

Утвержден решением Коллегии
Контрольной палаты
Республики Абхазия,
оформленным
протоколом
заседания Коллегии
от «31» марта 2025 г. №5

О Т Ч Е Т
о результатах контрольного мероприятия
«Проверка полноты формирования, учета и своевременности
перечисления администрируемых видов доходов в Республиканский
бюджет Республики Абхазия Государственным комитетом Республики
Абхазия по управлению государственным имуществом и
приватизации»

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: п. 7 главы III Годового плана работы Контрольной палаты Республики Абхазия на 2024 год и Распоряжение Председателя Контрольной палаты Республики Абхазия № 15 от 04.10.2024г.

2. Предмет контрольного мероприятия: проверка полноты формирования учета и своевременности перечисления администрируемых видов доходов Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации.

3. Объект контрольного мероприятия: Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации.

4. Срок проведения основного этапа контрольного мероприятия: с 10 октября 2024 года по 15 ноября 2024 года.

5. Цель контрольного мероприятия: определение полноты исполнения бюджета по доходам, администрируемым Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации, проверка осуществления начисления, учета и

контроля за правильностью исчисления, полноты и своевременности осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

6. Проверяемый период деятельности: 2022-2023 гг.

7. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:

Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации (далее – ГКИ) является центральным органом государственного управления, осуществляющим функции:

- управления государственным имуществом в пределах своей компетенции;
- собственника государственного имущества от имени Республики Абхазия;
- организации приватизации республиканской собственности;
- реализации имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, по реализации конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в государственную собственность в соответствии с законодательством Республики Абхазия;
- государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества государственной собственности;
- лицензирования оценочной деятельности.

Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Республики Абхазия, законами Республики Абхазия, «Положением о Государственном комитете Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации», утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 февраля 2019 г. № 31 (Далее – Положение), актами Президента Республики Абхазия и Кабинета Министров Республики Абхазия, международными договорами, а также настоящим.

Ответственные за проверяемый период с правом первой подписи
Председатель ГКИ – Кубрава Беслан Сергеевич, с правом второй подписи
Главный бухгалтер – Джопуа Астанда Геннадиевна.

7. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:

Согласно Законам Республики Абхазия от 24 февраля 2022 года № 5272-с-VI «О Республиканском бюджете на 2022 год» и от 30 декабря 2022 года № 5549-с-VII «О Республиканском бюджете на 2023 год» ГКИ является администратором следующих видов доходов:

1. государственная пошлина за предоставление лицензии на осуществление оценочной деятельности;
2. доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах организаций или дивидендов по акциям, принадлежащим Республике Абхазия;
3. доходы в виде арендной или иной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества;
4. доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества;
5. доходы, полученные от приватизации республиканской собственности;
6. доходы в виде пени за просрочку приватизационных платежей республиканской собственности;
7. доходы от реализации имущества, находящегося в республиканской собственности (за исключением имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями) в части реализации основных средств по указанному имуществу;
8. доходы от реализации конфискованного и иного имущества, контрабанды обращенного в доход Республики Абхазия;
9. плата за выдачу свидетельства о внесении в реестр собственности республиканского бюджета.

1. Доходы в виде арендной или иной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества; доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества:

В соответствии с Положением ГКИ в пределах своей компетенции заключает договоры аренды республиканской собственности и соответственно выступает арендодателем, а также обеспечивает поступления в республиканский бюджет доходов от использования (аренды) республиканской собственности.

По данным Отчетов об исполнении бюджетов за 2022-2023гг. доходы в виде арендной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества – запланировано за 2022г. 24 358,2 тыс. руб., поступило 23 377,4 тыс. руб. (95,97% от плана), за 2023г. запланировано 65 165,4 тыс. руб., поступило – 20 879,7 тыс. руб. (32,04% от плана); доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества – запланировано за 2022г. 0 тыс. руб., поступило 888,5 тыс. руб., за 2023г. запланировано 0 тыс. руб., поступило – 542,0 тыс. руб.

За проверяемый период ГКИ заключены договоры аренды государственного имущества, по условиям которых арендаторам необходимо провести работы по реконструкции, ремонту объектов и вводу их в эксплуатацию в течение трех лет, при этом арендная плата будет начисляться только после соблюдения данных условий:

1. Договор аренды № 2/23 от 09 февраля 2023г. с ИП Герия Р.В. на корпус № 11А приемного отделения бывшего санатория РВСН. Арендная плата составляет 100,0 тыс. руб. в год.

2. Договор аренды № 1/23 от 26.01.2023г. с ООО «Феникс Групп», имущественный комплекс кирпичного завода. Арендная плата в год составляет 1 000,0 тыс. руб.

3. Договор аренды № 1/22 от 15.02.2022г. с ООО «Логистик Групп» имущественный комплекс Сухумского мельзавода. Арендная плата в год составляет 800,0 тыс. руб.

4. Договор аренды № 2/22 от 7 июня 2022г. с ООО «Эмилия 2022» 2 корпус пансионата «Рица» (дача Силина). Арендная плата в год составляет 600,0 тыс. руб.

5. Договор аренды № 3/22 от 6 июля 2022г. с ООО «ЮГПРО» завод Аргонавт. Арендная плата в год составляет 800,0 тыс. руб.

6. Договор аренды № 8/22 от 28 декабря 2022г. с ООО «Альта» часть имущественного комплекса бывшего санатория «Сухум». Арендная плата в год составляет 3 000,0 тыс. руб.

7. Договор аренды № 6/22 от 06 октября 2022г. с ООО «Альта» часть территории бывшего санатория «Сухумский». Арендная плата в год составляет 3 000,0 тыс. руб.

8. Договор аренды № 7/22 от 09 декабря 2022г. с ООО «Страна Души» на часть территории бывшего санатория «Сухумский» (РВСН). Арендная плата составляет 1 000,0 тыс. руб. в год.

