

**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«АХТУБИНСКИЙ РАЙОН»**

Волгоградская ул., д.141, г. Ахтубинск, Астраханская область, 416500 Тел./факс (8-85141) 4-04-24 /, (8-85141) 4-04-15  
ОКПО 78317643, ОГРН 1063022000282, ИНН/КПП 3001040259/300101001

---

**ИНФОРМАЦИЯ**

о результатах экспертно-аналитического мероприятия  
в отношении администратора доходов бюджета МО «Ахтубинский район»  
Администрации МО «Ахтубинский район»  
на предмет своевременности начисления и уплаты арендной платы за земельные  
участки и эффективности осуществления полномочий по управлению  
муниципальным имуществом в 2018 году

В январе-феврале 2019 года, Контрольно-счетной палатой муниципального образования «Ахтубинский район», в соответствии с пунктом 3.8 Плана работы на 2019 год, проведено экспертно-аналитического мероприятие в отношении администратора доходов бюджета МО «Ахтубинский район» Администрации МО «Ахтубинский район».

Результаты проверки исполнения доходной части бюджета за 2018 год администратором доходов бюджета МО «Ахтубинский район» - Администрацией МО «Ахтубинский район», свидетельствуют о резервах пополнения доходов бюджета и системных проблемах организации осуществления полномочий администратора доходов бюджета по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей, по взысканию задолженности платежей от аренды земельных участков, выявленные контрольно-счетной палатой с 2014 года (Акт от 30.09.2015г и отчет № 1 от 15.02.2019г).

В области управления и распоряжения земельными ресурсами Администрация МО «Ахтубинский район» не располагает достоверными данными о количестве договоров аренды, начисленных платежах, объемах задолженности платежей от арендной платы земельных участков, в том числе просроченной задолженности, получаемым в виде арендной платы за земельные участки в границах сельских поселений.

Выборочная проверка соблюдения требований законодательства, полноты и правильности расчетов начисленной арендной платы земельных участков за 2018 год по 221 договору, выявила замечания и нарушения в 104-х договорах.

Кроме этого, установлены факты зачета сумм, уплаченных Арендатором по договору аренды, в счет погашения задолженности иных Арендаторов по иным договорам.

По данным фактам, отмечено следующее.

В настоящее время возможность уплаты налоговых платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации иным лицом за лицо, обязанность которого состоит в уплате данных платежей, установлена Налоговым кодексом Российской Федерации.

Возможность уплаты неналоговых платежей, таких как арендная плата, штрафы и т.д., иным лицом за лицо, которое обязано уплатить данные платежи, законодательством Российской Федерации не установлена.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации обязанность своевременного внесения платы (арендной платы) за пользование имуществом, в соответствии с заключенным договором аренды, возложена на арендатора.

В соответствии со статьей 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации администратор доходов бюджета осуществляет бюджетные полномочия по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, а также принимает решение о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет и направляет в орган Федерального казначейства Заявку на возврат для осуществления возврата в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации.

Учитывая, что порядок уплаты неналоговых платежей в бюджет иным лицом за лицо, в обязанность которого входит уплата данных платежей, не установлен, администратор доходов бюджета не вправе принимать к учету платежные документы от иных лиц и должен осуществить возврат данного платежа, как излишне (ошибочно) уплаченного в бюджет, плательщику (иному лицу) в порядке, установленном приказом Минфина России от 18.12.2013г. №125н "Об утверждении Порядка учета Федеральным казначейством поступлений в бюджетную систему Российской Федерации и их распределения между бюджетами бюджетной системы Российской Федерации" (Письмо Минфина России от 21.05.2018 N 23-01-06/34205 По вопросу о правомерности осуществления возвратов администраторами доходов бюджетов излишне или ошибочно уплаченных сумм неналоговых платежей плательщикам - третьим лицам).

На момент проведения проверки, автоматизация учета арендной платы с помощью программного продукта «Барс-Аренда», приобретенного в 2013 году (стоимость приобретения 123525,00 руб. без учета дальнейших затрат на доработку программы), не осуществляется.

Автоматизация учета арендной платы с помощью Автоматизированной Информационной Системы, приобретенной в 2018 году, стоимостью 148951,50 руб., в настоящее время, не осуществляется.

По результатам проверки, контрольно-счетным органом предписаны рекомендации:

1) при осуществлении полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета, администрировании неналоговых доходов местного бюджета, кроме гражданского и земельного законодательства, следует руководствоваться, в том числе положениями Бюджетного Кодекса РФ.

2) в соответствии со статьей 47.2 БК РФ, разработать и утвердить Порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет, администрируемых Администрацией МО «Ахтубинский район»;

3) как учреждению организовать работу по взысканию (возврату) дебиторской задолженности, наиболее выгодным способом.

4) актуализировать положения Постановления 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», в соответствии с законодательством субъекта РФ и БК РФ, путем включения положений о размерах, сроках и об условиях уплаты арендной платы, в том числе положения, определяющие:

- дату начала исчисления арендной платы;
- сроки и размер внесения арендной платы;
- момент исполнения обязательств Арендатора по уплате арендной платы (примерно следующим образом: «Моментом исполнения обязательств Арендатора по уплате арендной платы считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Арендодателя») - отсутствие условия, определяющего момент исполнения обязательств, вносит неопределенность при начислении пени за просрочку платежа;
- порядок гашения задолженности, образовавшейся в связи с неисполнением обязательств по оплате арендных платежей (примерно следующим образом: "При наличии задолженности арендатора перед арендодателем денежные средства, поступившие от арендатора независимо от назначения платежа (арендная плата), арендодатель вправе засчитывать в счет оплаты образовавшейся задолженности, оставшаяся часть денежных средств идет на погашение текущего платежа") – отсутствие порядка гашения задолженности, позволяет Арендатору заявлять о применении срока исковой давности к просроченной задолженности, что влечет за собой убытки бюджета, в виде списания задолженности по истечению срока исковой давности (по решению суда);
- сторону, несущую расходы на исполнение обязательств (комиссия банка) (примерно следующим образом: «Арендатор несет расходы на исполнение обязательства»);
- форму и валюту расчетов (примерно следующим образом: «Все расчеты осуществляются в безналичной форме в рублях Российской Федерации»);
- обязательность сверки взаимных расчетов для сторон, как и когда стороны должны его составлять и подписывать (в том числе в целях исполнения требований [ч. 3 ст. 11](#) Закона о бухгалтерском учете, [п. 7](#) Инструкции N 191н, [п. 9](#) Инструкции N 33н).
- условие, устанавливающее, что при нарушении сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать досрочного ее внесения, но не более чем за два срока подряд ([п. 5 ст. 614](#) ГК РФ).

Следовательно, соответствующие условия включить в типовую форму договора аренды земельного участка и утвердить типовую форму договора.

В отношении ранее заключенных договоров с арендаторами земельных участков, в части включения вышеперечисленных условий уплаты арендной платы, применить предусмотренные действующим законодательством меры.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
МО «Ахтубинский район»

С.В. Цапко