

Утвержден решением  
Коллегии Контрольной палаты  
Республики Абхазия,  
оформленным протоколом  
заседания Коллегии  
от «17» апреля 2026 г. №5

## **ОТЧЕТ**

### **О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ**

**«Проверка целевого и эффективного использования выделенных бюджетных и полученных внебюджетных средств на содержание Управления государственными дачами Республики Абхазия и его структурных подразделений, контроль за использованием государственной собственности, поступлением и использованием средств от распоряжения и управления государственной собственностью»**

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** п.2 главы III Годового плана работы Контрольной палаты Республики Абхазия на 2025 год и Распоряжение Председателя Контрольной палаты Республики Абхазия № 14 от 23 сентября 2025 года.

**2. Предмет контрольного мероприятия:** целевое и эффективное использование выделенных бюджетных и полученных внебюджетных средств на содержание Управления государственными дачами Республики Абхазия и его структурных подразделений, контроль за использованием государственной собственности, поступлением и использованием средств от распоряжения и управления государственной собственностью.

**3. Объект контрольного мероприятия:** Управление государственными дачами Республики Абхазия и его структурные подразделения.

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 06.10.2025 г. по 21.11.2025 г.

**5. Цель контрольного мероприятия:**

Проверка целевого и эффективного использования выделенных бюджетных и полученных внебюджетных средств на содержание Управления государственными дачами Республики Абхазия и его структурных подразделений; контроль за использованием государственной собственности, поступлением и использованием средств от распоряжения и управления государственной собственностью.

**6. Проверяемый период деятельности:** 2024 год и истекший период 2025 года.

**7. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:**

**Управление государственными дачами Республики Абхазия (далее - Управление)** создано в соответствии с Указом Президента Республики Абхазия от 27.12.1996 года УП-84 в целях координации и контроля деятельности государственных дач Республики Абхазия, обеспечения их особого режима функционирования. Является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, соответствующие штампы.

Финансирование и материально - техническое обеспечение деятельности Управления осуществлялось за счет государственного бюджета и за счет средств, полученных от приносящей доход деятельности.

Для осуществления деятельности, в Управлении казначейства Министерства финансов Республики Абхазия открыты следующие счета:

№ 03051000260 – лицевой счет для учета бюджетных средств;

№ 06051000260 – лицевой счет по учету средств от приносящей доход деятельности.

За проверяемый период Управление в своей деятельности руководствовалось «Положением об Управлении государственными дачами Республики Абхазия» (далее – Положение), утвержденным Указом Президента Республики Абхазия от 22.03.2005г. УП-49.

В структуру Управления входили:

1. Официальная резиденция Президента Республики Абхазия в г. Сухум;

2. Государственная дача в г. Новый Афон;
3. Государственная дача в г. Гагра;
4. Государственная дача в поселке Мюссера;
5. Государственная дача «Лдзаа» в г. Пицунда;
6. Государственная дача в «Рицинском заповеднике»;
7. Дом отдыха «Питиус» в г. Пицунда.

На основании Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия №174 от 02.12.2011 г., Дом отдыха «Питиус» в г. Пицунда был передан в ведение Государственному комитету Республики Абхазия по курорту и туризму.

В ходе проведения контрольного мероприятия Указом Президента Республики Абхазия № 286 от 24 октября 2025 года Управление реорганизовано в государственное учреждение Администрации Президента Республики Абхазия (далее - Учреждение). В дальнейшем, Приказом Руководителя Администрации Президента Республики Абхазия от 22 января 2026 года № 04 утвержден Устав Государственного учреждения «Управление государственными дачами Республики Абхазия», зарегистрированный в Министерстве юстиции Республики Абхазия 06.02.2026г

В соответствии с Уставом:

- Учреждение является государственным и относится к республиканской собственности, учредителем которого является Республика Абхазия. Функции и полномочия Учредителя и собственника имущества от имени Республики Абхазия в отношении Учреждения осуществляет Администрация Президента Республики Абхазия.

- Учреждение в отношении закрепленного за ним имущества осуществляет в пределах, установленных законодательством Республики Абхазия и настоящим Уставом право оперативного управления.

- Учреждение обеспечивает исполнение своих обязательств в пределах, доведенных до него лимитов бюджетных обязательств.

- Основной целью деятельности Учреждения является содержание и эксплуатация имущественных комплексов государственных дач и официальной резиденции Президента Республики Абхазия, а также предоставления услуг, связанных с организацией приема и размещения официальных лиц Республики Абхазия, официальных государственных делегаций, и представление сопутствующих основному виду деятельности услуг.

- Учреждение оказывает туристические услуги, услуги гостиничного размещения и экскурсионных услуг; осуществление медицинской (врачебной) и оздоровительной деятельности; организация розничной торговли промышленными и продовольственными товарами; оказание услуг по организации общественного питания и др.

- Источниками формирования имущества и финансовых ресурсов Учреждения являются:

бюджетные средства, предусмотренные на содержание Учреждения;

имущество, переданное Учредителем или уполномоченным органом в установленном порядке;

имущество, приобретенное за счет финансовых средств Учреждения, в том числе за счет доходов, получаемых от приносящей доход деятельности;

добровольные имущественные взносы и пожертвования;

доходы от приносящей доход деятельности;

другие, не запрещенные законодательством поступления.

- Расходование бюджетных средств осуществляется в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств и в соответствии с утвержденной бюджетной сметой.

Доходы от приносящей доход деятельности Учреждения аккумулируются на отдельном внебюджетном счете Учреждения и расходуются в соответствии со сметой доходов/расходов по приносящей доход деятельности.

- Учреждение может передавать в аренду имущество, принадлежащее Учреждению на праве оперативного управления по согласованию с Учредителем.

Ответственными должностными лицами Управления за проверяемый период являются: с правом первой подписи, начальник Управления – Квициния Б.К., с правом второй подписи, главный бухгалтер – Мишелия Л. Г.

Юридический адрес: Республика Абхазия, г. Сухум, Кодорское шоссе -59.

#### **8. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:**

**По цели: Проверка целевого и эффективного использования выделенных бюджетных и полученных внебюджетных средств на содержание Управления государственными дачами Республики Абхазия и его структурных подразделений; контроль за использованием государственной собственности, поступлением и использованием средств от распоряжения и управления государственной собственностью.**

Указами Президента Республики Абхазия № 427 от 28.12.2023 г. и № 95 от 09.04.2025г. утверждены структура, штатное расписание и размер ассигнований из республиканского бюджета на содержание Управления за 2024 год в общей сумме – 40 500,0 тыс. руб.; за 2025 год - в общей сумме – 44 704,7 тыс. руб.

В соответствии со ст. 14 Положения счета расходов Управления представляется руководителем Администрации Президента Республики Абхазия для утверждения Президенту Республики Абхазия. При этом, проверке представлены бюджетные сметы расходов (с учетом изменений), утвержденные Начальником Управления и согласованные с Министерством финансов Республики Абхазия, что является нарушением вышеуказанной ст.14.

Согласно представленному Отчету об исполнении бюджета за 2024 год, на содержание Управления предусмотрено – 40 500,0 тыс. руб., исполнено – 38 390,8 тыс. руб. (94,8 %), не исполнено – 2 109,2 тыс. руб.

Исполнение бюджетной сметы Управлением за **2024** год приведено в  
Таблице №1.

Таблица №1(тыс. руб.)

Коды бюджетной классификации		Лимиты бюджетных обязательств на 2024г.	Исполнено за 2024г.	Неисполненные назначения
051 0111 0000000 000 211	Заработная плата	12 608,4	12 608,4	0,0
051 0111 0000000 000 213	Начисления на выплаты по оплате труда	1 828,3	1 566,8	-261,5
051 0111 0000000 000 221	Услуги связи	200,0	132,2	-67,8
051 0111 0000000 000 223	Коммунальные услуги	4 620,0	4 248,4	-371,6
051 0111 0000000 000 224	Арендная плата за пользование имуществом	1 884,0	1 555,0	-329,0
051 0111 0000000 000 225	Работы, услуги по содержанию имущества	11 359,3	11 220,9	-138,4
051 0111 0000000 000 226	Прочие работы и услуги	2 130,7	1844,7	-286,0
051 0111 0000000 000 310	Увеличение стоимости основных средств	2 290,0	2214,1	-75,9
051 0111 0000000 000 340	Увеличение стоимости материальных запасов	3 579,3	3 000,3	-579,0
<b>Итого:</b>		<b>40 500,0</b>	<b>38 390,8</b>	<b>-2 109,2</b>

Согласно представленному Отчету об исполнении бюджета за 2025 год, на содержание Управления предусмотрено – 44 704,7 тыс. руб., исполнено за 9 месяцев 2025 г. – 31 016,2 тыс. руб. (69,4 % от плана), не исполнено – 13 688,5 тыс. руб.

Исполнение бюджетной сметы Управлением за 9 месяцев **2025** год приведено в Таблице №2.

Таблица №2(тыс. руб.)

Коды бюджетной классификации		Лимиты бюджетных обязательств	Исполнено на 01.10.2025г	Неисполненные назначения на 01.10.2025г
---------------------------------	--	-------------------------------------	-----------------------------	---

		на 2025г.		
051 0111 0000000 000 211	Заработная плата	12 608,4	9 701,1	-2907,3
051 0111 0000000 000 213	Начисления на выплаты по оплате труда	1 828,3	1 406,6	-421,7
051 0111 0000000 000 221	Услуги связи	272,0	129,0	-143,0
051 0111 0000000 000 223	Коммунальные услуги	6920,0	4 467,0	-2 453,0
051 0111 0000000 000 224	Арендная плата за пользование имуществом	2 543,0	1 755,0	-788,0
051 0111 0000000 000 225	Работы, услуги по содержанию имущества	11 490,0	8921,8	-2568,2
051 0111 0000000 000 226	Прочие работы и услуги	3 786,0	2 137,7	-1648,3
051 0111 0000000 000 310	Увеличение стоимости основных средств	2400,0	797,5	-1602,5
051 0111 0000000 000 340	Увеличение стоимости материальных запасов	2 857,0	1 700,5	-1156,5
<b>Итого:</b>		<b>44 704,7</b>	<b>31 016,2</b>	<b>-13 688,5</b>

Согласно штатным расписаниям №1 от 20.11.2023г. на 2024 год и №1 от 01.04.2025г. на 2025 год, в Управлении предусмотрено 75 штатных единиц с месячным фондом заработной платы в размере – 653,0 тыс. руб.

