Утверждаю

Председатель Контрольно-счётной палаты

Шимского муниципального района

С.Н.Никифорова

"29" июля 2013г.

**ОТЧЕТ**

**о результатах проведения контрольного мероприятия по вопросу эффективности выполнения полномочий Администрацией Шимского муниципального района по управлению и распоряжению земельными участками с целью увеличения доходов, поступающих в местный бюджет за 2010-2012 годы.**

п. Шимск 29 июля 2013 года

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** План работы Контрольно-счётной палаты Шимского муниципального района на 2013 год; Решение о проведении параллельного мероприятия со Счетной палатой Новгородской области.

**Цель и задачи контрольного мероприятия**: Провести оценку эффективности выполнения полномочий Администрацией Шимского муниципального района по управлению и распоряжению земельными участками с целью увеличения доходов, поступающих в местный

**Объекты контроля:** Администрация Шимского муниципального района (структурное подразделение-Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике Администрации Шимского муниципального района).

**Нормативные правовые документы, изученные и использованные в работе:**

-Бюджетный кодекс Российской Федерации;

-Земельный кодекс Российской Федерации;

-Гражданский Кодекс Российской Федерации

-Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления В Российской Федерации»,

-Федеральный закон от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете»,

- Решение Думы Шимского муниципального района от 26.02.2009 № 333 «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Шимского муниципального района»;

- Постановление Администрации Новгородской области от 20.12.2007 № 301 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности области или государственная собственность на которые не разграничена»;

- Решение Думы Шимского муниципального района от 19.07.2010 № 474 «Об утверждении положения о порядке предоставления земельных участков на территории Шимского муниципального района»;

- Решение Думы Шимского муниципального района от 20.04.2006 № 68 «Об утверждении положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Шимского муниципального района»;

- Решение Думы Шимского муниципального района от 26.02.2009 № 334 «Об установлении коэффициентов»;

- Решение Думы Шимского муниципального района от 29.02.2012 № 128 «Об установлении коэффициентов».

**Акты, заключения, справки, использованные в отчете:** по результатам проверки составлен акт от 11.07.2013 г., который подписан 18.07.2013 г. должностными лицами объектов контроля. Письменных объяснений, замечаний или возражений со стороны должностных лиц объекта контроля не поступало. В ходе проверки использованы материалы, полученные по запросам от комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике Администрации Шимского муниципального района.

**Результаты контрольного мероприятия**

1. **Анализ законодательства, регулирующего реализацию прав и полномочий в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда**

В ходе анализа нормативной правовой базы Администрации Шимского муниципального района установлено, что основным нормативным правовым актом по организации работы с муниципальным имуществом, включая учет, является Положение «Об управлении и распоряжении муниципальным имуществом Шимского муниципального района», утвержденное решением Думы Шимского муниципального района от 26.02.2009 № 333 (далее – Положение № 333) где определен Порядок организации учета муниципального имущества и Порядок управления и распоряжения муниципальным имуществом. Действие настоящего положения не распространяется на порядок управления и распоряжения земельными участками, не входящими в реестр муниципального имущества Шимского муниципального района, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена (пп.2.2. п.2 раздела 1).

В нарушение Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», требований федерального законодательства, регулирующего отношения, возникающие при управлении и распоряжении муниципальным имуществом об издании нормативных правовых актов муниципального уровня, Положения № 333 в Администрации Шимского муниципального района отсутствует нормативная правовая база, регламентирующая вопросы управления и распоряжения муниципальным имуществом:

- порядок управления и распоряжения земельными участками, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена(пп.2.2. п.2 раздел 1 Положения № 333).

- порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности (п.3 статья 65 Земельного Кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009г. № 582). Такой порядок Администрацией Шимского муниципального района не утвержден, поскольку земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности не востребованы к использованию.

Полномочия по управлению муниципальной собственностью, эффективному использованию и распоряжению муниципальным имуществом, приватизации объектов муниципальной собственности, управления земельными ресурсами, находящимися в ведении или собственности муниципального района, осуществление функции администратора платежей по закрепленным доходным источникам, осуществление контроля за управлением, распоряжением, использованием и сохранностью муниципального имущества, а также полнотой и своевременностью перечесления арендной платы возложены на отраслевой орган Администрации муниципального района - Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике Администрации Шимского муниципального района (далее — КУМИиЭ).

Правовое регулирование аренды земельных участков осуществляется в рамках норм, установленных Земельным Кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) (особенности сдачи в аренду) и Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ) (общие положения).

В соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ:

* распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов;
* порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Постановлением Администрации Новгородской области от 20.12.2007 № 301 утверждено Положение о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности области или государственная собственность на которые не разграничена.

1. **Анализ поступления доходов от использования и от продажи**

**земельных участков, оценка влияния мер нормативно-правового**

**регулирования и иных факторов на исполнение доходных статей**

**местного бюджета**

Согласно сведениям Комитета КУМИиЭ (исх. № 206 от 06.06.2013) право собственности муниципального района зарегистрировано по 27 земельным участкам площадью 161 га . Представленные сведения не соответствуют реестру муниципального имущества, где площадь земельных участков составляет 165,2 га.

Данные по категориям земель представлены в таблице 1:

Таблица 1

га

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категория земель | Общая площадь | В собственности | | | Из них в собственности | | | Земли собственность на которые не разграничена |
| граждан | юридических лиц | государственной и муниципальной | Российской федерации | субъекты Российской федерации | муниципальной |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. | Земли сельскохозяйственного назначения | 57990 | 24771 | 5788 | 11,8 | 4 | - | 7,8 | 27419,2 |
| 2. | Земли населенных пунктов | 5409 | 1772 | 62 | 60,1 | 56 | 3 | 1,1 | 3514,9 |
| 3. | Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения | 959 | 12 | 21 | 569,3 | 244 | 169 | 156,3 | 356,7 |
| 4. | Земли особо охраняемых природных территорий | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 5. | Земли лесного фонда | 118496 | - | - | 118496 | 118496 | - | - | - |
| 6. | Земли водного фонда | 742 | - | - | - | - | - | - | 742,0 |
| 7. | Земли запаса | 80 | - | - | - | - | - | - | 80,0 |
|  | **Итого земель в границах муниципального образования** | 183676 | 26555 | 5871 | 119137,2 | 118800 | 172 | 165,2 | 32112,8 |

Разграничение государственной собственности на землю осуществляется в соответствии с федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса Российской Федерации».

