**КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «АХТУБИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Волгоградская ул., д.141,г. Ахтубинск, Астраханская область, 416500 Тел. (8-85141) 4-04-24

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

**АКТ №3**

**по результатам проведения контрольного мероприятия по теме:**

**«Проверка своевременности начисления и уплаты арендной платы за земельные участки и эффективности осуществления полномочий по управлению муниципальным имуществом в 2023 году»**

г. Ахтубинск «03» июля 2024г.

На основании п.4.3 Плана работы на 2024 год, распоряжения от 29.05.2024 №10-р «О проведении контрольного мероприятия» нами, председателем Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее - КСП МО «Ахтубинский район», Контрольно-счетная палата) Журавлевой Юлией Юрьевной, главными инспекторами КСП МО «Ахтубинский район» Шевелевой Валентиной Сергеевной и Украинской Юлией Викторовной, проведено контрольное мероприятие в отношении Управления имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (далее по тексту – Управление, УИЗО АМО «Ахтубинский район»).

**Цель мероприятия**: установление результативной (эффективной и экономной) деятельности Управления по администрированию доходов районного бюджета в части арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» и осуществление полномочий по управлению муниципальным имуществом в 2023 году.

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

**Руководитель:** Начальник Управления с 14.01.2022г. по 26.04.2024г. – Леонтьева Инна Олеговна (Распоряжение Администрации МО «Ахтубинский район» по личному составу от 14.01.2022 №3л/с, от 26.04.2024 №69л/с); с 02.07.2024г. - Рязанова Елена Петровна (Распоряжение Администрации МО «Ахтубинский район» по личному составу от 02.07.2024г. №160л/с).

Заместитель начальника Управления с 08.11.2023г. по настоящее время – Божко Елена Алексеевна (Приказ УИЗО АМО «Ахтубинский район» о приеме на работу от 23.10.2023 №44-Л).

**Бухгалтерский учет:** Администрация муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» согласно Соглашению от 28.12.2021 г. №288/2022.

**Проверяемый период деятельности**: с 01.01.2023г. по 31.12.2023г.

**Срок проведения проверки:** с 03.06.2024г. по 03.07.2024г.

**Метод проверки:** выборочная проверка по предоставленным документам Управлением.

Проверка проведена с предварительным Уведомлением объекта контроля от 29.05.2024 №134.

**К проверке были представлены следующие документы:**

- Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц от 11.06.2024г. №ЮЭ9965-24-74711129;

- Положение об управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», утверждённым решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 24.06.2021 года №192 (в ред. от 28.09.2023 №370), (далее - Положение №192).

- Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 09.12.2021 №232 «Об установлении ставок арендной платы на земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена»;

- Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 28.12.2021 №242 «О внесении изменений в Совета МО «Ахтубинский район» от 09.12.2021 №232 «Об установлении ставок арендной платы на земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена».

- Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 24.09.2015 №119 «Об утверждении Положения «О Реестре муниципального имущества МО «Ахтубинский район».

- Постановление Администрации МО «Ахтубинский район» «Об установлении базовых ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на территории МО «Ахтубинский район» от 29.12.2012 №1372 (с изм. от 14.10.2013 №1245);

- Постановление Администрации МО «Ахтубинский район» «Об утверждении перечня главных администраторов доходов МО «Ахтубинский район» от 12.11.2021 №642;

- Постановление Администрации МО «Ахтубинский район» «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», а также земельных участков на территории муниципального образования «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» от 01.08.2017 №512;

- Отчет об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета по состоянию на 01.01.2024г. (ф. 0503127);

- Главная книга за 2023г.;

- Оборотно-сальдовые ведомости по счетам бухгалтерского учёта: 101.00, 205.00, 304.05 за 2023г.;

- Реестр муниципального имущества МО «Ахтубинский район» по состоянию на 01.01.2023г., по состоянию на 31.12.2023г.;

- Журнал операций №2 с безналичными денежными средствами за 2023 год;

- Договоры аренды земельного участка за 2023г.;

- Договор купли-продажи земельного участка от 18.08.2023г. №2-07сх-22 (КФХ Алиев З.С.);

- Постановления Администрации МО «Ахтубинский район» «О предоставлении в аренду земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения» за 2023 год.

