

**Информация по итогам
проведения контрольного мероприятия «Проверка законности и
эффективности распоряжения земельными участками
Администрацией Щигровского района Курской области за период
2021-2022гг»**

1. Основание для проведения контрольного мероприятия: Пункт 13 плана работы Контрольно-ревизионной комиссии Щигровского района Курской области на 2023 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-ревизионной комиссии от 27.12.2022 г. № 57, распоряжение председателя Контрольно-ревизионной комиссии о проведении контрольного мероприятия от 24.04.2023 года № 33.

2. Предмет контрольного мероприятия: муниципальные правовые акта, бюджетная отчетность Администрации Щигровского района Курской области, первичные документы, подтверждающие совершение операций по распоряжению земельными участками и поступление денежных средств в муниципальный бюджет от указанных операций.

3. Объекты контрольного мероприятия: Управление аграрной политики, земельных и имущественных правоотношений Администрации Щигровского района Курской области.

4. Цель контрольного мероприятия: Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципального образования в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда, анализ поступлений доходов в местный бюджет от использования земельных участков, атак же от продажи земельных участков..

5. Проверяемый период: 2021-2022гг..

6. Срок проведения контрольного мероприятия: с 02.05.2023года по 30.06.2023 года.

Анализ нормативной и правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципального образования в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда

На основании статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных правоотношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

С целью регулирования вопросов распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Щигровского

района, а также земельными участками, которыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вправе распоряжаться органы местного самоуправления, утверждены нормативные правовые акты:

-Устав муниципального образования «Щигровский район» Курской области;

-решение Представительного Собрания Щигровского района Курской области от 31.01.2017г. №205-3-ПС «Об утверждении Положения об Управлении аграрной политики, земельных и имущественных правоотношений Администрации Щигровского района Курской области.

Для исполнения муниципальных услуг по решению вопросов, касающихся земельных участков и земельных отношений, в целях реализации Федерального закона от 27.07.2010г. №210 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» приняты постановления Администрации Щигровского района Курской области (далее- постановление):

-постановление от 10.08.2022. №383 «Об утверждении административного регламента «Предварительное согласование предоставления земельного участка»;

-постановление от 10.08.2022г. №387 «Об утверждении административного регламента «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;

-постановление от 15.01.2019 №31, изменения 23.04.2020г. №171 «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности»;

-постановление от 22.05.2023г. №329 «Об утверждении административного регламента «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, в собственность или аренду на торгах»;

-постановление от 15.01.2019г. №29 «Об утверждении административного регламента «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена,

расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, в собственность или аренду без проведения торгов»;

- постановление от 15.01.2019г. №35 «Об утверждении административного регламента «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, в постоянное (бессрочное) пользование»;

- постановление от 22.05.2023г. №330 «Об утверждении административного регламента «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно»;

- постановление от 10.08.2022г. №382 «Об утверждении административного регламента «Перераспределение земель и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности».

Правовое регулирование предоставления земельных участков осуществляется в рамках норм, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, собственность на которые не разграничена, приобретаемых без проведения торгов, определен постановлением Администрации Курской области от 27.02.2015г. №97-па "Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не

разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов" (с изменениями и дополнениями). При этом указанный порядок не утвержден на уровне муниципального района «Щигровский район».

Определение размера внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, предоставляемые в аренду без торгов, а также условия и сроки ее внесения регламентирует постановление Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" (с изменениями и дополнениями). При этом указанный порядок не утвержден на уровне муниципального района «Щигровский район».

В целях повышения эффективности управления земельными ресурсами на территории Щигровского района и пополнения доходной части бюджета за счет поступлений арендных платежей за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, и земельные участки, собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Щигровского района Курской области, предоставляемые в аренду без проведения торгов, решением Представительного Собрания Щигровского района Курской области от 01.03.2016г. №160-3-ПС установлены коэффициенты вида разрешенного использования земельных участков (Кви) и коэффициенты дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельных участков (Ка).