Структура штатного расписания включает:

- центральный аппарат Управления – 11 шт. ед. с месячным фондом-124,0 тыс. руб.;
- официальная резиденция Президента Республики Абхазия – 21 шт. ед. с месячным фондом заработной платы – 166,1 тыс. руб.;
- Государственная дача «Новый Афон» – 11 шт. ед. с месячным фондом заработной платы – 93,1 тыс. руб.;
- Государственная дача «Мюссера» – 8 шт. ед. с месячным фондом заработной платы – 68,1 тыс. руб.;
- Государственная дача «Лдзаа» – 8 шт. ед. с месячным фондом заработной платы – 67,1 тыс. руб.;

– Государственная дача «Рица» – 16 шт. ед., с месячным фондом заработной платы – 134,6 тыс. руб.

Проверкой правильности начисления и выплаты заработной платы работникам Управления установлено, что согласно штатному расписанию за проверяемый период предусмотрено 75 шт.ед., фактически укомплектовано 56,5 шт.ед. За счет экономии фонда заработной платы, образовавшейся в результате не укомплектованности штатных единиц, работникам Управления производится доплата, согласно приказам начальника Управления в соответствии с Положением о порядке и условиях премирования выплат стимулирующего характера работникам Управления, утвержденного Приказом №8/а от 01.09.2020г.

**На аренду автотранспортных средств** израсходовано – 1 210,0 тыс. руб., согласно договорам:

- договоры аренды автотранспортного средства №1 от 06.02.2023г. и №1 от 09.01.2025г. Арендодатель Квициния Арзанбей Давидович предоставляет Управлению автотранспортное средство HONDA CR-V во временное владение и пользование. Арендная плата по договору составляет – 27,5 тыс. руб. в месяц. Арендная плата включает все расходы по владению и пользованию, управлению и по технической эксплуатации автотранспортного средства. Управлением перечислено – 500,0 тыс. руб., в том числе в 2024 г. – 250,0 тыс. руб. и за 9 месяцев 2025г. – 250,0 тыс. руб.

- договоры аренды автотранспортного средства №6 от 01.07.2024г и №2 от 09.01.2025г. Арендодатель Абухба Инал Леонидович предоставляет Управлению автотранспортное средство HYUNDAI HI во временное владение и пользование. Арендная плата по договору составляет – 33,0 тыс. руб. в месяц. Арендная плата включает все расходы по владению и пользованию, управлению и по технической эксплуатации автотранспортного средства. Управлением перечислено – 600,0 тыс. руб., в том числе в 2024г. – 300,0 тыс. руб. и за 9 месяцев 2025г. – 300,0 тыс. руб.

**За аренду нежилого помещения** израсходовано – 2 100,0 тыс. руб. (2024г. – 950,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г. – 1 150,0 тыс. руб.). Согласно договору аренды нежилого помещения №004 от 25.12.2023г., ООО «Наида», в лице Чкотуа Ераста Гурамовича, передает Управлению во временное владение- пользование на условиях аренды помещение 3-2 общей площадью 84 кв.м., расположенное по адресу: Республика Абхазия, г.Сухум, ул. Ардзинба/Пушкина 44/16, этаж 3 в бизнес-центре «Гудоу-Плаза». Арендуемое помещение используется под офис (для Центрального аппарата Управления). Согласно пункту 4.1 договора, сумма арендной платы составляет – 95,0 тыс. руб. в месяц, в том числе НДС. В стоимость арендной платы входит оплата за электроэнергию и коммунальные услуги. Договор действует с 21.01.2024г. по 31.12.2024г. Согласно Дополнительному соглашению №01 от 25.12.2024г. к данному договору, изменен п. 4.1 – сумма арендной платы с 21.01.2025г. составила -120,0 тыс. руб. в месяц, в том числе НДС. Действия договора продлено до 31.12.2025г.

Необходимо отметить, что на балансе Управления, на территории «Официальной резиденции Президента Республики Абхазия» числится административное здание свободного назначения площадью 331,5 кв.м., где ранее, до 2020 года, располагался аппарат Управления. Таким образом, существует потенциальная возможность оптимизации расходов путем размещения Центрального аппарата в указанном собственном помещении, что позволило бы исключить ежегодные затраты на аренду.

**За услуги питания** в период с 2024г. по 01.10.2025г. израсходовано – 2 534,0 тыс. руб., в том числе (2024 г. – 1 120,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. – 1 414,0 тыс. руб.).

Согласно договорам, на оказания услуг питания №21\2022 от 30.12.2022г., и №1 \2025 от 09.01.2025г., ИП Дасания Алхаз Руфетович обязуется оказать услугу по ежедневному трехразовому питанию сотрудников Государственной дачи «Мюссера» в количестве 10 человек, (*список*

сотрудников прилагается к договору). Стоимость услуги питания в 2024г составляет – 110,0 тыс. руб. в месяц, в 2025г – 170,0 тыс. руб. в месяц.

В ходе проверки установлено, что заключенный договор, а также акты о приемке выполненных работ (оказанных услуг) не содержат сведений о калькуляции затрат (расчете стоимости) оказанных услуг. В актах приемки указывается исключительно общая сумма, подлежащая оплате, без расшифровки фактического объема оказанных услуг и их составляющих.

Согласно Приложению к договору, обеспечению питанием подлежат сотрудники в количестве 10 человек<sup>1</sup>. Вместе с тем проверкой установлено, что в поименный список включены 3 лица, не состоящие в штате Управления.

Стоимость услуги по организации питания в расчете на одного человека составила: в 2024 году – 524 рубля в день; в 2025 году – 810 рублей в день.

При этом необходимо отметить, что **нормативы (нормы) питания для сотрудников государственных дач действующим законодательством Республики Абхазия не предусмотрены.**

Согласно представленным отчетным данным, балансовая стоимость основных средств на 01.10.2025 г. **по бюджетной деятельности** составила – **503 274,1** тыс. руб., в том числе:

- жилые помещения – 237 985,8 тыс. руб.;
- нежилые помещения – 39,9 тыс. руб.;
- сооружения – 195 291,7 тыс. руб.;
- машины и оборудование – 18 755,3 тыс. руб.;
- транспортные средства – 3 554,7 тыс. руб.;
- производственный и хозяйственный инвентарь – 6801,3 тыс. руб.;
- прочие – 977,4 тыс. руб.

***Проверка эффективности и целевого использования внебюджетных средств.***

---

<sup>1</sup> Из которых сотрудниками являются: Хагба О.З., Казеева Е.А., Ажиба Т.П., Дзаламидзе Э.Н., Джикирба Р.Л., Жиба Б.Ш., Ажиба Г.З. Не сотрудники: Дбар Р.З., Пкин А.И., Хагба Э.В.

В соответствии с Генеральным разрешением на открытие лицевых счетов по учету средств, полученных от приносящей доход деятельности, в Управлении казначейства распорядителю средств бюджета подведомственным ему учреждениям № 051118 от 13.02.2017 г., источниками формирования доходов являются: аренда, экскурсии, за проживание. С 2018 года Управление является администратором дохода республиканского бюджета по арендной или иной плате за передачу в возмездное пользование республиканского имущества.

Направлением использования денежных средств являются: заработная плата, услуги связи, коммунальные услуги, питание, приобретение ГСМ, строительные материалы.

В Смете доходов и расходов по средствам, полученным от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности за 2024 г., согласованной с Министерством финансов Республики Абхазия, предусмотрено доходов и расходов на общую сумму – 26 226,5 тыс. руб.

Согласно представленному лицевому счету по учету средств, полученных от приносящей доход деятельности **остаток денежных средств на 01.01.2024г. составил – 226,5 тыс. руб.**

**Поступило в 2024г. денежных средств всего по КОСГУ 130 «Доходы от оказания платных услуг» – 18 836,5 тыс. руб.,** в том числе от Государственных дач: «Новый Афон» – 940,0 тыс. руб.; «Рица» – 12 148,0 тыс. руб.; «Лдзаа» – 1 650,0 тыс. руб.; «Мюссера» – 1 998,0 тыс. руб.; «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» в г. Сухум – 2 100, 5 тыс. руб.

**Всего расходы за 2024г. составили – 15 220,1 тыс. руб.,** в т. ч. по кодам операции сектора государственного управления (КОСГУ):

— **211 «Зарботная плата»** утверждено – 5 880,0 тыс. руб. кассовый расход – 4 790,8 тыс. руб. (81,5%);

— **213 «Начисление на выплаты по оплате труда»** утверждено – 1 176,0 тыс. руб. – кассовый расход - 958,2 тыс. руб. (81,5%);

— **225 «Работы, услуги по содержанию имущества»** утверждено - 4 105,5 тыс. руб., кассовый расход – 3 367,3 тыс. руб. (82,0%);

– **226 «Прочие работы и услуги»** утверждено - 2 554,0 тыс. руб. кассовый расход – 625,2 тыс. руб. (24,5%);

**290 «Прочие расходы»** утверждено – 450,0 тыс. руб., кассовый расход - 52,0 тыс. руб. (11,6%);

**-310 «Увеличение стоимости материальных запасов нематериальных активов»** утверждено -5 500,0 тыс. руб. кассовый расход – 5 028,1 тыс. руб. (91,4%);

— **340 «Увеличение стоимости материальных запасов нематериальных активов»** утверждено -3 500,1 тыс. руб., кассовый расход – 398,5 тыс. руб. (11,4%);

**НДС – 1 903,6 тыс. руб.**

В Смете доходов и расходов по средствам, полученным от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности за 2025 г., согласованной с Министерством финансов Республики Абхазия, предусмотрено доходов и расходов на общую сумму – 27 229,4 тыс. руб.

Согласно представленному лицевому счету по учету средств, полученных от приносящей доход деятельности **остаток на 01.01.2025г. составил – 1 939,4 тыс. руб.**

**Поступило денежных средств всего на 01.10. 2025г по КОСГУ 130 «Доходы от оказания платных услуг» – 9 887,5 тыс. руб.,** в том числе от государственных дач: «Новый Афон» – 345,6 тыс. руб.; «Рица» – 5 931,0 тыс. руб.; «Лдзаа» – 600,0 тыс. руб.; «Мюссера» – 2 036,0 тыс. руб.; «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» – 974,9 тыс. руб.

**Всего расходы на 01.10.2025г. составили – 3 621,3 тыс. руб.,** в т. ч. по кодам операции сектора государственного управления (КОСГУ):

— **211 «Заработная плата»** утверждено – 5 880,0 тыс. руб., кассовый расход – 2 318,4 тыс. руб. (39,4%);

— **213 «Начисление на выплаты по оплате труда»** утверждено -1 176,0 тыс. руб., кассовый расход – 463,7 тыс. руб. (39,4%);

— **225 «Работы, услуги по содержанию имущества»** утверждено **4105,5 тыс. руб.**, кассовый расход– 440,2 тыс. руб.(10,7%);

— **226 «Прочие работы и услуги»**– 261,0 тыс. руб.(10,2%);

— **290 «Прочие расходы»** утверждено – 2554,0 тыс. руб., кассовый расход – 64,8 тыс. руб., в том числе: за свидетельство о внесении в Реестр республиканской собственности – 24,0 тыс. руб.; за выдачу разрешения на привлечение и использование иностранной рабочей силы – 6,0 тыс. руб.; частичная оплата от стоимости за санитарно-курортное лечение сотрудника – 34,8 тыс. руб.;

— **310 «Увеличение стоимости материальных запасов нематериальных активов»** за дорожные знаки -73,2 тыс. руб.;

— **НДС** – 531,4 тыс. руб.