По данным ГКИ задолженность по арендным платежам и пени за просрочку арендных платежей на 01.01.2024 г. составляет 47 942,2 тыс. руб. (в т.ч. пеня – 14 368,5 тыс. руб.).

ГКИ ведет учет арендаторов, задолженность у которых длится более 1 года. Ими являются:

- ООО "Лиана" объект «Туристическая гостиница "Амткел" г. Сухум, ул. Кабардинская, 7». Договор аренды от 04.09.08г. расторгнут 23.01.2019г., при этом на 01.01.2024 года имеется задолженность 13 456,6 тыс. руб., в т.ч. пеня 1 145,0 тыс. руб.;

- ООО "Акуа" объект «Дом отдыха "Абхазия" г. Сухум ул. Акиртава, 25» Договор аренды №7/17 от 05.09.17г. На 01.01.2024 года имеется задолженность 3 335,3 тыс. руб., в т.ч. пеня 1 210,6 тыс. руб.;

- ООО "Лукоморье" объект «причал Гулрыпшский район, с. Бабушера, ул. 3-я Бабушерская, 2». Договор аренды №26 от 128.12.07г. На 01.01.2024 года имеется задолженность 870,4 тыс. руб., в т.ч. пеня 460,6 тыс. руб.;

- ООО "Азимут" объект «Помещение в бывшей туристической гостинице "Сухум" г. Сухум ул. Лакоба, 109». Договор аренды №32 от 19.01.09г. На 01.01.2024 года имеется задолженность 175,2 тыс. руб., в т.ч. пеня 50,2 тыс. руб.;

- ООО "Гостиница Интурист" объект «12-квартирный двухэтажный жилой дом озеро Рица». Договор аренды от 31.07.14г. На 01.01.2024 года имеется задолженность 2 978,5 тыс. руб., в т.ч. пеня 1 603,7 тыс. руб.;

- ООО "Сильвер Блэк Дрэгон" объект «Пансионат "Абхазия" Гулрыпшский район, с. Бабушера, ул. 3-я Бабушерская, 2». Договор аренды №5/17 от 18.08.17г. На 01.01.2024 года имеется задолженность 12 138,7 тыс. руб., в т.ч. пеня 8 268,7 тыс. руб.;

- ООО "Ситиком групп" объект «Часть имущественного комплекса ГК "Абхазлизинг" г. Сухум, ул. Назадзе, 53». Договор аренды №30 от 17.12.15г. На 01.01.2024 года имеется задолженность 1 973,0 тыс. руб., в т.ч. пеня 923,5 тыс. руб.

Проверкой исполнения ГКИ полномочий по взысканию задолженности по арендным платежам и пени установлено два факта обращения ГКИ в Арбитражный суд Республики Абхазия с заявлением о взыскании задолженности:

1. На основании Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 08.08.2008г. № 127 ГКИ заключил Договор аренды № 26 от 04.09.2008г. с ООО «Лиана», согласно которому Арендатору передан во временное владение и пользование имущественный комплекс туристической гостиницы «Амткел» стоимостью 21 756,1 тыс. руб., общей площадью передаваемого земельного участка 3,12 га.

Цель аренды – использование в соответствии с целевым назначением.

Арендная плата в год составляет 4% от стоимости арендованного имущества. При не поступлении арендной платы в срок, Арендодатель взыскивает начисляет пеню за просрочку платежа в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день.

30.09.2022г. подписано Соглашение о расторжении указанного договора, согласно которому обязательства сторон, кроме невнесенной арендной платы прекращаются с момента подписания Соглашения.

11.03.2024г. ГКИ подал исковое заявление в Арбитражный суд Республики Абхазия о взыскании задолженности по договору в размере 28 796,8 тыс. руб., из которых 9 986,6 тыс. руб. арендная плата, 18 810,2 - пеня. Однако, Решением Арбитражного суда Республики Абхазия (Дело №АС-10/2024), в связи с пропуском ГКИ установленного трехлетнего срока исковой давности, иск удовлетворен частично, в размере 3 761,5 тыс. руб., из которых 2 602,2 тыс. руб. арендная плата, 1 159,2 – пеня.

2. На основании Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 26.07.2017г. № 120 ГКИ заключил Договор аренды № 5/17 от 18.08.2017г. с ООО «Сильвер Блэк Дрэгон», согласно которому Арендатору передано во временное владение и пользование имущество пансионата Абхазия, стоимостью 19 738,6 тыс. руб., общей площадью передаваемого земельного участка 3,2 га.

Цель аренды – использование в соответствии с целевым назначением.

Арендная плата в год составляет 600,0 тыс. руб. При не поступлении арендной платы в срок, Арендодатель взыскивает начисляет пению за просрочку платежа в размере 0,2% от просроченной суммы за каждый день.

22.01.2024 г. подписано Соглашение о расторжении указанного договора, согласно которому все обязательства сторон прекращаются с момента подписания Соглашения.

11.03.2024г. ГКИ подал исковое заявление в Арбитражный суд Республики Абхазия о взыскании задолженности по договору в размере 11 960,7 тыс. руб., с учетом пени. Однако, Решением Арбитражного суда Республики Абхазия (Дело №АС-75/2023), в связи с пропуском ГКИ установленного трехлетнего срока исковой давности, иск удовлетворен частично, в размере 3 261,6 тыс. руб.

По другим арендаторам ГКИ не представлены документы, которые подтверждают какие-либо принятые меры для получения денежных средств в виде арендных платежей и пени по ним, либо расторжения договора аренды с дальнейшей его передачей в Арбитражный суд.

