**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»**

Волгоградская ул., д.141, г. Ахтубинск, 416500 Тел./факс (8-85141) 4-04-24 /, (8-85141) 4-04-15

ОКПО 78317643, ОГРН 1063022000282, ИНН/КПП 3001040259/300101001

**А К Т**

**проверки**

**по теме: «Эффективность выполнения полномочий по администрированию доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности**

**МО «Ахтубинский район»**

**за 2014г и истекший период 2015г.»**

г.Ахтубинск 30 сентября 2015 г.

На основании пункта 2.1 Плана работы на 2015 год, поручения от 28.08.2015г исх. № 128 нами, председателем Контрольно-счетной палаты МО «Ахтубинский район» Цапко С.В., главным инспектором Контрольно-счетной палаты Нестеренко Н.В., было проведено выездное экспертно-аналитическое мероприятие в отношении: **Комитета имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район»**

**Цель мероприятия**: проверка эффективного использования имущества муниципального образования.

**Юридический адрес:** 416500, Астраханская обл., г.Ахтубинск, ул. Волгоградская, д. 141.

**Руководитель:** заместитель главы администрации - председатель Морозова Валентина Николаевна (Распоряжение о назначении № 81-лс от 21.06.2013г; трудовой договор № 124/13 мс от 21.06.2013г)

**Проверяемый период деятельности**: с 1 января 2014г по 31 августа 2015 года

**Срок проведения проверки:** с 01.09.2015г по 30.09.2015г

**Метод проверки:** выборочный.

Поручение от 28.08.2015г № 128 направлено Главе Администрации МО «Ахтубинский район».

С копией поручения о проведении проверки ознакомлена заместитель главы администрации - председатель Комитета имущественных и земельных отношений Морозова В.Н.

При проверке также использовались документы и материалы, предоставленные Финансовым управлением, Комитетом в Контрольно-счетную палату c годовой отчетностью об исполнении собственного бюджета МО «Ахтубинский район» за 2014 год и экспертно-аналитические материалы Контрольно-счетной палаты.

**В ходе проверки установлено:**

Комитет имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район» (далее по тексту - Комитет) является структурным подразделением администрации муниципального образования «Ахтубинский район» (далее – МО «Ахтубинский район»), осуществляющим функции по выработке и проведению политики и нормативно-правовому регулированию в сфере имущественных и земельных отношений, а также функции по управлению и распоряжению имуществом и земельными ресурсами МО «Ахтубинский район».

Комитет руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, законами Астраханской области, нормативными правовыми актами Губернатора и Правительства Астраханской области, нормативными правовыми актами МО «Ахтубинский район», а также Положением о комитете имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район», утв. Постановлением Главы от 27.03.2014г, от 07.07.2015г № 857.

Функции Комитета в области ***управления и распоряжения имуществом*** МО «Ахтубинский район»:

- Осуществление учета имущества, оформление прав МО «Ахтубинский район» на него, ведение реестра имущества, выдача выписок из реестра, доверенностей для регистрации прав на недвижимое имущество.

- Заключение, изменение и расторжение договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления, иных договоров, связанных с использованием имущества без доверенности.

- Участие в приобретении имущества в собственность МО «Ахтубинский район».

Функции Комитета в области ***управления и распоряжения земельными ресурсами***:

- Распоряжение и управление, в пределах, установленных законами и иными правовыми актами МО «Ахтубинский район», земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности.

- Распоряжение земельными участками государственная собственность, на которые не разграничена, в случаях предусмотренных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

- Выполнение отдельных поручений главы муниципального образования по земельным и имущественным вопросам.

**В области управления и распоряжения имуществом** МО «Ахтубинский район» (далее – имуществом) в соответствии с требованиями «Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом МО «Ахтубинский район» Комитет **осуществляет следующие полномочия**:

1. Осуществляет полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом, в том числе выступает при государственной регистрации прав МО «Ахтубинский район» на объекты недвижимости и сделок с ними.

2. Осуществляет учет имущества, оформление прав МО «Ахтубинский район» на него, ведение реестра имущества, выдает выписки из реестра, доверенности для регистрации прав на недвижимое имущество.

3. Проводит в пределах своей компетенции инвентаризацию имущества и проверку его целевого использования.

4. Организует проведение оценки имущества.

5. Осуществляет координацию и контроль деятельности органов местного самоуправления, муниципальных предприятий и учреждений в сфере использования имущества.

6. Участвует в мероприятиях по разграничению объектов государственной и муниципальной собственности.

7. Приобретает имущество в собственность МО «Ахтубинский район».

8. Оформляет документы по передаче имущества в хозяйственное ведение и оперативное управление муниципальным предприятиям и учреждениям, его мене, продаже, безвозмездной передаче (в том числе дарению), списанию, передаче в залог, аренду, безвозмездное пользование, приватизацию.

9. Организует и обеспечивает проведение торгов на право заключения договоров аренды имущества.

10. Ведет учет (реестр) договоров аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования, доверительного управления, залога и иного обременения имущества, осуществляет контроль за соблюдением условий таких договоров.

11. Заключает, изменяет и расторгает договоры аренды, купли-продажи, безвозмездного пользования, доверительного управления, иные договоры, связанные с использованием имущества без доверенности.

12. Готовит документы для принятия в собственность МО «Ахтубинский район» имущества, созданного за счет средств бюджета МО «Ахтубинский район».

**В области управления и распоряжения земельными ресурсами Комитет осуществляет следующие полномочия**:

1. Приобретает земельные участки в собственность МО «Ахтубинский район».

2. Осуществляет функции по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях предусмотренных действующим земельным законодательством Российской Федерации.

3. Управляет и распоряжается земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности, в пределах, установленных законами и иными правовыми актами МО «Ахтубинский район».

4. Осуществляет в установленном порядке процедуры разграничения государственной собственности на землю в отношении земельных участков, которые могут находиться в собственности МО «Ахтубинский район».

5. Выступает продавцом или арендодателем при продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков: определяет порядок, форму и условия проведения торгов, проводит торги, по результатам торгов заключает договора купли-продажи или аренды земельных участков.

6. Выступает в пределах своей компетенции муниципальным заказчиком МО «Ахтубинский район» на проведение инженерно-геодезических, землеустроительных и других работ, связанных с управлением земельными участками, находящимися в муниципальной собственности МО «Ахтубинский район».

7. Осуществляет в установленном порядке изъятие земельных участков для нужд МО «Ахтубинский район», в том числе путем выкупа.

8. Принимает меры для обеспечения поступления в бюджет МО «Ахтубинский район» средств от приватизации и доходов от использования имущества, средств от продажи и аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также от продажи права на заключение договора аренды земельного участка на торгах (аукционах, конкурсах).

9. Осуществляет муниципальный земельный контроль в соответствии с законодательством Российской Федерации.

И другие полномочия.