Процесс разграничения государственной собственности на землю на собственность Российской Федерации, собственность субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в Шимском муниципальном районе осуществляется в рамках муниципальной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости в Шимском муниципальном районе на 2013-2011 годы» и муниципальной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости в Шимском муниципальном районе на 2012-2016 годы».

Следует отметить, что процесс разграничения государственной собственности на землю в Шимском муниципальном районе идет медленно. Доля земель, собственность на которые не разграничена от общей площади земель (без учета земель лесного и водного фонда) составляет 49,8%.

Одной из важнейших задач региональной политики землепользования в части создания условий устойчивого экономического развития является эффективное использование земли всех форм собственности.

Для активизации оборота земель необходимо:

- ускорить темпы кадастрового учета земельных участков;

- осуществить государственную регистрацию прав на муниципальное имущество;

- провести работы по инвентаризации земель;

- ускорить темпы работ по разграничению государственной собственности на землю.

Следует отметить, что в соответствии со статьей 62 Бюджетного Кодекса РФ в бюджет муниципального района до разграничения государственной собственности на землю доходы от аренды и продажи земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений поступают по нормативу 50%.

Соответственно, для повышения поступления такого вида доходов в бюджет муниципального района до 100%, Администрации муниципального района необходимо активизировать работу по разграничению государственной собственности на землю и государственной регистрации права муниципальной собственности на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования.

По состоянию на 01.06.2013г. Администрацией муниципального района заключено 768 договоров аренды земли (все земельные участки, оформленные в аренду, относятся к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена) общей площадью 46 813 255,6 кв.м. на сумму арендной платы 5 861 575,34 руб. В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что сведения об арендной плате в сумме 5 861 575,34 руб. не подтверждаются аналитическим учетом.

Аналитический учет арендаторов земельных участков по начислению и уплате арендной платы за земельные участки осуществляется вручную, по самостоятельно разработанной форме, в виде Книги регистрации входящей корреспонденции по физическим лицам и записям в тетради по юридическим лицам, где что либо установить по срокам, датам и суммам уплаты арендной платы (имеет место отсутствие сумм начисления арендной платы), задолженности по арендной плате в разрезе арендаторов, а также в общей сумме недоимки не представляется возможным из-за отсутствия данных показателей. Представленная Комитетом КУМИиЭ информация по годовой сумме арендной платы в размере 5 861 575,34 руб. не подтверждена аналитическими данными, следовательно, не может являться достоверной.

Сводные данные Комитета КУМИиЭ по видам использования земель Шимского муниципального района по состоянию на 01.06.2013 представлены в таблице 2:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование | Площадь земельного участка, кв.м. | Количество договоров  аренды | Годовая арендная плата (по начислению), руб**. (не подтверждена аналитическими данными из-за отсутствия учета)** |
| 1. | Земли под домами многоэтажной застройки | - | - | - |
| 2. | Земли под домами индивидуальной жилой застройки | 419516 | 297 | 2116684,24 |
| 3. | Земли гаражей и автостоянок | 10109,4 | 185 | 122497,72 |
| 4. | Земли под объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания | 11517,4 | 39 | 565598,4 |
| 5. | Земли учреждений и организаций образования | - | - | - |
| 6. | Земли учреждений культуры | - | - | - |
| 7. | Земли под промышленными объектами | 38141 | 7 | 442055,21 |
| 8. | Земли под административно-управленческими и общественными организациями | 385 | 1 | 714,83 |
| 9. | Земли под объектами оздоровительного и рекреационного назначения | 18009 | 5 | 120038,29 |
| 10. | Земли сельскохозяйственного использования | 45804828 | 47 | 1123858,84 |
| 11. | Земли для ведения личного подсобного хозяйства | 149779 | 156 | 258154,12 |
| 11. | Прочие земли | 360970,8 | 31 | 1111973,69 |
|  | **Итого:** | **46813255,6** | **768** | **5861575,34** |

В ходе проверки выборочно проверено 7 дел по аренде земель под промышленными объектами, 24 дела по аренде земель для ведения личного подсобного хозяйства и 24 дела по аренде земель для индивидуального жилищного строительства.

В ходе проверки установлены следующие нарушения:

**1.** Отсутствие дополнительных соглашений по изменению размера арендной платы по двум договорам аренды земельных участков с юридическим лицом.

**2.** Отсутствие пяти договоров аренды земельных участков.

**3.** Наличие трех экземпляров договоров аренды земельного участка, не подписанных арендатором.

**4.** При расчете арендной платы установлено занижение кадастровой стоимости земельного участка по двум арендаторам и использован коэффициент ниже установленного размера у одного арендатора земельного участка:

**4.1.** по договору аренды земельного участка от 17.12.2012 № 290 за земельный участок из земель промышленности для добычи карбонатных пород площадью 29244 кв.м., расположенный в Подгощском сельском поселении, с кадастровым номером 53:21:0061401:71 в результате недостоверной кадастровой стоимости земельного участка (паспортная кадастровая стоимость участка не соответствуют сведениям федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (РОСРЕЕСТР), годовая сумма арендной платы занижена на 68,4 тыс.руб. .

**4.2.** по договору аренды земельного участка от 01.03.2011 № 46 за земельный участок из земель промышленности для эксплуатации пескобазы площадью 3080 кв.м., расположенный в с.Подгощи кадастровым номером 53:21:092001:6 расчет арендной платы произведен по заниженной кадастровой стоимости земельного участка с занижением коэффициента использования земельного участка предприятия под пескобазами из земель промышленности. Сумма заниженной арендной платы составила 10,1 тыс.рублей.

Анализ планирования доходов от аренды земли, полноты исполнения доходов от аренды земли и состояние недоимки представлен в таблице 3:

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Год | Первоначально утверждено бюджетом, тыс.руб. | Уточненные бюджетные назначения, тыс.руб. | Исполнение, тыс.руб. | В % к первоначальному бюджету | В % к уточненным бюджетным назначениям | Недоимка по состоянию на конец отчетного периода, тыс.руб. | Рост недоимки (+);  Снижение недоимки (-), тыс.руб. |
| 1. | 2010 | 1710,0 | 2310,0 | 2402,3 | 140,5 | 104,0 | 812,7 | х |
| 2. | 2011 | 2570,0 | 2422,0 | 2312,9 | 90,0 | 95,5 | 972,5 | +159,8 |
| 3. | 2012 | 2200,0 | 2428,0 | 2490,9 | 113,2 | 102,6 | 886,96 | -85,54 |

Проверкой полноты и своевременности поступления в бюджет Шимского муниципального района доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, установлено, что в целом в 2010 и 2012 годах Администрацией обеспечено поступление доходов от арендной платы в объемах, предусмотренных бюджетом муниципального района. Уточненные бюджетные назначения в данные периоды были исполнены на 104% и 113,2 % соответственно.

