квартира, в том числе: в специализированный жилищный фонд Приморского края для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей – 119 квартир и 2 квартиры для социального найма жилого помещения;

Исключено из казны 54 квартиры (социальный наем), из них 26 квартир по распоряжениям Департамента 2011 года, 2012 года и 2014 года.

По договорам, предоставленным Департаментом проверке, квартиры, числящиеся в казне Приморского края, подразделяются на:

1) квартиры, предоставленные на условиях социального найма жилого помещения;

2) квартиры, включенные в жилищный фонд Приморского края коммерческого использования;

3) квартиры, включенные в специализированный жилищный фонд, в том числе для предоставления:

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей;

служебных квартир.

**2.4.** **Квартиры, предоставленные на условиях социального найма жилого помещения**

**2.4.1.** Правовым основанием для предоставления жилых помещений в социальный наем является глава 8 Жилищного Кодекса Российской Федерации, распоряжения Администрации Приморского края о заключении договоров социального найма жилого помещения.

В казне Приморского края по состоянию на 01.01.2014 числится 203 квартиры, на 01.01.2015 – 162 квартиры, на 01.10.2015 – 110 квартир.

Проверкой выявлено, что с момента включения квартир в казну Приморского края Департамент не заключил договоры социального найма на 8 квартир, то есть не использовал их по назначению. Квартиры расположены в г. Владивостоке по адресам:

ул. Бурачка, д. 7, кв. 22, общей площадью 42,6 кв.м. Согласно определению судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда от 20.05.2015 (дело № 33-4063/15), решение Первомайского суда г. Владивостока от 13.03.2015 об удовлетворении иска Карповой Л.Б. отменено;

ул. Бурачка, д. 9, кв. 6, общей площадью 48,3 кв.м, кв. 79, общей площадью 48,0 кв.м.;

ул. Некрасовская, д. 46 кв. 621, общей площадью 16,4 кв.м;

Народный проспект, д. 17, кв. 124, общей площадью 20,8 кв.м;

проспект 100-летия Владивостока, д. 9-А, кв. 2, общей площадью 52,3 кв.м;

ул. Русская, д. 57-л, кв. 52, общей площадью 85,1 кв.м;

ул. Русская, д. 57-н, кв.130, общей площадью 64,8 кв.м

**2.5. Жилищный фонд Приморского края коммерческого использования**

**2.5.1.** Распределение и использование жилищного фонда Приморского края коммерческого использования производится на основании Закона Приморского края от 06.07.2012 № 63-КЗ "О жилищном фонде Приморского края" и Постановления Департамента от 26.03.2014 № 7-п "О реализации Закона Приморского края "О жилищном фонде Приморского края коммерческого использования".

В жилищном фонде Приморского края коммерческого использования по состоянию на 01.10.2015 числятся 23 квартиры.

**2.5.2.** Предоставление квартир по договорам найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования осуществлялось на основании распоряжений Департамента гражданам, работающим в организациях имеющих социальную или экономическую значимость для Приморского края.

Ежегодно распоряжением Администрации Приморского края утверждается реестр таких организаций.

Распоряжением Администрации Приморского края от 31.12.2013 № 470-ра "Об утверждении Реестра организаций, имеющих социальную и (или) экономическую значимость для Приморского края" на 2014 год утверждено 271 предприятие.

Распоряжением Администрации Приморского края от 31.12.2014 № 454-ра на 2015 год утверждено 272 предприятия.

В 2014 году действовало 22 договора найма жилого помещения жилищного фонда коммерческого использования, в 2015 году – 23 договора.

Пунктом 4.2 договора предусмотрена плата за наем жилого помещения, которая поступает в доход краевого бюджета.

За 2014 год по 22 договорам поступило в доход краевого бюджета 3179,411 тыс. рублей, за 9 месяцев 2015 года - 2399,903 тыс. рублей.

**2.6. Специализированный жилищный фонд Приморского края (служебные квартиры)**

**2.6.1.** Основанием для предоставления служебных жилых помещений является глава 10 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закон Приморского края от 30.12.2009 № 547-КЗ "Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда Приморского края".

Включение жилого помещения в специализированный жилищный фонд Приморского края с отнесением такого помещения к служебному жилому помещению и исключение жилого помещения из указанного фонда осуществляется на основании распоряжений Администрации Приморского края, а также распоряжений Департамента.

По состоянию на 01.01.2014 в специализированный жилищный фонд Приморского края, с отнесением к виду служебных жилых помещений, включено 90 квартир.

Распоряжением Департамента от 24.03.2014 № 132-ри в специализированный жилищный фонд Приморского края, с отнесением к виду служебных жилых помещений, включена 1 квартира, в доме по улице Гульбиновича, 31.

По состоянию на 01.01.2015 и 01.10.2015 в специализированном жилищном фонде Приморского края, с отнесением к виду служебных жилых помещений, числится 91 квартира.

**2.6.2.** Сплошным порядком проверены все договоры найма служебного жилого помещения. По результатам проверки выявлено:

1) распоряжениями Администрации Приморского края "О предоставлении служебных помещений" утвержден перечень сотрудников УВД Приморского края, получающих служебные жилые помещения, в том числе:

от 17.11.2005 № 617-ра - 36 квартир, в том числе по адресам:

*г. Владивосток, ул. Толстого, 32 – 32 квартиры;*

*г. Владивосток, ул. Красного Знамени, д.118а (договор№ 4/УВД) - 4 квартиры;*

от 17.11.2006 № 679-ра – 17 квартир, в домах по адресам:

*г. Владивосток, ул. Русская, 57-е – 15 квартир;*

 *г. Владивосток, ул. Русская, 57л – 2 квартиры.*

Таким образом, для сотрудников УМВД России по Приморскому краю из специализированного жилищного фонда Приморского края (служебное жилье) выделено 53 квартиры, из которых по решениям Ленинского районного суда г. Владивостока в 2010 году снят статус специализированного жилого помещения (7 квартир), на которые Департаментом были заключены договоры социального найма и в дальнейшем эти квартиры были приватизированы.

В казне Приморского края числится 46 квартир, которые были распределены по вышеназванным распоряжениям Администрации Приморского края сотрудникам УМВД России по Приморскому краю. В связи с отсутствием полномочий у Департамента договоры на данные квартиры с УМВД не заключались.

Распоряжением Администрации Приморского края от 05.05.2009 № 219-ра полномочия по заключению договоров найма служебных жилых помещений с сотрудниками переданы Управлению внутренних дел Приморского края.

Вместе с тем, Законом Приморского края от 30.12.2009 № 547-КЗ "Об обеспечении граждан служебными жилыми помещениями из специализированного жилищного фонда Приморского края", вступившим в силу с 15.01.2010, определены категории граждан, которым предоставляются служебные жилые помещения (статья 3):

1) лицам, замещающим государственные должности Приморского края (за исключением лиц, указанных в пунктах 5-9 части 1 статьи 2 Закона Приморского края от 13 июня 2007 г. № 87-КЗ "О государственных должностях Приморского края");

2) лицам, замещающим должности государственной гражданской службы Приморского края;

3) работникам государственных унитарных предприятий Приморского края;

4) работникам государственных учреждений Приморского края.

Сотрудники УМВД России по Приморскому краю в указанном перечне отсутствуют.

Администрацией Приморского края направлено предложение министру Внутренних дел России о безмездной передаче служебных жилых помещений из краевой собственности в собственность Российской Федерации для их исключения из состава специализированного жилищного фонда и заключению с работниками УМВД договоров социального найма.

На указанное предложение Министерством внутренних дел России дан отказ и рекомендации разрешить возникшую ситуацию путем приватизации занимаемых сотрудниками и пенсионерами УМВД жилых помещений в установленном законодательством порядке либо через суд. Данная информация направлена Губернатору Приморского края для принятия решения.

**2.6.5.** С 24.03.2014 не используются 1 служебная квартира, расположенная по адресу: г. Владивосток, ул. Гульбиновича, д.31, кв.19 общей площадью 69,3 кв.м.