1. **Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий в сфере управления, распоряжения и учета муниципального имущества**

Фактически, Комитет осуществляет полномочия администратора неналоговых доходов от использования имущества и согласно п.2 ст.160.1 БК РФ должен осуществлять начисление, учет и контроль, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; осуществлять взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов. Бюджетные полномочия администраторов доходов бюджета осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с доведенными до них главными администраторами доходов бюджета, в ведении которых они находятся, правовыми актами, наделяющих их полномочиями администратора доходов бюджета ([п. 3 ст. 160.1](consultantplus://offline/ref=9245A734015DC4942AA35FC3B16C078CDAA68A51AA09CFB05D429DEF390116FAB17E4E905023h4xDM) БК РФ).

Постановлением главы МО «Ахтубинский район» от 14.02.2008 №145 «О наделении комитета имущественных отношений полномочиями в области управления и распоряжения земельными участками» комитет наделен следующими полномочиями области управления и распоряжения земельными участками, расположенными на территории МО "Ахтубинский район":

1.1. Подготовка проектов нормативно-правовых актов в области земельных отношений.

1.2. Рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц по вопросам земельных отношений.

1.3. Организация проведения работ по формированию земельных участков.

1.4. Формирование документации, являющейся основанием для принятия главой МО "Ахтубинский район" решений по распоряжению земельными участками.

1.5. Во исполнение решений главы МО "Ахтубинский район" подготовка и заключение в качестве продавца (арендодателя) договоров купли-продажи (аренды) земельных участков.

1.6. Осуществление контроля за поступлением платежей в соответствии с заключенными договорами купли-продажи (аренды) земельных участков.

1.7. Организация процедуры оформления в собственность МО "Ахтубинский район" земельных участков, в том числе бесхозяйных.

1.8. Ведение реестра муниципальных земель.

1.9. Обеспечение подготовки и публикации информации о предоставляемых земельных участках целевым назначением и конкурсным способом.

1.10. Организация и проведение земельных торгов.

1.11. Защита прав МО "Ахтубинский район" в области земельных отношений в административном и судебном порядке.

1.12. Решение иных вопросов в области земельных отношений в соответствии с действующим законодательством.

Однако, правового акта, наделяющего Комитет полномочиями администратора неналоговых доходов от использования имущества, для проверки не предоставлено, Положением о комитете имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район», утв. Постановлением Главы от 27.03.2014г, от 07.07.2015г № 857, данные полномочия на Комитет не возложены.

С целью регулирования вопросов  распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности муниципального района, а также земельными участками, которыми в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации вправе распоряжаться органы местного самоуправления, утверждены следующие нормативные правовые акты муниципального района:

*Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы аренды земельных участков:*

1) Постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 12.12.2013г № 1561 "Об установлении базовых ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район» государственная собственность на которые не разграничена»;

2) Постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 24.02.2015г № 278 "О внесении изменений в постановление администрации МО «Ахтубинский район» от 12.12.2013 № 1561;

3) Административные регламенты администрации МО «Ахтубинский район» по предоставлению муниципальных услуг.

В связи с отменой Постановления Правительства Астраханской области от 01.02.2008 г. №26-П «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, условий сроков ее внесения за использование земельных участков, находящихся в государственной собственности Астраханской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» и изданием Постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2015г. №284-П «О порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящихся в государственной собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», Администрации МО «Ахтубинский район» необходимо внести соответствующие изменения и дополнения в муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы аренды земельных участков, так как Постановление Правительства Астраханской области от 29.06.2015г № 284-П не предусматривает условий и сроков внесения арендной платы.

*Муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы управления недвижимым имуществом:*

1) Постановление главы МО «Ахтубинский район» от 08.12.2006г № 47 «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом МО «Ахтубинский район» (с изменениями Решения Совета от 29.03.2012 № 12, от 21.02.2013 № 80);

2) Решение Совета МО Ахтубинский район» от 31.01.2007г № 4 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов нежилого муниципального фонда МО Ахтубинский район» (с изменениями от 29.12.2009 № 34);

3) Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 04.12.2006 г. №72 «О проекте постановления главы МО «Ахтубинский район» «Об утверждении Положения о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования «Ахтубинский район»;

4) Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 25.07.2013г № 106 «Об утверждении Положения о списании муниципального имущества МО «Ахтубинский район»;

5) Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 25.06.2015г № 102 «Об утверждении Положения о списании муниципального имущества МО «Ахтубинский район»;

6) Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 25.06.2015г № 98 «Об утверждении Положения о порядке предоставления муниципальных преференций в МО «Ахтубинский район».

1. **Анализ поступлений в доходную часть бюджета от продажи и сдачи в аренду муниципального имущества (в том числе земельных участков)**

Согласно отчету «Исполнение собственного бюджета МО «Ахтубинский район» за 2014 год и 8 месяцев 2015 г. прогнозные показатели по доходам от продажи и использования имущества за 2014 год исполнены на 107% , за период с января по август 2015г на 46,5%.

Сравнительные показатели в разрезе структуры

Доходов от продажи и использования имущества в районный бюджет

за 2014г и истекший период 2015г представлены в таблице:

(тыс. руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование дохода | **2014 год** | | | **Период с января по август**  **2015г** | | |
| Прогноз | Исполнение | % Исполнения | Прогноз | Исполнение | % Исполнения |
| **Доходы от продажи и использования имущества всего, в том числе:** | **19034** | **20360,9** | **107** | **24774** | **11521,1** | **46,5** |
| Проценты, полученные от предоставления бюджетных кредитов внутри страны за счет средств бюджетов муниципальных районов | 20 | 35,6 | 178 | 20 | 1,7 | 8,50 |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки | 10973 | 12543,3 | 114,3 | 15380,8 | 7500,3 | 48,76 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества | 1100 | 1390,5 | 126,4 | 1637,1 | 810,7 | 49,52 |
| Доходы от реализации иного имущества | 5850 | 0 | 0 | 4300 | 0 | 0 |
| Доходы от продажи земельных участков | 1071 | 6346,5 | 592,6 | 3436,1 | 3208,4 | 46,50 |

Из показателей таблицы следует, что по итогам 2014г. наблюдается перевыполнение прогнозных показателей по выше представленным доходам, тогда как, прогнозные показатели доходной части от реализации иного имущества (5850,0 тыс.руб.) исполнены на 0%, так как объекты недвижимости, неоднократно выставляемые на продажу в 2014 году (аукционы от 11.04.2014г; от 02.10.2014г; от 17.12.2014г) (с. Капустин Яр, ул. Одесская 41; г.Ахтубинск, ул.Величко 17; г.Ахтубинск, ул.Котовского 28а; Дебаркадер «Богдо») реализованы не были, аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе.

За восемь месяцев 2015г прогнозные показатели по доходам от имущества исполнены лишь на 46,5 %. Прогнозные показатели доходной части бюджета от реализации иного имущества (4300,0 тыс.руб.) не исполнены, так как объекты недвижимости, неоднократно выставляемые на продажу в 2015 году (аукционы от 13.01.2015г; от 24.02.2015г; от 12.05.2015г; от 07.07.2015г; от 14.07.2015г) реализованы не были, аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в аукционе. Однако, по результатам аукциона заключен договор купли-продажи недвижимого имущества (Здание интерната МБОУ СОШ №9) № 1-01-15 от 10.02.2015г с Муташевым А.М. сумма задатка в размере 92800,0 внесена на счет Продавца 26.01.2015г. По условиям договора полная оплата стоимости объекта (835200 рублей) должна быть произведена в течение 14-ти дней со дня заключения настоящего договора, а именно не позднее 24 февраля 2015г, по состоянию на 01.09.2015г данные средства в бюджет не поступали.