В 2011 году уточненные бюджетные назначения по доходам от арендной платы за земельные участки не исполнены на 4,5%.

Также анализ поступлений доходов от сдачи в аренду земельных участков за 2011 год в соотношении к показателям 2010 года показал снижение поступлений в бюджет муниципального района проверяемых видов доходов на 89,4 тыс.руб. В 2012 году данный показатель увеличился на 178,0 тыс.руб.

Анализ представленных данных позволяет сделать вывод о некачественном планировании. Первоначальные бюджетные назначения по доходам от аренды земли при формировании бюджета в 2010 и 2012 были занижены, в 2011 году завышены.

Недоимка по аренде земли в бюджет Шимского муниципального района по состоянию на 01.01.2011г. составила 812,7 тыс.руб., на 01.01.2012г. - 972,5 тыс.руб., на 01.01.2013г. - 886,96 тыс.руб.

Следует отметить, что недоимка по состоянию на 01.01.2013г. в сумме 886,96 тыс.руб. указана только по юридическим лицам.

По физическим лицам задолженность по арендной плате за земельные участки не выводится и не учитывается.

Представленная специалистом Комитета КУМИиЭ информация по годовой сумме недоимки по арендной плате земли не подтверждена аналитическими данными, следовательно, является недостоверной.

Задолженность по доходам от сдачи в аренду земельных участков за 2011 год возросла к уровню 2010 года на 19,7%, или на 159,8 тыс.руб., в 2012 году наблюдается её сокращение к уровню 2011 года на 85,54 тыс.руб.

Меры, принимаемые по ликвидации задолженности по арендной плате, недостаточны. Уровень задолженности к начисленной сумме арендной платы за 2012 год составляет 15,1%.

Наряду с этим необходимо отметить, что учет договоров аренды земельных участков и начисление арендной платы ведется специалистом Комитета КУМИиЭ в журналах произвольной формы по начислению арендной платы, в которые заносятся не все данные о начисленной арендной плате в разрезе арендаторов с множеством зачеркнутых сумм, не подтвержденных подписями ответственных специалистов.

Сведения о поступившей сумме арендной платы заносятся в таблицу произвольной формы ежемесячно, без указания даты поступления и реквизитов подтверждающего документа.

Сумма имеющейся задолженности по каждому арендатору не рассчитывается. Вследствие чего, невозможно определить достоверность представленной Комитетом КУМИиЭ общей суммы задолженности по арендной плате, а также своевременность оплаты.

Также, отсутствие работы по сверке и инвентаризации задолженности по арендной плате свидетельствует о ненадлежащем осуществлении полномочий Комитетом КУМИиЭ по осуществлению контроля за полнотой и своевременностью перечисления арендной платы в соответствии с договорами аренды муниципального имущества.

В 2008 году Администрацией муниципального района приобретено и установлено программное обеспечение «БАРС-Имущество» (2 рабочих места – объединенная база данных БАРС-Аренда и БАРС-Реестр), однако на момент проверки программа используется частично:

**1.** Реестр муниципального имущества Шимского муниципального района ведется специалистом КУМИиЭ в электронном виде с помощью текстового редактора Word без применения специального программного обеспечения.

По состоянию на 01.01.2013г. сведения по земельным участкам, на которые оформлено право собственности (по 27 объектам общей площадью 1652564 кв.м., общая кадастровая стоимость 6905240,64 руб.) в базу данных не внесены.

Следует отметить, что в рамках исполнения предложений по представлению Контрольно-счётной палаты (Представление от 17.07.2012 № 83) приказом Комитета КУМИиЭ от 13.08.2012 № 32 был утвержден план мероприятий по введению информационных данных в программный комплекс «БАРС», где был установлен срок настройки рабочей версии программы для работы в 2013 году до 01.01.2013, в том числе до 01.11.2012 внесение в базу данных объектов казны муниципального района.

В пункте 4 письма Комитета КУМИиЭ о выполнении мероприятий (исх.№ 494 от 22.11.2012) сообщалось, что введение информации в программу «БАРС-Имущество» осуществляется согласно установленных сроков.

В пункте 5 письма Комитета КУМИиЭ (исх.№ 110 от 14.02.2013) было указано, что план мероприятий по введению информации в программу не исполнен по причине большой загруженности специалиста, и что на тот момент вводятся данные по учету земельных участков, однако во время проверки установлено, что сведения по земельным участкам в базу данных по настоящее время не внесены что свидетельствует о недостоверности представленной информации.

Установлено, что на момент проверки план мероприятий в рамках исполнения представления Контрольно-счётной палаты по введению информационных данных в программу не выполнен.

По объяснению специалистов Комитета КУМИиЭ, в настоящее время ими ведется работа по заполнению электронной базы для работы в программе «БАРС-Имущество».

**2.** По состоянию на 01.06.2013 Комитетом КУМИиЭ зарегистрировано 768 договоров аренды земельных участков. В программу «БАРС-Имущество» занесено 288 договоров аренды земель для индивидуального жилищного строительства (информация Комитета КУМИиЭ исх.№ 206 от 06.06.2013), т.е. фактически ведется надлежащий учет только по 288 договорам, что составляет 37,5% от подлежащего учету количества договоров.

**3.**По состоянию на 01.06.2013 по 480 договорам (из них: аренда земель гаражей и автостоянок (185), объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (39), под промышленными объектами (7), сельскохозяйственного использования (47), для ведения личного подсобного хозяйства (156) и других) не ведется надлежащий учет арендаторов.

Отсутствие в программе БАРС-Аренда информации о договорах аренды земельных участков затрудняет получение необходимой информации в полном объеме. Вследствие чего, невозможно проверить своевременность начисления арендной платы, отследить ее поступление, сверить сведения, представляемые Комитетом КУМИиЭ по недоимке по арендным платежам.

Программный продукт «БАРС-Имущество», приобретенный в 2008 году в рамках муниципальной целевой программы «Создание автоматизированной системы ведения земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости в Шимском муниципальном районе на 2013-2011 годы» используется частично, что не способствует достижению конечного результата реализации приобретенного программного продукта.

Фактически сложилась ситуация, что наличие двух баз данных (БАРС-Аренда и БАРС-Реестр) не обеспечивает достоверности и оперативности получения информации. Следовательно, расходы в сумме 146,9 тыс.руб. на приобретение и обслуживание данного программного продукта можно считать неэффективными .

