

Утвержден решением
Коллегии Контрольной палаты
Республики Абхазия,
оформленным протоколом
заседания Коллегии
от «__» _____ 2016 г. №__

ОТЧЕТ

О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

«Проверка поступления и использования Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации средств, полученных от распоряжения государственным имуществом, от управления объектами государственной собственности Республики Абхазия, а также эффективности и целевого использования выделенных бюджетных средств на содержание аппарата Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации и др.».

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: решение Коллегии Контрольной палаты Республики Абхазия о проведении внепланового контрольного мероприятия от 26 октября 2015 г. № 26 и Распоряжение Председателя Контрольной палаты Республики Абхазия от 26 октября 2015 г. №14.

2. Предмет контрольного мероприятия: проверка поступления и использования Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации средств, полученных от распоряжения государственным имуществом, от управления объектами государственной собственности Республики Абхазия, а также эффективности и целевого использования выделенных бюджетных средств

на содержание аппарата Государственным комитетом Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации и др.

3. Объект контрольного мероприятия: Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации (далее – Госкомимущество).

4. Цель контрольного мероприятия:

4.1 Оценка эффективности и целевого использования государственной собственности Республики Абхазия Госкомимуществом.

4.2 Полнота поступления денежных средств от сдачи государственного имущества в аренду.

4.3 Полнота поступления денежных средств от приватизации государственного имущества.

5. Проверяемый период деятельности: с 01.01.2014 г. по 01.10.2015 г.

6. Краткая информация об объекте контрольного мероприятия:

Государственный комитет Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации (далее – Госкомимущество) является органом государственного управления Республики Абхазия, уполномоченным Кабинетом Министров Республики Абхазия осуществлять в пределах своей компетенции функции собственника государственного имущества от имени Республики Абхазия, представлять ее интересы и защищать имущественные права перед юридическими и физическими лицами, осуществляющими хозяйственную деятельность на территории Республики Абхазия, а также в органах других государств. Госкомимущество от своего имени заключает договоры, приобретает имущественные и личные права, несет обязанности быть истцом и ответчиком в суде, арбитраже и третейском суде, открывает счета в банках в соответствии с действующим законодательством. Осуществляет права владения, использования и распоряжения находящегося в его полном хозяйственном ведении имуществом в порядке и на условиях, установленных законодательством Республики Абхазия. За проверяемый период Госкомимущество

руководствовалось Положением «О Государственном комитете Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации» утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 апреля 1998 года.

Ответственными за проверяемый период являлись: с правом первой подписи председатель Госкомимущества – Кацян К.А.; с правом второй подписи главный бухгалтер Госкомимущества – Абгаджава К.В.

7. В ходе контрольного мероприятия установлено следующее:

На момент начала контрольного мероприятия отсутствовала утвержденная смета расходов на содержание Госкомимущества на 2015г. В процессе проверки был представлен лимит бюджетных ассигнований на 2015г. в общей сумме – 3854,1 тыс. руб. (исх. от 25.11.2015г. №042).

Значительное превышение сметных ассигнований над фактическим финансированием и фактическими расходами за 9 месяцев 2015г. по ст.1 «Заработная плата» и соответственно по ст.2 «Начисление на зарплату», связано с неначислением и не перечислением денежных средств для повышения заработной платы в размере 50% предусмотренной в 2015г.

На основании приказа Госкомимущества от 10.07.2015г. №05, из средств полученных в виде дивидендов, от деятельности ООО «Абхазалко», соучредителем которого является Госкомимущество, был приобретен служебный автомобиль марки Toyota Camry (2014г.в.) стоимостью – 980,0 тыс. руб. Данные денежные средства полагалось перечислить в доход Республиканского бюджета. Кроме того, данный автомобиль бухгалтерией был оприходован как приобретенный за счет внебюджетных средств.

В бухгалтерии Госкомимущества не находят отражения основные средства, находящиеся в ведении Госкомимущества которые переданы в аренду, безвозмездно переданы, находятся на консервации. Кроме того, в бухгалтерском учете не находят отражение суммы начисленных арендных платежей и задолженности по ним, а также суммы задолженности за

приватизацию объектов Республиканской собственности. Бухгалтерией учитываются лишь фактическое поступление денежных средств.

