

УТВЕРЖДАЮ:

И.о. начальника управления  
земельных и имущественных отношений  
министерства экономического развития  
Калужской области

Н.И. Кудрявцева

«107» июль 2014 года

**АКТ**

**проверки деятельности государственного бюджетного учреждения  
Калужской области государственная заводская конюшня «Калужская»**

г. Калуга

«25» июль 2014 года

В соответствии с пунктом 19 статьи 8 Закона Калужской области от 07.04.2003 № 192-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Калужской области», постановлением Правительства Калужской области от 11.03.2012 № 110 «Об утверждении Порядка осуществления контроля за деятельностью бюджетных, казенных и автономных учреждений Калужской области», во исполнение приказа министерства экономического развития Калужской области от 10.06.2014 № 854-п «О проведении внеплановой проверки деятельности государственного бюджетного учреждения Калужской области государственная заводская конюшня «Калужская» и о создании рабочей группы» рабочей группой в составе:

- Е.Е. Чудакова – начальника отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области;
- Е.С. Евсеева – ведущего специалиста 1 разряда отдела имущества государственных организаций министерства экономического развития Калужской области;
- С.А. Семенченко – старшего инспектора отдела распоряжения земельными участками министерства экономического развития Калужской области;
- Н.С. Гаврочинской – главного специалиста государственного бюджетного учреждения «Калужская областная служба недвижимости»;
- М.А. Гириной – ведущего специалиста государственного бюджетного учреждения «Калужская областная служба недвижимости»;
- О.П. Ульяновой – главного специалиста отдела маркетинга министерства сельского хозяйства Калужской области;
- И.С. Маричевой – главного специалиста отдела осуществления государственных полномочий в области животноводства и племенного дела министерства сельского хозяйства Калужской области;
- Е.А. Андросовой – главного специалиста отдела разработки программ и развития объектов спорта министерства спорта и молодежной политики Калужской области

была проведена проверка с целью контроля за деятельностью государственного бюджетного учреждения Калужской области государственная заводская конюшня «Калужская» (далее – Учреждение).

Ответственным за финансово-хозяйственную деятельность Учреждения является директор – Тарасенков Виктор Григорьевич. Трудовая деятельность осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ.

Учреждение действует на основании устава от 29.12.2010, с изм. от 14.08.2012, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, свидетельства о постановке на учет в Межрайонной ИФНС № 7 по Калужской области серия 40 № 001024257, свидетельства о государственной регистрации от 05.01.1998 № 0352.

Имущество Учреждения внесено в реестр государственной собственности Калужской области 22.02.2011, реестровый № 04001552.

Основными видами деятельности, которыми Учреждение фактически занимается в настоящее время, являются:

1. Организация отбора и расстановки по случайным пунктам жеребцов-производителей, их эффективное использование, проведение проверки жеребцов-производителей и их оценки по качеству потомства, обеспечение жизнедеятельности, содержание и выращивание лошадей, обеспечение рождаемости.

В соответствии с государственным заданием на 2014 год и на плановый период 2015, 2016 годов, утвержденным приказом министерства экономического развития Калужской области от 26.12.2013 № 1672-п, осуществляется финансирование содержания 25 голов жеребцов-производителей, остальные лошади находятся на самостоятельном финансировании Учреждения, осуществляемом за счет средств от ведения приносящей доход деятельности (прокат на лошадях).

2. Осуществление услуг проката на лошадях.

Государственное задание выполняется Учреждением на 100 %.

Ранее Учреждение осуществляло свою деятельность на основании лицензии. В настоящее время данная деятельность не лицензируется.

Штатная численность работников Учреждения на 31 декабря 2013 года составляет 14 человек, фактически 11.

В ходе проверки был произведен осмотр имущества, закрепленного за Учреждением, порядок его использования.

Большинство помещений/зданий используется Учреждением для ведения уставной деятельности. В связи с незначительной численностью кумысных кобыл не используется конюшня и складское помещение.

В здании гаража расположены 4 автомобиля: ГАЗ 3110, гос. номер о167оо, УАЗ-396259, гос. номер е073кс, ВАЗ-2121 (Нива), гос. номер 7133 кжа, подлежащие списанию и ГАЗ 3102, гос. номера е888ев – продаже.