#### **Основные средства по приносящей доход деятельности.**

Балансовая стоимость основных средств на 01.10.2025г. составила – **17 733,7 тыс. руб.**, в том числе:

- жилые помещения – 1 305,0тыс. руб.;
- сооружения – 280,0 тыс. руб.;
- машины и оборудование – 7 738,1 тыс. руб.;
- транспортные средства – 50,0 тыс. руб.;
- производственный и хозяйственный инвентарь – 8 201,4 тыс. руб.;
- прочие – 159,1 тыс. руб.

#### **Доходы по договорам об оказании услуг за проверяемый период:**

**Государственная дача «Новый Афон» – 1 285,6 тыс. руб.**, из них:

- на основании **Приказа Управления №9 от 03.06.2024г.** утверждена стоимость проживания туристов – на объектах «Пляжный домик №1» и «Пляжный домик №2» на Государственной даче «Новый Афон» по – 2,5 тыс. руб. в сутки. В кассу Управления в 2024г. поступило – **190,0 тыс. руб.**;

- договор №15/2021 от 01.03.2021г. и дополнительное соглашение к договору №1 от 22.01.2024г. В соответствии с п.1.1. договора Управление обязуется оказать услуги ИП Хинтба А.В. по предоставлению объекта «Сталинская дача» в г. Новый Афон для посещения туристами. Размер оплаты по договору – 500,0 тыс. руб. в год. Оплата в 2024г. полном объеме поступила на счет Управления;

- договор №12 на оказание услуг от 03.03.2025г. по обеспечению туристов для посещения «Сталинской дачи» в г. Новый Афон. В соответствии с п. 1.1. Управление дает ИП Хинтба А.В. право «осуществлять поиск, прием и размещение клиентов (туристов)» на объекты: Жилой дом-строение №1 и Жилой дом-строение №2, а также оказывать услуги по обеспечению туристов для посещения «Сталинской дачи» в г. Новый Афон. Размер оплаты по договору - 750,0 тыс. руб. в год. На счет Управления поступило за 9 месяцев 2025г. - 250,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г.- 500,0 тыс. руб.

- договоры на оказание услуг № 1 от 22.01.2024 г. и №5 от 21.01.2025г. В соответствии с п.1.1 договора Исполнитель, в лице ИП Сакания И.С., «осуществляет поиск, прием и размещение клиентов (туристов)» на объекты Управления (Госдача «Новый Афон», пляжный домик №5), расположенных в г. Новый Афон. Размер оплаты по договору – 270,0 тыс. руб. в год. На счет Управления по договору в 2024 г. поступило – 250,0 тыс. руб. Задолженность на 01.01.2025г. – 20,0 тыс. руб. На счет Управления поступило за 9 месяцев 2025 г. – 20,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10 .2025г. – 270,0 тыс. руб.;

- договор №6/2021 на оказание услуг от 01.04.2021г. В соответствии с п. 1.1. Управление предоставляет ИП Аргун В.Ш. территорию недвижимого имущества – Навес №7 во временное пользование, расположенного в г. Новый Афон. Размер оплаты – 6,3 тыс. руб. в месяц. Согласно дополнительному соглашению №1 от 22.01.2024г. к договору, изменен размер оплаты, и составил – 95,0 тыс. руб. в год. Задолженность на 01.01.2025г. – 95,0 тыс. руб. На счет Управления за 9 месяцев 2025 г. поступило – 75,6 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г. – 114,4 тыс. руб.;

Несмотря на название Договоров №12 от 03.03.2025г., № 1 от 22.01.2024 г., № 5 от 21.01.2025г. и №6/2021 от 01.04.2021г. "договор на оказание услуг", их фактическое содержание свидетельствует о том, **что это договоры аренды недвижимого имущества** (пляжного домика, имущества-Навес№7, Жилой дом - строение №1 и Жилой дом -строение №2,). Исполнители, по сути, арендуют объекты за фиксированную плату, получая право использовать их для размещения туристов и извлечения собственной прибыли, а также широкие права по владению и распоряжению имуществом.

**Государственная дача «Рица» – 18 079,0 тыс. руб., из них:**

- на основании **Приказа №9\а и Приказа №9\б** Управления от 03.06.2024г., утвержден прејскурант цен за услуги (обзорная экскурсия по о. Рица на Сталинском катере) – 2,0 тыс. руб. за 15 минут и за услуги проживания туристов в коттеджном доме (*стандарт трехместный*) на Государственной даче «Рица» – 4,0 тыс. руб. в сутки. В 2024г. в кассу Управления поступило за услуги экскурсии – 400,0 тыс. руб., за проживание туристов – 410,0 тыс. руб.

- **договор №9 от 27.06.2022г. об оказании услуг** на Государственной даче «Рица». В соответствии с п.2.1. договора Управление обязуется предоставить и организовать **ИП Дбар М.О** условия для использования сборно-разборной конструкции (под кафе) на территории Государственной дачи «Рица». Согласно дополнительному соглашению №1 от 30.12.2023г. к данному договору, изменен порядок расчетов и размер оплаты по договору, составил – 550, 0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. Согласно дополнительному соглашению №2 от 03.03.2025г. к данному договору изменен порядок расчетов и размер оплаты по договору составил – 650,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления по договору в 2024г. поступило – **550,0** тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. поступило – **650,0** тыс. руб.

Несмотря на то, что Исполнитель обязуется предоставить Заказчику условия для использования сборно-разборной конструкции (под кафе), расположенной на территории государственной дачи, данный договор, по

**своей фактической сути, является договором аренды** и Заказчик получает право временно использовать конкретный объект в своих коммерческих целях. Также, считаем необходимым отметить, что договор не содержит данных, позволяющих однозначно идентифицировать местоположение сборно-разборной конструкции на территории Государственной дачи «Рица».

- **договоры об оказании услуг № 11 от 01.08.2024г. и №7/2025 от 03.02.2025г.** В соответствии с п.1.1. договора Управление обязуется оказывать услуги **ИП Сосналиевой Л.Н.** по предоставлению на Государственной даче «Рица» территории для установления торговой точки. Размер оплаты по договору – 30,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления по договору в 2024г. поступило - **30,0** тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г.– 30,0 тыс. руб.

- **договоры об оказании услуг №8/2024 от 01.08. 2024г. и №9/2025 от 03.02. 2025г.** В соответствии с п.1.1. Управление обязуется оказывать услуги **ИП Кварацхелия Д.Д.** по предоставлению территории для установления торговой точки на Государственной даче «Рица». Согласно договору, размер оплаты в 2024г. составил – 15,0 тыс. руб. в год, в 2025г. составил – 25,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления по договорам в 2024г. поступило – 15,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г. – 25,0 тыс. руб.

- **договоры об оказании услуг №10/2024 от 01.08. 2024г. и №8/2025 от 03.02. 2025г.** В соответствии с п.1.1. Управление обязуется оказывать услуги **ИП Кварацхелия Г.В.** по предоставлению территории для установления торговой точки на Государственной даче «Рица». Согласно договору, размер оплаты в 2024г. составил – 15,0 тыс. руб. в год, в 2025г.. составил – 25,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления по договорам в 2024г. поступило – 15,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. поступило – 25,0 тыс. руб.

- **договоры об оказании услуг №3/2024 от 20.03.2024г. и №3 от 21.01.2025г.** В соответствии с п.1.1. Управление обязуется оказывать услуги

**ИП Кварацхелия Д.Д.** по предоставлению территории для установления развлекательных аттракционов (качели) на Государственной даче «Рица». Согласно договору, размер оплаты в 2024г. составил – 90,0 тыс. руб. в год, в 2025г. составил –120,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления в 2024г. по договору поступило – 90,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. поступило –120,0 тыс. руб.

- **договор об оказании услуг №9/2024 от 01.08.2024г. и №6/2025 от 03.02.2025г.** В соответствии с п.1.1. Управление обязуется оказывать услуги **ИП Маргания Н.Д.** по предоставлению на Государственной даче «Рица» территории для установления торговой точки. Размер оплаты, согласно договору, в 2024г. составил – 15,0 тыс. руб. в год, в 2025г.составил – 25,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления в 2024г. поступило – 15,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. поступило – 25,0 тыс. руб.

Заключенные между Управлением с индивидуальными предпринимателями договоры: **№ 11/2024 от 01.08.2024г., №8 от 01.08. 2024г. об оказании услуг, №10/2024 от 01.08. 2024г. об оказании услуг, №9/2024 от 01.08. 2024г. об оказании услуг, №3/2024 от 20.03.2024г. об оказании услуг** по своей правовой сути являются договорами аренды земельного участка. Фактически, Управление предоставляет индивидуальным предпринимателям во владение и пользование определенный земельный участок на государственной даче «Рица» для целей предпринимательской деятельности. Индивидуальные предприниматели, в свою очередь, обязуются вносить плату за это пользование. Это модель арендных отношений, а не отношений по оказанию услуг.

- **договоры №5/2024 от 01.04.2024г. и №10 от 16.05.2025г. об оказании услуг на Государственной даче «Рица».** В соответствии с п.1.1. договора Управление обязуется оказывать услуги **ИП Сосналиевой Л.Н** по предоставлению «Сталинской дачи» на Государственной даче «Рица» для посещения туристов. Размер оплаты по договору в 2024 г. – 12 000,0 тыс. руб.

в год. Согласно дополнительному соглашению №1 от 01.04.2024г. к договору №5/2024 от 01.04.2024г., изменен порядок расчетов и размер оплаты по договору составил – 10 300,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. Размер оплаты в 2025г. по договору составил – 7 500,0 тыс. руб. в год. Согласно дополнительному соглашению №1 от 22.08.2025 г. к договору №10 от 16.05.2025г. изменен порядок расчетов и размер оплаты по договору составил - 6 000,0 тыс. руб. в год. На счет Управления по договору в 2024г. поступило – 10 300,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. поступило – 4 700,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г. – 1 300,0 тыс. руб.