**Перечень законодательных и других нормативных правовых актов:**

- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – ФЗ №131-ФЗ);

- Бюджетный кодекс Российской Федерации (далее - БК РФ);

- Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ №218-ФЗ);

- Федеральный закон от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее – ФЗ №402-ФЗ);

- Федеральный закон от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее - ФЗ №7-ФЗ);

- Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее - ЗК РФ);

- Федеральный закон от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - ФЗ №101-ФЗ);

- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 №195-ФЗ (далее - КоАП РФ);

- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее - ГК РФ);

- Закон Астраханской области от 04.03.2008 №7/2008-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования земельных отношений в Астраханской области» (далее – Закон АО №7/2008-ОЗ);

- Постановление Правительства Астраханской области от 29.06.2015 №284-П «О Порядке определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Астраханской области, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена» (Постановление Правительства АО №284-П);

- Приказ Минфина России от 01.12.2010г. №157н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция №157н);

- Приказ Минфина России от 06.12.2010 №162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» (далее – Инструкция №162н);

- Приказ Минфина России от 30.03.2015 №52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению» (далее - Приказ №52н);

- Приказ Минфина России от 24.05.2022 №82н «О Порядке формирования и применения кодов бюджетной классификации Российской Федерации, их структуре и принципах назначения», (далее – Порядок №82н);

- Приказ Минфина России от 28.12.2010 №191н «Об утверждении Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы Российской Федерации» (далее – Инструкция №191н);

- Приказ Минфина России от 18.11.2022 №172н «Об утверждении общих требований к регламенту реализации полномочий администратора доходов бюджета по взысканию дебиторской задолженности по платежам в бюджет, пеням и штрафам по ним»;

- Приказ Минфина России от 31.12.2016 №256н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора» (далее - СГС «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности государственного сектора»);

- Приказ Минфина России от 31.12.2016 №257н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Основные средства» (далее - СГС «Основные средства»);

- Приказ Минфина России от 31.12.2016 №258н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда» (далее - СГС «Аренда»);

- Приказ Минфина России от 30.12.2017 №274н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Учетная политика, оценочные значения и ошибки» (далее - СГС «Учетная политика, оценочные значения и ошибки»).

**Ответственными должностными лицами в проверяемом периоде являлись:**

Начальник Управления – Леонтьева Инна Олеговна.

Бухгалтерский учёт осуществляется отделом бухгалтерского учёта и отчётности администрации МО «Ахтубинский район» на безвозмездной основе, согласно Соглашения от 28.12.2021г. №288/2022.

Главный бухгалтер:

- Солохина Елена Николаевна назначена на должность 07.12.2021г. по 24.10.2023г. (распоряжение администрации МО «Ахтубинский район» от 07.12.2021г. №240л/с, от 07.12.2022 г. №207л/с, от 24.10.2023г. №202л/с).

- Ясинская Нина Викторовна назначена на должность 15.11.2023г. по настоящее время (распоряжение администрации МО «Ахтубинский район» от 15.11.2023 №214л/с).

**Общие сведения**

Управление является отраслевым (функциональным) органом местной администрации, 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».

Статус Управления определен Положением об управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», утвержденным решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 24.06.2021 года №192 (в ред. от 28.09.2023 №370), (далее - Положение №192).

Управление в своей работе непосредственно подчиняется начальнику управления имущественных и земельных отношений, а начальник управления имущественных и земельных отношений непосредственно подчиняется главе муниципального образования «Ахтубинский район».

Управление от своего имени приобретает, осуществляет имущественные и неимущественные права, несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде в соответствии с законодательством Российской Федерации. Управление отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжении денежными средствами.

Муниципальное имущество муниципального образования «Ахтубинский район», передаваемое Управлению для осуществления его деятельности, закрепляется за Управлением на праве оперативного управления.