На основании Распоряжения Президента Республики Абхазия от 16.01.2004г. РП-09 Госкомимуществом был выдан кредит в сумме – 25000,0 тыс. руб. ГК «Абхазхлеб» на приобретение зерна пшеницы со сроком возврата до 20.07.2004г. с уплатой 12% годовых. ГК «Абхазхлеб» погасила в установленный срок возврата кредита всего лишь – 6555,0 тыс. руб. На основании Распоряжения Президента Республики Абхазия от 02.08.2004г. РП-207 ГК «Абхазхлеб» была освобождена от уплаты процентов по кредиту. За 2005г. ГК «Абхазхлеб» разновременно погасила кредит в общей сумме – 4870,0 тыс. руб., оставшаяся сумма кредита – 13575,0 тыс. руб. по настоящее время числится за ГК «Абхазхлеб».

В ходе контрольного мероприятия был проведен анализ заключенных арендных договоров, а также их исполнения, в результате которого выявлены нарушения законодательства Республики Абхазия, а также случаи неэффективного использования Республиканской собственности. Правоотношения, складывающиеся в результате заключения договоров аренды государственного имущества, регулируются Положением «О порядке сдачи государственного имущества в аренду» утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. N 255 (далее Положение). В большинстве случаев договора аренды не соответствуют Типовому договору (Приложение №2 к постановлению Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255), а именно: во всех договорах отсутствует Глава 8 «Санкции по неисполнению условий договора»; в большинстве случаев договоры аренды не предусматривают неотъемлемые приложения, указанные в пункте 13 Типового договора, не предоставлены план-графики ремонтно-восстановительных работ.

Также выявлены нарушения, выраженные в систематических невыполнениях обязательств, взятых на себя арендаторами в части

исполнения сроков восстановления и ввода в эксплуатацию объектов, сроков оплаты арендных платежей, содержания объектов в полной исправности, начисления и использования амортизационных отчислений и т.д. При этом со стороны Госкомимущества, как собственника, не принимаются необходимые меры по их устранению.

Выявлены нарушения установленных сроков восстановления и ввода в эксплуатацию по следующим объектам, которые на момент проверки не введены в эксплуатацию:

1. Имущественный комплекс гостиницы «Абхазия» – арендатор ООО «Антарис–Гагра»;
2. Имущественный комплекс пансионата «Апсны» – арендатор ООО «Ривьера-Гудаута»;
3. Имущественный комплекс «Сухумского мельзавода» – арендатор ООО «АбхазАгроТранс»;
4. Имущественный комплекс туристической гостиницы «Амтел» – арендатор ООО «Лиана»;
5. Имущественный комплекс «Гудаутского кирпичного завода» – арендатор СП ООО «Венера»;
6. Имущество ГП «Бабушарский завода безалкогольных напитков» – арендатор ООО «Напитки и Ко» (в договоре аренды не был отражен подпункт «а» пункта 1 Постановления, обязывающий арендатора провести ремонтно-восстановительные работы и ввести объект в эксплуатацию в течение 2-х лет с момента подписания акта приема-передачи, являющийся одним из ключевых условий сдачи государственного имущества в аренду);
7. Имущественный комплекс бывшего Санатория «Им. Ленина» – арендатор ООО «Хапсабара»;
8. Причал бывшего дома отдыха «Геолог» – арендатор ООО «Лукоморье».

Выявлена недостача зданий (сооружений) у ООО «Авиакомпания «Черномор–Авиа», которое арендует имущество санатория «Гагрипш» – продовольственные и материальные склады балансовой стоимостью – 890,6 тыс. руб. и гараж балансовой стоимостью – 380,7 тыс. руб.

Выявлены нарушения условия содержания объекта в полной исправности, а также использование не всех зданий (сооружений) переданных в аренду по всем объектам за исключением: ресторан «Гагрипш» – арендатор ООО «Фирма «Гагрипш»»; объект незавершенного строительства – арендатор ООО «Чайка-2003»; сданные в аренду и безвозмездно переданные помещения административного корпуса бывшей тургостиницы «Сухум»: Министерству по налогам и сборам Республики Абхазия; Ассоциации «Инва-Содействие»; Армянской Общине Абхазии; Международной Ассоциации Абхазо-Абазинского народа; Вайнахскому благотворительному центру «Даймохк», а также передано в аренду: ООО «Азимут»; ООО «Интер-Сухум».