- договор об оказании услуг на Государственной даче «Рица» № 11 от 16.05.2025г. В соответствии с п. 1.1. договора Управление обязуется оказывать услуги ИП Сосналиевой Л.Н. по предоставлению следующих объектов: Коттедж-1, расположенный на Государственной даче «Рица», для посещения туристов и предоставления Сталинского катера для обзорной экскурсии по о. Рица. Размер оплаты по договору – 400,0 тыс. руб. в год. Задолженность на 01.10.2025г. – 400,0 тыс. руб.

- договор об оказании услуг №2/2024 от 20.03.2024г. и №4 от 21.01.2025г. В соответствии с п.1.1. договора Управление обязуется оказывать услуги ИП Кварацхелия Д.Д. по предоставлению Государственной дачи «Рица» для прогулки на катамаране по о. Рица. Размер оплаты по договору в 2024г. составил – 120,0 тыс. руб. в год, в 2025г. – 150 ,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. На счет Управления по договору в 2024г. поступило - 120,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г. - 151,0 тыс. руб.

Договоры оказания услуг № 11 от 16.05.2025г., №2/2024 от 20.03.2024г. и №4 от 21.01.2025г. имеют существенные признаки договора аренды. В данных договорах предметом является предоставление конкретного имущества-коттеджа, катера. Плата вносится за доступ к этому имуществу и возможность его использования, что является арендой.

- договор на оказание услуг №2 от 20.05.2023г. с. В соответствии с п.1.1. Управление обязуется оказывать услуги ООО «Абхазский национальный

**парк Апсны 2020»** по предоставлению на Государственной даче «Рица» заправочной станции – 85 кв.м. и лодочного ангара – 97,2 кв.м. Размер оплаты по договору – 210,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. Согласно дополнительному соглашению №1 от 20.03.2024г. к договору №2 от 20.05.2023г., внесены изменения в размер оплаты – 270,0 тыс. руб. в год., согласно дополнительного соглашения №2 от 05.05.2025г. к договору №2 от 20.05.2023г. внесены изменения в размер оплаты в сторону уменьшения – 200,0 тыс. руб. в год. На счет Управления в 2024г. поступило - 203,0 тыс. руб. Задолженность на 01.01.2025г. – 67,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г. – 260,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г.– 7,0 тыс. руб.

Договор назван договором оказания услуг, его предмет по своей правовой форме является арендой недвижимого имущества. Фактически, Управление предоставляет «ООО «Абхазский национальный парк Апсны 2020» во временное владение и пользование объекты недвижимости, т.е. аренда.

**Государственная дача «Лдзаа» – 2250,0 тыс. руб., из них:**

**- договоры об оказании услуг № 6 от 03.04.2024г. и № 2 от 21.01.2025г.**

В соответствии с п. 1.1. договоров Управление обязуется оказывать услуги **ИП Блаб Э.К.** по предоставлению части номерного фонда Государственной дачи «Лдзаа», 15 номеров в 5-ти этажном здании Лит «А» для заселения туристов, и два помещения, расположенные на первом этаже в Президентском корпусе Лит «Б» для организации питания (кухня – 210 кв.м.), и помещение для приема (столовая – 137, 42 кв.м) гостей и обслуживающего персонала. Размер оплаты по договору – 1 650,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС. На счет Управления в 2024г. поступило – 1 650,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г.– 600,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г. – 1 050,0 тыс. руб.

Согласно условиям договора, основное обязательство Управления — это "оказание услуг по предоставлению части номерного фонда Государственной дачи и двух помещений". Фактически, одна сторона передает другой во владение и пользование недвижимое имущество (здания, помещения) и

движимое имущество (оборудование, мебель по Акту приема-передачи). Наличие акта приема-передачи имущества не характерно для договора оказания услуг, где предметом является деятельность, а не передача имущества. Таким образом, к данным правоотношениям подлежат применению нормы гражданского законодательства, регулирующие аренду, а не возмездное оказание услуг.

**Государственная дача «Мюссера» – 4 034,0 тыс. руб., из них:**

- **договор № 18 от 01.11.2022г.** В соответствии с п. 1.1. договора Управление дает право **ИП Дасания А.Р.** на проведение на территории Государственной дачи «Мюссера» экскурсий, заселение туристов в номерной фонд из пяти номеров Главного Дома Государственной дачи «Мюссера», и двух пляжных домиков, кафе «Чайка», места парковки судов в бухте «Мюссера», продажа сельхозпродукции, проведение культурно – массовых мероприятий. В соответствии с п.1.2., Управление предоставляет **ИП Дасания А.Р.** право пользования комплексом следующих объектов - Сталинская дача, Малый дом, Служебный дом №1 (403 кв.м.), Служебный дом №1 (255кв.м.), Здание кинозала, Котельная с гаражом, Столовая с гаражом, Пляжный павильон, Здание с бассейном, Дом рыбака, Бухта «Мюссера», Главный дом государственной дачи. Размер оплаты по договору – 2 220,0 тыс. руб., в год в том числе НДС. Согласно дополнительному соглашению №2 от 19.06.2024г. к данному договору изменен порядок расчетов и размер оплаты составил 3 600,0 тыс. руб. в год.

В нарушение условий пункта 2.2. Договора, обязывающего ИП Дасания А.Р. организовывать и осуществлять за счет собственных средств прием гостей руководства страны и правительственных делегаций по предварительному уведомлению Управления, а также в нарушение условий пункта 2.5. Договора, обязывающего ИП Дасания А.Р. произвести текущий ремонт используемых объектов за счет собственных средств, был произведен перерасчет (т.е. уменьшена сумма арендной платы) на сумму – 1 004,0 тыс. руб. на основании писем ИП Дасания А.Р., утвержденных начальником

Управления (за проживания продюсера на даче «Мюссера» в период с 29.06.2024г. по 14.07.2024г. - 1 004,0 тыс. руб.).

На счет Управления поступило в 2024г. – 1 950,0 тыс. руб. За 9 месяцев 2025г. поступило – 2 000,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г составила -1 600,0 тыс. руб.

Условия договора свидетельствуют о наличии правоотношений, характерных для договора аренды имущественного комплекса, а не для возмездного оказания услуг. Согласно п. 1.1 и п. 1.2 договора, Управление предоставляет ИП Дасания А.Р право пользования комплексом недвижимых объектов (здания, сооружения, бухта) для осуществления самостоятельной хозяйственной деятельности (экскурсии, размещение туристов, работа кафе, парковка судов, продажа продукции). Это соответствует предмету договора аренды — предоставлению имущества во временное владение и пользование за плату.

**- договор № 20- 17 БС возмездного оказания услуг по обеспечению размещения оборудования от 10.09.2019г. Согласно п.1.1. договора Управление обязуется оказывать услуги СП ООО «А–Мобайл» по предоставлению возможности размещения оборудования связи на территории Государственной дачи «Мюссера». Арендная плата – 4,0 тыс. руб. в месяц (в год – 48,0 тыс. руб., в т.ч. НДС-10%). В договоре не указана площадь земельного участка. На счет Управления за 2024 г. поступило – 48,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г. – 36,0 тыс. руб.**

**Официальная резиденция Президента Республики Абхазия в г. Сухум – 3 075,4 тыс. руб., из них:**

**- договоры на оказание услуг № 7 от 01.06.2024г. и №1 от 20.01.2025г.** В соответствии с п. 1.1. договоров Управление обязуется оказывать услуги **ИП Багапш А.Р.** по предоставлению части номерного фонда гостиничного комплекса Корпус №1- 7 номеров и Корпус №2, расположенных на территории «Официальной резиденции Президента Республики Абхазия», для заселения туристов. Размер оплаты по договору – 450,0 тыс. руб. в год, в том

числе НДС. На счет Управления в 2024 г. поступило – 450,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г. – 350,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г. – 100,0 тыс. руб.

Согласно условиям договора, основное обязательство Управления — это "оказание услуг по предоставлению части номерного фонда гостиничного комплекса Корпус №1- 7 номеров и Корпус №2. Фактически, одна сторона передает другой во владение и пользование недвижимое имущество (здания, помещения). Таким образом, к данным правоотношениям подлежат применению нормы гражданского законодательства, регулирующие аренду, а не возмездное оказание услуг.

- **договор №15.11/2023 от 21.11.2023г. аренды жилого помещения.** В соответствии с п.1.1. договора Управление передаёт **ООО «РН-Шельф»** во временное возмездное пользование жилое помещение – апартаменты, для использования в целях проживания Генерального директора (*2-комнаты с имуществом, 55 кв.м. на 4 этаже*) на территории «Официальной резиденции Президента Республики Абхазия» в г. Сухум. Размер арендной платы по договору – 816,0 тыс. руб. в год, в том числе НДС- 68,0 тыс. руб. На счет Управления поступило в 2024г. – 816,0 тыс. руб.

В нарушение п. 3.12 «Положения о порядке сдачи государственного имущества в аренду», утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255 договор не зарегистрирован в реестре Госкомимущества Республики Абхазия. В нарушение статьи 9 Закона Республики Абхазия от 3 июля 2008 года, № 2104-с-IV «Об оценочной деятельности» при передаче государственного имущества в аренду не произведена обязательная оценка.

- **договор оказания услуг №12 от 01.04.2021г. и дополнительное соглашение к договору №1 от 01.06.2022г.** В соответствии с п.1.1. договора Управление представляет **СП ООО «А –Мобайл»** во временное пользование гостиничный номер №8 расположенный на территории Официальной резиденции Президента Республики Абхазия. Размер арендной платы по

договору составляет - 1,3 тыс. руб. в сутки. На счет Управления поступило в 2024 году – 624,9 тыс. руб., за 9 месяцев 2025г. – 624,9 тыс. руб.

В нарушение п. 3.12 «Положения о порядке сдачи государственного имущества в аренду», утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255 договор не зарегистрирован в реестре Госкомимущества. В нарушение статьи 9 Закона Республики Абхазия от 3 июля 2008 года, № 2104-с-IV «Об оценочной деятельности» при передаче государственного имущества в аренду не произведена обязательная оценка.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что государственные дачи используются для проживания и отдыха туристов и граждан, не являющихся высшими должностными лицами, что противоречит ст. 34 Закона Республики Абхазия от 12.03.1999 г. № 487-с-ХIII «О Президенте Республики Абхазия», согласно которому никогда и ни при каких условиях не допускается использование резиденции Президента Республики Абхазия и государственных президентских дач не по целевому назначению.

В соответствии с информацией Управления (исх. № 82 от 27.11.2025) факты проживания высших должностных лиц на государственных дачах в проверяемый период не установлены, за исключением проживания российского продюсера и членов его семьи на государственной даче „Мюссера“ в период с 29.06.2024 по 14.07.2024.