**2.7. Специализированный жилищный фонд Приморского края для проживания детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – дети-сироты)**

**2.7.1**. Основание для предоставления жилых помещений детям-сиротам статья 98.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, Закон Приморского края от 12.02.2013 № 168-КЗ "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Приморского края".

По состоянию на 01.01.2014 в специализированном жилищном фонде Приморского края для проживания детей-сирот числилась 141 квартира.

В 2014 году по распоряжениям Департамента в специализированный фонд включено 95 квартир, в 2015 году – 119 квартир. Исключены из специализированного жилищного фонда Приморского края для проживания детей-сирот 2 квартиры.

По состоянию на 01.10.2015 в специализированном жилищном фонде Приморского края для проживания детей-сирот числится 353квартиры, на которые заключены договора найма специализированного жилого помещения.

**2.7.1.** В казне Приморского края числятся 2 квартиры, расположенные в г. Владивостоке в доме № 5г по улице ул. Толстого (кв. 30 общей площадью 58,1 кв.м. и кв. 46 общей площадью 58,1 кв.м.). Данные квартиры распоряжением Департамента от 05.05.2014 № 233-ри исключены из специализированного жилищного фонда Приморского края для проживания детей-сирот. На момент проведения проверки не используются.

**2.7.2.** Согласно договорам найма квартиры передаются гражданам во владение и пользование на срок 5 лет с оплатой за жилое помещение и коммунальные услуги, а также содержание общего имущества многоквартирного дома. Все квартиры находятся в собственности Приморского края, а, следовательно, все расходы по данным квартирам осуществляет собственник, что подтверждается следующим. По данным квартирам, согласно решениям Арбитражного суда Приморского края от 10.04.2014 (дело № А51-32169/2013) и от 18.11.2014 (дело № А51-17891/2014), с Департамента взыскано в пользу ТСЖ "Толстого 5" - 163,588 тыс. рублей основного долга, государственной пошлины в сумме 7,044 тыс. рублей и судебных расходов в сумме 30,060 тыс. рублей. Оплата Департаментом расходов в сумме 200,692 тыс. рублей является потерями краевого бюджета.

**3. Аренда имущества казны Приморского края**

**3.1.** Передача в аренду объектов краевой собственности Приморского края в проверяемом периоде регулировалась:

положением о порядке сдачи в аренду государственного имущества на территории Приморского края, утвержденным постановлением Губернатора Приморского края от 11.03.1999 № 89;

положением о порядке определения ставок арендной платы для объектов, находящихся в собственности Приморского края, утвержденным постановлением Губернатора Приморского края от 31.08.2001 № 664;

постановлением Администрации Приморского края от 13.08.2003 № 238 "Об утверждении методики расчета арендной платы для объектов, находящихся в собственности Приморского края".

Согласно информации, предоставленной Департаментом, по состоянию:

на 01.01.2014 количество действующих договоров аренды имущества составляло **23** договора, в том числе 21 договор на аренду недвижимого имущества и 2 договора на аренду движимого имущества;

на 01.10.2015 - **20** договоров, в том числе 18 договоров на аренду недвижимого имущества и 2 договора на движимое имущество.

Количество договоров по состоянию на 01.10.2015 уменьшилось на четыре, заключен один договор, а именно:

**1)** 01.10.2014 подписано соглашение о расторжении договора от 01.09.2005 № 68/05, заключенного с ФГБОУ ВПО "Дальневосточный государственный технический рыбохозяйственный институт". Акт приема-сдачи имущества подписан 01.10.2014.

Следует отметить, что с данным учебным учреждением Департамент заключил два договора, а именно: вышеназванный договор аренды недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Находка, ул. Юбилейная,2 (здание Находкинского профессионального училища № 34) и, договор аренды движимого имущества от 01.09.2005 № 117/05, расположенного по адресам: г. Находка, ул. Юбилейная, 2 и п. Славянка, ул. Парковая, 6. Договор в части движимого имущества, расположенного в г. Находка не расторгнут;

**2)** прекращение срока действия (01.12.2014) договора от 02.07.2011 № 01/11, заключенного Департаментом с управлением Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю. Нежилые помещения площадью 19,6 кв.м. в здании, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. 1-я Морская, 4, переданы в оперативное управление ГБУ "ХОЗУ";

**3)** прекращение срока действия (31.12.2014) договора от 29.10.2014 № 1, заключенного с управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Приморскому краю на недвижимое имущество: 3-х комнатная квартира, общей площадью 73,2 кв.м., расположенная по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ушакова, 22, кв.52.

На данную квартиру Департаментом с управлением Федеральной службы безопасности Российской Федерации по Приморскому краю заключен новый договор от 30.03.2015 № 2, сроком действия до 30.12.2015;

**4)** 01.02.2015 подписано соглашение о досрочном расторжении договора от 04.09.2013 № 1, заключенного Департаментом с управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору на аренду имущества (квартира), расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Бурачка,9, кв.79, площадью 48 кв.м.

**3.2.** По действующим договорам начисления по арендной плате составили:

за 2014 год (23 договора) - 2130,915 тыс. рублей;

за 9 месяцев 2015 года (21 договор) – 1750,625 тыс. рублей.

Поступления указанных платежей составили:

**за 2014 год** по 23 договорам – 1016,858 тыс. рублей, в том числе оплачена пеня в сумме 0,282 тыс. рублей по договору от 02.07.2011 № 1/11. Разница между начисленными платежами арендной платы и оплаченными составляет 1114,339 тыс. рублей, в том числе:

1) начисленная арендная плата по договору от 01.06.2001 № 249/01 (база отдыха о. Русский, м. Доронина) в сумме 1138,320 тыс. рублей зачтена Департаментом в счет покрытия расходов по капитальному ремонту согласно пункту 1 раздела 4 "Особые условия договора";

2) 5 арендаторов произвели предоплату за январь 2015 в декабре 2014 года на общую сумму 23,981 тыс. рублей (договоры №№ 2/10, 3/10, 4/10, 5/10, 1).

за 9 месяцев 2015 года по 21 договору – 530,784 тыс. рублей, в том числе оплачена пеня 0,520 тыс. рублей по договору от 20.03.2015 № 2. Разница между начисленными платежами арендной платы и оплаченными составляет 1220,361 тыс. рублей, в том числе:

1) начисленная арендная плата по договору от 01.06.2001 № 249/01 (база отдыха о. Русский, м. Доронина – площадью 1185,8 кв.м.) в сумме 1196,381 тыс. рублей зачтена Департаментом в счет покрытия расходов по капитальному ремонту согласно пункту 1 раздела 4 "Особые условия договора";

2) по 5 договорам, отмеченным ранее, арендаторы платежи за январь 2015 года перечислили в декабре 2014 года в сумме 23,98 тыс. рублей.

**3.3.** При проверке договоров на аренду недвижимого имущества выявлено следующее:

**3.3.1.** Основная часть договоров аренды заключена в 2005 году – 14 договоров, в том числе: 12 договоров на аренду недвижимого имущества и 2 договора на аренду движимого имущества.

Основанием для заключения договоров на аренду недвижимого имущества являлись Соглашения о взаимных обязательствах (от 04.03.2005 № 1 (от 09.05.2005 № 91) и от 06.06.2005 № 103, № 104), заключенных между Администрацией Приморского края (вице-губернатор Приморского края Гельцера Б.И.), ректорами учебных заведений (Ким Г.Н. и Седых В.И.) и директорами ГОУ НПО: "Профессиональное училище № 14 г. Находка" (директор Коваленко В.П.), "Профессиональное училище № 34 г. Находка" (директор Белоплотов Н.И.) и "Профессиональное училище № 7 г. Владивостока" (директор Казанцев В.И.).

**1)** ***с ФГОУ ВПО "Дальневосточный государственный технический рыбохозяйственный университет"*** (далее - Дальрыбвтуз)заключены 2 договора на аренду движимого и недвижимого имущества. Договор аренды на недвижимое имущество № 68/05 заключен 01.09.2005 на аренду имущества площадью 3746,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Находка, ул. Юбилейная, 2, здание Находкинского профессионального училища № 34.