В случае обращения ГКИ в суд с исковым заявлением о взыскании задолженности по арендаторам, у которых имеется задолженность свыше 3 лет, в связи с пропуском трехлетнего срока исковой давности, бюджет также может недополучить арендную плату, в т.ч. пеню, в размере 4 733,1 тыс. руб. Так, например:

- ООО «Лукоморье» на 01.01.2022г. задолженность в сумме 507,6 тыс. руб., в том числе 219,3 тыс. руб.;

- ООО «Акуа» - на 01.01.2022г. задолженность в сумме 1 134,3 тыс. руб., в том числе 223,7 тыс. руб.;

- ООО «Азимут» - на 01.01.2022г. задолженность в сумме 915,0 тыс. руб., в том числе 16,5 тыс. руб.;

- ООО «Гостиница Интурист» - на 01.01.2022г. задолженность в сумме 1 769,0 тыс. руб., в том числе 787,0 тыс. руб.;

- ООО «Ситиком групп» - на 01.01.2022г. задолженность в сумме 407,2 тыс. руб., в том числе 57,4 тыс. руб.

Проверкой правильности начисления ГКИ пени за просрочку арендных платежей, поступающих от сдачи в аренду республиканского имущества, установлено, что некоторым арендаторам пеня выводилась не верно. Данное отклонение возникло в следствии того, что ГКИ в своей деятельности руководствовался тем, что арендная плата производится путём перечисления денежных средств на расчетный счет ГКИ равными долями в размере 1/2 от годовой суммы арендной платы, но не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным полугодием. При невнесении арендной платы в указанный срок ГКИ взыскивает ее в установленном порядке с начислением пени за просрочку платежа в размере, указанном в договоре аренды, от просроченной суммы за каждый день просрочки. Однако

выявлены договоры аренды, в которых датой оплаты являлось 10 число месяца, следующее за отчетным полугодием, при этом ГКИ начисляло пеню только после 20 числа. Выявлены случаи несвоевременного перечисления денежных средств за аренду Республиканского имущества на расчётный счет ГКИ.

Исходя из вышеуказанного, за проверяемый период недоначислена пеня в сумме – 259,3 тыс. руб. в том числе по следующим арендаторам:

1. ООО «Лагуна» договор аренды от 30.04.04 года – 132,0 тыс. руб.;
2. ООО ПАО «АБХАЗ-ВИНО» договор аренды №1 от 26.02.07 года – 49,7 тыс. руб.;
3. ООО «Питиус-инвест» договор аренды №3/16 от 18.11.16 года – 16,9 тыс. руб.;
4. ООО «БРИЗ-2022» договор аренды №4/23 от 20.09.23 года – 15,0 тыс. руб.;
5. ООО «Акуа» договор аренды №7/17 05.09.17 года – 13,8 тыс. руб.;
6. ООО «Санаторий Абхазия» договор аренды №10/22 от 29.12.22 года – 11,3 тыс. руб.;
7. ООО «Чернореченское рыбное хозяйство имени Р.Д. Агрба» договор аренды №7/22 от 14.10.22 года 8,0 тыс. руб.;
8. ООО «ИСК 10 лет Победы» договор аренды №2 от 11.12.03 года -5,0 тыс. руб.;
9. ООО «Эзен-Плюс» договор аренды №3/17 от 12.07.17 года – 4,1 тыс. руб.
10. ООО «Ледокол» договор аренды №1/21 от 20.12.21 года -1,5 тыс. руб.;
11. ООО «АкваСпецСтрой» договор аренды №6/23 от 16.11.23 года – 1,3 тыс. руб.;
12. ООО «Интер-Сухум» договор аренды №36 16.09.11 года – 0,5 тыс. руб.

На момент проведения контрольного мероприятия, отделом Управления ГКИ учтен расчет Контрольной палаты Республики Абхазия и приняты меры по оповещению арендаторов об имеющихся у них задолженности в виде пени. Большая часть уплачена в период проведения контрольного мероприятия.

Проверкой также установлено:

1. На основании Распоряжения Кабинета Министров Республики Абхазия от 03.10.2019г. № 169 ГКИ заключил Договор аренды № 3/19 от 25.12.2019 г. с ООО «Псоу-Д», согласно которому Арендатору передан во временное владение и пользование имущественный комплекс «Дом отдыха Псоу», стоимостью 1 112,3 тыс. руб., сроком на 25 лет.

Цель аренды – использование в качестве санаторно-курортного и туристического объекта.

Арендная плата в год составляет 1 500,0 тыс. руб., без учета сумм амортизационных отчислений и земельного налога.

Проверке представлено Решение Арбитражного суда по делу № АС-41/2020, согласно которому вышеуказанный Договор признан недействительным. В дальнейшем, Определением Кассационной коллегии Арбитражного суда № К-01/2021 от 14.05.2021г., установлено применить последствия ничтожности сделки, при котором ООО «Псоу-Д» должен был вернуть объект Дом отдыха «Псоу» ГКИ, а в свою очередь ГКИ возвратить ООО «Псоу-Д» денежные средства, полученные в качестве арендной платы.

На момент проведения проверки объект не возвращен ГКИ, а ГКИ в свою очередь не возвратило денежные средства ООО «Псоу-Д». При этом ООО «Псоу-Д» продолжает вносить на счет ГКИ сумму, в размере арендной платы. Более того ГКИ начисляется арендная плата.

2. На основании Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 02.06.1999г. № 118 ГКИ заключил Договор аренды № 7 от 08.09.1999г. с ООО «Анакопия» (в дальнейшем переименовано в ООО «Самшитовая роща»), согласно которому Арендатору передан пользование

и владение имуществом пансионата «Самшитовая роща», остаточной стоимостью 120 906,5 тыс. руб., сроком до 2050г. (в редакции Постановления КМ РА от 31.07.2014г.).

Цель аренды – использование в качестве санаторно-курортного и туристического объекта.

Арендная плата в год составляет с февраля 2022г. 3 800,0 тыс. руб. (дополнительное соглашение от 05.07.2021г.).

На основании Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 22 июня 2023 г. № 67 ГКИ необходимо было передать в оперативное управление СГБ вышеуказанный объект.