В соответствии с Положением №192 Управление осуществляет следующие полномочия:

1. Общего характера:

- обеспечивает в установленном порядке формирование, управление и распоряжение, приобретение или отчуждение, принятие или передачу, учёт имущества муниципальной собственности и ведение реестра муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район»;

- обеспечивает своевременное рассмотрение обращений органов государственной власти и органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц по вопросам, отнесённым к компетенции Управления;

- осуществляет подготовку проектов муниципальных правовых актов по вопросам, отнесённым к компетенции Управления, в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования «Ахтубинский район»;

- заключает муниципальные контракты на закупку товаров, работ, услуг для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами муниципального образования «Ахтубинский район»;

- обеспечивает представление и защиту имущественных и иных прав и законных интересов муниципального образования «Ахтубинский район» по вопросам, отнесённым к компетенции Управления, в арбитражных судах, судах общей юрисдикции, мировых судах, в органах государственной власти, органах местного самоуправления, правоохранительных органах, органах прокуратуры, иных органах, предприятиях, учреждениях, организациях;

- оказывает муниципальные услуги из перечня муниципальных услуг, предусмотренных муниципальными правовыми актами муниципального образования «Ахтубинский район», в соответствии с утверждёнными регламентами;

- осуществляет разработку проектов и реализацию муниципальных программ в установленной сфере деятельности;

- выступает в суде от имени муниципального образования «Ахтубинский район» в качестве представителя ответчика по искам к муниципальному образованию о возмещении вреда, причинённого физическому лицу или юридическому лицу в результате незаконных действий (бездействия) Управления или должностных лиц Управления, в том числе в результате издания актов, не соответствующих закону или иному правовому акту;

- осуществляет приём граждан, рассмотрение жалоб и заявлений граждан и юридических лиц по вопросам, находящимся в компетенции Управления;

- осуществляет разработку и применение административных регламентов предоставления муниципальных (государственных) услуг и функций;

- обеспечивает учёт и своевременное внесение в информационные системы Управления данных об объектах муниципального имущества, о правах на него и сделках с ним, о правообладателях, об изменении характеристик объектов недвижимости и иных данных, обеспечивает учёт и хранение в установленном порядке документов в отношении объектов муниципального имущества.

2. По формированию и учёту муниципального имущества, ведению реестра муниципальной собственности;

3. В сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом;

4. В сфере земельных отношений;

5. По управлению и распоряжению муниципальным имуществом учреждений муниципального образования «Ахтубинский район»;

6. Как Администратор доходов бюджета обладает следующими бюджетными полномочиями:

- осуществляет начисление, учёт и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним;

- осуществляет взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов;

- принимает решение о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет, пеней и штрафов, а также процентов за несвоевременное осуществление такого возврата и процентов, начисленных на излишне взысканные суммы, и представляет поручение в орган Федерального казначейства для осуществления возврата в порядке, установленном Министерством финансов Российской Федерации;

- предоставляет информацию, необходимую для уплаты денежных средств физическими и юридическими лицами за государственные и муниципальные услуги, а также иных платежей, являющихся источниками формирования доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в Государственную информационную систему о государственных и муниципальных платежах в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

- принимает решение о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет;

- осуществляет иные бюджетные полномочия, установленные настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами (муниципальным нормативным актами), регулирующими бюджетные правоотношения.

Управление обладает правами юридического лица, имеет штамп, печать со своим наименованием, с изображением герба Ахтубинского района, имеет расчетный и иные счета в территориальном органе Федерального казначейства.

Управление 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, решениями представительного органа муниципального образования «Ахтубинский район», другими муниципальными правовыми актами муниципального образования «Ахтубинский район», настоящим Положением об управлении имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования «Ахтубинский район», утвержденным решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 24.06.2021 года №192.

Полное наименование: Управление имущественных и земельных отношений муниципального образования «Ахтубинский район».

Сокращенное наименование Управления: УИЗО АМО «Ахтубинский район».

Местонахождение объекта контроля и его юридический адрес: 416500 Россия, Астраханская область, г.Ахтубинск, ул.Волгоградская, 141.