Выявлены несогласованные с Госкомимуществом строительства на территории арендуемых объектов:

1. На территории имущественного комплекса «Гудаутского кирпичного завода» построен ангар и произведена пристройка к административному зданию, без каких-либо разрешительных документов;
2. На территории бывшего ГП «Сухумское рыболовецкое хозяйство» ведется капитальное строительство;
3. На территории бывшего санатория «Абрскил» проводится капитальный ремонт и реконструкция номеров спального корпуса;
4. На территории верхнего участка санатория «Гагрипш» построены здания водоснабжения г. Гагра;
5. На территории бывшего предприятия «Сухумский винзавод» построен дегустационный зал;

6. К цокольному этажу Административного здания тургостиницы «Сухум» пристроено помещение.

Выявлена несогласованная с Госкомимуществом сдача части арендуемых объектов в субаренду:

1. ООО «Сухумский рыбокомбинат» сдает в субаренду часть имущества;
2. ООО «Амра-интернешнл» сдает в субаренду помещение под торговую точку;
3. ООО «М.И.В. лтд» (арендует комплекс зданий и сооружений пансионата «Колхида») сдает в субаренду корпус;
4. Ассоциация «Инва-Содействие» сдает безвозмездно переданное помещение в субаренду под столовую «Сели-Поели».

Согласно Распоряжению Премьер-министра Республики Абхазия от 15 апреля 2015 г. с арендатора ФГОУ «Государственный технический университет «МИСиС» была списана задолженность. В результате Республиканский бюджет недополучил денежные средства в общей сумме – 3804,0 тыс. руб.

Выявлен факт нарушения Госкомимуществом сроков пересмотра арендной платы:

1. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 3 лет с момента подписания Договора аренды имущества бывшего ГП «Сухумское рыболовецкое хозяйство», где арендатором является ООО «Сухумское рыболовецкое хозяйство»;
2. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 5 лет с момента подписания Договора аренды имущества ГП «Сухумский рыбокомбинат», где арендатором является ООО «Сухумский рыбокомбинат»;
3. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 3 лет с момента подписания Договора аренды имущества спортивно-оздоровительного лагеря «Металлург», где арендатором является ФГОУ «Государственный технический университет «МИСиС»;

4. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 5 лет с момента подписания Акта приема-передачи имущества ГП «Бабушарский завод безалкогольных напитков», где ООО «Капитал-Инвест» являлось арендатором с 26.02.2006г. по 29.05.2013г.;
5. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 3 лет с момента подписания Договора аренды имущества санатория «Гагрипш», где арендатором является ООО «Авиакомпания «Черномор –Авиа»;
6. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 3 лет с момента подписания Договора аренды имущества пансионата «Энергетик», где арендатором является ООО «Нитика-2000»;
7. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 3 лет с момента подписания Договора аренды имущества ресторана «Гагрипш», где арендатором является ООО «Фирма «Гагрипш»»;
8. Не была пересмотрена арендная плата по истечении 3 лет с момента подписания Договора аренды причала бывшего дома отдыха «Геолог», где арендатором является ООО «Лукоморье».

В ходе контрольного мероприятия выявлено, что Госкомимуществом самостоятельно на основании Дополнительного соглашения от 21.01.2009 года №1 с ООО «Антарис – Гагра» был продлен срок ремонтно-восстановительных работ до 31.12.2009 года и размер арендной платы не был изменен. Тогда как в Постановлении Кабинета Министров Республики Абхазия от 29 декабря 2007 года №209 указано, что в течение срока ремонтно-восстановительных работ размер арендной платы – 3.5% от стоимости арендуемого имущества в первый год и не менее 7% в последующие годы.

В результате чего Республиканский бюджет недополучил за 2009 год – 456,9 тыс. руб. С 01.04.2011 г. размер арендной платы составляет 7.5% согласно Договору аренды.

При отсутствии каких-либо договорных отношений с Госкомимуществом на втором этаже Административного здания тургостиницы «Сухум» расположен Психологический центр «Гармония».

Согласно заключению на 25.10.2013 г. ООО «Оценочная компания «Амра» об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости зданий и сооружений бывшего «Сухумского Химзавода» определена рыночная стоимость 12 зданий (сооружений) общей площадью – 12218,96 кв.м., которые оценены всего в 14358,9 тыс. руб.