В зданиях сеного, зернового складов, здании конюшни протекает крыша и требуется ремонт.

Территория Учреждения огорожена бетонным, в некоторых местах железным забором.

Также в ходе проверки было выявлено, что нежилое здание «Ветсан пропускник» переоборудовано под четыре квартиры, в которых проживают граждане без законных оснований.

На земельном участке по адресу: г. Калуга, дер. Волково, ул. Лиственная, д. 4 расположено здание недостроенной гостиницы (далее – гостиница), сведений и

документов на которую в министерство экономического развития Калужской области Учреждением не представлялось, на балансе Учреждения не стоит.

В рамках выполнения государственного задания Учреждением заключаются следующие договоры на поставку:

- сенажа в упаковке весом 35 520 кг., на сумму 106 027,2 руб.;
- зеленой массы весом 196 800 кг., на сумму 215 397,6 руб.;
- овса весом 77 440 кг., на сумму 500 843,2 руб.;
- сена весом 93 520 кг., на сумму 465 262 руб., в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

На территории Учреждения располагаются станции сотовой радиотелефонной связи. С операторами сотовой связи Учреждением заключены следующие договоры:

- от 03.05.2004 № 18/04 с ОАО «Вымпелком-Регион», по которому Учреждение оказывает услуги по обеспечению функционирования оборудования двух базовых станций сотовой связи, размещаемых по адресам: г. Калуга, дер. Волково, г. Калуга, дер. Ильинка. Оплата услуг Учреждения производится в виде предоставления Учреждению ежемесячно услуг сотовой радиотелефонной связи в соответствии с договором от 26 мая 2004 № 118 на сумму, эквивалентную 300,2 у.е. (одна условная единица соответствует одному доллару США)

- от 01.05.2006 № 335/2006-МТС с ОАО «Мобильные ТелеСистемы», по которому Учреждение оказывает комплекс услуг по обеспечению бесперебойного функционирования оборудования базовой станции сотовой радиотелефонной связи, расположенной по адресу: г. Калуга, дер. Волково. Оплата услуг Учреждения производится в виде предоставления Учреждению ежемесячно услуг сотовой радиотелефонной связи на сумму, эквивалентную 350 долларам США.

- от 18.05.2009 № 69 с ЗАО «Смоленская сотовая связь», по которому Учреждение предоставляет за плату в размере 18 000 рублей в месяц во временное владение и пользование площадку площадью 111 кв.м., расположенную по адресу: г. Калуга, дер. Волково.

Также Учреждением с ООО «Григоровка» заключены следующие договора аренды (на основании результатов торгов):

- нежилого помещения от 20.06.2012 № 3, по которому передается помещение площадью 10,6 кв.м. под офис (протокол от 29.11.2011 № 1), расположенное по адресу: г. Калуга, дер. Волково, арендная плата составляет 26 330,40 руб. в год;

- нежилого помещения от 20.06.2012 № 4, по которому передается нежилое строение площадью 259,3 кв.м. для хранения зерна (протокол от 29.11.2011 № 1), расположенное по адресу: г. Калуга, дер. Ильинка, арендная плата составляет 49 785,6 руб. в год;

- нежилого строения от 30.09.2013, б/н, по которому передается здание площадью 1 253,2 кв.м. для хранения зерна (протокол от 17.09.2013 № 1), расположенное по адресу: г. Калуга, дер. Ильинка, арендная плата составляет 195 499,2 руб. в год;

- нежилого строения от 30.09.2013, б/н, по которому передается здание площадью 462,6 кв.м. для хранения и стоянки техники (протокол от 17.09.2013

№ 1), расположенное по адресу: г. Калуга, дер. Ильинка, арендная плата составляет 44 409,6 руб. в год;

- нежилого строения от 30.09.2013, б/н, по которому передается здание площадью 546,8 кв.м. для проведения ремонтных работ (протокол от 17.09.2013 № 1), расположенное по адресу: г. Калуга, дер. Ильинка, арендная плата составляет 242 779,2 руб. в год.