Управлением за проверяемый период произведена оплата за электроэнергию по государственным дачам согласно информации, представленной РУП «Черноморэнерго» (исх. № 2257 от 09.12.2025 г.), в сумме 8 000,8 тыс. руб., в том числе:

- Государственная дача «Мюссера» – 2 567,7 тыс. руб.;
- Государственная дача «Лдзаа» – 1 098,7 тыс. руб.;
- Государственная дача «Новый Афон» – 2 869,1 тыс. руб.;
- Государственная дача «Гагра» – 82,1 тыс. руб.;
- Государственная дача «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» – 1 383,2 тыс. руб.

Проверке представлены Государственные акты на право владения и пользования землей, а также свидетельства о внесении в республиканский реестр собственности на здания и сооружения, расположенные на территории, находящиеся в ведении Управления, за исключением территории Государственной дачи «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» в г. Сухум, согласно письму Директора ГНУ «Ботанический институт Академии наук Абхазии» №950/176 от 11.11.2025 г. Институт является пользователем земельного участка общей площадью 52 га. Данное право подтверждается Государственным актом на право владения и пользования землей РА-2 №08-0922; представлены свидетельства о внесении в республиканский реестр собственности на здания и сооружения, числящихся на балансе института, и полуразрушенное здание, которое не значится на балансе, но расположено на данной территории.

По представленным данным, на балансе Управления значатся 27 объектов на территории «Официальной резиденции Президента Республики Абхазия» в г. Сухум. Из них, только 5 объектов внесены в государственный реестр собственности.

За проверяемый период производились ремонтные работы, согласно договору подряда №20/09 от 20.09.2024 г. с **ИП Адлейба С.Д.**, который обязуется «восстановить площадку на Официальной резиденции Президента Республики Абхазия». Стоимость выполнения работ – 497,8 тыс. руб. Проверке представлены акты приемки выполненных работ (КС-2 и КС-3) №01/10 от 03.10.2024 г. на сумму 497,8 тыс. руб. Оплата произведена в полном объеме со специального внебюджетного счёта.

**На территорию Управления Государственной дачи «Новый Афон»** выдан Государственный акт на право владения пользования землей РА-2 №0200195, общая площадь 117 га. По представленным данным на балансе Управления значатся 51 объект (*пляжное кафе – стр. №6; жилые дома №2, №5, №1; спасательная станция – стр. №4; сторожевая будка – стр. №3; навесы стр. №7 и №8; бассейн – стр. №9; пацха деревянная; вольер для*

*служебных собак; домик вагонного типа; здание холодильника; здание ласточкино гнездо; заправочная станция; здание насосной питьевой воды; лодочная станция дачи №11; помещение душевых санузлов; помещение для с/х техники; слесарная мастерская; сварочная мастерская; хранилище для кинофильмов; хлораторная будка на пляже; пристройка кирпичная к прачечной; склад – ангар; здание котельной; столярная мастерская; дача №11 – двухэтажное здание; пищеблок дачи №11; дача №12 – одноэтажное здание; малый дом дачи №12; служебный дом; общежитие (два здания); прачечная; столовая; двухквартирный жилой дом; одноквартирный жилой дом; административное здание; беседка виноградная дачи №12; беседка виноградная дачи №11; беседка с фонтаном полукруглая; насосная морской воды; насосная подъездов; насосная пресной воды; нефтехранилище; парники на 5 рам; проходная 2-4 участка; пирс дачи №11 (причал); спорт площадка дачи №11; спорт площадка дачи №12; бассейн в здании дачи №11), из них 9 объектов внесены в государственный реестр собственности.*

Выездной проверкой установлено, что на территории дачи также расположен неотраженный в балансе тоннель, ведущий с территории дачи к пляжу, проходящий под автодорогой. Следует отметить, что указанные в балансе – домик вагонного типа, апацха деревянная, здание холодильника, здание насосной питьевой воды, помещение для с/х техники, помещения душевых и санузлов, слесарная мастерская, хлораторная будка на пляже, пристройка кирпичная к прачечной, столярная мастерская, беседка виноградная дачи №11, беседка с фонтаном полукруглая, насосная морской воды, насосная подъездов, парники на 5 рам, спортивные площадки дач №11 и №12 разрушены. Территория Государственной дачи «Сталинская дача» хоть и является объектом-местом для посещения туристов, заросла колючками и сорняками, а дорога к зданию «ласточкино гнездо» в аварийном состоянии. За проверяемый период Управлением денежные средства не направлялись на ремонтно-восстановительные работы.

**На территорию Управления Государственной дачи «Рица»** выдан Государственный акт на право владения и пользования землей РА-2 №0200156, общая площадь 37,55 га. По представленным данным на балансе Управления значатся 20 объектов (*здание бывшего главного корпуса; здание бывшей гостиницы; здание прачечной-бойлерной; жилой дом; туалет; главный Дом - корпус 1 (Сталинский, 1 эт.); корпус 2 (Хрущевский, 1 эт.); рыбацкий дом; трансформаторная здание; гараж с 5-ю боксами; гараж ГЭС; баня (сруб); проходная будка; лодочный ангар; пристань; вертодром; вышка громоотвода; заправочная станция; коттеджи из бруса 2 шт.*), из них 5 объектов внесены в государственный реестр собственности.

Здание бывшего главного корпуса, здание бывшей гостиницы и рыбацкий дом разрушены, однако, на момент проверки, значатся на балансе. За проверяемый период Управлением производились ремонтно-восстановительные работы на объектах Государственной дачи «Рица», согласно договорам в сумме – 9 834,6 тыс. руб., в том числе:

**- За счёт средств бюджета – 7 353,8 тыс. руб.**

1. Договор подряда на выполнение работ №3 от 10.06.2024 г. ИП Авидзба М.Л. обязуется выполнить капитальный ремонт кровли (одноэтажного жилого здания) на *Государственной даче «Рица»*. Стоимость выполнения работ – 5 579,4 тыс. руб. Срок выполнения работ с 10.06.2024 г. по 30.09.2024 г. Проверке представлены акты выполненных работ (КС-2 и КС-3) №01/07 от 23.08.2024 г. на сумму 5 579,4 тыс. руб. Оплата произведена в полном объёме.
2. Договор подряда на выполнение работ №4 от 10.06.2024 г. ИП Авидзба М.Л. обязуется выполнить капитальный ремонт кровли (здание бани) на *Государственной даче «Рица»*.». Стоимость выполнения работ – 1 774,4 тыс. руб. Срок выполнения работ с 10.06.2024 г. по 30.08.2024 г. Проверке представлены акты выполненных работ (КС-2 и КС-3) №01/07 от 03.07.2024 г. на сумму 1 774,4 тыс. руб. Оплата произведена в полном объёме.

**– За счет внебюджетных средств -2 480,8 тыс. руб.**

1. Договор подряда на выполнение работ №5 от 31.08.2024 г. ИП Авидзба М.Л. обязуется выполнить дополнительный ремонт кровли (одноэтажного жилого здания) на *Государственной даче «Рица»*. Стоимость выполнения работ – 1 728,4 тыс. руб. Срок выполнения работ с 31.08.2024 г. по 28.11.2024 г. Проверке представлены акты выполненных работ (КС-2 и КС-3) №01/07 от 03.07.2024 г. на сумму 1 728,4 тыс. руб. Оплата произведена в полном объеме.

2. Договор оказания услуг №4/2024 от 01.08.2024 г. ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется выполнить ремонтные работы по прокладке труб сооружения-септика на *Государственной даче «Рица»*. Стоимость работ – 433,7 тыс. руб. Срок действия Договора – 1 год с правом продления ещё на 1 год. Проверке представлен Акт «О приемке выполненных работ» №4 от 10.09.2024 г. на сумму 433,7 тыс. руб. Оплата произведена в полном объеме.

3. Договор на оказание услуг №3 от 03.09.2024 г. Нармания Г.Н. обязуется выполнить демонтаж кафеля m2-33, монтаж кафеля m2-33, демонтаж напольной стяжки m2-33, заливку пола под кафель m2-33, демонтаж плинтуса пог.м. – 28, монтаж плинтуса пог.м. – 28, затирку кафеля m2-33. Работы проводились на *Государственной даче на оз. Рица*», объект – сауна. Стоимость выполнения работ по Договору – 217,5 тыс. руб. (в т.ч. подоходный налог – 21,7 тыс. руб. и отчисления в пенсионный фонд – 2,2 тыс. руб.). Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №1 от 16.09.2024 г. на сумму 217,5 тыс. руб. Оплата произведена в полном объеме.

4. Договор на оказание услуг №7 от 14.10.2024 г. Нармания Г.Н. обязуется выполнить демонтаж облицовки верхней части моста 50 м. и монтаж облицовки верхней части моста 50 м. на *Государственной даче даче «Рица»*. Стоимость выполнения работ по Договору – 101,2 тыс. руб. (в т.ч. подоходный налог – 10,1 тыс. руб. и отчисления в пенсионный фонд – 1,0 тыс. руб.). Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг)

№1 от 01.11.2024 г. на сумму 101,1 тыс. руб. Оплата произведена в полном объёме.

**На территорию Управления Государственной дачи «Лдзаа»** выдан Государственный акт на право владения и пользования землей РА-2 № 01-09-0012, общая площадь 3,89 га. Согласно балансовым данным, расположено семь зданий (*пятиэтажное здание лит «А»; Президентский корпус лит «Б»; сауна лит «В»; дом финский лит «Г»; бойлерная лит «Д»; пирс лит «Е»; причал морской*), из них 6 объектов внесены в государственный реестр собственности. В рамках выездной инвентаризации основных средств установлено, что дом охраны и КПП фактически находятся на территории, однако, на баланс по состоянию на 01.07.2025 г. не приняты. За проверяемый период, Управлением на объектах Государственной дачи «Лдзаа» ремонтно-восстановительные работы не производились.

**На территорию Государственной дачи «Мюссера»** выдан Государственный акт на право владения и пользования землей РА-2 № 02-00194, общая площадь 194 га. Согласно балансовым данным, расположено двадцать шесть зданий (*пляжный домик №2; дом рыбака; гараж у пирса; кафе пляжное; пляжный домик №1; здание хоз. корп.; дом Поскребыша; 5 этажное здание; здание с бассейном и сауной; здание кинозала; трансформаторная подстанция; дом Сталина; гараж; малый дом – Генеральский; служебный дом №2; служебный дом №1; беседка деревянная; КПП-2 у моста; КПП-1 главный; пирс; беседка у малого дома; беседка главного дома; пирс большой; вертодром; теннисный корт; гидротехническое сооружение*), из них 19 объектов внесены в государственный реестр собственности.

За проверяемый период Управлением производились ремонтно-восстановительные работы на объекте - Государственная дача «Мюссера», согласно договорам в сумме – 9 126,9 тыс. руб., в том числе:

**- За счёт средств бюджета – 8 110,4 тыс. руб.**

1. Договор на оказание услуг №1/2024 от 05.01.2024 г., ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется выполнить ремонт КПП на *Государственной даче «Мюссера»*.