Установлено, что дебиторская задолженность по арендной плате по состоянию на 01.11.2015 года, перед Госкомимуществом составила – 13 133,1 тыс. руб.:

1. ООО «Антарис-Гагра» – 493,9 тыс. руб., в том числе, пеня за просрочку арендной платы – 84,3 тыс. руб.;
2. ООО «Ривьера-Гудаута» – 3 435,9 тыс. руб., в том, числе пеня за просрочку арендной платы - 1 127,3 тыс. руб.;
3. ООО «АбхазАгроТранс» – 2 752,3 тыс. руб., в том, числе пеня за просрочку арендной платы – 876,7 тыс. руб.;
4. ООО «Лиана» – 3 192,5 тыс. руб., в том числе, пеня за просрочку арендной платы – 1 016,9 тыс. руб.;
5. СП ООО «Венера» – 2 839,9 тыс. руб., в том числе, пеня за просрочку арендной платы – 460,4 тыс. руб.;
6. ООО «Сухумское рыболовецкое хозяйство» – 166,0 тыс. руб., в том числе, пеня за просрочку арендной платы – 15,5 тыс. руб.;
7. ООО «Сухумский рыбокомбинат» – 252,6 тыс. руб., в том числе, пеня за просрочку арендной платы – 23,6 тыс. руб.

Госкомимущество является собственником бывшего дома отдыха «Дом творчества имени Д. Гулия», однако согласно Договору аренды Союз писателей Республики Абхазия и Ассоциации писателей Абхазии, также получают арендную плату в общей сумме 55000 долларов США.

При проведении анализа информации о ставках земельного налога по объектам, сданным в аренду Госкомимуществом, о коэффициентах повышения ставки земельного налога, о недоимках и об уплате земельного налога, предоставленной МНС Республики Абхазия, была выявлена недополученная сумма земельного налога в размере – 303,0 тыс. руб.:

1. По объекту ООО «Амра-интернешнл» недополученная сумма земельного налога Государственным бюджетом Республики Абхазия за два года составила 78,0 тыс. руб.;
2. По объекту ООО «Диоскурия-1» недополученная сумма земельного налога Государственным бюджетом Республики Абхазия за два года составила 225,0 тыс. руб.

Установлено также, что в результате неправильного применения коэффициентов повышения ставок земельного налога Государственный бюджет за 2014-2015гг. недополучил – 528,7 тыс. руб. по следующим объектам:

1. Имущество пансионата «Жоэква» – арендатор ООО «Инвестиционно-строительная компания 10 лет Победы» – 104,2 тыс. руб.;
2. Имущество ресторана «Гагрипш» – арендатор ООО «Фирма «Гагрипш»» – 28,5 тыс. руб.
3. Объект незавершенный строительством в Гагрском районе – арендатор ООО «Чайка-2003» – 396,0 тыс. руб. за 2015 г.

Госкомимущество не выполняет возложенные на него функции и задачи, указанные в пункте 2.1 Положения о Государственном комитете по управлению государственным имуществом и приватизации Республики Абхазия, обязывающие организовывать контроль за эффективностью использования и сохранностью имущества, являющегося государственной собственностью Республики Абхазия; обеспечивать контроль за сохранностью временно не функционирующих объектов, находящихся на консервации, а именно: имущество бывшего цеха треста «Закранстрой»; имущество Пицундского рыбкомбината; имущество объекта незавершенного

строительством пансионата Миннефтепрома СССР; имущество пансионата «Рица»; имущество спортбазы «Динамо»; общежитие бывшего рыбкомбината; здание бывшей железнодорожной больницы; имущественный комплекс общества слепых.

Постановление Кабинета Министров Республики Абхазия от 30 июня 2015 г. № 71 по настоящее время не выполнено. Государственный комитет по репатриации Республики Абхазия и Госкомимущество должны были осуществить прием-передачу дома отдыха «Абхазия» до 1 сентября 2015 года.

Госкомимуществом не ведется необходимый контроль за начислением и использованием амортизационных отчислений, которые являются собственностью арендодателя. В связи с тем, что законодательством не регламентировано отражение и использование накопленного амортизационного фонда в бухгалтерском учете, а также отсутствует понятие амортизационного фонда, Госкомимущество не имеет возможности определить источники текущего, либо капитального ремонта, произведенного арендатором (за счет амортизационных отчислений или в счет затрат), следовательно, Госкомимущество не может осуществлять необходимый контроль за использованием амортизационных отчислений.

У Госкомимущества по состоянию на 01.11.2015 г. числится дебиторская задолженность по приобретению объектов Республиканской собственности в сумме – 154 946,8 тыс. руб. (задолженность по стоимости объекта – 57 350,0 тыс. руб. и неустойка по ним в сумме – 97 596,8 тыс. руб.).