Со слов начальника отдела управления, юриста-главного специалиста ГКИ, передача объекта СГБ не исполнено в связи с заявлением ООО «Самшитовая роща» в отношении КМ РА И ГКИ о признании Постановлением КМ РА № 67 от 22.06.2023г. недействительным и признании действий ГКИ незаконными. На момент проведения проверки судебный процесс не завершен.

2. Доходы, полученные от приватизации республиканской собственности; доходы в виде пени за просрочку приватизационных платежей республиканской собственности.

По данным Отчетов об исполнении бюджетов за 2022-2023гг. доходы полученные от приватизации республиканской собственности – запланировано за 2022г. 28 365,5 тыс. руб., поступило 17 364,3 тыс. руб., за 2023г. запланировано 101 000,0 тыс. руб., поступило – 44 932,9 тыс. руб.; доходы в виде пени за просрочку приватизационных платежей республиканской собственности – запланировано за 2022г. 225,5 тыс. руб., поступило 217,0 тыс. руб., за 2023г. запланировано 225,5 тыс. руб., поступило – 1 163,3 тыс. руб.

В соответствии с Положением ГКИ организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом приватизируемого имущества государственной республиканской собственности, включая

обеспечение сохранности указанного имущества и подготовку его к продаже и обеспечивает поступление в государственный бюджет средств от приватизации имущества республиканской собственности.

В соответствии со ст. 28 Закона Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности» 5 августа 2016 года № 4219-с-V денежные средства, полученные от приватизации республиканской собственности, зачисляются: 50% - в республиканский бюджет, 50% - в специальный внебюджетный фонд приватизации Республики Абхазия.

По данным ГКИ за проверяемый период приватизировано 13 объектов республиканской собственности на общую сумму 139 567,1 тыс. руб., в том числе 5 объектов в 2022г. на сумму 28 827,0 тыс. руб. и 8 объектов в 2023г. на сумму 110 740,1 тыс. руб.

На момент проведения контрольного мероприятия задолженности у покупателей перед бюджетом по приватизированным объектам в 2022 и 2023 гг. отсутствуют.

Задолженность по платежам от приватизации и пени, образовавшаяся до проверяемого периода составила: на 01.01.2023 г. 85 886,0 тыс. руб., в т. ч. пеня за просрочку в сумме 79 354,9 тыс. руб., на 01.01.2024 г. - 85 964,8 тыс. руб., в том числе пеня за просрочку в сумме 79 493,7 тыс. руб. Из них наибольшие суммы задолженностей:

- ООО «Синдика А» (Абрегова С.А.) за Д/о «Холодная речка» - 70 750,0 тыс. руб. (пеня);

- ООО «Мега-сервис» (Пилия Г.Д.) за здание бывшего овощехранилища, г. Сухум ул. Акиртава, 24 – 7 657,5 тыс. руб. (в т.ч. пеня - 3 972,8 тыс. руб.);

- ООО «Риц» (Ажиба Д.К.) за здание спального корпуса пансионата «Рица» - 3 052,0 тыс. руб. (в т.ч. пеня - 1 457,9 тыс. руб.);

- Купалба З.Б. за Гагрский холодильник – 2 268,0 тыс. руб. (в т.ч. пеня - 1 268,0 тыс. руб.);

- ООО «Абхазвино-Гудаутский винзавод» (Пилия Б.Б.) за имущественный комплекс Гудаутского винзавода – 1 082,7 тыс. руб. (пени);
- Ардзинба И.Л. за ресторан «Гудаута» - 563,4 тыс. руб. (пени);
- Шулумба Л.М. за помещение цеха хлебобулочных изделий в г. Гудаута, ул. Чачба, 1 лит «Г» - 429,3 тыс. руб., (в т.ч. пеня – 244,1 тыс. руб.).

Проверкой исполнения ГКИ полномочий по взысканию задолженности по платежам от приватизации и пени установлено, что Договором купли-продажи №106 от 22.04.2010г. ГКИ передано ООО «СИНДИКА-А» имущественный комплекс «Дом отдыха «Холодная речка», Стоимость здания, приобретаемого по договору, составлял 10 000 000 долларов США. Свидетельство о собственности на объект выдано 07.02.2018г. № 192.

Согласно ДС № 2 от 06.02.2018г. к Договору ООО «СИНДИКА-А» обязано было оплатить всю задолженность по пени в размере 115 000,0 тыс. руб. до 31.07.2019г. При этом, на 01.01.2024г. задолженность ООО «СИНДИКА-А» составляла 70 750,0 тыс. руб.

30.05.2024г. ГКИ подал исковое заявление в Арбитражный суд Республики Абхазия о взыскании задолженности в виде пеней по договору в размере 70 750,0 тыс. руб. Однако, Решением Арбитражного суда Республики Абхазия (Дело №АС-35/2024), в связи с пропуском ГКИ установленного трехлетнего срока исковой давности, в удовлетворении иска отказано.

По иным приватизированным объектам ГКИ не предпринимались какие-либо действия для обращения в судебные органы с целью обращения взыскания на заложенное имущество и исполнение покупателями своих обязательств по уплате приватизационных платежей.

При этом, в соответствии с частью 4 статьи 21 Закона Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности» от 5 августа 2016 года № 4219-с-V «В случае неисполнения покупателем условий договора купли-продажи, а также ненадлежащего их

исполнения договор купли-продажи республиканской и муниципальной собственности расторгается по соглашению сторон или в судебном порядке с одновременным взысканием с покупателя неустойки. Указанное имущество остается соответственно в республиканской или муниципальной собственности, а полномочия покупателя в отношении указанного имущества прекращаются. Помимо неустойки с покупателя также могут быть взысканы убытки, причиненные неисполнением договора купли-продажи, в размере, не покрытом неустойкой.». А по условиям заключаемых договоров купли-продажи, в случае если покупатель не внесет установленные суммы в указанные сроки, договор купли-продажи расторгается в установленном законом порядке

Проверкой также установлено:

1. Договором купли-продажи здания бывшего овощехранилища №192 от 29.06.2017г. ГКИ, согласно ПКМ РА №90 от 06.06.2017г., передано ООО «Мегасервис» здание бывшего овощехранилища, рыночной стоимостью 4 780,9 тыс. руб. Стоимость здания, приобретаемого по договору, составляет 6 600,0 тыс. руб. По оплате стоимости здания предоставлена рассрочка на 6 месяцев.