Стоимость работ – 420,8 тыс. руб. Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №1 от 07.02.2024 г. Оплата произведена в полном объеме.

2. Договор подряда на выполнение работ №1 от 24.02.2025 г. ИП Авидзба М.Л. обязуется провести капитальный ремонт на *Государственной даче «Мюссера»*. Стоимость выполнения работ – 6 842,7 тыс. руб. В соответствии с Дополнительным соглашением №1 от 30.04.2025 г., стоимость работ – 6 735,3 тыс. руб. Проверке представлены акты приемки выполненных работ (КС-2 и КС-3) №01/07 от 03.07.2025 г. на сумму 6 735,3 тыс. руб. Оплата произведена в полном объеме за счёт средств бюджета.

3. Договор на оказание услуг №7 от 15.06.2025 г. ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется выполнить ремонт на Государственной даче «Мюссера». Стоимость работ – 389,4 тыс. руб. Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №3 от 16.07.2025 г. Оплата произведена в полном объеме.

4. Договор на оказание услуг №6 от 15.06.2025 г. ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется выполнить ремонтные работы в Коттеджах №1 и №2 на *Государственной даче «Мюссера»*. Стоимость работ – 368,6 тыс. руб. Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №2 от 16.07.2025 г. Оплата произведена в полном объеме.

5. Договор на оказание услуг №7 от 21.03.2025 г., ИП Авидзба Э.Э. обязуется установить стеклопакеты на *Государственной даче «Мюссера»*. Стоимость выполнения работ – 157,6 тыс. руб. Проверке представлен акт о сдаче-приемке выполненных работ №137 от 31.03.2025 г. Оплата произведена в полном объеме.

6. Договор на оказания услуг №8/2025 от 02.05.2025 г., ИП Каличава Л.М. обязуется провести ремонтные работы на Государственной даче «Мюссера». Стоимость выполнения работ по Договору – 38,7 тыс. руб. Проверке представлен акт на выполнение работ-услуг №3 от 06.05.2025 г. на сумму 38,7 тыс. руб. Оплата произведена в полном объеме.

**– За счет внебюджетных средств – 1 016,5 тыс. руб.**

1. Договор на оказание услуг №1/2024 от 01.07.2024 г. ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется установить ограды пляжных домиков №1-2 на Государственной даче «Мюссера». Стоимость работ – 394,5 тыс. руб. Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №1 от 05.08.2024г. Оплата произведена в полном объеме со специального внебюджетного счёта.

2. Договор на оказание услуг №2/2024 от 16.08.2024 г. ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется выполнить ремонт пристани *на Государственной даче «Мюссера»*. Стоимость работ – 209,5 тыс. руб. Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №2 от 01.09.2024 г. Оплата произведена в полном объеме.

3. Договор на оказание услуг №1/2025 от 25.02.2025 г. ИП Мешвелиани Д.Г. обязуется выполнить ремонт отопления *на Государственной даче «Мюссера»*. Стоимость работ – 412,5 тыс. руб. Проверке представлен акт о приемке выполненных работ (оказанных услуг) №1 от 25.03.2024 г. Оплата произведена в полном объеме.

Согласно ответу Государственного управления Республики, Абхазия по архитектуре и градостроительству (вх. № 362 от 13.11.2025 года) на запрос Контрольной палаты Республики Абхазия (исх. № 399 от 07.11.2025 года), ИП Мешвелиани Д.Г. не обращался для получения лицензии на осуществление деятельности по проектированию всех видов строений, градостроительства, инженерно-технических сооружений и сетей, строительных работ, работ по реставрации и реконструкции. Таким образом, в нарушение п. 9 ч. 1 ст. 11 Закона Республики Абхазия от 23.07.2015 г. № 3847-с-V «О лицензировании отдельных видов деятельности» Управление заключило договоры на выполнение ремонтно-строительных работ с ИП Мешвелиани Д.Г. на общую сумму 2 195,2 тыс. руб.

**Доходы в бюджет в виде арендной платы.**

Согласно Закону Республики Абхазия от 29 декабря 2023 года № 5833-с-VII «О республиканском бюджете на 2024 год» и Закону Республики Абхазия от 13 марта 2025 года № 6138-с-VII «О республиканском бюджете на 2025 год», Управление является администратором доходов республиканского бюджета и за ними закреплены виды дохода:

- доходы в виде арендной или иной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества;

- доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества.

На 2024 г. по доходам в виде арендной или иной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества запланированы поступления в сумме - 3 844,7 тыс. руб., исполнено - 2 152,6 тыс. руб. или 56,0% исполнения. Доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества на 2024 год не планировались и не поступали. На 2025 г. по доходам в виде арендной или иной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества запланированы поступления в сумме - 3 844,7 тыс. руб., исполнено за 9 месяцев - 2 326,1 тыс. руб. или 60,5 % исполнения годового показателя. Доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества на 2025 год не планировались и не поступали.

Таким образом, за проверяемый период в республиканский бюджет поступили доходы в виде арендной или иной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества в общей сумме 4 478,7 тыс. руб., в том числе:

1. Государственная дача «Новый Афон» - 1 300,0 тыс. руб. Задолженность на 01.01.2024г -0,0 тыс. руб. В бюджет поступило в 2024 г. – 650,0 тыс. руб., за 9 месяцев 2025 г. – 650 ,0 тыс. руб.

Согласно Договору аренды № б/н от 30.05.2005 года Управление передает во временное владение и пользование часть имущества Государственной дачи «Новый Афон», в аренду ЗАО «Трест

Мособлэлектромонтаж», в лице генерального директора Галкина А.А. Имущество используется в качестве санаторно-курортного и туристического объекта. Земельный участок – 3 952 кв.м., общая площадь вместе с застройками составляет 9 274 кв.м. Оценочная стоимость здания (сооружений) составляет – 13 213,7 тыс. руб. Арендная плата составляет в размере 3,5 % от стоимости имущества - 500,0 тыс. руб. Согласно Соглашению о замене стороны от 5 апреля 2011г., ЗАО «Трест Мособлэлектромонтаж» передает ООО «СП-Афон –тур-2009», в лице генерального директора Симсим Д.М. все права в полном объёме. Согласно Дополнительному соглашению от 08.09.2011г. к Договору аренды от 01.06.2005г., общая площадь вместе с застройками составило 8 124 кв. м., оценочная стоимость зданий (сооружений) – 8 761,3 тыс. руб., арендная плата составляет в размере 6,3 % от стоимости имущества -550,0 тыс. руб. в год. Согласно Дополнительному соглашению от 15.04.2015г. к Договору аренды от 01.06.2005г., арендная плата составила в размере 6,5 % от стоимости имущества – 600,0 тыс. руб. в год. Срок аренды составляет 20 лет с момента заключения договора (согласно дополнительному соглашению от 08.09.2011г.).

Номерной фонд переданного в аренду объекта составляет 45 номеров.

В нарушение п. 1.7 Положения «О порядке сдачи государственного имущества в аренду», утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28.11.2002 г. №255, вышеуказанные договоры аренды не соответствуют форме «типового договора аренды государственного имущества». В нарушение п. 3.12 того же Положения, договор не зарегистрирован в реестре Госкомимущества Республики Абхазия.

2. Государственная дача «Мюссера» задолженность на 01.01.2024г. - 0,0 тыс. руб.; в 2024 г. начислено – 2 368,7 тыс. руб., перечислено - 1 102,6 тыс. руб., задолженность на 01.01.2025г. составила – 1 266,1 тыс. руб. За 9 месяцев 2025г. начислено – 2 445,9 тыс. руб. перечислено – 1226,1 задолженность на 01.10.2025г – 2 485,9 тыс. руб. Всего за проверяемый период в бюджет перечислено – 2 328,7 тыс. руб. **Пеня не начислялась.**

Согласно Договору аренды № б/н от 06.01.2005 года, Управление передает во временное владение и пользование часть имущества государственной дачи «Мюссера» санаторий им. Лакоба Обществу с ограниченной ответственностью «Мюссера» в лице генерального директора Виндугова С.С. Имущество используется в качестве санаторно-курортного и туристического объекта. Общая площадь вместе с застройками составляет 12 491 кв.м. Размер земельного участка, передаваемого в пользование вместе с арендуемым объектом – 163 943,7 кв. м. Стоимость арендуемого объекта– 82 168,5 тыс. руб. Количество этажей 17. Арендная плата составляет 25 000 долларов США в год. Срок Аренды 25 лет. Плата за землю производится самостоятельно органу уполномоченному получать соответствующие платежи. **В соответствии с п. 5.7 Договора, при невнесении арендной платы в указанный срок, «Арендодатель» взыскивает ее с начислением пени за просрочку – 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.**

Согласно Дополнительному соглашению №01\25 от 09.02.2025г. к Договору, подписанному со стороны Арендатора Генеральным директором Бения Р.С., срок аренды составляет 49 лет с момента принятия арендуемого объекта по акту приема передачи, арендная плата с 01.01.2025г. составила – 30 000 долларов США в год. Номерной фонд переданного в аренду объекта составляет 151 номер.