Контактная информация: телефон/факс: (85141) 4-04-05

Официальная эл. почта: imushestvo\_otdel@mail.ru

ИНН/КПП: 3022008337/30010100.

Управление финансируется за счёт средств бюджета МО «Ахтубинский район», в установленном порядке обеспечивается помещениями, оргтехникой, средствами связи и другим необходимым имуществом для своего функционирования.

Для ведения расчётных операций в проверяемом периоде Управлению были открыты следующие лицевые счета в Территориальном отделе №9 Управления Федерального казначейства по Астраханской области:

Таблица №1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Номер лицевого счета | Назначение счета |
| 1. | 03253D00490 | Лицевой счет ПБС |
| 2. | 04253D00490 | Лицевой счет администратора доходов бюджета |
| 3. | 05253D00490 | Лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временном распоряжение получателя бюджетных средств |

В проверяемом периоде должностными лицами Управления, имеющими право подписи финансовых и банковских документов, являлись:

• право первой подписи:

- Начальник Управления - Леонтьева Инна Олеговна назначена на должность с 14.01.2022 г. по 26.04.2024г. (распоряжение администрации МО «Ахтубинский район» от 14.01.2022 г. №3л/с, от 26.04.2024 г. №69л/с);

• право второй подписи: отсутствует.

В соответствии с п.5.1. Положения №192 начальник Управления назначается на должность и освобождается от должности Главой муниципального образования «Ахтубинский район».

Распоряжением администрации МО «Ахтубинский район» от 14.01.2022 №3л/с «По личному составу» на должность муниципальной службы начальника управления имущественных и земельных отношений назначена Леонтьева Инна Олеговна, и Распоряжением администрации МО «Ахтубинский район» от 26.04.2024 №69л/с «По личному составу» освобождена от должности муниципальной службы начальника управления имущественных и земельных отношений 26.04.2024г., что соответствует п.5.1 Устава Положения №192.

**Проверкой установлено:**

1. **Проверка полноты и своевременности поступления доходов районного бюджета в части арендной платы за земельные участки и муниципальное имущество, находящиеся в муниципальной собственности.**

Согласно п.1-2 ст.51 ФЗ №131-ФЗ органы местного самоуправления:

1) от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления;

2) вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с п.3 ст.51 ФЗ №131-ФЗ порядок и условия приватизации муниципального имущества определяются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с федеральными [законами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=462972&dst=100078).

Доходы от использования и приватизации муниципального имущества поступают в местные бюджеты.

Решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 28.05.2015 №89 утверждено Положение о порядке владения, пользования и распоряжения имуществом муниципального образования «Ахтубинский район» (с изм. от 15.10.2015 №128) (далее – Положение №89).

В соответствии с Положением №89 предусмотрена передача имущества в аренду и в безвозмездное пользование.

Согласно п.3.7 Положения №89 передача имущества в аренду предусматривает единые правила передачи имущества во временное владение и пользование на условиях договора аренды, определяющиеся Положением о предоставлении в аренду объектов нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район», утверждённым решением Совета МО «Ахтубинский район» от 31.01.2007 №4 (далее - Положение №4).

В соответствии с п.1.3, 1.5 Положения №4:

- арендодателем объектов нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район» является управление имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район»;

- арендаторами объектов могут выступать юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в установленном действующим законодательством порядке;

- передача в аренду объектов нежилого муниципального фонда может осуществятся одним из следующих способов:

* целевым назначением по распоряжению главы администрации МО «Ахтубинский район»;
* по результатам конкурса на право аренды;
* по результатам аукциона на право аренды.

В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» право распоряжения землями, государственная собственность на которые не разграничена, передано органам местного самоуправления.

В соответствии с перечнем главных администраторов доходов бюджета МО «Ахтубинский район», утверждённым Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» от 12.11.2021 №642, Управление является главным администратором доходов на 2022-2024г.г., получаемых:

- в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков;

- в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений);

- от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений);

- доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу;

- доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов;

- денежные средства, изымаемые в собственность муниципального района в соответствии с решениями судов (за исключением обвинительных приговоров судов).