Согласно Закону Республики Абхазия «О приватизации государственного предприятия «Холодная речка»» от 26 апреля 2005 г. №1025-с-XIV Дом отдыха «Холодная речка» подлежал приватизации по цене 10 млн. долларов США. Согласно условиям пунктов 2.2.1 и 2.2.2 Договора №106 купли-продажи имущественного комплекса Дома отдыха «Холодная речка» от 22 апреля 2010 г. Покупатель, в лице ООО «СИНДИКА-А», должен был оплатить всю стоимость в течение одного года после подписания

Договора. Данные обязательства не были выполнены Покупателем. В результате чего, задолженность Покупателя на 01.11.2015 г. составила – 56 000 тыс. руб. и неустойка – 97 030 тыс. руб.

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Абхазия от 14 июня 2012 г. №75 и Договора №159 купли-продажи имущественного комплекса бывшей Эшерской базы технического снабжения имущественный комплекс бывшей Эшерской базы технического снабжения подлежал приватизации по цене – 2 700 тыс. руб. Согласно условию пункта 2.2 Договора Покупатель, в лице СП ООО «Эшерский терминал», должен был оплатить всю сумму в течение одного года после подписания Договора. Данные обязательства не были выполнены Покупателем. В результате чего, задолженность Покупателя на 01.11.2015 г. составила – 850,0 тыс. руб., неустойка – 354,5 тыс. руб.

Согласно Постановлению Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 декабря 2010 г. №275 и Договора №153 купли-продажи ресторана «Гудаута», ресторан «Гудаута» подлежал приватизации по цене – 1 000 тыс. руб. Согласно условию пункта 2.2 Договора Покупатель, в лице Ардзынба И. Л., должен был оплатить всю сумму в течение одного года после подписания Договора. Данные обязательства не были выполнены Покупателем. В результате чего, задолженность Покупателя на 01.11.2015 г. составила – 500,0 тыс. руб., неустойка – 212,6 тыс. руб.

Проверкой исполнения Постановления Кабинета Министров Республики Абхазия от 06 июня 2002 года № 117 «О порядке оформления разграничения государственной собственности и формирования Реестра собственности» установлено, что большинство объектов государственной собственности не внесены в реестр государственной собственности, более того в большинстве случаев не внесены в реестр государственной собственности объекты подведомственные непосредственно Госкомимуществу, что является неисполнением обязательств, возложенных на Госкомимущество вышеуказанным Постановлением.

8. Возражения или замечания руководителей, или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия:

Письмо № 46 от 10 февраля 2016 года Государственного комитета Республики Абхазия по управлению Государственным имуществом и приватизации прилагается.

Возражения (замечания) Госкомимущества на результаты контрольного мероприятия частично были учтены, однако не являются существенными и сути содержания данного Отчета не меняют.

9. Выводы:

9.1. Министерство финансов Республики Абхазия не предоставило своевременно Госкомимуществу лимит бюджетных ассигнований на 2015г., а также недофинансировало заработную плату в размере 50%, предусмотренной в 2015г.

9.2. Из средств полученных в виде дивидендов от деятельности ООО «Абхазалко», соучредителем которого является Госкомимущество, был приобретен служебный автомобиль марки Toyota Camry стоимостью – 980,0 тыс. руб., что является нецелевым использованием бюджетных средств, так как данные денежные средства полагалось перечислить в доход Республиканского бюджета. Кроме того, данный автомобиль бухгалтерией был оприходован как приобретенный за счет внебюджетных средств.

9.3. Госкомимущество не являясь кредитной организацией, в нарушение Законодательства Республики Абхазия, был выдан кредит в сумме – 25000,0 тыс. руб. ГК «Абхазхлеб». Оставшаяся сумма кредита – 13575,0 тыс. руб. по настоящее время числится за ГК «Абхазхлеб».

9.4 В бухгалтерии Госкомимущества не находят отражения основные средства, находящиеся в ведении Госкомимущества, которые переданы в аренду, безвозмездно переданы, находятся на консервации. В связи с этим, невозможно определить достоверность списка объектов предоставленный

Госкомимуществом по устному запросу Контрольной палаты Республики Абхазия.

В бухгалтерском учете не находят отражение суммы начисленных арендных платежей и задолженности по ним, а также суммы задолженности за приватизацию объектов Республиканской собственности. Что также затрудняет проверку полноты поступления, при отсутствии остатка задолженности на начало проверяемого периода.