3.Согласно Договору аренды недвижимого имущества, из состава государственной (республиканской) собственности №1\2024 от 28.06.2024г. Управление передает за плату во временное владение и пользование государственное имущество Дом отдыха «Гагра», ООО «Гега-Ф» в лице Ген.директора Ардзинба Э.Л., расположенный в г. Гагра. Площадь объектов: Литер «А»-7188,8 кв.м. Литер «Б»-1050,72 кв.м. Литер «В»-267,74 кв.м. Литер «Г»-286,72 кв.м. Литер «Д». Срок аренды до 28.06.2025г. Размер оплаты - 950,0 тыс. руб. Задолженность на 01.01.2024г-0,0 тыс. руб. В бюджет поступило 2024г. – 400,0 тыс. руб. Задолженность на 01.01.2025г- 450,0 тыс. руб. За 9

месяцев 2025г поступило в бюджет - 450,0 тыс. руб. Задолженность на 01.10.2025г.-1 050,0 тыс. руб. **Пеня не начислялась.**

В соответствии с п. 5.4 Договора, при невнесении арендной платы в указанный срок, «Арендодатель» взыскивает ее с начислением пени за просрочку – **0,01% от просроченной суммы за каждый день просрочки.**  
**Номерной фонд переданного в аренду объекта составляет 60 номеров.**

4. Государственная дача «Рица» задолженность на 01.01.2024г. - 0,0 тыс. руб.; в 2024г. начислено – 46,0 тыс. руб., перечислено – 0,0 тыс. руб., задолженность на 01.01.2025г. составил – 46,0 тыс. руб. За 9 месяцев 2025г. начислено – 46,0 тыс. руб., перечислено – 0,0 тыс. руб., задолженность на 01.10.2025г. – 92,0 тыс. руб. Всего за проверяемый период в бюджет перечислено – 0,0 тыс. руб. **Пеня не начислялась.**

Согласно Договору аренды бывшего пансионата Государственной дачи №11 № б/н от 06.01.2005 г., Управление передает во временное владение и пользование имущества пансионата Государственной дачи №11, здание бывшего главного корпуса, здание бывшей гостиницы и подсобное здание прачечной–бойлерной Обществу с Ограниченной Ответственностью «Лабрадорит», в лице генерального директора Габечия Б.Л. Имущество используется в качестве туристического объекта. Общая площадь застройки составляет 2 822,4 кв.м. Размер земельного участка, передаваемого в пользовании вместе с арендуемым объектом 3,5 га. Адрес Гудаутский район, РРНП озера Рица - северная часть. Стоимость арендуемого объекта определена в акте приема передачи – 3 710,1 тыс. руб. Арендная плата составляет – 46,0 тыс. руб. в год. Срок Аренды 30 лет. Плата за землю производится самостоятельно органу уполномоченному получать соответствующие платежи. **При невнесении арендной платы в указанный срок, «Арендодатель» взыскивает ее с начислением пени за просрочку – 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.**

**9. Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия отсутствуют.**

**10. Выводы:**

1. В ходе проведения контрольного мероприятия Указом Президента Республики Абхазия № 286 от 24 октября 2025 года Управление государственными дачами реорганизовано в государственное учреждение Администрации Президента Республики Абхазия путем преобразования.

В дальнейшем, Приказом Руководителя Администрации Президента Республики Абхазия от 22 января 2026 года № 04 утвержден Устав Государственного учреждения «Управление государственными дачами Республики Абхазия», зарегистрированный в Министерстве юстиции Республики Абхазия 06.02.2026 г.

В соответствии со статьями 57 и 58 Гражданского кодекса Республики Абхазия с момента государственной регистрации Учреждения к нему переходят права и обязанности реорганизованного юридического лица в соответствии с передаточным актом.

2. Согласно ст. 14 Указа Президента Республики Абхазия «Об утверждении Положения «Об Управлении государственными дачами Республики Абхазия»», смета расходов Управления представляется руководителем Администрации Президента Республики Абхазия для утверждения Президенту Республики Абхазия. В нарушение вышеуказанной статьи, бюджетные сметы расходов за 2024 год и 2025 год утверждались начальником Управления.

3. На 2024 год лимиты бюджетных обязательств на содержание Управления были утверждены в размере 40 500,0 тыс. руб., кассовое исполнение составило 38 390,8 тыс. руб. (94,8%). На 2025 год лимиты установлены в сумме 44 704,7 тыс. рублей, исполнение за 9 месяцев 2025 года – 31 016,2 тыс. руб. (69,4%).

4. Согласно штатным расписаниям №1 от 20.11.2023г. на 2024 год и №1 от 01.04.2025г. на 2025 год в Управлении предусмотрено 75 штатных единиц с месячным фондом заработной платы в размере – 653,0 тыс. руб. Фактически укомплектовано 56,5 шт.ед.

5. Центральный аппарат Управления арендует помещение под офис общей площадью 84 кв.м. Арендная плата согласно договору за 2 года составляет – **2 580 тыс. руб.<sup>2</sup>**; в том числе за 2024 г.– 1 140,0 тыс. руб., за 2025г. – 1 440,0 тыс. руб.), оплата производится за счет бюджетных средств. На балансе Управления, на территории «Официальной резиденции Президента Республики Абхазия» г. Сухум числится административное здание свободного назначения площадью 331,5 кв. м., где ранее, до 2020 года располагался аппарат Управления, размещение Центрального аппарата Управления в указанном собственном помещении, позволило бы исключить ежегодные затраты на аренду. **Таким образом, данные расходы являются неэффективными.**

6. Расходы бюджетных средств на обеспечение питанием сотрудников государственной дачи «Мюсера» в общей сумме 2 534,0 тыс. руб. не могут быть признаны обоснованными и целевыми. Нормативы (нормы) питания для сотрудников государственных дач действующим законодательством не предусмотрены. Кроме того, в представленном списке лиц, получающих довольствие, числится 10 человек, трое из которых сотрудниками госдачи не являются. Стоимость услуги питания в расчете на одного человека в 2024 году составила в среднем 524 рубля в день, в 2025 году — 810 рублей в день. **Таким образом, установлен факт нецелевого использования бюджетных средств на сумму 2 534,0 тыс. руб.**

7. Управление является администратором доходов республиканского бюджета<sup>3</sup>, за которым закреплены два вида доходов:

---

<sup>2</sup> За проверяемый период оплачено 2 100,0 тыс. руб.

<sup>3</sup> В соответствии с Законами Республики Абхазия от 29 декабря 2023 г. № 5833-с-VII «О республиканском бюджете на 2024 год» и от 13 марта 2025 г. № 6138-с-VII «О республиканском бюджете на 2025 год»

*-по доходам в виде арендной и иной платы за передачу республиканского имущества в возмездное пользование в 2024 году было запланировано 3 844,7 тыс. руб., фактическое исполнение составило 2 152,6 тыс. руб. (56,0 % от плана). На 2025 год поступления запланированы в сумме 3 844,7 тыс. руб.<sup>4</sup>; за 9 месяцев исполнение составило 2 326,1 тыс. руб., или 60,5 % от годового показателя.*

*-доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества в проверяемом периоде отсутствовали и не планировались.*

**8.** В нарушение п.3 и п.4 статьи 86 Закона Республики Абхазия от 14 мая 2014 года № 3513-с-V «Об основах бюджетного устройства и бюджетного процесса в Республике Абхазия» Управлением, являющимся администратором доходов бюджета, ненадлежащим образом исполняются возложенные бюджетные полномочия, так:

*-Управление не осуществляет «начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним»: отсутствует контроль за полнотой уплаты арендных платежей, не производится начисление арендной платы в системе учета, а также не начисляются пени за несвоевременное внесение платежей.*

*- Управлением не выводится задолженность по арендной плате и не принимаются меры по ее принудительному взысканию, что влечет образование просроченной дебиторской задолженности перед бюджетом. **Информации о задолженности на 01.01.2024 г. в Управлении нет, по расчетам КП РА задолженность на 01.01.2025г., образовавшаяся за 2024 год, составила 1 862,1 тыс. руб., на 01.10.2025г. – 3 951,0 тыс. руб.***

---

<sup>4</sup> Арендаторами являются: 1) ООО «Мюссера» - санаторий им. Лакоба (г/д Мюссера) с номерным фондом - 151 номер; 2) ООО «СП Афон-Тур» - (г/д Новый Афон) с номерным фондом - 45 номеров; 3) ООО «Гега-Ф»- (дом отдыха «Гагра») с номерным фондом- 60 номеров;4) ООО «Лабрадорит»- бывший пансионат Государственной дачи № 11 Рица, зем. уч. общей площадью - 3,5га.

Неисполнение первичных функций, предусмотренных пунктами 3 и 4, повлекло за собой невозможность надлежащей реализации бюджетных полномочий, установленных пунктами 1, 2, 5 и 7 вышеуказанной статьи Закона:

- представление достоверных сведений для составления проекта бюджета и кассового плана осуществляется без учета реальных данных о сумме ожидаемых поступлений и имеющейся задолженности;

- отсутствуют основания для формирования представлений о возврате излишне уплаченных сумм ввиду отсутствия достоверного учета начислений и поступлений;

- бюджетная отчетность администратора формируется с искажениями, не отражая реальный объем дебиторской задолженности и недополученных доходов.

Таким образом, допущенные Управлением нарушения свидетельствуют о системном неисполнении бюджетных полномочий, установленных статьей 86. Указанные факты привели к прямым потерям бюджета в виде недополученных доходов от арендной платы и неуплаченных финансовых санкций (пеней), а также к искажению бюджетного учета и отчетности.

**9. Согласно Генеральному разрешению № 051118 от 13.02.2017 г., на открытие лицевых счетов по учету денежных средств, полученных от приносящей доход деятельности, в Управлении казначейства Министерства финансов Республики Абхазия, источниками формирования доходов Управления являются: арендная плата, плата за проведение экскурсий, плата за проживание. Однако с 2018 года Управление является администратором дохода республиканского бюджета по арендной плате за передачу в возмездное пользование республиканского имущества. Следовательно, **включение арендной платы в состав источников формирования внебюджетных средств (средств от приносящей доход деятельности) неправомерно.****

10. Управлением систематически заключались договоры с индивидуальными предпринимателями, формально поименованные как «договоры оказания услуг», фактически регулирующие передачу в пользование объектов недвижимости (государственных дач). Это позволило квалифицировать поступающую плату как внебюджетные средства Управления, а не как доходы республиканского бюджета - арендная плата.

Форма договоров не соответствует их реальному экономическому и правовому содержанию, приводит к уходу от правил, установленных для аренды государственного имущества и создает условия для недополучения доходов в бюджет. Применение сделок, правовая природа которых позволяет усомниться в их действительности, **привело к потерям республиканского бюджета по доходам от арендной платы за проверяемый период на сумму 27 724,0 тыс. руб.**

За проверяемый период, согласно договорам, «на оказание услуг» от Государственных дач поступило на внебюджетный счет Управления: «Новый Афон» – 1 095,6 тыс. руб.; «Рица» – 17 269,0 тыс. руб.; «Лдзаа» – 2 250 тыс. руб.; «Мюссера» – 4 034,0 тыс. руб.; «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» в г. Сухум – 3 075,0 тыс. руб.;

Таким образом, Управление допустило ситуацию, при которой все государственные дачи фактически находятся в аренде и используются в коммерческих целях, но при этом по действующим договорам аренды в республиканский бюджет поступило всего 4 478,7 тыс. руб., тогда как основная часть имущества сдана в пользование по фиктивным договорам «оказания услуг», лишившим республиканский бюджет 27 724,0 тыс. руб.

11. Установлено **нецелевое** расходование бюджетных средств в интересах индивидуальных предпринимателей. Все имущество государственных дач<sup>5</sup> находятся в фактической аренде у индивидуальных

---

<sup>5</sup> За исключением помещений, используемых администрациями дач.

предпринимателей, доходы от которой поступают на внебюджетный счет. При этом, Управление, за счет бюджетных средств, произвело оплату за электроэнергию в сумме - **8 000,8 тыс. руб.**, в том числе: Государственная дача «Мюссера» – 2 567,7 тыс. руб., Государственная дача «Лдзаа » – 1 098,7 тыс. руб.; Государственная дача «Новый Афон» – 2 869,1 тыс. руб.; Государственная дача «Гагра» – 82,1 тыс. руб.; Государственная дача «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» - 1383,2 тыс. руб.