В дальнейшем, в нарушение части 1 статьи 27 Закона Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности» от 5 августа 2016 года № 4219-с-V, согласно которой «рассрочка не может превышать шести месяцев», Распоряжением Кабинета Министров Республики Абхазия № 64 от 25.03.2020г. срок оплаты остаточной стоимости приватизации приватизируемого объекта продлен до 30 (тридцати) месяцев с даты согласования соответствующего графика платежей, а начисление пеней за неисполнение условий приватизации по приватизируемому объекту приостановлено при условии соблюдения графика платежей.

Согласно Дополнительному соглашению № 1 от 11 июня 2024г. к Договору первый платеж по задолженности в размере 2 000,0 тыс. руб.

должен был поступить до 30 октября 2020г. Однако ООО «Мегасервис» внесло на расчетный счет ГКИ ПП №45 от 30.04.2021 года сумму – 1 000,0 тыс. руб., тем самым нарушив график оплаты остаточной стоимости, установленным дополнительным соглашением. Таким образом после нарушения условий Распоряжения и дополнительного соглашения, расчёт пени должен производиться в соответствии с договором купли-продажи от основной суммы задолженности.

По данным ГКИ пеня на 01.01.2024 год составляет -3 972,9 тыс. руб., по данным проверки – 4 048,1 тыс. руб., что на 75,3 тыс. руб. больше, чем в данных ГКИ.

2. Договором купли-продажи №200 от 30.06.2017г. ГКИ, согласно ПКМ РА №101 от 28.06.2017г., передано ООО «Абхазвино-Гудаутский винзавод» имущественный комплекс Гудаутского винзавода, рыночной стоимостью 7 800,0 тыс. руб. Стоимость здания, приобретаемого по договору, составляет 8 000,0 тыс. руб. По оплате стоимости здания предоставлена рассрочка на 6 месяцев. Окончательное погашение стоимости объекта произведено 01.07.2019г. (ПП №32 на сумму 7 000,0 тыс. руб.). При этом, на дату погашения стоимости объекта начислена пеня в размере 2 064,1 тыс. руб. и ставка рефинансирования – 103,0 тыс. руб.

В 2019г., в нарушение части 1 статьи 27 Закона Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности», вступает в силу Распоряжение Кабинета Министров Республики Абхазия № 254 от 17 декабря 2019г., согласно которому «Государственному комитету Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации заключить с ООО «Абхазвино – Гудаутский винзавод» дополнительное Соглашение к Договору купли-продажи имущественного комплекса «Гудаутский винзавод» от 30 июня 2017 года № 200 (далее – Договор), в котором предусмотреть погашение покупателем задолженности в виде пени в размере 2 024,7 тыс. руб., образовавшейся за просрочку платежей по Договору, путем ежегодного перечисления

денежных средств в размере 212,8 тыс. рублей с декабря 2019 года до 30 декабря 2028 года и ставки рефинансирования за предоставленную рассрочку оплаты стоимости выкупаемого имущества в размере 103,0 тыс. руб.

27.01.2020г. ГКИ, при имеющейся задолженности, выдает ООО «Абхазвино – Гудаутский винзавод» Свидетельство о собственности на объект № 208.

В дальнейшем, Распоряжением Кабинета Министров Республики Абхазия № 129 от 20.12.2021г. внесены изменения в Распоряжение №254, согласно которым сумма пени изменена на 2 166,0 тыс. руб., а сумма ежегодного платежа на 212,8 тыс. руб.

ООО «Абхазвино-Гудаутский винзавод» ПП №56 от 04.12.2023 года оплатило пенью в размере 227,7 тыс. руб., при этом данная сумма попала на счет ГКИ, как доход, полученный от приватизации республиканской собственности. 50 % от данной суммы, что составило 113,8 тыс. руб., перечислено ГКИ в специальный внебюджетный фонд приватизации Республики Абхазия. Таким образом бюджет недополучил 113,8 тыс. руб.

На 01.10.2024г. сумма задолженности ООО «Абхазвино – Гудаутский винзавод» составляет 1 082,7 тыс. руб.

3. Договором купли-продажи №199 от 30.06.2017г. ГКИ передано Лолуа Р.В. здание магазина № 57, расположенное в г. Сухум, рыночной стоимостью 549,0 тыс. руб. Стоимость здания, приобретаемого по договору, составляет 550,0 тыс. руб. Первоначальный взнос по договору, в размере 30 % от суммы договора, должен был поступить в течение 1 месяца со дня подписания договора, оставшаяся часть суммы в течение 6 месяцев с момента подписания договора. При этом, первый платеж на сумму 200,0 тыс. руб. поступил 04.05.2019г. (ПП № 150), второй платеж, на сумму 350,0 тыс. руб. - 17.06.2019г. (ПП №83), хотя по условиям договора, в случае несвоевременного внесения платежей, договор должен был быть расторгнут в установленном порядке.

На 01.10.2024г. сумма задолженности Лолуа Р.В. составляет 162,0 тыс. руб.

3. Доходы, полученные от реализации конфискованного имущества

По данным Отчетов об исполнении бюджетов за 2022-2023гг. доходы полученные от реализации конфискованного имущества – запланировано за 2022г. 0 руб., поступило 0 руб., за 2023г. запланировано 0 руб., поступило – 2,8 тыс. руб.

При анализе законодательства Республики Абхазия в части обращения в доход Республики Абхазия имущества, в том числе конфискованного и дальнейшей ее реализации установлено следующее:

1. ГКИ, ПКМ РА от № 133 от 14.09.2018г., наделен функциями по реализации (продаже) имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также по реализации конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в государственную собственность.