Анализ поступлений доходов в местный бюджет от использования земельных участков, а также доходов от продажи земельных участков

В соответствии с пунктом 4 статья 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) бюджетные полномочия главных администраторов доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, являющихся органами местного самоуправления и (или) находящимися в их ведении казенными учреждениями, осуществляются в порядке, установленном местными администрациями.

Во исполнение вышеуказанной нормы перечень главных администраторов доходов бюджета муниципального образования «Щигровский район» Курской области утвержден решением Представительного Собрания Щигровского района Курской области от 22.12.2020г. №161-4-ПС «О бюджете муниципального образования «Щигровский район» Курской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов».

Главным администратором доходов от аренды и продажи земельных участков в муниципальном образовании «Щигровский район» Курской

области является Администрация Щигровского района Курской области.

По данным отчета об исполнении бюджета муниципального образования «Щигровский район» Курской области за 2021-2022 годы (ф. 0503117) динамика поступлений доходов от использования земельных участков, а также доходов от продажи земельных участков представлена в таблице:

Наименование дохода	Утверждено, тыс. рублей	Исполнено, тыс. рублей	Показатели исполнения	
			процент исполнения %	сумма отклонен ия, тыс. рублей
2021 год				
ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных	7156,6	8063,2	112,7	906,6
Итого:	7156,6	8063,2	112,7	906,6
ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов	50977,9	53800,9	105,5	2823,0
Итого:	50977,9	53800,9	105,5	2823,0
2022 год				
ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных	8593,4	10238,7	119,1	1645,3
Итого:	8593,4	10238,7	119,1	1645,3
ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ				
Доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов	41228,5	49599,2	120,3	8370,7
Итого:	41228,5	49599,2	120,3	8370,7

Доходы от аренды земельных участков

В 2021 году объем поступлений доходов от аренды земельных участков составил 8063,2 тыс. рублей, что на 906,6 тыс. рублей или 12,7% больше плановых назначений.

Общая сумма поступлений приходится на доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

В 2022 году доходы от аренды земельных участков поступили в бюджет муниципального района в сумме 10238,7 тыс. рублей, что на 1645,3 тыс. рублей или 19,1% больше планируемых назначений.

Общая сумма поступлений приходится на доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

По данным реестра договоров аренды земельных участков Администрации Щигровского района Курской области в 2021 году количество действующих договоров составило 554 договора, в 2022 году – 653 договора.

По данным Управления аграрной политики, земельных и имущественных правоотношений, поступающие платежи по договорам аренды в реестре договоров отражаются нарастающим итогом за весь срок аренды, без указания конкретной даты поступления, сопоставить сумму таких платежей по итогам отчетного периода с данными отчета об исполнении бюджета не предоставляется возможным. Журнал операций, ведется в программе «Барс» нарастающим итогом.

Доходы от продажи земельных участков

По данным отчета об исполнении бюджета за 2021 год объем поступлений доходов от продажи земельных участков составил 53800,9 тыс. рублей, что на 2823 тыс. рублей или 5,5% больше планируемых показателей. Общая сумма поступлений приходится на доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов.

Объем доходов от продажи земельных участков в 2022 году составил 49599,2 тыс. рублей, что на 8370,7 тыс. рублей или 20,3% больше прогнозируемых назначений.

Общая сумма поступлений приходится на доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов.

Превышение плановых значений за счет поступлений от продажи

земельных участков за предыдущие периоды.

Проверка распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельных участках, собственность на которые не разграничена

По данным реестра договоров количество договоров аренды земельных участков, заключенных в 2021 году, составило 79 договоров с общей величиной годовой арендной платы в сумме 705,9 тыс. рублей. В 2022 году заключено 100 договоров аренды земельных участков с общей величиной годовой арендной платы в сумме 582,9 тыс. рублей.

Выборочная проверка порядка заключения договоров аренды земельных участков *путем проведения аукциона* в проверяемом периоде показала следующее: (пункт 3.41 «Несоблюдение порядка аренды земельных участков» раздела 3 Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021г. №14ПК).