9.5 Проведенным анализом заключенных договоров, а также их исполнения, выявлены нарушения законодательства Республики Абхазия, а также случаи неэффективного использования Республиканской собственности. В большинстве случаев договоры аренды не соответствуют Приложению № 2 «Типовой Договор аренды государственного предприятия (имущества)» к Постановлению Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255 «О порядке сдачи государственного имущества в аренду», а именно: во всех договорах отсутствует Глава 8 «Санкции по неисполнению условий договора»; в большинстве случаев договоры аренды не предусматривают неотъемлемые приложения, указанные в пункте 13 Типового договора, не предоставлены план-графики ремонтно-восстановительных работ.

9.6 Выявлены нарушения, выраженные в систематических невыполнениях обязательств, взятых на себя арендаторами: в части исполнения сроков восстановления и ввода в эксплуатацию объектов; сроков оплаты арендных платежей; содержания объектов в полной исправности (не используют все здания (сооружения) переданные в аренду); проводят несогласованные с Госкомимуществом капитальные строительства на территории арендуемых объектов; сдают часть арендуемых объектов в субаренду без согласования с Госкомимуществом, в том числе часть объекта, переданного безвозмездно Госкомимуществом (помещения административного корпуса бывшей тургостиницы «Сухум») сдается в субаренду; выявлена недостача зданий (сооружений) у арендатора ООО

«Авиакомпания «Черномор–Авиа», который арендует имущество санатория «Гагрипш». При этом со стороны Госкомимущества, как собственника, не принимаются необходимые меры по устранению данных нарушений.

9.7 Госкомимущество не выполняет возложенные на него функции и задачи, указанные в пункте 2.1 Положения о Государственном комитете Республики Абхазия по управлению государственным имуществом и приватизации, обязывающие осуществлять управление государственным имуществом; организовывать контроль за эффективностью использования и сохранностью имущества, являющегося государственной собственностью Республики Абхазия; обеспечивать контроль за сохранностью временно не функционирующих объектов, находящихся на консервации, а именно: в установленные договорами аренды сроки не пересматривается арендная плата; не ведется необходимый контроль за начислением и использованием амортизационных отчислений, которые являются собственностью арендодателя; большинство объектов государственной собственности не внесены в реестр государственной собственности, более того в большинстве случаев не внесены в реестр государственной собственности объекты, подведомственные непосредственно Госкомимуществу; не осуществляется контроль за сохранностью и охраной объектов находящиеся на консервации.

9.8 Госкомимуществом самостоятельно на основании Дополнительного соглашения с ООО «Антарис – Гагра» был продлен срок ремонтно-восстановительных работ и размер арендной платы не был изменен. В результате чего, Республиканский бюджет недополучил – 456,9 тыс. руб.

9.9 Распоряжением Премьер-министра Республики Абхазия от 15 апреля 2015 г. с арендатора ФГОУ «Государственный технический университет «МИСиС» была списана задолженность. В результате Республиканский бюджет недополучил денежные средства в общей сумме – 3804,0 тыс. руб.

9.10 При отсутствии каких-либо договорных отношений с Госкомимуществом на втором этаже Административного здания тургостиницы «Сухум» расположен Психологический центр «Гармония».

9.11 При сдаче государственного имущества в аренду отсутствует определенный подход и не установлены единые нормы и правила к установлению арендной платы к объектам с одинаковым видом деятельности и месторасположением, так например имущество пансионата «Энергетик» стоимостью арендуемого имущества – 32232,0 тыс. руб., производственной мощностью 450 койко-мест, арендная плата составляет - 1289280 руб. в год; имущество пансионата «Самшитовая роща» стоимостью арендуемого имущества – 120906,5 тыс. руб., производственной мощностью 750 койко-мест, арендная плата составляет - 3000000 руб. в год, в то время, когда имущество бывшего Дома отдыха «Дом творчества имени Д. Гулия» стоимостью арендуемого имущества – 57846,9 тыс. руб., производственной мощностью 555 койко-мест, арендная плата в год составляет – 1500000 руб. и 55000 долларов США.

9.12 Госкомимущество является собственником бывшего дома отдыха «Дом творчества имени Д. Гулия», однако согласно Договору аренды Союз писателей Республики Абхазия и Ассоциации писателей Абхазии получают арендную плату в общей сумме 55000 долларов США, которые не находят своего отражения в доходной части Республиканского бюджета Республики Абхазия. Следует отметить, что данные организации также являются получателями бюджетных средств. Согласно Закона Республики Абхазия «О Республиканском бюджете на 2015 год» на содержание аппаратов Союза писателей Республики Абхазия и Ассоциации писателей Абхазии были предусмотрены ассигнования в сумме 2256,0 тыс. руб. и 2875,9 тыс. руб. соответственно.