Цель использования арендованного имущества: под организацию учебного процесса. Срок действия договоров установлен с 01.09.2005 по 31.08.2010, дополнительным соглашением № 31 срок действия договора продлен с 22.12.2009 до 31.08.2015.

Договор аренды прошел государственную регистрацию 03.10.2005, что подтверждается штампом Находкинского отдела главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю;

01.10.2014 подписано соглашение о расторжении договора от 01.09.2005 № 68/05, заключенного с Дальрыбвтузом.

**2) *с ФГОУ ВПО "МГУ имени адмирала Г.И. Невельского"*** Департамент заключил 01.09.2005 9 договоров на аренду помещений, общей площадью 10356,8 кв.м., расположенных на территории г. Находка, в том числе по адресу Находкинский проспект, 34, (приложения с 14 по 21):

№ 93/05 - здание-тир, площадью 109,0 кв.м;

№ 94/05 - здание-туалет, площадью 21,4 кв.м;

№ 95/05 - здание-склад, площадью 44,5 кв.м;

№ 96/05 - здание-спортзал, площадью 671,5 кв.м;

№ 97/05 - здание-мастерская, площадью 152,5 кв.м;

№ 98/05 - здание-гараж, площадью 53,3 кв.м;

№ 99/05 - здание-подстанция, площадью 15,5 кв.м;

№ 101/05 - здание-учебный корпус, площадью 4969,8 кв.м,

№ 100/05 - здание-общежитие, площадью 4319,3 кв.м, расположенное: г. Находка, Находкинский проспект, 47.

Цель использования арендованного имущества: осуществление образовательного процесса. Срок действия договоров установлен с 01.09.2005 по 31.08.2010. Дополнительными соглашениями: №№ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 к договорам аренды срок действия договоров продлен до 31.08.2015.

Все 9 договоров аренды прошли государственную регистрацию права аренды 03.07.2006 (3 договора) и 04.07.2006 (6 договоров), что подтверждается штампом главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю.

***с ФГОУ ВПО "МГУ имени адмирала Г.И. Невельского"*** Департамент 01.09.2005 заключил 2 договора:

№ 89/05 на аренду учебного корпуса общей площадью 5607,2 кв.м, расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Новожилова, 41 (приложение 23);

№ 91/05 на аренду столовой общей площадью 810,10 кв.м, расположенной по адресу: г. Владивосток, Новожилова, 35а (приложение 24).

Цель использования арендованного имущества: осуществление образовательного процесса. Срок действия договоров установлен с 01.09.2005 по 31.08.2010. Дополнительными соглашениями: № 11 и № 12 срок действия договоров продлен до 31.08.2015.

Вышеперечисленные договоры аренды прошли государственную регистрацию права аренды 14.06.2006.

**3.3.2**. Согласно Федеральному закону от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" для определения стоимости объектов оценки, принадлежащим субъектам Российской Федерации, в целях их передачи в аренду проведение оценки является обязательным.

Однако, как отмечалось ранее, основанием для заключения всех вышеперечисленных договоров являлись Соглашения о взаимных обязательствах, в которых указано, что здания по договорам аренды переданы в бессрочное пользование учебным учреждениям на условиях льготной аренды стоимостью 0,50 рублей за 1 кв.м.

По всем 12 договорам размер арендной платы за 1 месяц был рассчитан из расчета 0,50 рублей за 1 кв.м. Так, например, по договору с Дальрыбвтузом (№ 68/05) арендная плата за арендуемую площадь 3746,3 кв.м. составляет 1873,15 рублей в месяц, с МГУ имени Г.И. Невельского за арендуемую площадь 5607,2 кв.м. (№ 89/05) – 2803,60 рублей.

В соответствии с [частью 3 статьи 614](http://base.garant.ru/10164072/35/#block_61403) Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Также согласно условиям договоров арендная плата могла быть изменена Арендодателем, то есть Департаментом, в одностороннем порядке на основании постановления Губернатора Приморского края. Однако, с 2005 года, то есть в течение 10 лет размер арендной платы не изменялся и составлял 0,50 рублей за 1 кв.м.

Доходы, администрируемые Департаментом, а, следовательно, и краевого бюджета от аренды площадей составили:

в 2014 году: по договору № 68/05 с Дальрыбвтузом за аренду 3746,3 кв.м. **16,858 тыс. рублей**, за аренду 10356,8 кв.м. по 9 договорам МГУ имени адмирала Г.И. Невельского (Находка) – **62,141 тыс. рублей**, по 2 договорам МГУ имени адмирала Г.И. Невельского (Владивосток) – **38,504 тыс. рублей.**

За 9 месяцев 2015 года доходы по 9 договорам – 46,606 тыс. рублей, по 2 договорам - 28,878 тыс. рублей.

Департамент письмом (№ 20/2-18) "Об эффективном использовании краевого имущества" обращался к вице-губернатору Приморского края (Т.В. Заболотная) решить вопросы: по дальнейшему использованию зданий, находящихся в аренде ФБОУ ВПО "Морской государственный университет имени адмирала Г.И. Невельского" и, размере арендной платы за 1 кв.м.

Этим же письмом Департаментом ставился вопрос о перезаключении всех действующих договоров на условиях аренды по рыночной стоимости арендной платы. Рассмотреть, поставленные вопросы было поручено департаменту образования и науки Приморского края.

Департамент образования и науки Приморского края выступил с предложением сохранения права пользования образовательными организациями высшего образования данными зданиями на льготных условиях действующих договоров. Ответ был согласован вице-губернатором Приморского края (Т.В. Заболотная).

**3.3.3.** Договора аренды на недвижимое имущество заключены на длительный период с 01.09.2005 по 21.08.2010, с дальнейшим продлением срока дополнительными соглашениями к договорам по 31.08.2015.

В соответствии с пунктом 2 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. Таким образом, сроки действия по 9 договорам продлены на условиях 0,50 рублей за 1 кв.м.

***3.4. ОАО "Приморсклеспром"***

**3.4.1.** Департамент заключил с данной организацией договор аренды на недвижимое имущество от 01.06.2001 № 249/01 на аренду базы отдыха, расположенной на о. Русский, м. Доронина, 5, общей площадью1185,8 кв.м. (площадь изменена на 1175,6 кв.м. с 01.02.2007 дополнительным соглашением № 65). Срок действия договора с 01.06.2001 по 31.05.2026. Право аренды ОАО "Приморсклеспром" по договору № 249/01 зарегистрировано 29.08.2002 учреждением юстиции "Приморский краевой регистрационный центр".

Первоначальная арендная плата установлена в сумме 9881,66 рублей за 1 кв.м. В соответствии с пунктом 4 раздела 3 договора арендная плата могла быть изменена Арендодателем, т.е. Департаментом в одностороннем порядке на основании постановления Губернатора Приморского края. В соответствии с [частью 3 статьи 614](http://base.garant.ru/10164072/35/#block_61403) Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год.

За 13 лет аренды плата по данному объекту изменялась 5 раз, что подтверждается дополнительными соглашениями: № 65 с 01.02.2007 – 57071 рублей, № 2 без даты – 58873 рублей (без НДС), № 30 с 01.04.2008 – 69470,14 рублей (с НДС), № 8 с 01.08.2012 – 94860 рублей (без НДС), № 1 с 15.04.2015 – 156783 рублей.

Арендная плата изменялась (увеличивалась) на основании отчетов об оценке рыночной величины арендной платы, проведенной:

ООО "Индустрия-Сервис" – от 16.01.2007 № 1657 (доп. соглашение № 65), № 1931 (доп. соглашения № 2,30), № 7366 (доп. соглашение 8).

ООО "Примэксперт" от 10.03.2015 № 7777 (доп. соглашение № 1 от 15.04.2015).