В соответствии с п. 3.1.3. Положения ГКИ «организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также реализацию конфискованного, движимого бесхозного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства в соответствии с законодательством Республики Абхазия».

В соответствии с частью 1 статьи 29 КОАП «Конфискацией предмета, явившегося орудием совершения или непосредственным объектом административного правонарушения, является принудительное безвозмездное обращение в собственность государства не изъятых из оборота вещей».

В соответствии со статьей 49 Уголовного кодекса Республики Абхазия «Конфискация имущества есть принудительное безвозмездное изъятие и обращение в собственность государства на основании обвинительного приговора следующего имущества».

В соответствии с частью 2 статьи 90 «Имущество, арестованное или изъятое при исполнении судебного акта о конфискации, передается государственным органам или организациям для обращения в государственную собственность в соответствии с их компетенцией, устанавливаемой Кабинетом Министров Республики Абхазия».

При этом, в законодательстве Республики Абхазия отсутствует порядок обращения конфискованного имущества в собственность государства, положение, регулирующее вопросы распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства, в том числе конфискованным, так как распоряжение таким имуществом может включать в себя наряду с реализацией также переработку, уничтожение, безвозмездную передачу государственным учреждениям и иным лицам.

2. В соответствии с частью 2 статьи 93 Закона Республики Абхазия от 21 марта 2014 года № 3475-с-V Кабинетом Министров Республики Абхазии принято Постановление от 14 сентября 2018 г. № 134 «Об утверждении «Порядка организации и проведения продажи (реализации на торгах) имущества должника, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество» (Далее – Порядок).

Согласно п. 2.3. Порядка организация торгов осуществляется на основании поступивших в Госкомимущество от Службы судебных исполнителей постановлений судебных исполнителей о передаче арестованного имущества на реализацию.

При этом, в соответствии с частью 2 статьи 212 Кодекса о судопроизводстве по делам об административных правонарушениях Постановление судьи о конфискации вещи, явившейся орудием совершения

или предметом административного правонарушения в области таможенного дела, исполняется таможенным органом, осуществившим изъятие указанной вещи, путем ее передачи органу (организации), уполномоченному (уполномоченной) Кабинетом Министров Республики Абхазия на распоряжение товарами, обращенными в республиканскую собственность, в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Абхазия.

В связи с этим, Порядок не распространяется на реализацию ГКИ конфискованного имущества в области таможенного дела.

По данным ГКИ, за проверяемый период, из ГТК не поступали конфискованные, на основании судебных решений, вещи.

Поскольку постановление судьи конфискации вещи, явившейся орудием совершения или предметом административного правонарушения в области таможенного дела, исполняется таможенным органом, Контрольной палатой Республики Абхазия направлен запрос в Государственный таможенный комитет Республики Абхазия.

Согласно информации, представленной ГТК (вх. № 1797 от 20.11.2024г.), за период 2023-2024 гг. вынесено 8 решений суда, о конфискации вещей, явившихся орудием совершения административного правонарушения в области таможенного дела. В большинстве случаев данными вещами являлись табачные изделия и алкогольная продукция. Общая рыночная стоимость конфискованного имущества по всем решениям составляет – 570,3 тыс. руб.

Проверкой установлен единственный факт обращения вещественных доказательств в виде денежных средств в размере 2,8 тыс. руб. в доход государства путем направления в ГКИ (ПП № 50 от 04.12.2023г.; выписка из Приговора № 1/2023). Данные денежные средства внесены на КБК 02911103010010000410 «Доходы от реализации конфискованного и иного имущества, обращенного в доход государства».

4. Плата за выдачу свидетельства о внесении в реестр собственности республиканского бюджета.

Единая временная ставка за выдачу Свидетельства о внесении в Реестр собственности установлена Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 6 июня 2002 г. № 117 «О порядке оформления разграничения государственной собственности и формирования Реестра собственности» и до 29 февраля 2024 г. составляла 200 руб. В дальнейшем, Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 29 февраля 2024 г. № 27, ставка увеличилась до 2000 руб.

По данным Отчетов об исполнении бюджетов за 2022-2023гг. за выдачу свидетельства о внесении в реестр собственности республиканского бюджета – запланировано за 2022г. 20,0 тыс. руб., поступило 16,0 тыс. руб. (80% от плана), за 2023г. запланировано 20,0 тыс. руб., поступило – 7,2 тыс. руб. (36% от плана).

5. Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах организаций или дивидендов по акциям, принадлежащим Республике Абхазия, а также доходы от реализации имущества, находящегося в республиканской собственности (за исключением имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями) в части реализации основных средств по указанному имуществу за проверяемый период в республиканский бюджет не поступали.

Необходимо отметить, что ГКИ не устанавливаются прогнозные показатели по данным видам доходов.

6. По данным Отчетов об исполнении бюджетов за 2022-2023гг. госпошлина за представление лицензии, переоформление лицензии за осуществление оценочной деятельности– запланировано за 2022г. 15,0 тыс. руб., поступило 0 руб., за 2023г. запланировано 15,0 тыс. руб., поступило – 0 руб.

8. Возражения или замечания руководителя или иных уполномоченных должностных лиц объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия отсутствуют.

9. Выводы:

1. По данным Отчетов об исполнении бюджетов за 2022-2023гг. доходы в виде арендной платы за передачу в возмездное пользование республиканского имущества – запланировано за 2022г. 24 358,2 тыс. руб., поступило 23 377,4 тыс. руб. (95,97% от плана), за 2023г. запланировано 65 165,4 тыс. руб., поступило – 20 879,7 тыс. руб. (32,04% от плана); доходы в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества – запланировано за 2022г. 0 тыс. руб., поступило 888,5 тыс. руб., за 2023г. запланировано 0 тыс. руб., поступило – 542,0тыс. руб.