Аукцион от 30.06.2021.

Порядок подготовки и проведения аукциона соответствует нормам ст. ст. 11, 39.8, 39.11, 39.12, 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды определена в соответствии с распоряжением Администрации Щигровского района Курской области от 11.05.2021 №79-р 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка в год, сумма задатка 50% от начальной цены, шаг аукциона 3%. По итогам аукциона, заключено пять договоров аренды земельных участков.

Аукцион от 14.03.2022.

Порядок подготовки и проведения аукциона соответствует нормам ст. ст. 11, 39.8, 39.11, 39.12, 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды определена в соответствии с распоряжением Администрации Щигровского района Курской области от 19.01.2022 №5-р 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка в год, сумма задатка 50% от начальной цены, шаг аукциона 3%.

По итогам аукциона, заключено шестнадцать договоров аренды земельных участков.

Выборочная проверка порядка предоставления в аренду земельных участков *без проведения торгов* показала следующее:

-порядок предоставления в аренду земельных участков соответствует установленным нормам ст. ст. 11, 39.6 и 39.8, 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса

Российской Федерации»;

-размер арендной платы по заключенным договорам рассчитывается с применением коэффициентов видов разрешенного (функционального) использования земельных участков (Кви) и коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного функционального использования земельного участка (Ка), утвержденных решением Представительного Собрания Щигровского района Курской области от 01.03.2016г. №160-3-ПС.

Ввиду того, что значения коэффициентов, с учетом которых определена арендная плата за участки по ранее заключенным и действующим на момент проверки договорам, остались без изменения, перерасчет размера арендной платы не осуществлялся. Отсутствуют соглашения об изменении арендной платы с 01.04.2016 года.

Выборочной проверкой установлено:

- *земельный участок кадастровый номер 46:28:130301:124* из категории «земли сельскохозяйственного назначения», кадастровая стоимость земельного участка 375060 рублей -не дополученная сумма аренды 10764,23.

-земельный участк кадастровый номер 46:28:090602:163, кадастровая стоимость 818580 рублей из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения», -, не дополученная сумма аренды 23493,25.

- *земельный участок 46:28:110802:150*, кадастровая стоимость 112350 рублей, площадь земельного участка 35000 кв.м. «для ведения личного подсобного хозяйства». Договор аренды земельного участка №26 от 12.05.2022 заключен в нарушение закона от 01.06.2011 №17-ЗКО максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не может превышать 2 га. на одно личное подсобное хозяйство.

Таким образом, на 01.01.2023 не поступили в доходы Администрации Щигровского района средства, полученные в 2022 году от внесения задатка за участие в аукционе в сумме 35,4 тыс. рублей (*1.2.98 Неосуществление бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора) группы 1 классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 07.09.2017 года №9ПК*).

Выборочно проверена полнота поступления сумм арендной платы по договорам, заключенным в предшествующих проверке периодах, договоров продажи ранее арендуемых земельных участков на предмет начисления и взыскания арендной платы за земельные участки за период, предшествующий их выкупу:

в нарушении п.п.7 п.1 ст. 1 Земельного кодекса Российской

Федерации, которым предусмотрен принцип платности использования земли, за период с даты, следующей за датой расторжения договора аренды земельного участка, по дату, предшествующую дате регистрации права собственности на земельный участок, арендная плата за пользование земельными участками не начислялась, не предъявлялась к оплате, и, соответственно, не уплачивалась пользователями земельных участков по всем имеющимся договорам купли продажи.

-земельный участок с кадастровым номером 46:28:110802:4, разрешенное использование – земли сельхоз. назначения, ведение фермерского хозяйства, право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов (по решению Арбитражного суда от 18.01.2021 №А35-8272/2020).

Договор купли-продажи земельного участка №3 от 20.02.2021г. в сумме 2816000 рублей заключен с соблюдением требований Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также ст. ст. 11, 39.2, 39.3, 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цена участка определена в размере кадастровой стоимости участка.

