**Информация**

**о совместном с отделом внутреннего муниципального финансового контроля финансового управления администрации Чугуевского муниципального округа контрольном мероприятии «Проверка полноты и своевременности поступлений арендной платы за земли и доходов от продажи земли за 2019 год»**

Контрольное мероприятие проведено на основании пункта 1.6. Плана работы Контрольно-счетного комитета Чугуевского муниципального района на 2020 год в период с 14 октября по 10 ноября 2020 года.

Объект проверки: администрация Чугуевского муниципального района (далее – Администрация).

Проверенный период деятельности: 2019 год.

Цель контрольного мероприятия: Оценить деятельность Администрации по выполнению полномочий и функций главного администратора, администратора неналоговых доходов районного бюджета, поступающих от сдачи в аренду земельных участков: правильность исчисления, полнота и своевременность внесения в районный бюджет.

В ходе контрольного мероприятия выявлены следующие нарушения и недостатки:

1. В нарушение абзаца г) пункта 9 приказа Минфина № 274н[[1]](#footnote-1), применяемая для отражения операций по счетам бухгалтерского учета форма Сведений не утверждена распоряжением Администрации Чугуевского муниципального района (далее – Администрация).

Кроме того, формирование указанных сведений осуществляется специалистом УИЗО вручную, так как в применяемом для ведения аналитического учета ПК «БАРС» функция вывода отчетных форм, систематизирующих данные о начислениях и поступлениях, не доработана;

2. В нарушение пункта 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации Администрацией не разработан порядок формирования и представления Сведений по администрируемым доходам бюджета;

3. В нарушение пункта 2 статьи 3 Закона № 250-КЗ[[2]](#footnote-2) и пункта 5 приложения № 1 к Постановлению № 1044-НПА[[3]](#footnote-3) постановлением Администрации не утвержден максимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в рамках Закона № 250-КЗ для индивидуального жилищного строительства;

4. Порядок ведения лицевых счетов в УИЗО не регламентирован. В связи с чем, при проверке правильности отражения в лицевых счетах начислений и поступлений арендных платежей выявлены нарушения, приводящие к недостоверности данных о недоимке и переплате, а также к искажению данных о дебиторской и кредиторской задолженности:

- начисление арендной платы по договорам аренды производится 1 числа месяца, следующего за расчетным, а по ряду договоров – 1 раз в год без привязки к дате заключения договора;

- отсутствие начислений за ряд расчетных периодов (месяц, год);

- начисление арендной платы в сумме не соответствующей договору аренды;

- несвоевременное заключение договоров аренды земельных участков;

- отсутствие раздельного учета начислений и поступлений арендных платежей по краткосрочным договорам аренды (сроком до 1 года), заключаемых с одним и тем же арендатором на протяжении нескольких лет, т.е. на каждый такой договор новый лицевой счет не открывался;

5. В нарушение условий ряда договоров УИЗО не проводилась работа по начислению и взысканию пени с арендаторов земельных участков за нарушением ими сроков оплаты, установленных договорами;

6. УИЗО не осуществляет должным образом контроль за надлежащим оформлением ряда договоров аренды (нет листов с подписями сторон; нет отметки о государственной регистрации договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю), а также за наличием в ряде дел арендаторов договоров, подписанных сторонами;

7. В нарушение условий договоров аренды земельных участков (пункт 6.1), заключенных в рамках Закона Приморского края № 250-КЗ, УИЗО не проводилась работа по оформлению в письменном виде изменений к указанным договорам в части увеличения сроков аренды земельных участков на срок 20 лет. При этом, по двум таким договорам начисление арендной платы продолжается на текущий момент. По остальным – начисление не производится с даты окончания пятилетнего срока аренды, хотя данные участки продолжают находиться в фактическом пользовании арендаторов.

Платежи по указанным договорам аренды в бюджет не поступают с 2019 года. Уведомительная и претензионная работа с арендаторами по указанному вопросу УИЗО в 2019 году не проводилась;

8. В нарушение пункта 2 Приложения № 3 к Постановлению № 1044-НПА расчет и начисление арендной платы за земельные участки, предоставленные физическим лицам в 2015 и 2018 годах для индивидуального жилищного строительства в рамках Закона № 250-КЗ, производился по ставке 0,1%, а не 0,2%;

9. По ряду договоров аренды земельных участков, заключенных до 1 января 2016 года, УИЗО не проведена работа по перерасчету размера арендной платы с 01 января 2017 года в связи с увеличением кадастровой стоимости земельных участков на основании постановления департамента земельных и имущественных отношений Приморского края от 14.12.2015 № 5-п «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Приморского края»;

10. При изменении размера арендной платы в одностороннем порядке в нарушение условий договоров аренды (пункт 3.3.) УИЗО не проводило работу по направлению письменных извещений в адрес арендаторов об указанных изменениях;

11. При сверке данных аналитического и синтетического учета установлено расхождение показателей текущей задолженности по платежам аренды земельных участков по состоянию на начало 2019 года в сумме 134,50 тыс.рублей, на конец 2019 года в сумме 64,89 тыс.рублей;

12. В нормативных актах Думы Чугуевского муниципального района (далее – Дума) и Администрации имеются разночтения в отношении уполномоченного органа, выполняющего функции по осуществлению муниципального земельного контроля:

- пункт 2 решения Думы Чугуевского муниципального района от 03 июня 2015 года № 601-НПА «Порядок осуществления муниципального земельного контроля на территории Чугуевского муниципального района»;

- пункт 3 Регламента, утвержденного постановлением Администрации от 30.03.2020 № 243-НПА «Об утверждении административного регламента по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля»;

13. В ежегодный план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год по соблюдению ими земельного законодательства не вносились изменения в случаях, предусмотренных пунктом 7 постановления Правительства РФ от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

По результатам контрольного мероприятия установлено, что в проверяемом периоде администрация Чугуевского муниципального района выполняла полномочия и функции главного администратора, администратора неналоговых доходов районного бюджета, поступающих от сдачи в аренду земельных участков. Однако, выявленные в ходе проведения контрольного мероприятия нарушения и недостатки, свидетельствуют о том, что указанная деятельность организована и осуществлялась не на должном уровне.

По результатам контрольного мероприятия на имя главы администрации Чугуевского муниципального округа направлено представление для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков и недопущению их в дальнейшем от 30.11.2020 № 08/316/10.

1. Приказ Минфина России от 30.12.2017 N 274н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетная политика, оценочные значения и ошибки»; [↑](#footnote-ref-1)
2. Закона Приморского края от 25 сентября 2013 года «О бесплатном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края»; [↑](#footnote-ref-2)
3. Постановление Администрации от 16 декабря 2013 года № 1044-НПА «Об организации бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства гражданам, имеющим двух детей, а также молодым семьям на территории Чугуевского муниципального района» [↑](#footnote-ref-3)