При этом, ГКИ не устанавливаются прогнозные показатели по доходам в виде пени за просрочку арендных платежей республиканского имущества.

2. По данным ГКИ задолженность по арендным платежам и пени за просрочку арендных платежей на 01.01.2024 г. составляет 47 942,2 тыс. руб. (в т.ч. пеня – 14 368,5 тыс. руб.).

3. Проверкой исполнения ГКИ полномочий по взысканию задолженности по арендным платежам и пени установлено два факта обращения ГКИ в Арбитражный суд Республики Абхазия с заявлением о взыскании задолженности:

ГКИ 11 марта 2024г. подал исковое заявление в Арбитражный суд Республики Абхазия о взыскании задолженности по Договору аренды № 26 от 04.09.2008г. в отношении ООО «Лиана» в размере 28 796,8 тыс. руб., из которых 9 986,6 тыс. руб. арендная плата, 18 810,2 - пеня. Однако, Решением Арбитражного суда Республики Абхазия (Дело №АС-10/2024), в связи с пропуском ГКИ установленного трехлетнего срока исковой давности, иск удовлетворен частично, в размере 3 761,5 тыс. руб., из которых 2 602,2 тыс.

руб. арендная плата, 1 159,2 – пеня. В результате чего республиканскому бюджету нанесен ущерб в размере 25 035,3 тыс. руб.

Аналогично, в связи с пропуском ГКИ установленного трехлетнего срока исковой давности, Арбитражный суд Республики Абхазия, из заявленных 11 960,7 тыс. руб. в исковом заявлении от 11.03.2024г. в отношении ООО «Сильвер Блэк Дрэгон», удовлетворил иск частично в размере 3 261,6 тыс. руб. В результате чего республиканскому бюджету нанесен ущерб в размере 8 699,1 тыс. руб.

4. Из-за бездействия ГКИ по взысканию задолженностей по арендаторам, у которых имеется задолженность по арендной плате, в том числе пени по ним свыше 3 лет, в случае обращения в суд с исковым заявлением, в связи с пропуском трехлетнего срока исковой давности, республиканскому бюджету может быть нанесен ущерб в размере 4 733,1 тыс. руб.

5. Проверкой правильности начисления ГКИ пени за просрочку арендных платежей, поступающих от сдачи в аренду республиканского имущества, установлено что некоторым арендаторам пеня выводилась не верно, в результате чего за проверяемый период не начислена пеня в сумме – 259,3 тыс. руб.

6. Проверке представлено Решение Арбитражного суда по делу № АС-41/2020, согласно которому Договор аренды имущественного комплекса «Дом отдыха Псоу» № 3/19 от 25.12.2019 г. с ООО «Псоу-Д» признан недействительным. В дальнейшем, Определением Кассационной коллегии Арбитражного суда № К-01/2021 от 14.05.2021г., установлено применить последствия ничтожности сделки, при котором ООО «Псоу-Д» должен был вернуть объект Дом отдыха «Псоу» ГКИ, а в свою очередь ГКИ возвратить ООО «Псоу-Д» денежные средства, полученные в качестве арендной платы.

На момент проведения проверки объект не возвращен ГКИ, а ГКИ в свою очередь не возвратило денежные средства ООО «Псоу-Д». При этом

ООО «Псоу-Д» продолжает вносить на счет ГКИ сумму, в размере арендной платы. Более того ГКИ начисляется арендная плата.

7. Действующим законодательством Республики Абхазия регламентирован вопрос поступления средств от приватизации государственной собственности в соответствующие бюджеты бюджетной системы Республики Абхазия и в специальный внебюджетный фонд приватизации Республики Абхазия. При этом отсутствует регулирование порядка зачисления пени за просрочку приватизационных платежей в бюджеты бюджетной системы, которые по факту в полном объеме поступает в соответствующие бюджеты бюджетной системы.

8. По данным ГКИ задолженность по платежам от приватизации и пени составила: на 01.01.2023 г. 85 886,0 тыс. руб., в т. ч. пеня за просрочку в сумме 79 354,9 тыс. руб., на 01.01.2024 г. - 85 964,8 тыс. руб., в том числе пеня за просрочку в сумме 79 493,7 тыс. руб.

9. Проверкой исполнения ГКИ полномочий по взысканию задолженности по платежам от приватизации и пени установлено одно обращение ГКИ с исковым заявлением в Арбитражный суд о взыскании задолженности в виде пеней по Договору купли-продажи имущественного комплекса «Дом отдыха «Холодная речка» №106 от 22.04.2010г. с ООО «СИНДИКА-А» в размере 70 750,0 тыс. руб. Однако, Решением Арбитражного суда Республики Абхазия (Дело №АС-35/2024), в связи с пропуском ГКИ установленного трехлетнего срока исковой давности, в удовлетворении иска отказано. В результате чего республиканскому бюджету нанесен ущерб в размере 70 750,0 тыс. руб.

10. Установлено два случая нарушения части 1 статьи 27 Закона Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности» от 5 августа 2016 года № 4219-с-V, согласно которой рассрочка, предоставляемая по оплате приобретаемой республиканской или муниципальной собственности, не может превышать шести месяцев:

- Распоряжением Кабинета Министров Республики Абхазия № 64 от 25.03.2020г. срок оплаты остаточной стоимости приватизации здания бывшего овощехранилища по Договору купли-продажи №192 от 29.06.2017г. продлен до 30 (тридцати) месяцев с даты согласования соответствующего графика платежей.

- Распоряжением Кабинета Министров Республики Абхазия № 254 срок оплаты остаточной стоимости приватизации имущественного комплекса Гудаутского винзавода по Договору купли-продажи №200 от 30.06.2017г. продлен до 30 декабря 2028г.

11. По данным ГКИ задолженность ООО «Мегасервис» за приватизированное здание бывшего овощехранилища по Договору купли-продажи №192 от 29.06.2017г. на 01.01.2024 год составляет - 3 972,8 тыс. руб., по данным проверки – 4 048,1 тыс. руб., что на 75,3 тыс. руб. больше, чем в данных ГКИ.