На момент проведения проверки, в администрацию МО «Ахтубинский район» поступила заявка на участие в аукционе объявленного на 30.09.2015г за рег.№ 48/2015 от 20.08.2015г№ от Шарефуллаева А.А. на объект пассажирский дебаркадер «Богдо» с начальной ценой продажи - 2970000 рублей, рыночная стоимость согласно отчета № А/2202-1576 от 20 мая 2015г КП АО «Фонда государственного имущества Астраханской области» составляет -2970000 руб.

При проверке отчета «Исполнение собственного бюджета МО «Ахтубинский район» за 1 полугодие 2015 год доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, фактическое исполнение составляет 5899,57 тыс. руб., из них которые расположены в границах сельских поселений - 2887,46 тыс. руб., которые расположены в границах городских поселений – 3012,12 тыс. руб. (50% от общей суммы поступивших платежей).

Проведен анализ предоставленной информации об исполнении показателей неналоговых поступлений в части доходов от использования земельных участков.

(тыс.руб.)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование муниципальных образований | Прогноз арендных платежей за землю | | | | Сумма поступивших платежей за землю | | | | Сумма просроченных платежей за землю | | | |
| На 01.01.14 | На  01.01.15 | На 01.07.14 | На 01.07.15 | На 01.01.14 | На  01.01.15 | На 01.07.14 | На 01.07.15 | На 01.01.14 | На  01.01.15 | На 01.07.14 | На 01.07.15 |
| МО «Село Садовое» | 105,82 | 103,68 | 53,08 | 65,6 | 30 | 7,79 | 0 | 0,53 | 98,48 | 95,89 | 26,45 | 65,07 |
| МО «Капустиноярский сельсовет» | 866 | 2297,01 | 313,6 | 856,4 | 665 | 792,59 | 231,5 | 254,17 | 318 | 1504,42 | 117,57 | 602,23 |
| МО «Пологозаймищенский сельсовет» | 1214,91 | 1293,7 | 594,78 | 960,9 | 929,27 | 1041,9 | 264,55 | 336,64 | 379,1 | 251,8 | 153,48 | 624,26 |
| МО «Покровский сельсовет» | 1644,32 | 495,26 | 248,17 | 513,3 | 1046,79 | 680,36 | 501,02 | 388,36 | 794,05 | -185,10 | -261,28 | 124,94 |
| МО «Успенский сельсовет» | 1661,05 | 1503,37 | 860,2 | 683,6 | 1061,68 | 1303,06 | 109,9 | 137,13 | 599,37 | 200,31 | 333,88 | 546,47 |
| МО «Батаевский сельсовет» | 1206,32 | 1152,97 | 660,37 | 819,4 | 1132,66 | 866,6 | 343,7 | 220,15 | 195,62 | 286,37 | 176,44 | 599,25 |
| МО «Село Ново-Николаевка» | 1535,78 | 1426,78 | 761,25 | 1663,0 | 1363,59 | 1305,78 | 543,06 | 470,09 | 303,66 | 121 | 61,86 | 1192,91 |
| МО «Село Болхуны» | 748,8 | 759,0 | 353,77 | 548,9 | 640,98 | 675 | 264,63 | 334,27 | 112,49 | 84 | 14,38 | 214,63 |
| МО «Сокрутовский сельсовет» | 589,5 | 869,5 | 431,4 | 790,2 | 426,6 | 419,9 | 183,10 | 80,07 | 162,9 | 449,6 | 110,31 | 710,13 |
| МО «Село Пироговка» | 367,1 | 361,10 | 186,3 | 283,3 | 282 | 350,7 | 178,10 | 162,22 | 100,3 | 10,4 | 37,45 | 121,08 |
| МО«Золотухинский сельсовет» | 826,69 | 652,71 | 324,01 | 917,5 | 820,24 | 761,89 | 207,22 | 293,53 | 152,05 | -109,18 | 16,02 | 623,97 |
| МО «Удаченский сельсовет» | 466 | 515,04 | 503,00 | 546,8 | 461,1 | 505,24 | 167,00 | 210,30 | 29,30 | 9,8 | 30,28 | 336,5 |
| МО «Поселок Вер. Баскунчак» | 581,1 | 16271,0 | 8129,08 | 510,0 | 473,66 | 768,42 | 393,67 | 99,56 | 117,5 | 15502,64 | 3669,7 | 410,44 |
| МО «Поселок Ниж. Баскунчак» | 3925,54 | 3905,98 | 2098,77 | 467,8 | 3798,48 | 4078,27 | 1947,36 | 1855,14 | 128,1 | -172,29 | -280,07 | -1387,3 |
| МО «Город Ахтубинск» | 9822,17 | 10146,1 | 5657,26 | 7985,0 | 8840,92 | 11529,3 | 4268,04 | 4069,54 | 2710,35 | -1383,18 | 557,79 | 3915,46 |
| **ИТОГО** | **25561,1** | **41753,2** | **21175,04** | **17611,7** | **21972,92** | **25086,8** | **9602,85** | **8911,70** | **6201,27** | **16666,48** | **4764,26** | **8700,00** |

Начисления арендных платежей за земельные участки на 01.01.2015 г. возросли на 16192,1 тыс. руб. или 63 % по сравнению с 01.01.2014 г. и уменьшились на 01.07.2015 г. на 3563,34 тыс. руб. или 16,8% по сравнению с 01.07.2014 г. Уменьшение начисления арендных платежей произошло за счет сторнирования сумм по МО «Поселок Верхний Баскунчак» на 7619,08 тыс. руб. и МО «Поселок Нижний Баскунчак» на 1630,97 руб.

Сумма поступивших арендных платежей за земельные участки на 01.01.2015 г. увеличилась на 3113,88 тыс. руб. или на 14,2% по сравнению с 01.01.2014 г. и уменьшилась на 01.07.2015 на 691,15 тыс. руб. или 7,2% по сравнению с 01.07.2014 г.

Недоимка по арендной плате за земельные участки на 01.01.2015 г. составляет 23574,78 тыс.руб. Сумма просроченных платежей за год сформировалась в сумме 16666,48 тыс. руб. (из них сумма 15620,14 тыс.руб. в границах МО «Поселка Верхний Баскунчак» - предмет судебных разбирательств). По информации финансового управления сумма просроченных арендных платежей прошлых лет за земельные участки составляет 6908,3 тыс.руб.

Просроченная задолженность по арендным платежам за землю на 01.07.2015 г. составляет 8700,0 тыс.руб. и увеличилась на 3935,74 тыс. руб. от показателя аналогичного периода 2014г ( 01.07.2014г-4764,26 тыс.руб.).