Договоры аренды зарегистрированы в соответствии с действующим законодательством.

Дебиторская задолженность Учреждения по состоянию на 2013 год составляет 51 022 руб.

Кредиторская задолженность Учреждения по состоянию на 2013 год составляет 405 020,83 руб.

Задолженности по зарплате на дату проверки не имеется.

Доходы от оказания платных услуг (прокат на лошадях) Учреждения по состоянию на 2013 год составляют 96 240 руб.

Общая балансовая (остаточная) стоимость недвижимого имущества, находящегося у Учреждения на праве оперативного управления, составляет 90 831 966,13 руб.

Объектов (помещений, сооружений) гражданской обороны не имеется.

Обновленные карты учета имущества предоставляются Учреждением своевременно в сроки, установленные постановлением Правительства Калужской области от 02.10.2009 № 333 «О Реестре государственной собственности Калужской области».

В ходе проверки также установлено, что за Учреждением на праве постоянного бессрочного пользования закреплено 24 земельных участка (приложение № 2). Право постоянного (бессрочного) пользования Учреждения и право собственности Калужской области на земельные участки зарегистрированы в соответствии с законодательством.

Двенадцать земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000409:0012, 40:26:000409:0019, 40:26:000409:0006, 40:26:000409:0018, 40:26:000409:0009, 40:26:000409:0011, 40:26:000409:0015, 40:26:000409:0014, 40:26:000409:0007, 40:26:000409:0008, 40:26:000409:0010, 40:26:000409:13, общей площадью 67 602 кв.м. расположены по адресу г. Калуга, ул. Волковская, категория земель «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «для сельскохозяйственного использования (производства) под зданиями и строениями». Данные участки являются смежными, образуют единое землевладение, имеют ограждение, обозначающее общую границу и ограничивающее доступ на землевладение.

Фактическая площадь земельных участков соответствует данным, содержащимся в представленных Учреждением документах, удостоверяющих право землепользования и оформленных в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

На двенадцати земельных участках размещены объекты недвижимого имущества: конюшни, сенохранилища, гараж, кумысный цех, склад, административное здание, ветеринарный пункт, т.е. земельные участки используются для обеспечения уставной деятельности Учреждения, за исключением земельного участка с кадастровым номером 40:26:000409:13

площадью 11 806 кв.м. Указанный участок используется в качестве служебных наделов под огороды физических лиц. В подтверждение правомерности такого использования представлен приказ Учреждения от 02.10.1998 № 314 о выделении в свободные земли на территории Учреждения в аренду на 10 лет без права застройки с оформлением договоров 25 гражданам на земельные наделы, каждый площадью от 2 до 6 соток, на период заключения указанных договоров все граждане были работниками Учреждения. Часть договоров зарегистрирована в комитете по земельным ресурсам и землепользованию г. Калуги (например с В.И. Чикановским от 23.10.1998, № 46), другая часть не зарегистрирована. Арендная плата устанавливается в размере ставок земельного налога.

В настоящее время из 25 человек огородами пользуются 15. Около 35 соток земли не используется. По данным бухгалтерии платежи за пользование огородами пользователи в последние годы не осуществляли. Какая-либо экономическая обоснованность ситуации по пользованию недвижимым имуществом (хозпостройки) на данном земельном участке отсутствует. Учреждение уплачивает земельный налог в полном объеме, возмещение затрат со стороны пользователей земельных наделов не производится. Со стороны Учреждения каких-либо меры по возмещению убытков и вовлечению в оборот указанного участка не предпринимаются.

Указанные выше договора по пользованию гражданами земельными наделами были заключены с ФГУ ГЗК «Калужская», после передачи ФГУ ГЗК «Калужская» в собственность Калужской области в соответствии с распоряжением Территориального управления Росимущества по Калужской области от 25.06.2010 № 342-р данные договора продолжили свое действие.

Однако, в соответствии с п. 4 ст. 20 Земельного кодекса РФ юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться ими.