В ходе проверки осуществления органами местного самоуправления и Комитетом КУМИиЭ контроля за выполнением обязательств по договорам аренды земельных участков как арендодателями, а также выполнения требований статьи 619 ГК РФ и статьи 46 ЗК РФ, установлено:

1. Согласно информации (исх.№ 206 от 06.06.2013) Комитетом КУМИиЭ ежеквартально проводится контроль за выполнением обязательств арендаторов земельных участков по уплате арендной платы.

Следует отметить, что документально это не подтверждается, сведения о ежеквартальной сверке отсутствуют.

2. В рамках заключенных договоров аренды земельных участков Комитет КУМИиЭ имеет право на беспрепятственный доступ на территорию арендуемых участков с целью осмотра на предмет соответствия их фактического использования разрешенному. Данный контроль Комитетом КУМИиЭ не осуществляется.

Со слов специалиста Комитета КУМИиЭ, осмотр участков происходит в случае окончания срока действия договора аренды для индивидуального жилищного строительства, с целью принятия решения о последующем продлении договора, либо об отказе в продлении.

3. Следует отметить, что в договорах аренды прописана ответственность за нарушение арендаторами установленных сроков оплаты арендных платежей - начисление пени из расчета 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки, с целью побуждения арендаторов к своевременной оплате арендной платы и эффективного пополнения бюджета муниципального района.

В нарушение п.2 ст.160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации ни к одному из арендаторов пени за просрочку внесения арендной платы не применялись.

Следует отметить, что данное нарушение уже указывалось в акте по проверке полноты учета и эффективности использования муниципального имущества Шимского муниципального района от 02.07.2012. В письме Администрации Шимского муниципального района (исх.№ 1530 от 15.08.2012) о рассмотрении представления в пункте 1.11 было решено в срок до 01.01.2013 провести работу по выставлению требований по уплате пени за нарушение сроков внесения арендной платы. Данные обязательства Администрацией муниципального района не выполнены.

В проверяемом периоде Комитетом КУМИиЭ не велась претензионная работа по взысканию пени за несвоевременно уплачиваемую арендную плату.

Отделом правового обеспечения Администрации Шимского муниципального района (далее – Отдел правового обеспечения) на основании материалов Комитета КУМИиЭ осуществляется подготовка исков на взыскание задолженности по арендной плате за землю.

В 2011 году Отделом правового обеспечения подготовлено 3 иска на сумму 717295,68 руб., которые были рассмотрены судом. Взыскано по 3 искам 717295,68 руб. или 100 %.

В 2012 году Отделом правового обеспечения подготовлено 5 исков на сумму 1428322,07 руб., в том числе пени 105651,89 руб..

Все иски были рассмотрены судом. Взыскано по 3 искам 677256,26 руб. или 47,4 %, в т.ч. пени в сумме 22162,55 руб.

По 2 искам заключены мировые соглашения с двумя юридическими лицами на сумму 641649,69 руб., в том числе:

- от 20.09.2012 с ООО «Управляющая компания «Шелонь» - основной долг 104959,8 руб. (срок погашения до 20.12.2012). Следует отметить, что от требования уплаты пени в сумме 11272,92 руб. Администрация муниципального района отказалась;

- от 01.11.2012 с ООО «Коростынь» - пени 72216,42 руб. (срок погашения до 01.04.2013). Сумма основного долга была погашена до заключения мирового соглашения (платежное поручение № 3 от 29.10.2012 на сумму 650 000,0 руб.).

ООО «Коростынь» исполнило свои обязательства по погашению основного долга, пени в сумме 72216,42 руб. в настоящее время не погашены.

ООО «Управляющая компания «Шелонь» обязательства по мировому соглашению не исполнены (в 2013 году поступил платеж в сумме 10 000,0 руб.). Как показала проверка, добровольное погашение сложившейся задолженности не производится. Задолженность в сумме 94959,8 руб. на момент проверки не погашена.

Распоряжением Администрации Шимского муниципального района от 08.07.2008 № 86-рг образована комиссия по легализации теневой заработной платы и выработке предложений по мобилизации доходов бюджета муниципального района, в том числе неналоговых поступлений (арендная плата за земельные участки).

Заседания комиссии проводятся один раз в квартал. Результаты принятых решений не влияют на снижение недоимки арендной платы земли, сведения по погашению недоимки отсутствуют.

Анализ планирования доходов от продажи земли, полноты исполнения доходов от продажи земли представлен в таблице 4:

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Год | Первоначально утверждено бюджетом, тыс.руб. | Уточненные бюджетные назначения, тыс.руб. | Исполнение, тыс.руб. | В % к первоначальному бюджету | В % к уточненным бюджетным назначениям |
| 1. | 2010 | 275,0 | 740,0 | 764,9 | 278,1 | 103,4 |
| 2. | 2011 | 1100,0 | 2712,0 | 2712,8 | 246,6 | 100,0 |
| 3. | 2012 | 5100,0 | 1244,3 | 1155,1 | 22,6 | 92,8 |

В целом в 2010 и 2011 годах Администрацией обеспечено поступление доходов от продажи земельных участков в объемах, предусмотренных бюджетом муниципального района. Уточненные бюджетные назначения в данные периоды были исполнены на 103,4% и 100,0 % соответственно.

В 2012 году уточненные бюджетные назначения по доходам от арендной платы за земельные участки не исполнены на 7,2%.

Анализ представленных данных позволяет сделать вывод о некачественном планировании. Первоначальные бюджетные назначения по доходам от продажи земли при формировании бюджета в 2010 и 2011 были занижены на 465,0 тыс.руб. и 1612,0 тыс.руб. соответственно, в 2012 году завышены на 3855,7 тыс.руб.

В Шимском муниципальном районе осуществлялась продажа:

- земельных участков муниципальная собственность на которые не разграничена в соответствии со статьей 38 ЗК РФ в форме открытых аукционов.

- земельных участков с находящимися на них объектами недвижимости в соответствии с п.5 статьи 36 ЗК РФ, Положением о порядке предоставления земельных участков на территории Шимского муниципального района, утвержденным решением Думы муниципального района от 19.07.2010 № 474.

Всего с аукциона продано 9 участков, в том числе:

в 2010 году – аукционы не проводились;

в 2011 году – 3 земельных участка на сумму 3 247 850,0 руб.;

в 2012 году – 6 участков на сумму 1 739 800,0 руб.