Следует отметить, что Департамент в 2014 году не воспользовался своим правом изменения арендной платы по базе отдыха площадью 1175,6 кв.м. В период с 01.08.2012 по 15.04.2015 размер арендной платы Арендодателем не изменялся. При последней оценке, проведенной в апреле 2015 года, арендная плата возросла в 1,7 раза. А, следовательно, с большой степенью вероятности можно предполагать, что при своевременном проведении оценки рыночной величины арендной платы, а именно в 2013, 2014 годах доходы от сдачи данного имущества в аренду были бы выше.

**3.4.2.** За 2014 год начислена арендная плата за арендуемую площадь 1175,60 кв.м. в сумме 1138,320 тыс. рублей, которая в доход краевого бюджета не поступала, ввиду того, что в полной сумме зачтена Департаментом в счет покрытия расходов по капитальному ремонту согласно пункту 1 раздела 4 "Особые условия договора".

За 9 месяцев 2015 год начислена арендная плата в сумме 1196,380 тыс. рублей, которая в доход краевого бюджета не поступала, в виду того, что в полной сумме зачтена Департаментом в счет покрытия расходов по капитальному ремонту.

Из пояснений Департамента следует, *что решением Приморской краевой межведомственной комиссии по недвижимому имуществу от 30.08.2001 ОАО "Приморсклеспром" разрешено проведение капитального ремонта арендованного имущества на сумму 11676,0 тыс. рублей (ремонт пола, штукатурка стен и потолка, проведение электромонтажных и сантехнических работ). Из актов сверки по оплате аренды следует, что по состоянию на 01.10.2015 сумма непогашенных расходов по капитальному ремонту объекта составляет 3405,358 тыс. рублей.* При арендной плате (с 15.04.2015) в месяц в сумме 156783 рубля, арендная плата, начисленная за 4 квартал 2015 года, 2016 год и 6 месяцев 2017 года также будет зачтена в счет капитального ремонта, проведенного до 2003 года.

тыс. рублей

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Начисление арендной платы** | **Оплачено** | **Зачет в счет расходов по ремонту** | **Задолженность по ремонту** |
| **Период** | **Сумма** |
| 2003 - 2006 | 574,000 | 123,027 | 450,973 | 11225,027 |
| 2007 – 2010 (1 полугодие) | 2400,523 |  | 2400,523 | 8824,504 |
| 2010 – 2012 (1 квартал) | 1236,333 |  | 1236,333 | 7588,171 |
| 2012 (9 месяцев) | 709,792 |  | 709,792 | 6878,379 |
| 2013 | 1138,320 |  | 1138,320 | 5740,059 |
| 2014 | 1138,320 |  | 1138,320 | 4601,739 |
| 2015 (9 месяцев) | 1196,381 |  | 1196,381 | 3405,358 |
| **Итого** | **8393,669** | **123,027** | **8270,642** |  |

Проверить объемы выполненных работ по капитальному ремонту не представляется возможным, ввиду отсутствия документов (актов выполненных работ). Согласно Номенклатуре дел Департамента на 2015 год, утвержденной приказом Департамента от 12.01.2015 № вн20/1, акты выполненных работ не входят в перечень документов, подлежащих постоянному хранению.

***3.5. Общественная организация охотников и рыболовов "СИДАТУН"***

**3.5.1.** 01.11.2010 Департамент заключил с данной организацией 4 договора на аренду недвижимого имущества общей площадью 1090,47 кв.м, расположенного в с. Мельничное, ул. Советская, 1 Красноармейского района. Первоначальный срок действия договоров с 01.11.2010 по 25.10.2011, который продлен дополнительными соглашениями по 31.10.2015.

Арендная плата по каждому договору установлена на основании Отчетов об оценке, проведенной индивидуальным предпринимателем В.П. Ющенко (Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков от 04.12.2007 № 001734).

В соответствии с частью 1 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде.

Заключив дополнительные соглашения, стороны изменили условие о сроках действия договоров аренды от 01.11.2010, установив срок аренды недвижимого имущества по 31.10.2015, то есть более года.

Дополнительными соглашениями стороны внесли изменения в договоры аренды и установили сроки аренды более года. При таких обстоятельствах соглашения и договоры в силу статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежали государственной регистрации.

Таким образом, в отсутствие государственной регистрации дополнительные соглашения о продлении срока действия договоров по 31.10.2015 не могут быть признаны заключенными.

**3.5.2.** За 2014 год начислена арендная плата по 4 договорам за арендуемую площадь 1112,6 кв.м. на общую сумму 80,382 тыс. рублей, поступило в доход краевого бюджета 87,080 тыс. рублей, в том числе предоплата за январь 2015 года 6,698 тыс. рублей.

По состоянию на 01.10.2015 арендная плата по 4 объектам в 2015 году начислена за 9 месяцев на общую сумму 60,286 тыс. рублей, которая поступила в доход краевого бюджета в сумме 53,588 тыс. рублей.

***3.6. ФБОУ ВПО "Владивостокский государственный университет экономики и сервиса" (далее - ВГУЭС)***

**3.6.1.** Департаментом 01.04.2011 заключен с ВГУЭС договор аренды № 1/11 на нежилые помещения в здании этаж 1, площадью 71,5 кв.м. Срок действия с 01.04.2011 по 25.03.2012. Цель использования – под организацию питания. Дополнительными соглашениями № 10, 11 без даты, срок действия установлен по 25.03.2013 и 25.03.2018.

В соответствии с частью 1 статьи 453 Гражданского кодекса Российской Федерации при изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. Заключив дополнительное соглашение № 11, стороны изменили условие о сроке действия договора аренды от 01.04.2011, установив срок аренды недвижимого имущества по 25.03.2018, то есть более года.

В силу части 2 статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Отметка главного управления Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю на договоре отсутствует.

Таким образом, в отсутствие государственной регистрации дополнительное соглашение № 11 о продлении сроков действия договора аренды по 25.03.2018 не может быть признано заключенным.

Арендная плата составляет 21148,5 рублей в месяц. Рыночно обоснованная величина арендной платы на нежилые помещения установлена ООО "ПРИМЭКСПЕРТ" (Отчет от 16.03.2011 № 7227). Арендная плата в течение ряда лет не менялась.

**3.6.2.** За 2014 год начислена арендная плата по договору № 1/11 за арендуемую площадь 71,5 кв.м. на сумму 253,782 тыс. рублей, которая поступила в доход краевого бюджета.

За 9 месяцев 2015 года арендная плата начислена на сумму 190,336 тыс. рублей, которая поступила в доход краевого бюджета.

**4. Безвозмездное пользование имуществом казны Приморского края**

**4.1.** Согласно пункту 3 статьи 5 Закона Приморского края от 11.02.2004 № 100-КЗ "О казне Приморского края" одним из основных способов использования имущества казны Приморского края является передача имущества по договору безвозмездного пользования имуществом.

Согласно части 1 статьи 7 данного закона имущество казны Приморского края передается в безвозмездное пользование:

органам государственной власти Приморского края и краевым государственным учреждениям;

органам местного самоуправления для осуществления государственных полномочий, возложенных на них законами Приморского края, на период выполнения этих полномочий.