Согласно пояснительной записки, представленной в ходе проверки *Комитетом были произведены выездные проверки по всем муниципальным образованиям МО «Ахтубинский район», в результате которых были выявлены 69 договоров, сведения о которых ранее отсутствовали, что повлекло к увеличению начисленных платежей, а также как следствие увеличение недоимки. Сумма доначисленных платежей по данным договорам составляет 1041,4 тыс.руб.*

*В 2015 году по всем арендаторам были направлены расчеты арендной платы на 2015 году, с указанием сумм и реквизитов для оплаты.*

*На основании постановления администрации МО «Ахтубинский район» от 27.05.2015 №697 «Об утверждении состава рабочей группы по выявлению недоимки арендной платы за имущество и земельные участки МО «Ахтубинский район» была создано рабочая группа по выявлению недоимки арендной платы за имущество и земельные участки МО «Ахтубинский район». Комитетом по результатам заседаний рабочей группы применяются меры к взысканию задолженности за арендную плату в административном порядке ежеквартально, начиная с 01.06.2015 г.*

*05.08.2015 г. и 07.08.2015 г. глава МО «Ахтубинский район» Ведищев В.А. проводил совещания с главами муниципальных образования, которым с целью оказания помощи по взысканию задолженности были повторно выданы расчеты арендной платы на 2015 г.*

В 2015 г. Комитетом было направлено 1229 уведомлений расчетов арендаторам, о необходимости своевременной уплаты арендной платежей.

По запросу Контрольно-счетной палаты Комитетом предоставлена информация о наиболее крупных должниках по состоянию на 01.09.2015года:

-ЗАО «Астраханский Промышленно-экологический комплекс» г.Нариманов, договор от 13.03.2015г № 3-08-15 в размере 1577317,0 рублей;

-Гаражный кооператив «Зенит» г.Ахтубинск, договор от 11.04.2014г № 24-01-14, в размере 1117119,0 рублей;

-ООО ПКФ «Альтаир», договор № 42-01-13 от 27.11.2013г (договор не зарегистрирован), в размере 534073,0 рублей;

-ОАО «Авиационная холдинговая компания «Сухой» (гостиничный комплекс), договор № 97/05 от 30.12.2005г, в размере 1609372,0 рубля;

-МП «Контакт» (кладбище), договор № 2-01-07 от 26.01.2007г, в размере 2613077,0 рублей;

-ГП АО «Астраханские водопроводы», договор № 47/04 от 14.04.2004 (насосная станция 3 подъема), в размере 1760213 рублей;

-СПК «Владимировский», договор № 45-01-11 от 24.11.2011г (размещение здания, столовой, общежития), в размере 571546 рублей;

-Пономарев В.А., договор № 4-01-07 от 26.01.2007 в размере 1497963 рублей;

-Лазаренко С.Н., договор № 20-01-09 от 06.05.2009г, в размере 899893 рублей;

-Арыгов В. Б., договор № 11-01-08 от 16.04.2008г, в размере 328043 рублей;

-Ковалев В.В., договор 13/04 от 05.01.2004г, в размере 661857 рублей.

Таким образом, только по вышеперечисленным договорам, установлены резервы пополнения доходов районного бюджета на сумму просроченной недоимки по неналоговым доходам районного бюджета по состоянию на 01.09.2015 г. в сумме 13170,5 тыс.руб.

Следует отметить, что из вышеперечисленных должников, досудебные уведомления отправлены только Ковалеву В.В., Арыгову В.Б. и гаражному кооперативу «Зенит». На взыскание задолженности с Пономарева В.А. подано исковое заявление в суд.

* 1. ***Анализ мер по устранению задолженности***

По запросу Контрольно-счетной палаты, Комитетом предоставлена информация о претензионно-исковой работе: в 2014 году в суд переданы дела по 11-ти договорам на сумму 1583,3 тыс. руб.; в 2015 году по 3-м договорам на сумму 852,1 тыс. руб. В течение истекшего периода 2015 года 31- му арендатору направлены досудебные уведомления на сумму 4253,4 тыс.руб. Сведения о сумме средств, взысканных в результате претензионно - исковой работы, получить не представляется возможным, так как данные сведения Комитетом не актуализируются.

Палата рекомендует Комитету периодически формировать сводную отчетность (Реестры) по показателям принятых мер специалистами отдела по устранению и сокращению задолженности, таких как: перечень должников, суммы, подлежащие взысканию, меры в отношении должников (выставление претензии; предъявление штрафных санкций, в соответствии с условиями договоров; направление искового заявления в суд), достигнутый результат принятых мер в суммовом выражении и доводить данную отчетность до Главного администратора доходов бюджета.

По мнению Палаты, показатели принятых мер, должны являться одним из критериев оценки выполнения должностных функций, ответственного специалиста Комитета.

Согласно заключенным договорам аренды, арендатор за нарушение срока внесения арендной платы выплачивает пени из расчета одной трехсотой действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ от размера не внесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

В нарушение п. 5.2. договоров аренды, п. 1 ст. 330 ГК РФ Комитет не производит начисление пеней за нарушения сроков арендной платы. С целью побуждения арендаторов к своевременной оплате арендных платежей, Контрольно-счетная палата рекомендует Комитету воспользоваться своим законным правом, так как неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная [законом](consultantplus://offline/ref=0887B897F6EEA16AC711F528291F29A4839BF1C743D92CA7B36A9D42F3pE45L) или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Проверить деятельность Комитета по списанию задолженности на соответствие порядку признания безнадежной к взысканию и списания задолженности по арендной плате и начисленной пени, не представляется возможным, так как учет не автоматизирован, со слов руководителя просроченная задолженность не списывается.

Контрольно-счетная палата рекомендует Администрации МО «Ахтубинский район» провести системный анализ сложившейся ситуации, выявить причины столь значительного увеличения недоимки по арендным платежам, и принять необходимые управленческие решения. Одной из причин Палата считает неприменение штрафных санкций за просрочку платежей.

Контрольно-счетная палата рекомендует Комитету усилить меры по устранению задолженности, не признавать безнадежной к взысканию задолженность по арендной плате и пени, и не списывать задолженность, без судебных на то решений.

1. **Проверка администрирования доходов от использования и продажи земельных участков**

Порядок администрирования доходов, где предусмотрены общие для всех сроки, периодичность и объем начисления платежей в бюджет, порядок бюджетного учета арендных платежей и пени, структурные подразделения, непосредственно осуществляющие расчеты с дебиторами по доходам, порядок сверки и взыскания задолженности в Администрации МО «Ахтубинский район» отсутствует, (например смотреть: Административный регламент по исполнению муниципальной функции: «Начисление арендных платежей за аренду муниципального имущества и контроль за их поступлением», утвержденный Постановлением администрации муниципального образования «Город Нариманов» от 15.11.2010 № 160) *учет договоров аренды не автоматизирован с помощью программного обеспечения* (информация сводится в EXCEL-таблицах). Наличие данных факторов, позволяет усомниться в достоверности представленной информации о заключенных договорах, начисленных арендных платежах и размерах недоимки.