Установлено, что перечни земельных участков, выставляемых на торги (конкурсы, аукционы), предполагаемых для продажи в текущем финансовом году с учетом оценочной стоимости, перед формированием бюджета муниципального района не утверждаются, в результате чего первоначальные бюджетные назначения по доходам от продажи земли:

в 2010 году занижены на 465,0 тыс.руб.;

в 2011 году занижены на 1612,0 тыс.руб.

в 2012 году завышены на 1675,7 тыс.руб.

Согласно статье 62 Бюджетного Кодекса РФ средства от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, поступают в бюджет муниципального района согласно нормативу 50%.

Выборочной проверкой законности продажи земельных участков, соответствия соблюдения норм ГК РФ, ЗК РФ и иных нормативных правовых актов, устанавливающих основания и порядок продажи земельных участков физическим и юридическим лицам установлено:

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Форма продажи | Предмет продажи | Нарушение |
| 2011 год | открытый аукцион | земельный участок площадью 79243 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0000000:222  расположен в п.Шимск | В нарушение п.4.2.2. договора от 02.03.2011 № 11 отсутствует копия квитанции об оплате на сумму 2 560 000,0 руб. |
| 2011 год | открытый аукцион | земельный участок площадью 1500 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0130101:135  расположен в п.Шимск | 1. Договор о задатке с претендентом на участие в аукционе не подписан представителем Администрации  2. Отсутствует копия квитанции об уплате задатка на сумму |
| 2011 год | открытый аукцион | земельный участок площадью 1500 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0130101:136  расположен в п.Шимск | 1. Договор о задатке с претендентом на участие в аукционе не подписан представителем Администрации  2. Отсутствует копия квитанции об уплате задатка на сумму |
| 2012 год | открытый аукцион | земельный участок площадью 1500 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0010302:176  расположен в д.Голино | Отсутствует договор купли-продажи земельного участка |
| 2012 год | открытый аукцион | земельный участок площадью 1500 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0010302:175  расположен в д.Голино | Отсутствует договор купли-продажи земельного участка |
| 2012 год | купля-продажа земельного участка (предоставление в собственность за плату) | земельный участок площадью 336 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0100101:22  расположен в д.Старый Медведь | 1. Отсутствует договор купли-продажи  2. Акт расчета выкупной стоимости земельного участка |
| 2012 год | купля-продажа земельного участка (предоставление в собственность за плату) | земельный участок площадью 1309 кв.м.  кадастровый номер 53:21:0130604:89  расположен в п.Шимск, ул.Парковая, д.2 | 1. Отсутствует договор купли-продажи  2. Акт расчета выкупной стоимости земельного участка |

Работа по вовлечению в оборот невостребованных земельных долей проводится в соответствии с федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

По состоянию на 01.06.2013г. в Шимском муниципальном районе числится 1949 невостребованных земельных долей общей площадью 13,1 тыс.га., которые не вовлечены в оборот.

Следует отметить, что вовлечение в оборот невостребованных земель является одним из источников доходов для пополнения местного бюджета.

В соответствии с п.3 статьи 19.1 федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» Администрациями Шимского городского поселения и Медведского, Уторгошского и Подгощского сельских поселений по состоянию на 01.07.2013г. было назначено проведение 10 общих собраний участников долевой собственности с целью утверждения списков дольщиков невостребованных земельных долей. Все собрания признаны несостоявшимися в связи с неявкой дольщиков.

Согласно информации Комитета КУМИиЭ (исх.№ 206 от 06.06.2013), в настоящее время поселениями проводится работа по подготовке исковых заявлений в суд с целью признания права собственности на невостребованные земельные доли.

1. **Организация муниципального земельного контроля**

**за использованием земельных участков на территории Шимского муниципального района**

В соответствии со ст. 72 ЗК РФ муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами, в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Осуществление муниципального земельного контроля в Шимском муниципальном района регламентировано Положением о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Шимского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации Шимского муниципального района от 20.04.2006 № 68.

Указанным Положением не определен уполномоченный орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль на территории Шимского муниципального района. Положением регламентированы задачи, принципы и права уполномоченных лиц при проведении муниципального контроля за использованием и охраной земель муниципального района, прописан порядок проведения проверок муниципального земельного контроля.

Администрацией Шимского муниципального района графики проверок, а также материалы проверок муниципального земельного контроля не представлены, следовательно, в нарушение статьи 72 ЗК РФ земельный контроль со стороны Администрации Шимского муниципального района не осуществлялся.

В соответствии с пп.20 п.1 ст.14 федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» осуществление муниципального земельного контроля относится к вопросам местного значения поселений.

Сведения, представленные Комитетом КУМИиЭ по проведению поселениями проверок в целях организации муниципального земельного контроля представлены в таблице 6:

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | 2010 год | 2011 год | 2012 год |
| Количество проведенных проверок всего, в том числе:  Шимское городское поселение  Медведское сельское поселение  Подгощское сельское поселение  Уторгошское сельское поселение | **15**  8  7  -  - | **1**  -  -  1  - | **8**  6  1  1  - |
| Количество выявленных нарушений всего, в том числе:  Шимское городское поселение  Медведское сельское поселение  Подгощское сельское поселение  Уторгошское сельское поселение | **9**  7  2  -  - | **-**  -  -  -  - | **1**  1  -  -  - |
| Количество устраненных нарушений всего, в том числе:  Шимское городское поселение  Медведское сельское поселение  Подгощское сельское поселение  Уторгошское сельское поселение | **7**  7  -  -  - | -  -  -  -  - | **1**  1  -  -  - |
| Сумма наложенных штрафов, тыс.руб., всего, в том числе:  Шимское городское поселение  Медведское сельское поселение  Подгощское сельское поселение  Уторгошское сельское поселение | **3,5**  3,5  -  -  - | -  -  -  -  - | **0,5**  0,5  -  -  - |

Следует отметить невысокий уровень проверок в сфере муниципального земельного контроля, проведенных Администрациями поселений.

На территории Уторгошского сельского поселения за период 2010-2012 годов не проведено ни одной проверки в рамках муниципального земельного контроля.

**4. Проверка администрирования неналоговых доходов от использования и от продажи земельных участков**

В соответствии с п.4 статьи 160.1 постановлением Администрации Шимского муниципального района от 14.08.2009 № 623 утвержден порядок осуществления Администрацией Шимского муниципального района, ее структурными подразделениями и (или) находящимися в их ведении бюджетными учреждениями бюджетных полномочий главных администраторов доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Постановлением Администрации Шимского муниципального района от 14.08.2009 № 623 утвержден также перечень источников доходов местных бюджетов, закрепляемых за Администрацией муниципального района:

1. Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

2. Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений.