По состоянию на 01.10.2015 действует три договора о передаче государственного имущества в безвозмездное пользование:

**1)** **договор от 14.12.2000 № 695/431** заключен Департаментом с ФБОУ ВПО "Владивостокский государственный университет экономики и сервиса" (далее - ВГУЭС). Срок действия договора с 14.12.2000 по 13.12.2050.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Договор № 695/431 о передаче в безвозмездное пользование** | **Доп. соглашение от 10.08.2006 № 1 к договору** | **Договор****аренды****от 01.04.2011****№ 1/11** | **Казна**  |
| **Адрес**  | **площадь****(кв. м.)** | **площадь** **(кв. м.)** | **площадь** **(кв. м.)** | **площадь** **(кв. м.)** |
| г. Владивосток, ул. Чапаева, 5, учебный корпус, лит. 1 | 3542,0 | 3542,0 |  | 4282,5 |
| г. Владивосток, ул. Чапаева, 5, общежитие № 1, лит. 3 | 2394,6 | 2394,6 |  | 2292,2 |
| г. Владивосток, ул. Чапаева, 5, общежитие № 2, лит. 2 | 2429,6 | 2429,6 |  | 3667,2 |
| г. Владивосток, ул. Чапаева, 5, столовая, лит. 4 | 882,0 | 810,5 | 71,5 | 1415,5 |
| г. Владивосток, ул. Чапаева, 5, гараж, лит. 5-5А | 511,0 | 511,0 |  | 491,7 |
| **Всего** | **9759,2** | **9687,7** | **71,5** | **12149,1** |

В казне Приморского края по состоянию на 01.01.2014, 01.01.2015, 01.10.2015 числились 5 объектов общей площадью 12149,1 кв.м., расположенных по адресу: г. Владивосток, ул. Чапаева, 5. Департаментом по двум договорам передано имущество (5 наименований) общей площадью 9759,2 кв.м., в том числе: по договору о передаче государственного имущества в безвозмездное пользование от 14.12.2000 № 695/431 и договору аренды недвижимого имущества от 01.04.2011 № 1/11. Таким образом, в безвозмездное пользование и аренду, сдано площадей на 2389,9 кв.м. меньше, чем числится в казне, о причинах отмечено в пункте 2.2.3.2.(стр. 5,6).

**2)** **договор от 01.11.2002 № 11/11.** Срок действия договора: с 01.11.2002 - бессрочно. Первоначально договор был заключен Департаментом с Дальневосточным государственным университетом (далее - ДВГУ) на общую площадь 27803,6 кв. м. В договор вносились изменения, которые касались уменьшения (увеличения) площадей имущества, переданного безвозмездно: ДВГУ и ДВФУ.

По состоянию на 01.10.2015 в казне числятся 4 объекта общей площадью 15059,7 кв.м. Расхождений в размерах площадей по договору, переданных ДВФУ в безвозмездное пользование не выявлено.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Договор № 11/11 (ДВГУ)** | **Доп. соглашение****от 12.01.2004 № 92/92д****(ДВГУ)** | **Доп. соглашение****от 25.10.2005 № 10д****(ДВГУ)** | **Доп. соглашение от 10.02.2006 № 1****(ДВГУ)** | **Доп. соглашение № 2 б/д****ДВФУ** | **Казна** **на** **01.10.2015** |
| **Адрес**  | **Площадь,** **кв. м.** | **Площадь,** **кв. м.** | **Площадь,** **кв. м.** | **Площадь,** **кв. м.** | **Площадь,** **кв. м.** | **Площадь,** **кв. м.** |
| **Колледж № 1** |
| г. Владивосток, ул. Бульварная, 15, **учебный корпус** | 2156,0 | - | - | - | - |  |
| г. Владивосток, ул. Бульварная, 15, **учебный корпус, (пристройка)** | 6985,0 | - | - | - |  |  |
| г. Владивосток, ул. Бульварная, 15, г**араж** | 24,0 | - | - | - |  |  |
| г. Владивосток, Народный просп., 23, общежитие (столовая) пристройка | 4518,0 | - | - | - |  |  |
| **Колледж № 2** |
| г. Владивосток, ул. Спиридонова, 9, учебный корпус | 8334,4 | 8334,4 | 8334,4 | 8334,4 | 8334,4 | 8334,4 |
| г. Владивосток, ул. Спиридонова, 11,общежитие (пристройка) | 4330,4 | 4330,4 | 5271,8 | 5271,8 | 5271,8 | 5271,8 |
| г. Влад., ул. Таежная, 5, жилой дом | 129,6 | 129,6 | 129,6 | 129,6 | - |  |
| г. Владивосток, ул. Фонтанная, 36/38, хореографическая школа | 1326,2 | 1326,2 | 1364,0 | 1338,8 | 1338,8 | 1338,8 |
| г. Владивосток, ул. Спиридонова, 9, гараж (лит. Б) |  |  | 124,7 | 114,7 | 114,7 | 114,7 |
| **Всего** | **27803,6** | **14120,6** | **15224,5** | **15189,3** | **15059,7** | **15059,7** |

**3)** **договор от 26.02.2004 № 100/7.** Срок действия договора: с 26.02.2004 - бессрочно. Первоначально договор был заключен с ГОУ "Дальневосточный государственный политехнический институт" (далее - ДВПИ им. Куйбышева) на имущество (помещения) общей площадью 13652,0 кв.м.

Дважды в договор вносились изменения, которые касались увеличения перечня имущества, переданного безвозмездно: ДВПИ им. Куйбышева (столовая студенческая), и исключением имущества (общежитие) при передаче ФГАОУ высшего профессионального образования "Дальневосточный федеральный университет" (далее - ДВФУ).

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Договор № 100/7 от 26.02 2004** **ДВПИ** | Доп. соглашениеот 30.12.2005 № 14 **ДВПИ** | **Доп. соглашение****от 15.10.2013 № 2****ДВФУ** | **Казна на 01.01.2014,** **01.10.2015.** |
| **Адрес**  | **Площадь, кв. м.** | **Площадь, кв. м.** | **Площадь, кв. м.** | **Площадь, кв. м.** |
| г. Владивосток, ул. 1-я Бульварная, 15, **учебный корпус, лит. 1** | 2125,0 | Не указана | Не указана | 3529,3 |
| г. Владивосток, ул. 1-я Бульварная, 15, **учебный корпус, лит. 2** | 6985,0 | Не указана | Не указана | 5197,8 |
| г. Владивосток, ул. 1-я Бульварная, 15, **гараж** | 24,0 | Не указана | Не указана | 70,0 |
| г. Владивосток, Народный проспект, 23, **общежитие** | 4518,0 | Не указана | - |  |
| г. Владивосток, Народный проспект, 23, пристройка (столовая студенчес-кая) к зданию общежития, лит. А1 | - | Не указана | Не указана | 1151,3 |
| **Всего** | **13652,0** |  |  | **9948,4** |

Следует отметить отсутствие в дополнительных соглашениях к договору № 100/7 размеров площадей, переданных в безвозмездное пользование как ДВПИ им. Куйбышева, так и ДВФУ. Акты приема-передачи имущества, являющиеся обязательными документами согласно условиям договора, отсутствуют (или не предоставлены проверке). Отсутствие данных в дополнительных соглашениях к договору о размерах площади и актов приема-передачи, не позволяет проверить в каком объеме площадей имущество, находящееся в казне Приморского края, передано в безвозмездное пользование ДВФУ.

Кроме того, из предоставленных данных следует, что дополнительным соглашением от 30.12.2005 № 14 из договора исключено помещение общежития площадью 4518 кв.м., расположенного по адресу г. Владивосток, Народный проспект,23

Согласно акту приема-передачи от 15.10.2013, по согласованию с Департаментом, ФГАО образовательное учреждение высшего профессионального образования "Дальневосточный федеральный университет" передало КГОАУ среднего профессионального образования "Приморский краевой колледж искусств" общежитие, расположенное по адресу: г. Владивосток, Народный проспект, 23, общей площадью 3367 кв.м.

**5. Проверка полноты и своевременности перечисления части прибыли, от использования имущества Приморского края, находящегося в хозяйственном ведении краевых унитарных предприятий**

**5.1.** Объем доходов подлежащий перечислению в краевой бюджет определяется:

Законом Приморского края от 01.07.2008 № 277-КЗ "О размере подлежащей перечислению в краевой бюджет части прибыли государственных унитарных предприятий Приморского края, остающейся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, и порядке его определения";

постановлением Администрации Приморского края от 05.11.2003 № 356 "О мерах по повышению эффективности использования краевого имущества, закрепленного в хозяйственном ведении краевых государственных унитарных предприятий".

**5.2.** По состоянию на 01.01.2014 в реестре краевых государственных унитарных предприятий (далее – КГУП) числятся 10 предприятий, находящихся в собственности Приморского края. Из 10 предприятий, 2 предприятия в 2013 году не осуществляли (или осуществляли не весь год) финансово-хозяйственную деятельность, а именно:

**5.2.1. *КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края"*.** Определением Арбитражного суда Приморского края от 20.05.2013 (дело № А51-10967/2013) в отношении данного предприятия введена процедура банкротства-наблюдения. Определением Арбитражного суда Приморского края от 19.11.2013 на данном предприятии введено внешнее управление сроком на 18 месяцев.