Полная оплата цены участка осуществлена с нарушением срока, установленного Договором купли-продажи земельного участка (14 ней с момента заключения договора, единовременным платежом), оплачено платежным поручением №80 от 24.06.2021г.

Акт сверки, который должен быть составлен на момент продажи не представлен, проверкой установлена не погашенная задолженность по арендной плате на момент продажи (с 2016 по 2021 г) в сумме 443906 рублей, кроме этого не начислена сумма арендной платы за период с 01.01.2021 по день регистрации договора купли-продажи 15.08.2021, сумма 105023,82 рублей, не начислена пеня за нарушение срока расчета по договору (14 дней с момента заключения договора, единовременным платежом). Общая задолженность по арендной плате 548929,82 рублей.

-земельный участок с кадастровым номером 46:28:050504:3, разрешенное использование – для сельскохозяйственного назначения, право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов (по решению Арбитражного суда Курской области от 01.02.2021 №А35-7769/2020).

Договор купли-продажи земельного участка №5 от 04.03.2021г. в сумме 2240000 рублей заключен с соблюдением требований Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также ст. ст. 11, 39.2, 39.3, 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цена участка определена в размере кадастровой стоимости участка. Полная оплата цены участка осуществлена с нарушением установленных Договором купли-продажи земельного участка сроки, платежным

поручением №195 от 09.09.2021 (240000), №280 от 09.11.2021 (1000000), №305 от 23.12.2021 (1000000).

Акт сверки, который должен быть составлен на момент продажи не представлен, проверкой установлена не погашенная задолженность по арендной плате на момент (с 2016 по 2021г.) продажи в сумме 773533,67 рублей, кроме этого не начислена аренда за период с 01.01.2021 по день регистрации договора купли-продажи 07.06.2021, сумма 63560,24 рублей, общая сумма задолженности по арендной плате 837093,91 рублей, не начислена пеня за нарушение срока расчета по договору (14 дней с момента заключения договора, единовременным платежом).

- *земельный участок с кадастровым номером 46:28:110805:0030, разрешенное использование – для сельскохозяйственного назначения, право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов (по решению Арбитражного суда Курской области от 01.02.2021 №А35-7771/2020).*

Договор купли-продажи земельного участка №5 от 04.03.2021г. в сумме 5486080 рублей заключен с соблюдением требований Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также ст. ст. 11, 39.2, 39.3, 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цена участка определена в размере кадастровой стоимости участка. Полная оплата цены участка осуществлена с нарушением установленных Договором купли-продажи земельного участка сроки, платежным поручением №225 от 26.09.2021 (486060), №280 от 09.11.2021 (2500000), №157 от 01.06.2022.

Акт сверки, который должен быть составлен на момент продажи не представлен, проверкой установлена не погашенная задолженность по арендной плате на момент продажи в сумме 46883,20 рублей, кроме этого не начислена аренда за период с 01.01.2021 по день регистрации договора купли-продажи 09.06.2021, сумма 195243,20 рублей, общая сумма задолженности 242126,4 рублей, не начислена пеня за нарушение срока расчета по договору (14 дней с момента подписания договора, единовременной суммой).

-*земельный участок с кадастровым номером 46:28:0614006:29, разрешенное использование – для сельскохозяйственного назначения, право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов (по решению Арбитражного суда Курской области от 14.12.2020 №А35-8141/2020).*

Договор купли-продажи земельного участка №8 от 16.03.2021г. в сумме 160067 рублей заключен с соблюдением требований Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О

введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также ст. ст. 11, 39.2, 39.3, 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Цена участка определена в размере кадастровой стоимости участка. Полная оплата цены участка осуществлена платежным поручением №82 от 22.03.2021.