Таким образом, указанные договора аренды, заключенные ФГУ ГЗК «Калужская» с гражданами, являются ничтожными в силу закона. Согласно положениям статьи 167 ГК РФ недействительная сделка не влечет юридических последствий и недействительна с момента ее совершения.

Учитывая изложенное, граждане используют земельные участки без каких либо законных оснований.

На земельных участках с кадастровыми номерами 40:26:00409:0008, 40:26:000409:0010, 40:26:000409:0011, 40:25:000007:0028, 40:25:000007:0022 находится недвижимое имущество (телекоммуникационные вышки), не являющееся государственной собственностью Калужской области. Таким образом, данные земельные участки используются не в соответствии с их целевым назначением.

На дату проверки в Учреждении имелось 75 голов лошадей, в том числе 25 жеребцов-производителей и 16 кобыл. Из общего поголовья жеребцов 17 – породы русская тяжеловозная и 8 жеребцов тракененской породы. Жеребцы содержатся индивидуально в денниках с принудительным выгулом. Длительность моциона регулируется в зависимости от возраста и общего состояния животных. Спортивные и рабочие кобылы также содержатся индивидуально в денниках с принудительным выгулом, кумысные кобылы в групповых денниках на глубокой подстилке. Санитарное состояние конюшен, где содержатся животные, соответствует зоогигиеническим нормам.

На внешний вид животные чистые, ухоженные, упитанность средняя.

Основу рациона в хозяйстве составляют грубые корма (сено, сенаж, овес, зеленая масса). Кормление животных осуществляется с учетом их физиологического состояния, и отвечает всем потребностям по основным питательным веществам. Рационы кормления рассчитаны по каждой половозрастной группе животных. Технология кормления и поения лошадей соответствуют предъявляемым требованиям к качеству кормов.

Достоверность происхождения лошадей, имеющих в Учреждении подтверждена наличием племенного свидетельства. В настоящее время зоотехнический учет в Учреждении не ведется, бонитировку также не проводят.

Санитарно-ветеринарные мероприятия проводятся своевременно согласно плану.

### Предложения

Руководителю Учреждения:

1. Подготовить предложения по повышению эффективности использования недвижимого имущества.

2. Провести мероприятия, направленные на освобождение незаконно занимаемых помещений здания «Ветсан пропускник» от проживающих в них граждан.

3. Провести мероприятия, направленные на списание и последующую сдачу на металлолом автомобилей, списание и демонтаж зданий.

4. Освободить от мусора, неиспользуемой техники здания/помещения Учреждения.





5. Отремонтировать протекающие крыши в зданиях сеного, зернового складов, здания конюшни.

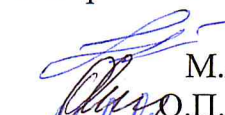
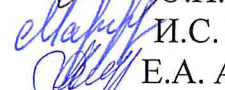
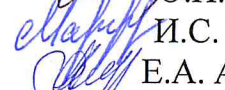
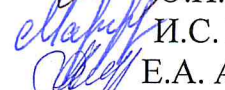
6. Предоставить в министерство экономического развития Калужской области проектную, строительную документацию на здание гостиницы, документы на затраты Учреждения на ее строительство.

7. Привести в соответствии с действующим законодательством использование частей земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:00409:0008, 40:26:000409:0010, 40:26:000409:0011, 40:25:000007:0028, 40:25:000007:0022, занятых недвижимым имуществом, не являющимся государственной собственностью Калужской области.

8. Принять меры по устранению указанных нарушений действующего законодательства путем обращения в суд с требованием о признании договоров аренды недействительными и освободить земельный участок с кадастровым номером 40:26:000409:13 от незаконного использования.

9. О выполнении указанных предложений сообщить в министерство экономического развития Калужской области в срок до 01 октября 2014 года.