По данным, предоставленным Департаментом, за КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" в Реестре собственности Приморского края по состоянию на 01.01.2015 числилось недвижимое имущество на общую сумму 29311,163 тыс. рублей (приложение 32). Объекты переданы Госпродагентству на праве хозяйственного ведения распоряжением комитета по управлению государственным имуществом Приморского края от 01.07.2002 № 197-р, акт приема-передачи от 09.08.2002.

По итогам проведения торгов в форме аукциона на основании Протокола от 11.02.2015 между КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" и ИП Вахниным С.И. 16.02.2015 заключен договор купли-продажи № 1. Предметом договора являлись:

|  |  |
| --- | --- |
| **Договор купли-продажи от 16.02.2015** | **Реестр собственности ПК** |
| **Наименование объектов** | **Площадь** | **Стоимость** | **Площадь** | **Стоимость** |
| Здание –склад для муки лит.А с. Михайловка | **4185,1 кв.м.** |  | **4185,1 кв.м.** | 658,010 |
| Здание –склад для муки лит.Б | **4185,1 кв.м.** |  | **4185,1 кв.м.** | 594,010 |
| Одноэтажное здание (весовая) | 8,6 кв.м. |  | 8,6 кв.м. | 60,551 |
| Одноэтажное здание (гаражи с котельной) | **184,9 кв.м.** |  | **184,9 кв.м.** | 395,347 |
| Одноэтажное здание (проходная) | **40,4 кв.м.** |  | **40,4 кв.м.** | 19,062 |
| Одноэтажное здание (насосная станция) | **29 кв.м.** |  | **29 кв.м.** | 294,417 |
| Всего | **8633,1 кв.м.** | **8454,688** | **8633,1 кв.м.** | **2021,397** |

Имущество расположено на земельном участке общей площадью 70569 кв.м. с кадастровым номером 25:09:0108001:65, находящимся в собственности Приморского края. Согласно пункту 2.3. договора купли-продажи № 1 сумма договора 7089,928 тыс. рублей (за минусом задатка) должна быть перечислена на расчетный счет КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" в течение 30 дней с момента подписания договора. Полученные средства должны быть направлены Госпродагентством на погашение задолженности кредиторов 1 и 2 очереди. Таким образом, можно сделать вывод, что в результате нерентабельной деятельности данного унитарного предприятия и продажи вышеперечисленного имущества распоряжением Департамента от 06.07.2015 № 317-ри вышеперечисленные объекты на сумму 2021,397 тыс. рублейисключены из Реестра собственности Приморского края.

По состоянию на 01.10.2015 в Реестре собственности за данным унитарным предприятием числится недвижимое имущество (61 наименование) на общую сумму 27289,766 тыс. рублей.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 06.06.2015 прекращено производство по делу о несостоятельности (банкротстве) КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" и утверждено мировое соглашение (в редакции от 24.03.2015).

Мировое соглашение распространяется на требования кредиторов 3 очереди на общую сумму 449932,954 тыс. рублей, погашение которых должно производиться с отсрочкой на 3 года и рассрочкой на 5 лет (с 2018 года по 2022 год включительно). По сумме задолженности основными кредиторами, заявившими свои требования к должнику, являются: департамент финансов Приморского края (бюджетные кредиты) – 299920,996 тыс. рублей (66,7 %), ОАО "Росагролизинг" - 93463,689 тыс. рублей (20,8 %); ОАО Акционерный коммерческий банк "Приморье" – 41193,978 тыс. рублей (9,2 %).

Приложением № 4 к мировому соглашению от 24.03.2015 предусмотрен список кредиторов, не заявивших свои требования к погашению задолженности, общая сумма задолженности 502,652 тыс. рублей. В число кредиторов, не заявивших свои требования на погашение задолженности, включено ГБУ "Хозяйственное управление Администрации Приморского края" задолженность которому составляет 395,187 тыс. рублей (коммунальные услуги), что составляет 78,6 % от общей суммы задолженности кредиторов.

**5.2.2. *КГУП "Приморская краевая аптека"***. Определением Арбитражного суда Приморского края от 01.07.2013 (дело № А51-9651/2013) в отношении данного предприятия введена процедура банкротства-наблюдения сроком на 5 месяцев. Решением Арбитражного суда Приморского края от 26.12.2013 предприятие признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство сроком на 6 месяцев.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 27.06.2014 срок конкурсного производства продлен до 15.12.2014, определением от 17.12.2014 – до 15.06.2015, определением от 17.06.2015 – до 15.12.2015, а определением от 15.12.2015 – еще на шесть месяцев, до 15.06.2016.

По данным, предоставленным Департаментом за КГУП "Приморская краевая аптека" в Реестре собственности Приморского края по состоянию на 01.01.2015 числилось недвижимое имущество на общую сумму 24103,200 тыс. рублей. Данное имущество было передано Департаментом КГУП "Приморская краевая аптека" на праве хозяйственного ведения.

**5.2.3.** В связи с открытием конкурсного производства и итогами проведения открытых торгов по лоту № 6 от 08.12.2014 конкурсным управляющим КГУП "Приморская краевая аптека" с ООО "Фонд содействия развития бизнеса" 15.01.2015 заключен договор купли-продажи № 6. Предметом договора являлось нежилое здание общей площадью 757 кв.м. (кадастровый номер 25:33:180113:2422), расположенное по адресу: Приморский край, г. Партизанск, ул. Заводская, 1. Стоимость данного здания по Реестру собственности - 419,00 тыс. рублей, общая площадь 870,0 кв.м. По договору купли-продажи № 6 здание продано за 99,0 тыс. рублей, разница между балансовой стоимостью и продажной по договору составляет (минус) 320,0 тыс. рублей.

По итогам открытых торгов, проведенных 27.01.2015, конкурсным управляющим 19.02.2015 заключен с ООО "Фонд содействия развития бизнеса" договор купли-продажи № 9. Предметом договора являлось следующее имущество:

здание – типография (нежилое) общей площадью 1194,9 кв.м., расположенное по адресу: Приморский край, г. Дальнегорск, проспект 50 лет Октября, дом 140, стоимостью 2822,0 тыс. рублей, при балансовой стоимости 1295,400 тыс. рублей;

мебель, оргтехника, оборудование общей стоимостью 889,368 тыс. рублей (73 единицы).

Согласно пункту 2.4. договоров № 6 и № 9 на момент подписания этих договоров цена договоров 3810,368 тыс. рублей перечислена КГУП "Приморская краевая аптека".

Распоряжением Департамента от 20.04.2015 № 176-ри "Об исключении объектов из Реестра собственности Приморского края" вышеперечисленные объекты движимого и недвижимого имущества исключены из Реестра собственности. Стоимость проданного недвижимого имущества утерянного для Приморского края по данным Департамента по состоянию на 01.01.2015 составила 1714,4 тыс. рублей.

Из определения Арбитражного суда Приморского края от 01.07.2013 по делу № А51-9651/2013 следует, что у КГУП "Приморская краевая аптека" в результате осуществления производственной деятельности образовалась кредиторская задолженность по денежным обязательствам в размере 490488,2 тыс. рублей основного долга.

По состоянию на 01.10.2015 в Реестре собственности Приморского края за КГУП "Приморская краевая аптека" числится недвижимое имущество (23 наименования) на общую сумму 22388,800 тыс. рублей, следовательно, при его продаже данное недвижимое имущество также будет исключено из Реестра собственности, то есть будет утеряно для Приморского края.

**5.3.** Из оставшихся 8-ми действующих предприятий, 5 предприятий по итогам работы в 2013 году получили чистую прибыль на общую сумму 41646,0 тыс. рублей (информация приведена ниже в таблице), в том числе: КППК "Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края", получившая за 2013 год чистую прибыль в сумме 37408,0 тыс. рублей. КППК "Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края" является казенным предприятием и согласно закону Приморского края от 01.07.2008 № 277-КЗ, не уполномочено перечислять часть чистой прибыли в краевой бюджет.