С марта 2013 года в Комитете  произведена установка программного комплекса «Барс-Аренда». На момент проведения контрольного мероприятия автоматизация учета с помощью данной программы не осуществляется. На приобретение и обслуживание данной программы истрачены бюджетные средства в размере 123525,00 рублей. На основании вышеизложенного,  Контрольно-счетная палата вправе сделать вывод, что  ожидаемый конечный результат реализации   программного продукта «Барс-Аренда», в силу различных причин, не достигнут.

В целях увеличения собираемости бюджетных средств, снижения трудозатрат, достоверности учета и информации о начисленных платежах и недоимки, Контрольно-счетная палата рекомендует Комитету имущественных и земельных отношений автоматизировать учет расчетов по арендным платежам, с помощью приобретенного программного продукта «БАРС-Аренда».

Для реализации принятых в 2015 году полномочий от муниципальных образований поселений, Администрации МО «Ахтубинский район» необходимо организовать бюджетный (бухгалтерский) учет доходов от использования муниципального имущества в соответствии с п.197 Инструкции № 157н от 01.12.2010г, п.7 Инструкции № 191н от 28.21.2010г.

При проверке Журналов регистрации договоров обнаружено, что при заполнении Журнала регистрации договоров аренды земельных участков за 2013-2014 годы имеются не заполненные графы с «адресом или местом нахождения участка представленного в собственности», с «кадастровым номером», с «целевым использованием», с «площадью участка», с «номером и числом постановления», с «договором аренды № договора и его число». В графе «Адрес или место нахождения участка представленного в собственности» отражены недостоверные сведения, фактически отражаются земельные участки, находящиеся в аренде.

Начиная с порядкового номера 165, отсутствуют номера регистрации договоров аренды земельных участков, договоры регистрируются не в хронологическом порядке, графа «подпись» заполняется при выдаче договоров купли-продажи.

Журнал регистрации договоров купли-продажи ведется по земельным участкам, квартирам, домовладениям и другим объектам, в котором отсутствует порядковый номер регистрации договоров, договоры регистрируются не в хронологическом порядке, графа «подпись» заполняется при выдаче договоров купли-продажи.

Графы в журналах «Целевое использование» ведутся с нарушением «Классификатора видов разрешенного использования земельных участков» утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 №540

Таким образом, указанные журналы фактически являются не журналами регистрации договоров, а журналами выдачи договоров на руки арендаторам.

Реестры договоров с 2015 года ведутся в электронном виде по каждому муниципальному образованию «Ахтубинский район» отдельно, регистрация договоров происходит при формировании последующего договора с присвоением соответствующего номера.

Согласно предоставленной Комитетом информации произведена проверка начислений по договорам аренды земельных участков по г.Ахтубинску и Ахтубинскому району из земель сельскохозяйственного назначения заключенным в 2014году 54 договорам на общую сумму 2526699,00 рублей (Приложение № 1).

При проверке выявлено, что:

- в данном реестре отсутствуют записи о заключенном договоре аренды № 1-07сх-14 от 17.02.2014г с ГКФХ Рузавиной Л.В., кадастровый номер участка 30:01:040302:51, площадью 156726 кв.м., кадастровой стоимостью 1553966,67 рублей, размер арендной платы 16472 рублей в год, что привело к предоставлению недостоверной информации об общей площади, предоставленных в аренду земель, начисленных арендных платежах и занижению общих сведений о начисленной арендной плате на 16472 руб. в год.

В ходе проверки Комитетом была представлена пояснительная, согласно которой «*При заполнении реестра были допущены технические ошибки: в реестре в договоре аренды №1-07сх-14 от 17.02.2014 отсутствует запись в графе размер арендной платы на сумму 16472 руб.* *В ходе проверки техническая ошибка была устранена».*

Выборочной проверкой заключенных в 2014 году договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов (на срок более года), находящихся в МО «Город Ахтубинск», установлено:

Комитетом предоставлен реестр на 72 договора, на общую площадь 113510кв.м., общая начисленная сумма арендных платежей по данным договорам составляет 2904864,0 рублей (Приложение № 2)

- в данном реестре присутствуют записи о заключенном договоре аренды № 8-01-14 от 10.02.2014г с Магомедовым Г.Э., кадастровый номер участка 30:01:150303:898, площадью 1594 кв.м., кадастровой стоимостью 11537993,66 рублей, для эксплуатации здания диспетчерской, размер начисленной арендной платы, согласно сведениям реестра составляет 1594,0 рубля в год, при этом в договоре аренды, приведен расчет арендной платы и составляет 533055,0 рублей в год, что привело к предоставлению недостоверной информации о начисленных арендных платежах и занижению начисленной арендной платы на 531461 руб. в год.

В ходе проверки Комитетом была представлена пояснительная, согласно которой «*При заполнении реестра были допущены технические ошибки: в договоре аренды №8-01-14 от 10.02.2014 вместо суммы 533055 руб. ошибочно указана площадь объекта 1594,0 кв.м., в договоре расчет арендной платы произведен верно. В ходе проверки техническая ошибка была устранена».*

В Приложении № 3- в договоре аренды № 9-02-14 от 11.04.2014г с Бочаровой Н.И. (расположенный по адресу: поселок Верхний Баскунчак, проезд Карьерный, 11,кадастровый номер участка 30:01:030104:160, площадь участка 1003 кв.м., кадастровой стоимостью 184241,07 рублей – неправомерно применен понижающий коэффициент за использование земельных участков, предоставленных для строительства и начислена арендная плата в размере 109,0 рублей в год, тогда как, следует начислить 19898,0 рублей в год (184241,07 руб.\* 10,8%), что привело к *занижению* размера исчисленной арендной платы на 19789 рублей в год, так как данный участок в аренде с Бочаровой Н.И. с 03.11.2009г (договор аренды № 15-02-09 от 02.11.2009г), дата постановки на кадастровый учет данного участка 26.08.2009г.

Следует отметить, что в тоже время 11.04.2014г был заключен договор аренды земельного участка № 8-02-14 с Ивашковой Е.В. на соседний участок, расположенный по адресу: поселок Верхний Баскунчак, проезд Карьерный,9, кадастровый номер участка 30:01:030104:159, площадь участка 1002 кв.м., кадастровой стоимостью 184057,38 рублей, предоставленного для строительства индивидуального жилого дома, понижающий коэффициент за использование земельного участка, предоставленных для строительства, в данном случае, по мнению Палаты, *правомерно* не применялся, арендная плата начислена в размере 19878,0 рублей в год (184057,38\* 10,8%), так как ранее на данный участок уже был заключен договор аренды № 16-02-09 от 02.11.2009г сроком на три года, для строительства индивидуального жилого дома, дата постановки на кадастровый учет данного участка также 26.08.2009г.

Столь различные подходы к исчислению размера арендной платы при равных обстоятельствах требуют юридическую оценку специалиста. Палата рекомендует Комитету самостоятельно разобраться в вышеупомянутых фактах, о результатах уведомить Палату.

При заключении договоров аренды земельных участков от предоставленных льгот, предусмотренных Постановлением Правительства Астраханской области от 1 февраля 2008г № 26-П, в бюджете муниципального района образуются выпадающие доходы. Провести анализ выпадающих доходов бюджета МО «Ахтубинский район» от предоставленных льгот не представляется возможным, так как данная информация в сводках не актуализировалась.