**12.** В нарушение п. 3.12 «Положения о порядке сдачи государственного имущества в аренду», утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255 договор аренды № б/н от 30.05.2005г. с ООО «СП-Афон –тур-2009», договор аренды № б/н от 06.01.2005 г. с ООО «Лабрадорит», Договору аренды жилого помещения №15.11/2023 от 21.11.2023г. с ООО «РН-Шельф» не зарегистрирован в реестре Госкомимущества Республики Абхазия, вышеуказанные договоры аренды не соответствуют форме «типового договора аренды государственного имущества». В нарушение статьи 9 Закона Республики Абхазия от 3 июля 2008 года, № 2104-с-IV «Об оценочной деятельности» при передаче государственного имущества в аренду не произведена обязательная оценка.

**13.** В договорах на оказание услуг с индивидуальными предпринимателями по предоставлению земельных участков на государственной даче «Рица»: № 11/2024 от 01.08.2024г., №8 от 01.08. 2024г., №10/2024 от 01.08. 2024г. №9/2024 от 01.08. 2024г., №3/2024 от 20.03.2024г., **отсутствуют сведения о площади земельных участков**, в результате которого невозможно рассчитать соответствие начисленных арендных платежей.

**14.** В нарушение условий пунктов 2.2 и 2.5 Договора № 18 от 01.11.2022г., предусматривающих осуществление ИП Дасания А.Р. приема гостей и текущего ремонта объектов за счет собственных средств, Управлением произведен неправомерный перерасчет арендной платы. На

основании писем арендатора, утвержденных начальником Управления, арендная плата была необоснованно уменьшена на общую сумму 1 004,0 тыс. руб., на проживание продюсера на даче «Мюссера» в период с 29.06.2024 по 14.07.2024.

Таким образом, оплата по договору была неправомерно занижена на **1 004,0 тыс. руб., что привело к непоступлению (выпадению) доходов на внебюджетный счет Управления в указанной сумме.**

15. Установлено, нецелевое использование государственных дач, а именно государственные дачи используются для проживания и отдыха туристов и граждан, не являющихся высшими должностными лицами, что противоречит ст. 34 Закона Республики Абхазия от 12.03.1999 г. № 487-с-ХІІІ «О Президенте Республики Абхазия», согласно которому никогда и ни при каких условиях не допускается использование резиденции Президента Республики Абхазия и государственных президентских дач не по целевому назначению. За проверяемый период, никто из высших должностных лиц на территории государственных дач не проживал.<sup>6</sup>

16. Согласно представленным Государственным актам на право владения и пользования землей, а также свидетельств о внесении в республиканский реестр собственности на здания и сооружения, расположенные на территории, находящиеся в ведении Управления, установлено:

- ГНУ «Ботанический институт Академии наук Абхазии» является пользователем земельного участка общей площадью 52 га. (территория Государственной дачи «Официальная резиденция Президента Республики Абхазия» в г. Сухум)<sup>7</sup>. По представленным данным, на балансе Управления значатся 27 объектов на территории «Официальной резиденции Президента

---

<sup>6</sup> По информации Управления.

<sup>7</sup> Согласно письму Директора ГНУ «Ботанический институт Академии наук Абхазии» №950/176 от 11.11.2025 г. Институт является пользователем земельного участка общей площадью 52 га. Данное право подтверждается Государственным актом на право владения и пользования землей РА-2 №08-0922;

Республики Абхазия» в г. Сухум. Из них, только 5 объектов внесены в государственный реестр собственности;

- На территорию Управления Государственной дачи «Новый Афон» выдан Государственный акт на право владения пользования землей РА-2 №0200195, общая площадь 117 га. По представленным данным на балансе Управления значатся 51 объект из них 9 объектов внесены в государственный реестр собственности;

- На территорию Управления Государственной дачи «Рица» выдан Государственный акт на право владения и пользования землей РА-2 №0200156, общая площадь 37,55 га. По представленным данным на балансе Управления значатся 20 объектов, из них 5 объектов внесены в государственный реестр собственности;

- На территорию Управления Государственной дачи «Лдзаа» выдан Государственный акт на право владения и пользования землей РА-2 № 01-09-0012, общая площадь 3,89 га. Согласно балансовым данным, расположено 7 зданий, из них 6 объектов внесены в государственный реестр собственности.

- На территорию Государственной дачи «Мюссера» выдан Государственный акт на право владения и пользования землей РА-2 № 02-00194, общая площадь 194 га. Согласно балансовым данным, расположено 26 зданий из них 19 объектов внесены в государственный реестр собственности.

17. За проверяемый период за счет бюджетных и внебюджетных средств выполнены ремонтные работы на объектах Государственных дач на общую сумму 19 459,3 тыс. руб., в том числе: в Официальной резиденции Президента Республики Абхазия — 497,8 тыс. руб., на Государственной даче «Рица» — 9 834,6 тыс. руб., на Государственной даче «Мюссера» — 9 126,9 тыс. руб. Финансирование ремонтно-восстановительных работ на Государственных дачах «Новый Афон» и «Лдзаа» в проверяемом периоде не осуществлялось.

18. В нарушение п. 9 ч. 1 с. 11 Закона Республики Абхазия от 23 июля 2015 г. № 3847-с-V «О лицензировании отдельных видов деятельности», Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 29 июля 2016 г.

№ 142 «Об утверждении Положения о лицензировании деятельности по проектированию всех видов строений, градостроительства, инженерно-технических сооружений и сетей, строительных работ, работ по реставрации и реконструкции» ИП Мешвелиани Д.Г. производил ремонтные работы на общую сумму 2 195,2 тыс. руб. в отсутствие лицензии на осуществление деятельности по проектированию всех видов строений, градостроительства, инженерно-технических сооружений и сетей, строительных работ, работ по реставрации и реконструкции в нарушение. Ответственность за указанное нарушение предусмотрена ст. 154 Кодекса Республики Абхазия об административных правонарушениях либо ст. 168 Уголовного кодекса

**19.** В нарушение Закона Республики Абхазия от 29 декабря 2023 года № 5833-с-VII «О республиканском бюджете на 2024 год» и Закона Республики Абхазия от 13 марта 2025 года № 6138-с-VII «О республиканском бюджете на 2025 год», доходы от аренды по Договору жилого помещения №15.11/2023 от 21.11.2023г. с ООО «РН-Шельф» в размере 816,0 тыс. руб. (за 2024 год) зачислялись на лицевой счет от приносящей доход деятельности, а не в республиканский бюджет, тем самым республиканскому бюджету нанесен ущерб.

## **11. Предложения:**

1. Учреждению принять меры по приведению административного здания свободного назначения, расположенного на территории «Официальной резиденции Президента Республики Абхазия» в г. Сухум, в состояние, пригодное для размещения сотрудников. Исключить практику аренды помещений при наличии свободных собственных площадей, пригодных для размещения аппарата управления.

2. Учреждению запретить в дальнейшем расходование бюджетных средств на обеспечение питанием сотрудников до принятия нормативно-

правового акта, регулирующего нормы положенности питания сотрудников госдач.

3. Министерству финансов Республики Абхазия исключить из Генерального разрешения № 051118 от 13.02.2017 г. аренду, как источник формирования доходов, так как Учреждение является администратором дохода республиканского бюджета по арендной плате за передачу в возмездное пользование республиканского имущества.

4. Учреждению: обеспечить должный контроль за полнотой и своевременностью уплаты арендных платежей в бюджет; провести перерасчет и начисление задолженности арендаторов; осуществить расчет пеней (неустойки) в соответствии с условиями договоров и направить арендаторам требования об их уплате; предоставлять достоверные сведения для составления проекта бюджета.

5. Учреждению провести инвентаризацию всех заключенных договоров с индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, поименованных как «договоры оказания услуг», но фактически предусматривающих пользование объектами недвижимости. Все договоры, прикрывающие аренду, признать ничтожными (притворными) сделками в установленном порядке.

6. Инициировать процедуру расторжения всех фиктивных договоров услуг и заключения с фактическими пользователями государственных дач прямых договоров аренды государственного имущества в строгом соответствии с требованиями законодательства Республики Абхазия.

При перезаключении договоров услуг на законные договоры аренды в обязательном порядке включать условие о том, что расходы на коммунальные услуги несет арендатор (пользователь) самостоятельно или путем компенсации затрат Управлению.

7. Учреждению обеспечить зачисление всех без исключения платежей за пользование государственным имуществом (арендной платы) исключительно в доход республиканского бюджета.

8. Учреждению, в соответствии с п. 3.12 «Положения о порядке сдачи государственного имущества в аренду», утвержденного Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255 осуществлять регистрацию договоров аренды государственного имущества в реестре Госкомимущества Республики Абхазия, и в соответствии со статьей 9 Закона Республики Абхазия от 3 июля 2008 года, № 2104-с-IV «Об оценочной деятельности» при передаче государственного имущества в аренду производить обязательную оценку.

9. Считать недействительным решение должностных лиц Управления об уменьшении арендной платы ИП Дасания А.Р. на сумму 1 004,0 тыс. руб., как принятое в нарушение условий договора. Выставить ИП Дасания А.Р. требование об уплате задолженности в сумме 1 004,0 тыс. руб.

10. Учреждению, обратиться в Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации, с целью внесения всех объектов недвижимости в государственный реестр собственности и получения свидетельств о собственности на каждый объект.

11. При осуществлении строительных работ, заключать договоры только с лицами, имеющими право на осуществление деятельности по проектированию всех видов строений, градостроительства, инженерно-технических сооружений и сетей, строительных работ, работ по реставрации и реконструкции в нарушение.

#### **Другие предложения:**

1. Направить Отчет о результатах контрольного мероприятия «Проверка целевого и эффективного использования выделенных бюджетных и полученных внебюджетных средств на содержание Управления государственными дачами Республики Абхазия и его структурных подразделений, контроль за использованием государственной собственности, поступлением и использованием средств от распоряжения и управления

государственной собственностью» в Народное Собрание - Парламент Республики Абхазия.

2. Направить информационное письмо Президенту Республики Абхазия.

3. Направить Отчет Премьер-министру Республики Абхазия.

4. Направить Отчет и Представление в Государственное учреждение «Управление государственными дачами Республики Абхазия».

8. Направить Уведомление о применении бюджетных мер принуждения и Отчет в Министерство финансов Республики Абхазия.

9. Материалы по факту осуществления строительно-ремонтных работ в отсутствие лицензии направить в Министерство внутренних дел Республики Абхазия.

**Аудитор Контрольной палаты  
Республики Абхазия**

**И.В. Чирикбая**