У 2-х предприятий в результате нерентабельной работы в 2013 году по итогам года отсутствует чистая прибыль, от которой должны производиться отчисления в бюджет, а именно:

КГУП "Госнедвижимость" – убыток 12129,0 тыс. рублей;

КГУП "Приморский водоканал" – убыток 466,123 тыс. рублей.

КППК "Приморское лесохозяйственное объединение" также за 2013 год получило убыток - 52775,0 тыс. рублей, но данное предприятие является казенным предприятием и, следовательно, не является плательщиком части прибыли, подлежащей перечислению в краевой бюджет.

**5.3.1.** Согласно пункту 5 "Правил разработки и утверждения программ деятельности и определения подлежащей перечислению в краевой бюджет части прибыли краевых государственных унитарных предприятий", утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 05.11.2003 № 356, руководители предприятий ежегодно, до 1 апреля, вместе с отчетом руководителя предприятия за прошедший год, представляют в отраслевой орган исполнительной власти Приморского края и одновременно в Департамент предложения по уточнению размера части прибыли, подлежащей перечислению в краевой бюджет в текущем году.

Размер части чистой прибыли, подлежащей перечислению в краевой бюджет, рассчитан предприятиями самостоятельно и утвержден директорами департаментов, курирующими деятельность данных предприятий (департамент промышленности и транспорта, департамент градостроительства, департамент по жилищно-коммунальному хозяйству и топливным ресурсам Приморского края) в размере 50 % и 51 % от чистой прибыли предприятий.

тыс. рублей

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование унитарного предприятия** | **Величина чистой прибыли (убытка)****за 2013 год** | **Часть чистой прибыли, подлежащей перечислению в бюджет в 2014 г.** | **Величина чистой прибыли (убытка)****за 2014 год**  | **Часть чистой прибыли подлежа-щей перечислению в бюджет в 2015 г.** | **Нераспре-деленная прибыль****(убыток) по балансу** **на 31.12.2014**  | **Данные по Реестру о сумме переданного недвижи-мого имущества** |
| КГУАП "Пластун-Авиа" | 420,0 | 210,0 (50 %) | (-13462) |  | 571439 | 25368,400 |
| УГП "ПриморСтройЗаказчик" | 1 922,0 | 1 922,0 **(100 %)** | (- 2219) |  | (- 26307) | 2545,6 |
| КГУП "Приморский региональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов" | 1 346,0 | 686,0 (51 %) | 676,0 | 338,0 | 1661 | - |
| КГУП "Примтеплоэнерго" | 550,0 | 275,0 (50 %) | (- 304176,0) |  | (- 964171) | 1039442,29на 01.01.2015 |
| КППК "Единая дирекция по строительству объектов на территории ПК" | 37408,0 | - | 21886,0 |  | 129772 | - |
| КППК"Приморское лесохозяйственное объединение" | (-52 775,0) | - |  |  |  | 153017,0 |
| КГУП "Госнедвижимость" | (-12 129,0) | - | (- 8 827) |  |  221808 |  |
| КГУП "Приморский водоканал" | (- 466123) | - | (- 626176) |  | (- 1 061429) | 21002499,84на 01.01.2015 |
| КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" | (- 29321,0) | - |  |  | (- 257667)на 01.01.14 |  |
| КГУП "Приморская краевая аптека" | - | - | - |  | - |  |
| **Итого** |  | **3 093,000** |  | **338,0** |  |  |

Общая сумма перечислений в краевой бюджет 1171, тыс. рублей (чистая прибыль – 2316,0 тыс. рублей). Два предприятия перечислили, утвержденную сумму (961,0 тыс. рублей) до 15 июня (02.06.2014 и 04.06.2014), то есть в срок установленный пунктом 8 Правил разработки и утверждения программ деятельности и определения подлежащей перечислению в краевой бюджет части прибыли краевых государственных унитарных предприятий, утвержденных постановлением Администрации Приморского края от 05.11.2003 № 356.

КГУАП "Пластун-Авиа" перечислил сумму 210,0 тыс. рублей 16.06.2014 (п/п № 380), то есть с просрочкой срока платежа (1 день). Платежным поручением от 19.06.2014 № 394 данным предприятием перечислена пеня в сумме 0,048 тыс. рублей.

**5.3.2.** УГП "ПриморСтройЗаказчик" по итогам работы в 2013 году получена чистая прибыль в сумме 1922,0 тыс. рублей. Размер части чистой прибыли, подлежащей перечислению в краевой бюджет, рассчитан предприятием самостоятельно и согласован с директором департамента градостроительства в размере 100 % (1922,0 тыс. рублей), что нарушает положения Закона Приморского края от 01.07.2008 № 277-КЗ, согласно которым в краевой бюджет подлежит перечислению часть чистой прибыли предприятия в размере не менее 50 % чистой прибыли предприятия по результатам прошедшего года. В установленный срок УГП "ПриморСтройЗаказчик" часть прибыли в краевой бюджет не перечислена.

Для взыскания указанной суммы прибыли с УГП "ПриморСтройЗаказчик", Департамент через правовой департамент Администрации Приморского края направлен иск в Арбитражный суд.

Арбитражным судом 14.11.2014 было принято решение (дело № А51-22320/2014) о взыскании с УГП "ПриморСтройЗаказчик" в пользу Департамента 972,011 тыс. рублей, в том числе 961,0 тыс. рублей – часть прибыли и 11,011 тыс. рублей - процентов за пользование чужими денежными средствами.

23.06.2015 Департаментом направлена кассационная жалоба в Судебную коллегию Верховного Суда Российской Федерации на решение Арбитражного суда Приморского края от 14.11.2014 по делу № А51-22320/2014, постановление Пятого арбитражного апелляционного суда от 27.01.2015, постановление Арбитражного суда Дальневосточного округа от 29.04.2015.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 15.07.2015 № 303-ЭС15-9648 Департаменту отказано в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации.

07.12.2015 УГП "ПриморСтройЗаказчик" перечислил в краевой бюджет задолженность по отчислению части чистой прибыли за 2013 год.

**5.4.** В 2014 году из 10 предприятий, 2 предприятия не осуществляли финансово-хозяйственную деятельность, а именно: КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края"; КГУП "Приморская краевая аптека". Причины указаны ранее.

Из 8 осуществляющих хозяйственную деятельность предприятий по итогам работы в 2014 году чистую прибыль получили 2 предприятия:

КГУП "Приморский региональный центр по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов" – 676,0 тыс. рублей, часть чистой прибыли подлежащей перечислению в краевой бюджет в сумме 338,0 тыс. рублей перечислена предприятием 01.06.2015 платежным поручением № 372;

КППК "Единая дирекция по строительству объектов на территории Приморского края" получена чистая прибыль в сумме 21886,0 тыс. рублей. Данное предприятие является казенным, и, следовательно, не является плательщиком части прибыли, подлежащей перечислению в краевой бюджет.

5 предприятий по результатам работы в 2014 году получили убытки, а именно: КГУАП "Пластун-Авиа" – 13462 тыс. рублей, УГП "ПриморСтройЗаказчик" – 2219,0 тыс. рублей, КГУП "Примтеплоэнерго" – 304176, тыс. рублей, КГУП "Госнедвижимость" - 8827,0 тыс. рублей; КГУП "Приморский водоканал" – 626176,0 тыс. рублей.

Отчетность за 2014 год КППК "Приморское лесохозяйственное объединение" не предоставлена проверке, в связи с изъятием 22.09.2015 документов по данному предприятию старшим следователем 2 ОРОВД СУ СК по Приморскому краю.