Акт сверки, который должен быть составлен на момент продажи не представлен, задолженность по арендной плате на 01.01.2021 составляла 3906,89 рублей, кроме этого не начислена аренда за период с 01.01.2021 по день регистрации договора купли-продажи 14.04.2021, сумма 2945 рублей. Общая сумма задолженности составила 6851,89 рублей. По договору №78 от 11.11.2009 с ИП главой КФХ О.... годовая аренда 226540,8 рублей

Расчет проверен с 01.04.2016 года по 31.09.2021(17.09.2021 продан, регистрация 01.10.2021). Всего начислено 1019433,6 рублей, по платежным поручениям поступило 838068,35 рублей, не получено 181365,25 рублей. По договорам №10 от 03.09.2003, №8 от 20.05.2003, №90 от 28.12.2009, №20 от 01.08.2005, №30 от 03.04.2013, №31 от 03.04.2013, №51 от 24.07.2014 с ООО А....годовая аренда 1557400,88 рублей

Расчет проверен с 2016 года по 12.05.2021 (продан, 02.07.2021 регистрация договора) и 02.07.2021 (проданы, регистрация договоров 21.09.2021). Всего начислено 8176354,62 рублей, по платежным поручениям поступило 6842818,82 рублей, не получено 1333535,80 рублей.

Таким образом, Администрацией Щигровского района Курской области, в нарушение ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Щигровского район Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за аренду земельных участков:

- при выкупе 12 земельных участков, ранее находящихся в аренде, Администрацией Щигровского района по состоянию на 01.01.2023 года не доначислена и не взыскана арендная плата на общую сумму 3149,9 тыс. рублей, указанная недоплата образовалась в связи с неучтенным периодом, предшествующего продаже, что привело к недополученным доходам бюджета Щигровского района Курской области;

- при изменении кадастровой стоимости земельных участков не начислено и не получено сумма арендной платы 78,08 тыс.рублей, что привело к недополученным доходам бюджета Щигровского района Курской области; (потери бюджета) *(1.2.98 Неосуществление бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)) группы 1 классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного*

постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 07.09.2017 года №9ПК).

Выборочная проверка соблюдения законодательства при продаже земельных участков показала следующее:

по данным управления аграрной политики в 2021 году Администрацией Щигровского района Курской области заключено 29 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 40163781,81 рублей, в 2022 году – 16 договоров на общую сумму 1667983,92 рубля 50 копеек.

Информация о заключенных в проверяемом периоде договорах представлена в приложении №2 к акту проверки.

По данным управления аграрной политики, земельных и имущественных правоотношений на 01.01.2021 года сумма дебиторской задолженности по договорам аренды земельных участков с учетом пени составила 13994022,66 рублей.

В 2022 году дебиторская задолженность по арендным платежам с учетом пени сложилась в сумме 18924175,92 рублей.

Остаток дебиторской задолженности по договорам аренды земельных участков на 01.01.2023 года составил 23503392,83 рублей.

Наличие указанной задолженности фактически является нарушением исполнения обязательств, предусмотренных договорами аренды. Дебиторская задолженность увеличивается следует, что работа по возврату дебиторской задолженности не проводится, в следствие задолженность за 2021-2022гг. увеличилась на 68% или на 9509370,17 рублей (отсутствуют направленные претензии и судебные иски). Для проверки работы по взысканию дебиторской задолженности были предоставлены всего три исковых заявления о взыскании задолженности и расторжении договора аренды с гр.Л.... (имеется решение Щигровского районного суда от 09.03.2022), с ИП главой КФХ А.... (решение Арбитражного суда Курской области от 03.08.2022 №А35-4838/2022), с ИП главой КФХ Р.... (решение Арбитражного суда Курской области от 16.02.2022 №А35-10558/2021), которые были представлены на проверку.

В период проведения проверки задолженность не погашена, соглашения о расторжении договоров аренды не составлены и не подписаны сторонами. Информация по суммам задолженности в разрезе договоров аренды представлена в таблице (прилагается к акту проверки).

Также стоит отметить, что Администрацией Щигровского района Курской области за период 2021-2022 год не направлено ни одного обращения в суд по взысканию задолженности с арендаторов.