**4. Проверка администрирования доходов от арендной платы и приватизации нежилых помещений (зданий)**

Основные принципы, порядок и единые на территории МО «Ахтубинский район» правила учета и передачи в аренду нежилого муниципального фонда, находящегося в собственности МО «Ахтубинский район» утверждены Решением Совета МО «Ахтубинский район» от 31.01.2007г № 4 «Об утверждении Положения о предоставлении в аренду объектов нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район».

Комитетом заключены договоры аренды со следующими арендаторами:

- ОАО «МегаФон» договор №10/09 от 30.09.2009 г., договор №11/09 от 30.09.2009 г.

- Астраханский автомобильно-дородный колледж договор №186 от 07.07.2003 г.

В нарушение Положения о предоставлении в аренду объектов нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район» при заключении договоров с ОАО «МегаФон» не представлены следующие документы:

- копии уставных документов (для юридического лица);

- копии документов, удостоверяющих полномочия руководителя юридического лица; доверенность на осуществление представительства юридического лица (для руководителей филиалов и представительств);

- копию баланса заявителя на последнюю отчетную дату, заверенную налоговым органом (для юридических лиц);

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- распоряжение главы администрации МО «Ахтубинский район» о предоставлении в аренду объекта нежилого муниципального фонда.

- передача объекта нежилого муниципального фонда и принятие его арендатором оформляется передаточным актом.

При заключении договора с Астраханским автомобильно-дородным колледжем отсутствуют следующие документы:

- копию баланса заявителя на последнюю отчетную дату, заверенную налоговым органом (для юридических лиц);

- распоряжение главы администрации МО «Ахтубинский район» о предоставлении в аренду объекта нежилого муниципального фонда.

- передача объекта нежилого муниципального фонда и принятие его арендатором оформляется передаточным актом.

В ходе проверки Комитетом была представлена пояснительная, согласно которой: *«Договоры аренды с ОАО «МегаФон» (договор №10/09 от 30.09.2009 г., договор №11/9 от 30.09.2009 г.) и Астраханским автомобильно-дорожным колледжем (договор №11/09 от 07.07.2003 г.) были заключены до 23.07.2013 г. и переданы Комитету без приложений документов. В настоящее время Комитетом сделаны запросы в ОАО «МегаФон» и Астраханский автомобильно-дорожный колледж о необходимости предоставить документы».*

В ходе проверки, 15.09.2015г Комитетом, в рамках возложенных полномочий, организована проверка целевого использования нежилых помещений, арендуемых на территории МО «Ахтубинский район» (акт от 15.09.2015г), в том числе:

-нежилого помещения площадью 15,0 кв.м., расположенное в здании по адресу: г.Ахтубинск, ул.Волгоградская, 79. Объект используется для размещения станции сотовой связи и антенно-фидерных устройств в соответствии с договором аренды № 11/09 от 30.09.2009;

-нежилого помещения площадью 10,6 кв.м., расположенное по адресу: г.Ахтубинск, ул.Волгоградская, 141. Объект используется для размещения базовой станции сотовой связи и антенно-фидерных устройств в соответствии с договором аренды № 10/09 от 30.09.2009;

-нежилого помещения площадью 957,63 кв.м., расположенное по адресу: г.Ахтубинск, шоссе Авиаторов, 5. Объект используется для размещения Ахтубинского филиала Астраханского автомобильно-дорожного в соответствии с договором аренды № 186 от 07.07.2003.

Комиссией установлено, что указанные нежилые помещения используются строго по целевому назначению, нарушений не обнаружено.

В нарушение п. 197- 201 Инструкции 157-н Администрация МО «Ахтубинский район» не производит учет расчетов с контрагентами по доходам от аренды недвижимого имущества, таким образом проверить сведения о задолженности по арендным платежам по договорам аренды имущества не представляется возможным. Сводная информация о начисленных и уплаченных арендных платежах за имущество по заключенным договорам в разрезе контрагентов не представлена.

26.01.2015 года состоялся аукцион по продаже здания интерната МБОУ «СОШ № 9 МО «Ахтубинский район», площадью 282,2 кв.м., расположенного по адресу: Астраханская область, г.Ахтубинск, ул.Котовского, д.28а, с земельным участком из земель населенных пунктов, с кадастровым номером 30:01:150301:223, общей площадью 2327 кв.м. Согласно отчету КП АО «Фонд госимущества Астраханской области» № А/1202-1489 об оценке рыночной стоимости, рыночная стоимость предъявленного для оценки объекта составляет 928000,00 рублей. По результатам аукциона заключен договор купли-продажи недвижимого имущества № 1-01-15 от 10.02.2015г с Муташевым А.М. сумма задатка в размере 92800,0 внесена на счет Продавца 26.01.2015г. По условиям договора полная оплата стоимости объекта (835200 рублей) должна быть произведена в течение 14-ти дней со дня заключения настоящего договора, а именно не позднее 24 февраля 2015г. За нарушение срока внесения платежа, договором предусмотрены штрафные санкции: пени из расчета 0,1 % от цены Объекта за каждый календарный день просрочки. По состоянию на 18.09.2015г оплата за данный Объект не внесена Покупателем, меры по взысканию задолженности Комитетом не принимаются. По расчетам Палаты пени за просрочку платежа по состоянию на 18.09.2015г составляют 171216,0 рублей.

Контрольно-счетная палата рекомендует Комитету принять безотлагательные меры по выполнению своих полномочий, в целях пополнения дефицитного бюджета муниципального района: взыскать задолженность за проданный Объект в размере 835200 рублей, также начислить и взыскать пени, которые по состоянию на 18.09.2015г составляют 171216,0 рублей.

1. **Ведение реестра муниципального имущества**

Порядок ведения реестра муниципального имущества МО «Ахтубинский район» (далее по тексту - Реестр) не разработан уполномоченным органом, следовательно, Реестр должен вестись в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011г № 424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»

В нарушение п.4 вышеуказанного Порядка, в представленном Комитетом Реестре сведения об имуществе не актуализированы по Разделам:

1.Сведения о муниципальном недвижимом имуществе

2.Сведения о муниципальном движимом имуществе

3.Сведения о муниципальных унитарных предприятиях

В представленном Реестре в сведения о муниципальном недвижимом имуществе не включены сведения о кадастровых номерах и кадастровая стоимость.

В представленном Реестре в сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях не включены сведения о ОГРН и дата регистрации, реквизиты документа – основания создания юридического лица, размер уставного фонда, размер доли, принадлежащий муниципальному образованию в уставном капитале, среднесписочная численность работников. Также не включены сведения об акциях.

1. **Встречные проверки учета и использования муниципального имущества**

При проведении встречной проверки в МП «Землемер», выявлен факт не включения в Реестр муниципального имущества объекта недвижимого имущества – двух нежилых помещений общей площадью 47,8 кв.м., расположенных по адресу: г. Ахтубинск, ул. Шубина, д. 121, кадастровый номер: 30:01:150233:293, балансовой стоимостью - 179884,52 руб., остаточной стоимостью - 52316,41 руб. (по состоянию на 09.12.2013г), закрепленных на праве хозяйственного ведения за МП «Землемер», согласно распоряжения от 16.12.2013г № 46-р. Также необходимо отметить, что данный объект не учтен в балансе МП «Землемер».