В ходе проверки администрирования неналоговых доходов от использования и от продажи земельных участков установлено, что полномочия администратора доходов закреплены за Администрацией Шимского муниципального района (код администратора доходов 700) Постановлением Администрации муниципального района от 30.12.2011 № 1149 (далее – Постановление Администрации от 30.12.2011 № 1149).

Порядок взаимодействия между Администрацией муниципального района и Комитетом финансов Администрации муниципального района по администрированию доходов бюджета муниципального района определен Постановлением Администрации муниципального района от 18.03.2011 № 264 (далее – Порядок взаимодействия между Администрацией и Комитетом финансов).

Распоряжением Администрации муниципального района от 15.06.2012 № 76-рг администратором автоматизированного рабочего места системы электронного документооборота назначен специалист Комитета КУМИиЭ.

Отчетность администратора доходов составляется в объеме и по формам, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации.

Проверка достоверности отчетности в части доходов местного бюджета показала, что информация о поступивших доходах, предоставляемая в комитет финансов по итогам года, отражается в форме 0503127 «Отчет об исполнении бюджета главного распорядителя (распорядителя), получателя средств бюджета» (далее – ф.0503127), в форме 0503164 «Сведения об исполнении бюджета» (далее – ф.0503164), являющейсяприложением к пояснительной записке.

Сумма поступивших доходов во всех формах совпадает.

Проверкой установлено расхождение плановых назначений по администрируемым доходам представленных администратором доходов (Администрацией Шимского муниципального района) в годовой бюджетной отчетности за 2012 год (ф. 0503117) с данными Комитета финансов Шимского муниципального района, представленными в отчете об исполнении бюджета за 2012 год (ф.0503117).

Сведения о расхождении показателей утвержденных бюджетных назначений представлены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Доходы | ф.0503127  «Отчет об исполнении бюджета главного распорядителя (распорядителя), получателя средств бюджета» | | ф.0503164  «Сведения об исполнении бюджета» | |
| данные администратора доходов, руб. | данные Комитета финансов, руб. | данные администратора доходов, руб. | данные Комитета финансов, руб. |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена | 2200000,0 | 2428000,0 | 2200000,0 | 2428000,0 |
| Доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена | 2175000,0 | 1244300,0 | 2175000,0 | 1244300,0 |

В годовой бюджетной отчетности, представленной Администрацией Шимского муниципального района утвержденные бюджетные назначения:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена, уменьшены на 228,0 тыс.руб.;

- по доходам от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена, увеличены на 930,7 тыс.руб.

Учетная политика по организации бюджетного учета на 2012 год утверждена распоряжением Администрации Шимского муниципального района от 30.12.2011 № 278-рг (далее – Учетная политика за 2012 год).

В нарушение п.3 ст.6 федерального закона от 21.11.1996 № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – федеральный закон № 129-ФЗ) в рабочем плане счетов, утвержденном Учетной политикой за 2012 год отсутствуют:

- счет 010800000 «Нефинансовые активы имущества казны»;

- счет 020500000 «Расчеты по доходам».

В соответствии с п.2 Постановления Администрации от 30.12.2011 № 1149 ведение бюджетного по администрированию доходов должно быть организовано в соответствии с приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция № 157н) и приказом Минфина России от 06.12.2010 № 162н «О применении плана счетов бюджетного учета и инструкции по его применению» (далее – Инструкция № 162н).

В нарушение п.197 Инструкции № 157н, п.78 Инструкции № 162н в бухгалтерском учете не производится начисление администрируемых доходов.

Зачисление в бюджет муниципального района поступивших доходов от аренды земли отражается ежемесячно на основании сведений по доходам, полученным главным распорядителем доходов бюджета по лицевому счету 04503003760, представляемых специалистом Комитета КУМИиЭ проводкой: дебет счета 1 21002 120 «Расчеты с финансовым органом по поступившим в бюджет доходам от собственности», кредит счета 1 20521 000 «Расчеты с плательщиками доходов от собственности».

В нарушение п.200 Инструкции № 157н не ведется аналитический учет расчетов по поступлениям в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в карточках учета средств и расчетов и (или) в журнале операций расчетов с дебиторами по доходам.

В нарушение п.1 ст.9 федерального закона № 129-ФЗ, п.227 Инструкции № 157н, поступление в бюджет доходов учитывается не на основании первичных документов, согласно которым отражаются операции на лицевом счете администратора доходов, а на основании ежемесячных сведений по доходам, полученным главным распорядителем доходов бюджета по лицевому счету 04503003760, представляемых специалистом Комитета КУМИиЭ.

В нарушение п.3 ст.6 и п.2 ст.9 федерального закона № 129-ФЗ форма вышеуказанных сведений не утверждена Учетной политикой за 2012 год, следовательно, данные сведения не могут являться первичными учетными документами, либо документами для внутренней бухгалтерской отчетности.

Операции по счету отражаются в журнале операций № 7 «Расчеты с дебиторами по доходам» (отсутствует в перечне регистров по отражению операций при ведении бюджетного учета Учетной политики за 2012 год).

Следует отметить, что первичные документы, на основании которых должны отражаться поступлении к журналу операций, не прикладываются.

В бухгалтерском учете не отражается задолженность по аренде земельных участков, следовательно, в нарушение Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 23 декабря 2010 г. № 191н «Об утверждении инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетнойсистемы Российской Федерации», она не учитывается при формировании годовой бюджетной отчетности(ф.0503130 «Баланс главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета» (далее – ф.0503130), ф.0503169 «Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности» (далее – ф.0503169), что ведет к ее искажению по дебиторской задолженности (в 2010 году – на 812,7 тыс.руб., в 2011 году – на 972,5 тыс.руб., в 2012 году – на 886,96 тыс.руб.).

В нарушение п.1.5. Порядка взаимодействия между Администрацией и Комитетом финансов Администрацией муниципального района не составляются акты сверки по каждому администрируемому источнику доходов, отражающие сальдо на начало отчетного периода, сумму начисленных и поступивших платежей, сальдо на конец отчетного периода.