Необходимо отметить, что основной объем задолженности по арендной плате (40%) в сумме 8915,5 тыс. рублей, приходится на задолженность по

земельному участку площадью 12686 кв.м. кадастровый номер 46:28:141206:0002 «земли промышленности, транспорта, связи и т.д.», по земельному участку площадью 2000 кв.м. кадастровый номер

46:28:141206:0001 «земли промышленности, транспорта, связи и т.д.».

Как показал анализ на данных земельных участках расположена заправоочная станция собственником, которой являлось ООО «ЛАВР и К», между Администрацией Щигровского района и ООО Л... был заключен договор аренды земельного участка №12 от 09.07.2007 сроком до 08.07.2022 года. С 15.08.2018 года собственником недвижимости являлась гр. К... на момент окончания договора аренды задолженность по арендной плате составила 4763,8 тыс.рублей, собственник был признан банкротом. Договор аренды земельного участка с новым собственником недвижимости, уполномоченным работником Администрации не был заключен.

Таким образом, Администрацией Щигровского района Курской области, в нарушение ст. 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета муниципального образования Щигровский район Курской области в части контроля за своевременностью перечисления платежей в бюджет за аренду земельных участков и принятия, действенных мер по взысканию задолженности по арендной плате в бюджет Щигровского района Курской области в 2021 и 2022 годах не поступили денежные средства в размере 8915 тыс. рублей (потери бюджета) *(1.2.98 Неосуществление бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)) группы 1 классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 07.09.2017 года №9ПК).*

Полнота и своевременность перечислений арендной платы является одним из существенных условий заключаемых договоров аренды земельных участков.

В части учета расчетов по заключенным договорам аренды земельных участков пункт 197 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Министерства Российской Федерации от 01.12.2010г. №157н (далее – Инструкция по применению единого плана счетов бухгалтерского учета) устанавливает порядок учета расчетов по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в момент возникновения требований к их плательщикам (по суммам предстоящих доходов), возникающих в силу договоров, соглашений, а также при выполнении субъектом учета возложенных согласно законодательству Российской Федерации на него функций, а также поступивших от плательщиков предварительных оплат на счете 0 205 00 000 «Расчеты по доходам».

В нарушении норм ст. 264.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, ст. 10 Федерального закона от 06.12.2011г. №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктов 3 и 197 Инструкции, утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010г. №157н в проверяемом периоде учет по счету 0 205 00 000 не осуществлялся.

Однако, в формах годового отчета об исполнении бюджета Администрации Щигровского района Курской области на 01.01.2022г. по счету 205.23 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» отражена дебиторская задолженность в сумме 1122392928,44 рублей, на 01.01.2023г. – в сумме 208256180,24 рублей.

(пункт 2.11 «Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» раздела 2 Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021г. №14ПК).

Таким образом, в нарушение статьи 264.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 10 Федерального закона от 06.12.2011 г. N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктов 3 и 197 Инструкции «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» утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010 года N 157н, Администрацией Щигровского района Курской области не осуществляется отражение доходов от аренды земельных участков (начислений и поступлений) на соответствующем счете аналитического учета счета 0 205 00 000 «Расчеты по доходам» *(пункт 2.3 «Нарушение требований, предъявляемых к регистру бухгалтерского учета» группы 2 классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 07.09.2017 года № 9ПК).*

Учет земельных участков и отражение операций в учете, связанных с распоряжением земельными участками

Реестр муниципального имущества - база данных, содержащая сведения об имуществе, являющемся муниципальной собственностью муниципальных образований.

Порядок ведения реестра муниципального имущества утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011г. N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества" (далее – приказ от 30.08.2011г. №424).

Земельные участки являются объектом недвижимого имущества,

сведения о которых подлежат внесению в реестр.