12. ГКИ, при имеющейся задолженности у ООО «Абхазвино – Гудаутский винзавод» за приватизированное здание бывшего овощехранилища по Договору купли-продажи №192 от 29.06.2017г., 27.01.2020г. выдает Свидетельство о собственности № 208.

Также проверкой установлено, что ООО «Абхазвино-Гудаутский винзавод» ПП №56 от 04.12.2023 года оплатило пеню в размере 227,7 тыс. руб., при этом данная сумма попала на счет ГКИ, как доход, полученный от приватизации республиканской собственности. 50 % от данной суммы, что составило 113,8 тыс. руб., перечислено ГКИ в специальный внебюджетный фонд приватизации Республики Абхазия. Таким образом бюджет недополучил 113,8 тыс. руб.

13. ГКИ не предпринимаются меры по расторжению Договоров купли-продажи республиканской собственности в случае несвоевременного внесения платежей покупателями.

14. В законодательстве Республики Абхазия отсутствует порядок обращения конфискованного имущества в собственность государства,

положение, регулирующее вопросы распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства, в том числе конфискованным, так как распоряжение таким имуществом может включать в себя наряду с реализацией также переработку, уничтожение, безвозмездную передачу государственным учреждениям и иным лицам.

15. Порядок организации и проведения продажи (реализации на торгах) имущества должника, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, утвержденный Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 14 сентября 2018 г. № 134, не распространяется на реализацию ГКИ конфискованного имущества в области таможенного дела.

16. В соответствии с частью 2 статьи 212 Кодекса о судопроизводстве по делам об административных правонарушениях Постановление судьи о конфискации вещи, явившейся орудием совершения или предметом административного правонарушения в области таможенного дела, исполняется таможенным органом, осуществившим изъятие указанной вещи, путем ее передачи органу (организации), уполномоченному (уполномоченной) Кабинетом Министров Республики Абхазия на распоряжение товарами, обращенными в республиканскую собственность, в порядке, установленном Кабинетом Министров Республики Абхазия. При этом, по данным ГКИ, за проверяемый период, из ГТК не поступали конфискованные, на основании судебных решений, вещи.

Контрольной палатой Республики Абхазия направлен запрос в Государственный таможенный комитет Республики Абхазия. Согласно информации, представленной ГТК (вх. № 1797 от 20.11.2024г.), за период 2023-2024 гг. вынесено 8 решений суда, о конфискации вещей, явившихся орудием совершения административного правонарушения в области таможенного дела. В большинстве случаев данными вещами являлись

табачные изделия и алкогольная продукция. Общая рыночная стоимость конфискованного имущества по всем решениям составляет – 570,3 тыс. руб.

17. Проверкой установлен единственный факт обращения вещественных доказательств в виде денежных средств в размере 2,8 тыс. руб. за проверяемый период в доход государства путем направления в ГКИ (выписка из Приговора № 1/2023). Данные денежные средства внесены на КБК 02911103010010000410 «Доходы, полученные от реализации конфискованного имущества».

18. ГКИ не устанавливаются прогнозные показатели по доходам в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах организаций или дивидендов по акциям, принадлежащим Республике Абхазия, а также доходам от реализации имущества, находящегося в республиканской собственности (за исключением имущества, закрепленного за государственными унитарными предприятиями) в части реализации основных средств по указанному имуществу.

За проверяемый период поступления в республиканский бюджет по данным видам доходов отсутствуют.

10. Предложения.

1. ГКИ, при формировании доходной части Республиканского бюджета предоставлять обоснованные сведения, необходимые для составления проекта бюджета. А также, осуществлять начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

2. ГКИ своевременно и в полном объеме осуществлять полномочия в части взыскания задолженностей по арендным платежам, по платежам от приватизации и пени, во избежание пропуска трехлетнего срока исковой давности.

3. ГКИ, впредь осуществлять начисления пени за просрочку арендных платежей, пени за просрочку приватизационных платежей в соответствии с условиями заключаемых договоров.

4. ГКИ исполнить Решение Арбитражного суда по делу № АС-41/2020.

5. Кабинету Министров Республики Абхазия, при предоставлении рассрочки по оплате приобретаемой республиканской или муниципальной собственности строго руководствоваться нормами части 1 статьи 27 Закона Республики Абхазия «О приватизации республиканской и муниципальной собственности» от 5 августа 2016 года № 4219-с-V.

6. ГКИ осуществлять выдачу свидетельств о собственности только после уплаты всех приватизационных платежей покупателями в соответствии с законодательством Республики Абхазия и условиями заключаемых договоров.

7. ГКИ рассмотреть вопрос по расторжению договоров купли-продажи республиканской собственности в случае несвоевременного внесения платежей покупателями в соответствии с законодательством Республики Абхазия и условиями заключаемых договоров.

8. ГКИ обратиться в Кабинет Министров Республики Абхазия с инициативой по разработке и представлению в установленном порядке на утверждение Кабинета Министров Республики Абхазия проектов порядка обращения конфискованного имущества в собственность государства и положения, регулирующего вопросы распоряжения имуществом, обращенным в собственность государства, в том числе конфискованным.

9. Кабинету Министров Республики Абхазия рассмотреть вопрос о внесении изменений в «Порядок организации и проведения продажи (реализации на торгах) имущества должника, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество», утвержденный Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 14 сентября 2018 г. № 134, так как данный порядок не распространяется на реализацию ГКИ конфискованного имущества в области таможенного дела.

Другие предложения

1. Направить отчет в Народное Собрание – Парламент Республики Абхазия.
2. Направить Информационное письмо И.о. Президента Республики Абхазия и Кабинету Министров Республики Абхазия.
3. Направить представление и Отчет в ГКИ.

**Аудитор Контрольной палаты
Республики Абхазия**

Торчуа Б.Ю.