Имущество, составляющее имущество казны муниципального района, принято на баланс и отражено в форме 0503168 «Сведения о движении нефинансовых активов» в разделе 2 «нефинансовые активы в составе имущества казны» в сумме 111 410 909,17 руб., в т.ч.:

- по строке 320 «недвижимое имущество в составе имущества казны» - в суме 102 395 507,44 руб.;

- по строке 360 «движимое имущество в составе имущества казны» - в сумме 2 110 161,1 руб.;

- по строке 440 «непроизведенные активы в составе имущества казны» - в сумме 6 905 240,63 руб.

Расхождений данных бухгалтерского учета имущества казны по состоянию на 01.01.2013г. с данными реестра муниципального имущества за 2012 год в части стоимости имущества казны не выявлено.

В нарушение статьи 12 федерального закона 129-ФЗ и п.1.3 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, которые утверждены Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств»перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в 2010-2012 годах не проводилась инвентаризация объектов казны.

Следует отметить, что данное нарушение указывалось в акте по проверке полноты учета и эффективности использования муниципального имущества Шимского муниципального района от 02.07.2012.

В письме Администрации Шимского муниципального района (исх.№ 1530 от 15.08.2012) о рассмотрении представления в пункте 1.15 было решено до составления годовой бухгалтерской отчетности за 2012 год провести полную инвентаризацию объектов муниципального имущества и сформировать полную учетную базу. Данные обязательства Администрацией муниципального района не выполнены.

**Выводы**

По результатам контрольного мероприятия можно сделать вывод, что в Администрации Шимского муниципального района управление и распоряжение земельными участками осуществляется не на должном уровне:

1. Отсутствуют муниципальные нормативные правовые акты, регламентирующие вопросы управления и распоряжения земельными участками, не входящими в реестр муниципального имущества Шимского муниципального района, государственная и муниципальная собственность на которые не разграничена.

2. Полномочия органов местного самоуправления Шимского муниципального района по управлению и распоряжению муниципальным имуществом, а также органы, уполномоченные на совершение действий по управлению и распоряжению муниципальной собственностью в пределах своей компетенции, Положением от 26.02.2009 № 333 не определены (п. 4 раздела 1).

3. Процесс разграничения государственной собственности на землю в Шимском муниципальном районе идет медленно. Доля земель, собственность на которые не разграничена от общей площади земель (без учета земель лесного и водного фонда) составляет 49,8%.

4. Аналитический учет арендаторов земельных участков по начислению и уплате арендной платы за земельные участки осуществляется по самостоятельно разработанной форме, в виде Книги регистрации входящей корреспонденции по физическим лицам и записям в тетради по юридическим лицам, где что либо установить по срокам, датам и суммам уплаты арендной платы (имеет место отсутствие сумм начисления арендной платы), задолженности по арендной плате в разрезе арендаторов, а также в общей сумме недоимки не представляется возможным из-за отсутствия данных показателей.

5. Выборочной проверкой дел по аренде земельных участков установлено:

5.1. Отсутствие дополнительных соглашений по двум договорам аренды земельных участков.

5.2. Отсутствие в делах пяти договоров аренды земельных участков.

5.3. Наличие в деле трех экземпляров договора аренды земельного участка, не подписанных арендатором.

5.4. Неверный расчет арендной платы по двум договорам аренды, вследствие чего потери бюджета района составили в 2012 году 10097,11руб.

6. Комитетом КУМИиЭ представлены недостоверные сведения по недоимке по арендной плате за земельные участки.

Недоимка указана только по юридическим лицам, по физическим лицам учет недоимки не ведется.

Аналитический учет задолженности по каждому договору аренды не ведется.

Данные о сверке и инвентаризации задолженности отсутствуют.

7. Программное обеспечение «БАРС-Имущество» (2 рабочих места – «Барс-Реестр» и «БАРС-Аренда» используются частично:

7.1. Информация по 27 земельным участкам общей площадью 1652564 кв.м., общая кадастровая стоимость 6905240,64 руб., на момент проверки не занесена в базу данных «БАРС-Реестр». План мероприятий по введению информационных данных в программу, утвержденный приказом Комитета КУМИиЭ от 13.08.2012 № 32, не выполнен.

7.2. Из 768 зарегистрированных договоров аренды земельных участков в программу «БАРС-Имущество» занесено только 288 договоров, фактически надлежащий учет ведется по 37,5% договоров.

По 480 договорам надлежащий учет арендаторов не ведется, что затрудняет получение необходимой информации о договорах аренды земельных участков в полном объеме.

8. Расходы Администрации Шимского муниципального района в сумме 146,9 тыс.руб. на приобретение, установку и лицензионное обслуживание можно считать неэффективными.

9. Администрацией муниципального района не осуществляется должный контроль за выполнением обязательств по договорам аренды земельных участков:

- за использованием земельных участков по целевому назначению, согласно праву, предусмотренному в заключенных договорах аренды;

- отсутствует контроль за соблюдением сроков уплаты арендной платы;

- в нарушение п.2 ст.160.1 Бюджетного Кодекса Российской Федерации не ведется претензионная работа по взысканию пени за несвоевременно уплачиваемую арендную плату.

10. В 2012 году Отделом правового обеспечения Администрации Шимского муниципального района на основании материалов Комитета КУМИиЭ было подготовлено 5 исков на сумму 1428322,07 руб., в том числе пени 105651,89 руб.

По двум искам (ООО «Коростынь» и ООО «Управляющая компания «Шелонь») были заключены мировые соглашения.

На момент проверки ни ООО «Коростынь», ни ООО «Управляющая компания «Шелонь» обязательства по мировому соглашению не исполнили. Задолженность в сумме 167176,22 руб., в том числе пени в сумме 72216,42 руб. не погашена.

При этом претензионная работа со стороны Администрации муниципального района не проводится.

11. Выборочной проверкой законности продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена установлено:

- отсутствие в делах четырех договоров купли-продажи;

- в нарушение п.4.2.2. договора от 02.03.2011 № 11 в деле отсутствует копия квитанции об оплате на сумму 2560,0 тыс.руб.;

- в двух договорах о задатке с претендентами на участие в аукционе отсутствуют подписи представителей Администрации муниципального района, отсутствуют копии квитанций об уплате задатка.

Подробная информация изложена в Приложении №1 к акту проверки от 11.07.2013г..

12. По состоянию на 01.06.2013 в Шимском муниципальном районе числится 1949 невостребованных земельных долей общей площадью 13,1 тыс.га. Эти земли не вовлечены в оборот.

13. Осуществление муниципального земельного контроля в Шимском муниципальном района регламентировано Положением о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Шимского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации Шимского муниципального района от 20.04.2006 № 68.

Указанным Положением не определен уполномоченный орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль на территории Шимского муниципального района.