9.13 Согласно заключению на 25.10.2013 г. ООО «Оценочная компания «Амра» об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости зданий и сооружений бывшего «Сухумского Химзавода» определена рыночная

стоимость 12 зданий (сооружений) общей площадью – 12218,96 кв.м., которые оценены всего в 14358, 9 тыс. руб. Очевидно, что при оценке данного объекта был применен метод оценки, при которых объект был оценен по минимальной стоимости.

9.14 Следует отметить, что стоимость сданных в аренду объектов далека от рыночной стоимости, так например: имущественный комплекс гостиницы «Абхазия» в г. Гагра, общей площадью – 16032,04 кв.м., стоимость имущества составляет - 13056,3 тыс. руб.; двенадцати квартирный двухэтажный жилой дом с подсобными помещениями на оз. Рица общей площадью 813,3 кв.м., стоимость имущества составляет 4909,9 тыс. руб.; имущество пансионата «Энергетик» общей площадью 16628,0 кв.м., стоимость имущества составляет - 32232,0 тыс. руб., и т.д..

9.15 Установлено, что дебиторская задолженность арендаторов по арендной плате по состоянию на 01.11.2015 года, перед Госкомимуществом составила – 13133,1 тыс. руб.

9.16 При проведении анализа информации о ставках земельного налога, о коэффициентах повышения ставки земельного, о недоимках и об уплате земельного налога, предоставленной МНС Республики Абхазия, по объектам, сданным в аренду Госкомимуществом, была выявлена недополученная сумма земельного налога в размере – 303,0 тыс. руб.

В информации, предоставленной МНС Республики Абхазия, применены не все коэффициенты повышения ставок земельного налога, согласно законодательству Республики Абхазия, в результате чего Государственный бюджет недополучил – 528,7 тыс. руб.

9.17 У Госкомимущества по состоянию на 01.11.2015 г. числится дебиторская задолженность по ранее приватизированным объектам Республиканской собственности в сумме – 154 946,8 тыс. руб. (задолженность по стоимости объекта – 57 350,0 тыс. руб. и неустойка по ним в сумме – 97 596,8 тыс. руб.).

10. Предложения (рекомендации):

10.1 Главному бухгалтеру Госкомимущества отражать в бухгалтерском учете все основные средства находящиеся в ведении Госкомимущества, а также суммы начисленных арендных платежей и задолженности по ним, суммы задолженности за приватизацию объектов Республиканской собственности согласно статьи 1 Закона Республики Абхазия «О бухгалтерском учете» от 28.12.2000г. № 600-с-ХІІІ.

10.2 Госкомимуществу составлять договора аренды государственного имущества в соответствии с «Типовым Договором аренды государственного предприятия (имущества)», утвержденным Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28 ноября 2002 г. № 255 «О порядке сдачи государственного имущества в аренду».

10.3 Госкомимуществу рассмотреть вопрос о перезаключении арендных договоров и приведении ранее заключенных договоров аренды в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28.11.2002г. №255 «О порядке сдачи государственного имущества в аренду».

10.4 Рассмотреть вопрос целесообразности и экономической эффективности договоров аренды учитывая нарушения установленных сроков восстановления и ввода в эксплуатацию по следующим объектам: имущественный комплекс гостиницы «Абхазия» – арендатор ООО «Антарис–Гагра»; имущественный комплекс пансионата «Апсны» – арендатор ООО «Ривьера-Гудаута»; имущественный комплекс «Сухумского мельзавода» – арендатор ООО «АбхазАгроТранс»; имущественный комплекс «Гудаутского кирпичного завода» – арендатор СП ООО «Венера»; имущественный комплекс туристической гостиницы «Амткел» – арендатор ООО «Лиана»; имущество ГП «Бабушарский завода безалкогольных напитков» – арендатор ООО «Напитки и Ко»; имущественный комплекс бывшего Санатория «Им. Ленина» – арендатор ООО «Хапсабара»; причал бывшего дома отдыха «Геолог» – арендатор ООО «Лукоморье».

10.5 Госкомимуществу в кратчайшие сроки принять меры по погашению дебиторской задолженности по арендной плате, которая на

01.11.2015 года составила – 13133,1 тыс. руб. Также, своевременно подавать исковые заявления в Суд о расторжении договоров аренды с арендаторами при систематических нарушениях сроков арендной платы.