В соответствии с Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» от 12.11.2021 №642 к компетенции Управления относится администрирование неналоговых доходов. Полномочия по администрированию доходов от использования земель, контроль за своевременным поступлением доходов, выполнением условий договоров, сроками действия договоров, по принятию меры к погашению задолженности в досудебном порядке, обеспечению взыскания задолженности в судебном порядке закреплены в пп.3.4.16 Положения №192.

В соответствии со ст.62 БК РФ доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, включены в состав неналоговых доходов.

Согласно ответа Управления (исх. от 21.06.2024г. №1043) на запрос Контрольно-счетной палаты **информация отсутствует**:

- об общей площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений на 01.01.2023г. и 01.01.2024г.;

- о площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, находящихся в аренде на 01.01.2023 г. и 01.01.2024 г.;

- об общей площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений на 01.01.2023 г. и 01.01.2024 г.;

- о площади земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, находящихся в аренде на 01.01.2023 г. и 01.01.2024 г.

Доходы районного бюджета, получаемые от реализации муниципального имущества и в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование муниципального имущества на 2023 год утверждены Решением Совета МО «Ахтубинский район» от 08.12.2022 №309 «О бюджете муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» в общей сумме 39 281, 49556 тыс. руб.

В проверяемом периоде величина доходов районного бюджета, получаемая в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества и от реализации имущества, находящегося в муниципальной собственности, менялась несколько раз.

Анализ исполнения неналоговых доходов за 2023 год представлен в таблице.

Таблица №2, руб.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование доходов | **На 2023г.** | | | | |
| Первоначальный план (Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 08.12.2022 №309) | Уточненный план (Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 28.12.2023 №404) | Фактическое исполнение  (ф.0503127) | | Сумма отклонения (гр.4-гр.3) |
| Руб. | %  (гр.4 к гр.3 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 14356066,43 | 14921616,96 | 16405592,38 | 109,95 | 1483975,42 |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) | 2191500,00 | 1115996,6 | 1102777,79 | 98,82 | -13218,81 |
| Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений); | 626200,00 | 1312678,37 | 1223378,37 | 93,20 | -89300,00 |
| Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу | 20430380,00 | 2335000,00 | 1575000,00 | 67,45 | -760000,00 |
| Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов | 1 677 349,13 | 3 975 643,70 | 3 977 622,99 | 100,05 | 1 979,29 |
| Денежные средства, изымаемые в собственность муниципального района в соответствии с решениями судов (за исключением обвинительных приговоров судов) | 0,00 | 289900,00 | 293700,63 | 101,31 | 3800,63 |
| **Итого:** | **39 281 495,56** | **23 950 835,63** | **24 578 072,16** | **102,62** | **627 236,53** |

По итогам 2023 года процент исполнения к уточнённому бюджету составил 102,62%.

Динамика поступлений аналогичных доходов за период с 2021 по 2023 год приведена в таблице №3:

Таблица №3, руб.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Вид дохода | 2022г. | 2023г. | Темп роста 2023г. к 2022г., % |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 16338370,08 | 16405592,38 | 100,41 |
| 2. | Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений) | 222882,85 | 1102777,79 | 494,78 |
| 3. | Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами и созданных ими учреждений (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений) | 89821,17 | 1223378,37 | 1362,02 |
|  | *Всего доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности* | ***16651074,1*** | ***18731748,54*** | ***112,50*** |
| 4. | Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности муниципальных районов (за исключением движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу | 874283 | 1575000 | 180,15 |
| 5. | Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена | 10939842,23 | 3977622,99 | 36,36 |
|  | *Всего доходов от продажи материальных и нематериальных активов* | ***11814125,23*** | ***5552622,99*** | ***47,00*** |
| 6. | *Штрафы, санкции, возмещение ущерба* | ***-*** | ***293700,63*** | ***-*** |
|  | **Итого:** | **28465199,33** | **24578072,16** | **86,34** |

Из данных таблицы видно, что *доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности* в 2023 году увеличились на 12,50% или на 2080,67444 тыс. руб. по сравнению с 2022 годом.