  
Е.Е. Чудаков  
  
Е.С. Евсеев  
  
С.А. Семенченко  
  
Н.С. Гаврочинская

  
М.А. Гирина  
  
О.П. Ульянова  
  
И.С. Маричева  
  
Е.А. Андросова

Ознакомлен

Директор:

  
В.Г. Тарасенков

Приложение № 1 к акту проверки  
деятельности государственного бюджетного  
учреждения Калужской области государственная  
заводская конюшня «Калужская»  
от «25» июня 2014 года

**Перечень недвижимого имущества, закрепленного за государственным  
бюджетным учреждением Калужской области  
государственная заводская конюшня «Калужская»**

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Общая площадь кв.м.
1	Зерноток-навес	г. Калуга, д. Ильинка	1 253,2
2	Навес-зерноток	г. Калуга, д. Ильинка	259,3
3	Ветсан пропускник	г. Калуга, д. Волково	212,8
4	Склад	г. Калуга, д. Волково	119,8
5	Сенной склад	г. Калуга, д. Волково	854
6	Склад материальных ценностей	г. Калуга, д. Волково	749,6
7	Подсобное строение	г. Калуга, д. Ильинка	155,8
8	Весовая	г. Калуга, д. Волково	30,8
9	Коровник	г. Калуга, д. Ильинка	3236
10	Коровник	г. Калуга, д. Ильинка	1676,9
11	Телятник	г. Калуга, д. Ильинка	1495,1
12	Конюшня-3	г. Калуга, д. Волково	1001,6
13	Конюшня-2	г. Калуга, д. Волково	1001,6
14	Конюшня-1	г. Калуга, д. Волково	1002,3
15	Конюшня	г. Калуга, д. Волково	1402,9
16	Зерносклад	г. Калуга, д. Волково	430,1
17	Кумысный цех	г. Калуга, д. Волково	432
18	Гараж	г. Калуга, д. Волково	240,1
19	Ветпункт	г. Калуга, д. Волково	186,5
20	Административное здание	г. Калуга, д. Волково	155,6
21	Навес над пилорамой	г. Калуга, д. Ильинка	462,6
22	Мастерские	г. Калуга, д. Ильинка	546,8
23	Овощехранилище	г. Калуга, д. Ильинка	540
24	Водопроводная скважина	г. Калуга, д. Ильинка	
25	Сеть канализации	г. Калуга, д. Волково	
26	Теплотрасса	г. Калуга, д. Волково	
27	Воздушная линия	г. Калуга, д. Ильинка	
28	Электростанция	г. Калуга, д. Ильинка	
29	Ограждение	г. Калуга, д. Волково	
30	Автодорога	г. Калуга, д. Ильинка	
31	Сооружение искусственного водоема (чаша пруда), плотина	г. Калуга, д. Макаровка	368 983
32	Автодорога	г. Калуга, д. Ильинка	
33	Водопровод ГЗК	г. Калуга, д. Волково	
34	Бензоколонка	г. Калуга, д. Ильинка	
35	Бензоколонка	г. Калуга, д. Ильинка	

**Перечень земельных участков, предоставленных государственному  
бюджетному учреждению Калужской области государственная заводская  
конюшня «Калужская», в постоянное бессрочное пользование**

- 40:25:000002:27 площадью 9 908 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, д. Макаровка;
- 40:25:000002:114 площадью 52 771 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, д. Макаровка;
- 40:26:000409:8 площадью 6 387 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:7 площадью 3 645 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:6 площадью 4 278 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:14 площадью 3 561 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:10 площадью 5 269 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, район ул. Волковская;
- 40:26:000409:18 площадью 3 588 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:13 площадью 11 806 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:19 площадью 5 585 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:12 площадью 5 279 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:15 площадью 2 156 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:9 площадью 11 225 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000409:11 площадью 4 823 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Волковская;
- 40:26:000016:43 площадью 600 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, ул. Лиственная;
- 40:25:000007:28 площадью 55 527 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:24 площадью 9 424 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:137 площадью 12 358 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:181 площадью 3 811 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга, д. Ильинка;



- 40:25:000007:226 площадью 2 480 кв.м, расположенный по адресу:  
г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:212 площадью 4 132 кв.м, расположенный по адресу:  
г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:167 площадью 16 357 кв.м, расположенный по адресу:  
г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:22 площадью 19 861 кв.м, расположенный по адресу:  
г. Калуга, д. Ильинка;
- 40:25:000007:21 площадью 4 689 кв.м, расположенный по адресу: г. Калуга,  
д. Ильинка.