10.6 Госкомимуществу впредь своевременно пересматривать арендную плату в сроки, установленные Договорами аренды.

10.7 Принять соответствующие меры по факту незаконного капитального строительства несогласованного с Госкомимуществом на территории арендуемых объектов, в частности: ангар и пристройка к административному зданию, на территории имущественного комплекса «Гудаутского кирпичного завода»; капитальное строительство, на территории бывшего ГП «Сухумское рыболовецкое хозяйство»; капитальный ремонт и реконструкция номеров спального корпуса, на территории бывшего санатория «Абрскил»; здания водоснабжения г. Гагра, на территории верхнего участка санатория «Гагрипш»; дегустационный зал, на территории бывшего предприятия «Сухумский винзавод»; помещение пристроенное к цокольному этажу Административного здания тургостиницы «Сухум».

10.8 Принять соответствующие меры по договору субаренды, заключенному без письменного согласия Госкомимущества. Госкомимуществу, в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 28.11.2002г. №255 «О порядке сдачи государственного имущества в аренду», установить ответственность арендатора за передачу арендуемого объекта или его части в субаренду без письменного и предварительного согласия Арендодателя в виде штрафа от суммы Договора. Госкомимуществу, впредь строго контролировать управление Республиканской собственностью.

10.9 Рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности арендатора ООО Авиакомпанию «Черномор-Авиа», за разрушенные здания Республиканской собственности, который арендует имущество санатория «Гагрипш».

10.10 Принять соответствующие меры по возмещению суммы – 456,9 тыс. руб. в Республиканский бюджет, которую недополучил Республиканский бюджет в результате подписания Дополнительных соглашений с ООО «Антарис – Гагра» (продлевался срок ремонтно-восстановительных работ и размер арендной платы оставался неизменным).

10.11 Госкомимуществу привести в соответствии с законодательством Республики Абхазия взаимоотношения с Психологическим центром «Гармония», который располагается на втором этаже Административного здания тургостиницы «Сухум».

10.12 Госкомимуществу провести полную инвентаризацию основных фондов (средств), находящихся в ведении Госкомимуществва, отметить здания (сооружения) которые не восстановлены и не используются, в том числе в функционирующих объектах, согласно статьи 12 Закона Республики Абхазия «О бухгалтерском учете» от 28.12.2000г. № 600-с-ХІІІ, в целях эффективного использования государственного имущества, внести изменения в договоры аренды и исключить те здания (сооружения), которые не восстановлены и не используются арендаторами.

10.13 Госкомимуществу является собственником бывшего дома отдыха «Дом творчества имени Д. Гулия», следовательно, часть арендной платы, направляемой, согласно Договору аренды, Союзу писателей Республики Абхазия и Ассоциации писателей Абхазии, необходимо перечислять в Республиканский бюджет.

10.14 Госкомимуществу в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Абхазия от 6.06.2002г. №117 «О порядке оформления разграничения государственной собственности и формирования Реестра собственности» внести все подведомственные здания и сооружения в реестр государственной собственности.

10.15 Госкомимуществу по согласованию с Министерством финансов Республики Абхазия рассмотреть вопрос о разработке нормативных правовых актов по созданию амортизационного фонда и порядке его

использования, в целях контроля за начислением и использованием амортизационных отчислений, организации контроля за эффективностью использования и сохранностью имущества, являющегося государственной собственностью Республики Абхазия, с последующим представлением их на рассмотрение в Кабинет Министров Республики Абхазия.

10.16 Госкомимуществу в целях эффективного контроля за государственным имуществом вести реестр объектов, находящихся на консервации, а также осуществлять охрану этих объектов.

10.17 Госкомимуществу в кратчайшие сроки принять меры по погашению задолженности по приобретению объектов Республиканской собственности, которая на 01.11.2015 составила – 154 946,8 тыс. руб.

11. Другие предложения:

11.1. Направить отчёт в Народное Собрание - Парламент Республики Абхазия.

11.2. Направить информационное письмо Президенту Республики Абхазия.

11.3. Направить информационное письмо Премьер-министру Республики Абхазия.

11.4. Направить материал в Министерство по налогам и сборам Республики Абхазия.

11.5 Направить письмо в Министерство финансов Республики Абхазия.

Аудитор Контрольной палаты
Республики Абхазия

Торчуа Б.Ю.