В реестре муниципального имущества за МБУ «Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению органов местного самоуправления МО «Ахтубинский район» от 01.01.2015 числится нежилое здание по адресу: г. Ахтубинск, ул. Шубина 121 балансовой стоимостью 757923,48 руб. (стоимость оставшейся части помещения) и общей площадью 258,9 кв.м. (общая площадь всего здания актуализирована по состоянию на 14.07.2015 г. свидетельство о регистрации права 30-АБ 209141).

Таким образом, в Реестре муниципального имущества содержится недостоверная информация, а именно: за МП «Землемер» на праве хозяйственного ведения не числится объект недвижимого имущества общей площадью 47,8 кв.м., балансовой стоимостью 179884,52 рубля, тогда как за МБУ «Управление по хозяйственному и транспортному обеспечению органов местного самоуправления МО «Ахтубинский район» закреплена общая площадь всего здания 258,9 кв.м., с оставшейся балансовой стоимостью 757923,48 руб. (общая стоимость здания 937808 руб.).

1. **Осуществление муниципального земельного контроля**

Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» от 07.07.2015 №858 утвержден Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля».

Полномочия по муниципальному земельному контролю будут осуществляться Комитетом с 01.01.2016 г., сформирован план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2016 год. Регламентом также предусмотрены внеплановые проверки по обращениям заявителей.

**Выводы:**

1. Фактически, Комитет осуществляет полномочия администратора неналоговых доходов от использования имущества и согласно п.2 ст.160.1 БК РФ должен осуществлять начисление, учет и контроль, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; осуществлять взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов. Бюджетные полномочия администраторов доходов бюджета осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с доведенными до них главными администраторами доходов бюджета, в ведении которых они находятся, правовыми актами, наделяющих их полномочиями администратора доходов бюджета (п. 3 ст. 160.1 БК РФ). Однако, указанного правового акта для проверки не предоставлено, Положением о комитете имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район», утв. Постановлением Главы от 27.03.2014г, от 07.07.2015г № 857, данные полномочия на Комитет не возложены.
2. Нарушение Порядка учета и ведения реестра муниципального имущества (Приказ Минэкомразвития от 30.08.2001г №424)
3. Реестр муниципального имущества содержит недостоверные данные в части не включения в Реестр объекта недвижимого имущества – двух нежилых помещений общей площадью 47,8 кв.м., расположенных по адресу : г. Ахтубинск, ул. Шубина, д. 121, кадастровый номер: 30:01:150233:293, балансовой стоимостью- 179884,52 руб., остаточной стоимостью- 52316,41 руб. (по состоянию на 09.12.2013г), закрепленных на праве хозяйственного ведения за МП «Землемер», согласно распоряжения от 16.12.2013г № 46-р
4. Учет арендных платежей не автоматизирован программным комплексом «БАРС-Аренда», ожидаемый конечный результат от использованных бюджетных средств, в сумме 123525,0 рублей на приобретение   программного продукта «Барс-Аренда» в силу различных причин, не достигнут.
5. В нарушение требований п.197 Инструкции № 157н от 01.12.2010г, п.7 Инструкции № 191н от 28.21.2010г, не осуществляется бюджетный (бухгалтерский) аналитический учет расчетов по начисленным доходам от использования и приватизации муниципального имущества.
6. Установлены резервы пополнения доходной части районного бюджета на сумму просроченной недоимки по арендным платежам за землю по состоянию на 01.09.2015 г. в размере 13170,5 тыс. руб.
7. Комитетом не применяются меры ответственности к своим дебиторам в случаях просрочки арендных платежей за использование имущества: предусмотренные договором и п. 1 ст. 330 ГК РФ, штрафные санкции (пени) за несвоевременное внесение арендных платежей. Пеня начисляется только на задолженность по представленным в суд исковым заявлениям.
8. По состоянию на 18.09.2015г оплата за проданный 10 февраля 2015г Объект - здание интерната не внесена Покупателем, меры по взысканию задолженности и штрафных санкций (пеней) Комитетом не принимаются. По расчетам Палаты пени за просрочку платежа по состоянию на 18.09.2015г составляют 171216,0 рублей.
9. При выборочной проверке договоров аренды на земельные участки и расчетов начисленных арендных платежей, выявлены следующие нарушения и замечания:

9.1.- в реестре договоров аренды отсутствуют записи о заключенном договоре аренды на земельный участок № 1-07сх-14 от 17.02.2014г с ГКФХ Рузавиной Л.В., кадастровый номер участка 30:01:040302:51, площадью 156726 кв.м., кадастровой стоимостью 1553966,67 рублей, размер арендной платы 16472 рублей в год, что привело к предоставлению недостоверной информации об общей площади, предоставленных в аренду земель, начисленных арендных платежах и занижению общих сведений о начисленной арендной плате на 16472 руб. в год.

В ходе проверки Комитетом была представлена пояснительная записка, согласно которой «При заполнении реестра были допущены технические ошибки: в реестре в договоре аренды №1-07сх-14 от 17.02.2014 отсутствует запись в графе размер арендной платы на сумму 16472 руб. В ходе проверки техническая ошибка была устранена»;

9.2. - в реестре договоров аренды присутствуют записи о заключенном договоре аренды на земельный участок № 8-01-14 от 10.02.2014г с Магомедовым Г.Э., кадастровый номер участка 30:01:150303:898, площадью 1594 кв.м., кадастровой стоимостью 11537993,66 рублей, для эксплуатации здания диспетчерской, размер начисленной арендной платы, согласно сведениям реестра составляет 1594,0 рубля в год, при этом в договоре аренды, приведен расчет арендной платы и составляет 533055,0 рублей в год, что привело к предоставлению недостоверной информации о начисленных арендных платежах и занижению начисленной арендной платы на 531461 руб. в год.

В ходе проверки Комитетом была представлена пояснительная записка, согласно которой «При заполнении реестра были допущены технические ошибки: в договоре аренды №8-01-14 от 10.02.2014 вместо суммы 533055 руб. ошибочно указана площадь объекта 1594,0 кв.м., в договоре расчет арендной платы произведен верно. В ходе проверки техническая ошибка была устранена».