Из данных балансов и отчетов по результатам деятельности (форма по ОКУД 0710002) за 2014 год следует, что предприятия, числившиеся в реестре краевых государственных унитарных предприятий, являются убыточными в своей деятельности и, не первый год. При этом по данным Департамента в их хозяйственном ведении находится недвижимое имущество, которое в случае банкротства будет потеряно для Приморского края.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Убытки на 01.01.2015****(тыс. рублей)** | **Недвижимое имущество на 01.01.2015 (тыс. рублей)** |
| УГП "ПриморСтройЗаказчик" | 26307,0 | 5 9494,700 |
| КГУП "Примтеплоэнерго" | 964171,0 | 1 039 442,290 |
| КГУП "Приморский водоканал" | 1 061429,0 | 21 002 499,840 |
| КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" | на 01.01.2014 – 257667,0 | 27 289,766 |

**Выводы**

**1.** По состоянию на 01.01.2014 в Реестре собственности Приморского края числится недвижимое имущество, в количестве 9665 единиц, на 01.10.2015 – 9964 единиц, из них на праве хозяйственного ведения у краевых унитарных предприятий – 5026 единиц, на праве оперативного управления у краевых и казенных предприятий – 4315 единиц.

**2.** В реестре краевых государственных унитарных предприятий числятся 10 предприятий, находящихся в собственности Приморского края. Из 10 предприятий не осуществляли финансово-хозяйственную деятельность 2 предприятия: КГУП "Государственное агентство по продовольствию Приморского края" (с 2013 года по 06.06.2015 год) и КГУП "Приморская краевая аптека" (с 2013 года по 2015 год).

В результате нерентабельной деятельности данных унитарных предприятий, продано 8 объектов недвижимости, выручка от которых направлена на погашение кредиторской задолженности данных предприятий.

6 объектов общей площадью 8633,1 кв.м и 2 объекта общей площадью 1951,9 кв.м исключены из Реестра собственности Приморского края.

По состоянию на 01.10.2015 в Реестре собственности Приморского края за КГУП "Приморская краевая аптека" числится недвижимое имущество на общую сумму 22388,8 тыс. рублей. При продаже имущества, учитывая наличие у предприятия на 01.07.2013 кредиторской задолженности в сумме 490488,2 тыс. рублей, недвижимое имущество также будет исключено из Реестра собственности, то есть будет утеряно для Приморского края.

**3.** В 2013 году чистую прибыль, от которой производятся отчисления в краевой бюджет, получили 4 унитарных предприятия, в 2014 году число унитарных предприятий снизилось до одного.

Убытки по итогам 2013 года получили 2 предприятия, в 2014 году количество убыточных предприятий возросло до пяти, которые являются убыточными, и не первый год. При этом в их хозяйственном ведении находится недвижимое имущество, которое в случае банкротства будет потеряно для Приморского края.

**4.** По состоянию на 01.01.2014 в казне Приморского края числилось 506 объектов, доля зданий и сооружений составляет 9,7 % (49 единиц), доля жилых помещений - 90,3 % (457 квартир).

В 2014 году Департаментом проданы ОАО "Птицефабрика "Надеждинская" и исключены из казны 6 объектов общей площадью 923,7 кв.м. При балансовой стоимости 6 объектов 2077,0 тыс. рублей объекты проданы по цене 1586,0 тыс. рублей.

Сделка по продаже 6 объектов совершена с нарушением Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки" (ФСО №1), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 20.07.2007 № 256 (действовавшего по 28.09.2015).

**5.** По состоянию на 01.10.2015 в казне Приморского края числилось 623 объекта, доля зданий и сооружений составляет 7,0 % (44 единицы), доля жилых помещений - 93,0 % (579 квартир).

В зданиях и сооружениях числится с 2012 года объект незавершенного строительства - крытый ледовый каток, площадью 4983,3 кв.м, балансовой стоимостью 50526,236 тыс. рублей, расположенный в Пожарском районе, пгт Лучегорск, мкр 2, д.9в, строительство которого начато в 2004 году.

16 зданий, общей площадью 18832,5 кв.м, переданы Департаментом в аренду по договорам аренды недвижимости, в том числе 71,5 кв.м переданы частично по одному объекту.

2 объекта общей площадью 4052,0 кв.м не используются: здание-учебный корпус (лит.А), общей площадью 3989,3 кв.м и здание-гараж площадью 62,7 кв.м, расположенные по адресу: г. Уссурийск, ул. Штабского, 12.

Частично не используются 2389,9 кв.м в здании, расположенном по адресу: г. Владивосток, ул. Чапаева,5.

**6.** Из казны Приморского края сдано в аренду недвижимое имущество, по состоянию на 01.01.2014 количество действующих договоров составляло 21 договор, на 01.10.2015 - 18договоров.

12 договоров аренды на недвижимое имущество заключены в 2005 году: с ФГОУ ВПО "Дальневосточный государственный технический рыбохозяйственный университет" и ФГОУ ВПО "МГУ имени адмирала Г.И. Невельского" на общую площадь 3746,3 кв.м и 16774,1 кв.м. Договоры заключены на длительный срок действия по 31.08.2010, с дальнейшим продлением до 31.08.2015.

Объекты сданы в аренду учебным учреждениям на условиях льготной аренды стоимостью 0,5 рублей за 1 кв.м., в течение 10 лет размер арендной платы не изменялся.

**7.** По договору № 249/01, заключенному с ОАО "Приморсклеспром", начислена арендная плата за 2014 год в сумме 1138,320 тыс. рублей, за 9 месяцев 2015 года - 1196,380 тыс. рублей. Арендная плата не поступала в краевой бюджет, по причине зачета арендных платежей в счет покрытия расходов по капитальному ремонту, проведенному данной организацией до 2003 года на сумму 11676,0 тыс. рублей.

При действующей арендной плате 156783 рублей в месяц, в доход краевого бюджета не поступит арендная плата, начисленная за 4 квартал 2015 года, 2016 год и 6 месяцев 2017 года.

**8.** В нарушение статьи 651 Гражданского кодекса Российской Федерации дополнительные соглашения о продлении срока действия договоров, заключенных с Общественной организацией охотников и рыболовов "СИДАТУН" и ФБОУ ВПО "Владивостокский государственный университет экономики и сервиса", не прошли государственную регистрацию. В отсутствие государственной регистрации дополнительные соглашения о продлении срока действия договоров не могут быть признаны заключенными.

**9.** По состоянию на 01.10.2015 в казне Приморского края числилось 579 квартир.

Из 110 квартир, предназначенных для социального найма жилого помещения, на 8 квартир, расположенных в г. Владивостоке в домах по улице Бурачка, 7 и 9, по улице Некрасовская, 46, Народный проспект, 17, проспект 100-летия Владивостока, 9-а, улица Русская, 57-л и улица Русская, 57-н, не заключены договоры социального найма жилого помещения, а, следовательно, они не используются по назначению.

Из 91 квартиры, включенной в специализированный жилищный фонд Приморского края для служебного пользования, не распределена и не используется с 24.03.2014 одна служебная квартира по адресу: г. Владивосток, ул. Гульбиновича, д.31, кв.19.

В казне Приморского края числится 46 квартир, которые были распределены по распоряжениям Администрации Приморского края сотрудникам УМВД России по Приморскому краю. На данные квартиры Департаментом, в связи с отсутствием полномочий, не заключены договоры найма служебного жилого помещения.

По состоянию на 01.10.2015 в специализированном жилищном фонде Приморского края для проживания детей-сирот числится 353 квартиры, на которые заключены договора найма специализированного жилого помещения.

Согласно решениям Арбитражного суда Приморского края как собственник квартир Департамент оплатил расходы по содержанию квартир, а также государственную пошлину и судебные расходы на общую сумму 200,692 тыс. рублей ТСЖ "Толстого 5", что является потерями для краевого бюджета.

**10**. В казне Приморского края числятся две 3-х комнатные квартиры (по 58,1 кв.м), расположенные в г. Владивостоке в доме № 5г по улице ул.Толстого. Данные квартиры в мае 2014 года исключены из специализированного жилищного фонда Приморского края для проживания детей-сирот и до сих пор не используются.

Аудитор

Контрольно-счетной палаты

Приморского края Н.А. Хорошенко