Администрацией Шимского муниципального района графики проверок, а также материалы проверок муниципального земельного контроля не представлены, следовательно, в нарушение ст.72 ЗК РФ земельный контроль со стороны Администрации Шимского муниципального района не осуществлялся.

14. В нарушение федерального закона № 129-ФЗ, Инструкции № 157н и Инструкции № 162н ведется бюджетный учет администрируемых доходов:

- в нарушение п.197 Инструкции № 157н, п.78 Инструкции № 162н в бухгалтерском учете не производится начисление администрируемых доходов;

- в нарушение п.200 Инструкции № 157н не ведется аналитический учет расчетов по поступлениям в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в карточках учета средств и расчетов и (или) в журнале операций расчетов с дебиторами по доходам;

- в нарушение п.1 ст.9 федерального закона № 129-ФЗ, п.227 Инструкции № 157н, поступление в бюджет доходов учитывается не на основании первичных документов, согласно которым отражаются операции на лицевом счете администратора доходов, а на основании ежемесячных сведений по доходам, полученным главным распорядителем доходов бюджета по лицевому счету 04503003760, представляемых специалистом Комитета КУМИиЭ.;

- в нарушение п.3 ст.6 и п.2 ст.9 федерального закона № 129-ФЗ форма вышеуказанных сведений не утверждена Учетной политикой за 2012 год, следовательно, данные сведения не могут являться первичными учетными документами, либо документами для внутренней бухгалтерской отчетности.

15. В бухгалтерском учете не отражается задолженность по аренде земельных участков.

В нарушение Инструкции № 191н вышеуказанная задолженность не учитывается при формировании годовой бюджетной отчетности (ф.0503130, ф.0503169), что ведет к ее искажению по дебиторской задолженности (в 2010 году – на сумму 812,7 тыс.руб., в 2011 году – на сумму 972,5 тыс.руб., в 2012 году – на сумму 886,96 тыс.руб.).

16. В нарушение статьи 12 федерального закона 129-ФЗ и п.1.3 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, которые утверждены Приказом Минфина России от 13.06.1995 N 49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств» перед составлением годовой бухгалтерской отчетности в 2010-2012 годах не проводилась инвентаризация объектов казны.

Данное нарушение указывалось в акте по проверке полноты учета и эффективности использования муниципального имущества Шимского муниципального района от 02.07.2012.

В целях устранения нарушений и недостатков, выявленных в ходе контрольного мероприятия, Контрольно-счётной палатой в адрес Администрации Шимского муниципального района направлено представление с предложениями:

1. Разработать и принять муниципальный нормативный правовой акт, регламентирующий вопросы управления и распоряжения земельными участками, не входящими в реестр муниципального имущества Шимского муниципального района, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Активизировать работу по разграничению государственной собственности на землю и оформлению права собственности муниципального района с целью повышения доходной части бюджета района.

3. Произвести перерасчет арендой платы за 2013 год по договорам аренды земельных участков № 290 от 17.12.2012 и № 46 от 01.03.2011.

Обеспечить поступление в бюджет муниципального района недополученного дохода за 2012 год по договору аренды земельного участка № 46 от 01.03.2011 в сумме 10097,11 руб.

4. Восстановить перечень отсутствующих документов в делах арендаторов (договора аренды, акты приема-передачи, расчет арендной платы) изложенных в приложении № 1 к акту проверки от 11.07.2013.

5. В целях эффективного управления и распоряжения земельными участками, ведения аналитического учета арендаторов, контроля за начислением арендной платы и ее поступлением рекомендуем ускорить работу по внедрению программного комплекса «БАРС-Имущество»:

5.1. вести полноценный учет земельных участков в базе данных «БАРС-Реестр».

5.2. вести полноценный учет договоров аренды земельных участков в базе данных «БАРС-Аренда».

6. Обеспечить ведение аналитического учета задолженности по каждому договору аренды юридических и физических лиц.

7. Осуществлять контроль за выполнением обязательств по договорам аренды земельных участков:

7.1. за использованием земельных участков по целевому назначению;

7.2. за соблюдением сроков уплаты арендной платы;

7.3. вести претензионную работу по взысканию пени за несвоевременно уплачиваемую арендную плату.

8. Активизировать претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по уплате арендных платежей за земельные участки.

Принять меры по выполнению обязательств по мировым соглашениям ООО «Коростынь» на сумму 72216,42 руб. (пени) и ООО «Управляющая компания «Шелонь» на сумму 94959,8 руб. (основной долг).

9. Активизировать рассмотрение на заседаниях комиссии по выработке предложений по мобилизации доходов бюджета муниципального района арендаторов, имеющих недоимку по арендной плате за землю, выставлению пени за нарушение сроков арендной платы, инициировать расторжение договоров аренды с недобросовестными арендаторами.

10. Активизировать работу по оформлению права собственности на невостребованные земельные доли и вовлечение их в хозяйственный оборот.

11. Определить орган, уполномоченный осуществлять муниципальный земельный контроль в соответствии с Положением о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Шимского муниципального района, утвержденным решением Думы муниципального района от 20.04.2006 № 68.

Проводить мероприятия по усилению муниципального земельного контроля за использованием земель.

12. Провести инвентаризацию земельных участков с целью выявления участков, не участвующих в формировании доходов бюджета района и их вовлечения в оборот либо возможной продажи.

Отделу бухгалтерского учета и отчетности Администрации Шимского муниципального района:

1. Обеспечить начисление администрируемых доходов в бухгалтерском учете в соответствии с Инструкцией № 157н и Инструкцией № 162н.

2. Учитывать поступление в бюджет доходов на основании первичных документов в соответствии с федеральным законом о бухгалтерском учете от 06.12.2011 № 402-ФЗ и Инструкцией № 162н.

3. Отражать в бухгалтерском учете задолженность по арендным платежам. Учитывать данную задолженность при формировании годовой бюджетной отчетности.

4. Перед составлением годовой бухгалтерской отчетности провести инвентаризацию земельных участков, относящихся к муниципальному имуществу района и инвентаризацию задолженности по арендным платежам за земельные участки в разрезе плательщиков.

**Предложение:**

Направить Отчет по итогам проверки эффективности выполнения полномочий Администрацией Шимского муниципального района по управлению и распоряжению земельными участками с целью увеличения доходов, поступающих в местный бюджет за 2010-2012 годы

– в Думу Шимского муниципального района;

– Главе Администрации Шимского муниципального района.

Председатель Контрольно-счётной палаты

Шимского муниципального района С.Н. Никифорова