**Предложения:**

1. Принять меры по устранению выявленных нарушений и недостатков.
2. Усилить систему администрирования неналоговых доходов бюджета.
3. Определить администратора неналоговых доходов от использования муниципального имущества и наделить полномочиями по осуществлению начисления, учета и контроля, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; осуществлению взыскания задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.
4. Разработать Порядок администрирования неналоговых доходов от использования имущества.
5. Реестр муниципального имущества и имущества Казны привести в надлежащее состояние руководствуясь Приказом Минэкомразвития от 30.08.2001г №424, с учетом п.3 выводов.
6. Обеспечить меры по пополнению доходной части бюджета в части устранения задолженности по арендной плате, выявить причины увеличения просроченной задолженности, не признавать безнадежной к взысканию задолженность по арендной плате и пени без судебных на то решений.
7. Принять меры по повышению эффективности использования муниципального имущества.
8. Производить начисление штрафных санкций (пеней) за несвоевременное внесение арендных платежей, доходов от приватизации имущества.
9. Периодически формировать сводную отчетность (Реестры) по показателям мер, принятых специалистами отдела по устранению и сокращению задолженности, таких как: перечень должников, суммы, подлежащие взысканию, меры в отношении должников (выставление претензии; предъявление штрафных санкций, в соответствии с условиями договоров; направление искового заявления в суд), достигнутый результат принятых мер в суммовом выражении и доводить данную отчетность до Главного администратора доходов бюджета.
10. Автоматизировать учет доходов от использования и приватизации муниципального имущества программным комплексом «Барс-Аренда» или имеющейся в Комитете программой 1С.
11. Принять безотлагательные меры по выполнению своих полномочий, в целях пополнения дефицитного бюджета муниципального района, а именно: взыскать задолженность за проданный Объект - здание интерната в размере 835200 рублей, также начислить и взыскать пени *на дату оплаты*, которые по состоянию на 18.09.2015г составляют 171216,0 рублей.
12. Администрации МО «Ахтубинский район» необходимо внести соответствующие изменения и дополнения в муниципальные правовые акты, регулирующие вопросы аренды земельных участков, в связи с отменой Постановления Правительства Астраханской области от 29.06.2015г № 284-П.
13. В соответствии с возложенными полномочиями, формировать единый (сводный) реестр договоров аренды.
14. Для реализации принятых в 2015 году полномочий от муниципальных образований поселений, Администрации МО «Ахтубинский район» необходимо организовать бюджетный (бухгалтерский) учет доходов от использования муниципального имущества и доходов от приватизации муниципального имущества в соответствии с п.197 Инструкции № 157н от 01.12.2010г, п.7 Инструкции № 191н от 28.21.2010г.
15. Уведомить Палату о результатах правомерности начисленных арендных платежей согласно договора аренды № 9-02-14 от 11.04.2014г с Бочаровой Н.И и договора аренды земельного участка № 8-02-14 от 11.04.2014г с Ивашковой Е.В. (п.Верхний Баскунчак)

Председатель Контрольно - счетной Глава Администрации

МО «Ахтубинский район»

палаты МО «Ахтубинский район»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В.Цапко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А.Ведищев

Главный инспектор Заместитель главы Администрации

Контрольно-счетной палаты МО «Ахтубинский район», председатель

МО «Ахтубинский район» Комитета имущественных и земельных

отношений

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Нестеренко \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Н.Морозова

**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»**

Волгоградская ул., д.141, г. Ахтубинск, 416500 Тел./факс (8-85141) 4-04-24 / , (8-85141) 4-04-15

ОКПО 78317643, ОГРН 1063022000282, ИНН/КПП 3001040259/300101001

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Главе администрации

МО «Ахтубинский район»

В.А.Ведищеву

От 06.10.2015г № 148

Об устранении нарушений

бюджетного законодательства

На основании Плана работы Контрольно–счетной палаты муниципального образованиия «Ахтубинский район» на 2015 год, на основании Поручения от 28.08.2015г № 128, мною, Цапко С.В., председателем Контрольно-счетной палаты МО «Ахтубинский район», главным инспектором Нестеренко Н.В. проведена проверка в отношении Комитета имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район» по теме: «Эффективность управления полномочий по администрированию доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности МО «Ахтубинский район» за 2014 г. и истекший период 2015 г.»

**Контрольными мероприятиями в проверяемом периоде установлены следующие нарушения и замечания:**

1. Фактически, Комитет осуществляет полномочия администратора неналоговых доходов от использования имущества и согласно п.2 ст.160.1 БК РФ должен осуществлять начисление, учет и контроль, за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; осуществлять взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов. Бюджетные полномочия администраторов доходов бюджета осуществляются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с доведенными до них главными администраторами доходов бюджета, в ведении которых они находятся, правовыми актами, наделяющих их полномочиями администратора доходов бюджета (п. 3 ст. 160.1 БК РФ). Однако, указанного правового акта для проверки не предоставлено, Положением о комитете имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район», утв. Постановлением Главы от 27.03.2014г, от 07.07.2015г № 857, данные полномочия на Комитет не возложены.
2. Нарушение Порядка учета и ведения реестра муниципального имущества (Приказ Минэкомразвития от 30.08.2001г №424)
3. Реестр муниципального имущества содержит недостоверные данные в части не включения в Реестр объекта недвижимого имущества – двух нежилых помещений общей площадью 47,8 кв.м., расположенных по адресу : г. Ахтубинск, ул. Шубина, д. 121, кадастровый номер: 30:01:150233:293, балансовой стоимостью- 179884,52 руб., остаточной стоимостью- 52316,41 руб. (по состоянию на 09.12.2013г), закрепленных на праве хозяйственного ведения за МП «Землемер», согласно распоряжения от 16.12.2013г № 46-р
4. Учет арендных платежей не автоматизирован программным комплексом «БАРС-Аренда», ожидаемый конечный результат от использованных бюджетных средств, в сумме 123525,0 рублей на приобретение   программного продукта «Барс-Аренда» в силу различных причин, не достигнут.
5. В нарушение требований п.197 Инструкции № 157н от 01.12.2010г, п.7 Инструкции № 191н от 28.21.2010г, не осуществляется бюджетный (бухгалтерский) аналитический учет расчетов по начисленным доходам от использования и приватизации муниципального имущества.
6. Установлены резервы пополнения доходной части районного бюджета на сумму просроченной недоимки по арендным платежам за землю по состоянию на 01.09.2015 г. в размере 13170,5 тыс. руб.
7. Комитетом не применяются меры ответственности к своим дебиторам в случаях просрочки арендных платежей за использование имущества: предусмотренные договором и п. 1 ст. 330 ГК РФ, штрафные санкции (пени) за несвоевременное внесение арендных платежей. Пеня начисляется только на задолженность по представленным в суд исковым заявлениям.
8. По состоянию на 18.09.2015г оплата за проданный 10 февраля 2015г Объект - здание интерната не внесена Покупателем, меры по взысканию задолженности и штрафных санкций (пеней) Комитетом не принимаются. По расчетам Палаты пени за просрочку платежа по состоянию на 18.09.2015г составляют 171216,0 рублей.

Акт проверки от 30.09.2015г. подписан Главой администрации МО «Ахтубинский район» и заместителем главы администрации МО «Ахтубинский район»- председателем КИЗО без разногласий.

В целях устранения выявленных нарушений, на основании ст.23 «Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования «Ахтубинский район»,

**Предлагаю:**

Принять меры по устранению и недопущению выявленных нарушений и замечаний.

Отчет о принятых мерах необходимо направить в Контрольно-счетную палату МО «Ахтубинский район» в письменном виде в срок до 27.10.2015 года.

Председатель

Контрольно-счетной палаты

МО «Ахтубинский район» С.В.Цапко