Пунктом 4 приказа от 30.08.2011г. №424 определены основные сведения о муниципальном недвижимом имуществе, содержащиеся в реестре, в том числе:

- наименование недвижимого имущества;
- адрес (местоположение) недвижимого имущества;
- кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;
- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);
- сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества;
- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
- реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество.
- сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;
- сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

В соответствии с постановлением Главы Щигровского района Курской области формирование и ведение реестра муниципального имущества муниципального района «Щигровский район» Курской области осуществляет Управление аграрной политики, земельных и имущественных правоотношений Администрации Щигровского района Курской области.

Земельные участки муниципального района «Щигровский район» Курской области составляют имущество казны.

В соответствии с п. 142 и п. 145 Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 01.12.2010г. №157н, объекты имущества казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении. Для учета земельных участков, составляющих имущество казны, стоимостным выражением является их кадастровая стоимость.

Аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества, т.е. в разрезе объектов имущества казны, идентификационных номеров объектов нефинансовых активов (реестровых номеров), их кадастровой стоимости, что, в конечном итоге, должно обеспечить сопоставимость данных бухгалтерского учета и реестра муниципального имущества.

В нарушении п. 145 Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета по данным бухгалтерского учета Администрации Щигровского района в проверяемом периоде земельные

участки, составляющие имущество казны, учитываемые на счете 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну», отражены общей строкой и общей суммой без разбивки по объектам учета, реестровым (кадастровым) номерам и кадастровой стоимости.

Так, по данным отчета о движении нефинансовых активов (ф. 0503368) на 01.01.2022 года в составе имущества казны отражены непроизведенные активы в сумме 7165,2 тыс. рублей, на 01.01.2023 года – в сумме 7165,2 тыс. рублей, в реестре кадастровая стоимость отсутствует.

Наличие несоответствия сведений о стоимости земельных участков в составе имущества казны, представленных в отчете о движении нефинансовых активов за 2021 год и 2022 год, и реестре муниципального имущества на отчетную дату является нарушением Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. 7 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации", утвержденной приказом Министерства Российской Федерации от 28.12.2010г. №191н.

Таким образом, в нарушение ч.3 ст.9 Федерального закона №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п.7 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной, месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, утвержденной приказом Минфина Российской Федерации от 28.10.2010 года №191н, данные бюджетной отчетности раздел «Нефинансовые активы, составляющие имущество казны» формы ф.0503368 «Сведения о движении нефинансовых активов» составлены при наличии расхождений в аналитическом и синтетическом учете на конец 2022 года, что привело к искажению бюджетной отчетности муниципального района «Щигровский район» Курской области по состоянию на 01.01.2023 года в части стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны (2.12 *Грубое нарушение правил ведения бухгалтерского учета, выразившееся в искажении любой статьи (строки) формы бухгалтерской отчетности не менее чем на 10 процентов Классификатора нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 07.09.2017 года № 9ПК).*

Допущенные нарушения свидетельствуют об отсутствии сверки и актуализации кадастровой стоимости земельных участков на отчетную дату (пункт 3.24 *«Нарушение порядка учета и ведения реестра государственного (муниципального) имущества» раздела 3 Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021г. №14ПК).*

Реализация полномочий по проведению муниципального земельного контроля

Исходя из норм ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

В рамках реализации полномочий по проведению земельного контроля в муниципальном районе «Щигровский район» Курской области решением Представительного Собрания Щигровского района Курской области от 21.12.2021г. №256-4-ПС утверждено Положение о муниципальном земельном контроле в границах муниципального района «Щигровский район» Курской области (далее – Положение о муниципальном земельном контроле).

В соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах сельских поселений Щигровского района Курской области.

Муниципальный земельный контроль осуществляется должностными лицами Администрации Щигровского района Курской области:

- заместителем начальника Управления аграрной политики, земельных и мущественных правоотношений Администрации Щигровского района Курской области.

- главный специалист Управления аграрной политики, земельных и мущественных правоотношений Администрации Щигровского района Курской области;

По данным Администрации Щигровского района Курской плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального земельного контроля не осуществлялось, в связи с установленным мораторием на проведение в 2021-2022 году плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со ст. 4 Федерального закона РФ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.