Поступление *доходов от продажи материальных и нематериальных активов* в 2023 году снизилось на 6261,50224 тыс. руб. по сравнению с 2022 годом и составило 47,00%.

1. **Проверка правильности ведения бухгалтерского учёта**
   1. **Проверка правильности ведения бюджетного учета**

Ведение бухгалтерского учёта и отчётности в УИЗО АМО «Ахтубинский район» осуществляется отделом бухгалтерского учёта администрации МО «Ахтубинский район».

В соответствии с п.3.1.10 Положения №192 Управление обеспечивает учёт и своевременное внесение в информационные системы Управления данных об объектах муниципального имущества, о правах на него и сделках с ним, о правообладателях, об изменении характеристик объектов недвижимости и иных данных, обеспечивает учёт и хранение в установленном порядке документов в отношении объектов муниципального имущества.

Отражение в бухгалтерском учёте операций по начислению доходов от распоряжения земельными участками осуществляется, согласно п.197 Инструкции №157н, на счёте 1 205 00 000 «Расчёты по доходам». На указанном счёте отражаются суммы начисленных администратором доходов в момент возникновения требований к их плательщикам, а также поступившей от плательщиков оплаты. Расчёты по доходам группируются на счёте 1 205 00 000 в разрезе видов доходов бюджета, и (или) видов поступлений.

В ходе проверки выявлено:

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

Автоматизация учёта арендной платы с помощью Автоматизированной Информационной Системы «Собственность-СМАРТ» 22.1.0.67, приобретённой в 2018 году, стоимостью 148951,50 руб., в настоящее время, не осуществляется.

1. Учёт ежеквартальных расчётов по начислению и поступлению доходов от аренды муниципального имущества осуществляется специалистами Управления в произвольной форме с применением «Microsoft Exsel». При этом такой учёт не обеспечивает защиту информации от несанкционированного доступа и неконтролируемых изменений, а также не взаимосвязан с программой 1С «Бухгалтерия», используемой для ведения бухгалтерского бюджетного учёта.
2. Сверка отчётных данных по поступлениям платежей в бюджет между отделом бухгалтерского учёта и Управлением не осуществлялась.
3. Учёт заключённых и расторгнутых договоров аренды осуществлялся отделом бухгалтерского учёта раз в год при предоставлении Управлением реестров начислений арендной платы.
4. Сверка отчётных данных о продаже земельных участков сельскохозяйственного назначения и объектов недвижимости между отделом бухгалтерского учёта и Управлением в 2023 году не осуществлялась.
5. За 2023 год издано 132 постановления Администрации МО «Ахтубинский район» о предоставлении земельных участков сельскохозяйственного назначения в аренду, из них отменено15.

По состоянию на 31.12.2023 г. в бухгалтерском учёте на счёте 205.23 «Расчёты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» отражена информация о 55 договорах, заключённых в 2023 году. Информация об остальных 62 договорах отсутствует (таблица №4):

Таблица №4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Постановление | | Арендатор | Кадастровый номер | Номер и дата договора |
| номер | дата |
| 1 | 98 | 13.03.2023 | Салихов А.А. | 30:01:050301:419 | 1-03сх-23 от 13.03.2023 |
| 2 | 157 | 14.04.2023 | Тен Г.В. | 30:01:110104:112 | 2-13сх-23 от 19.04.2023 |
| 3 | 165 | 14.04.2023 | Салихов А.А. | 30:01:050301:419 | 1-03сх-23 от 19.03.2023 |
| 4 | 183 | 26.04.2023 | Шехов М.Р. | 30:01:040102:444 | 2-07сх-23 от 26.04.2023 |
| 5 | 194 | 26.04.2023 | ООО Рыбоводное хозяйство "Ахтуба экспресс" | 30:01:140301:1 | 1-15сх-23 от 26.04.2023 |
| 6 | 199 | 26.04.2023 | Шехов М.Р. | 30:01:040102:436 | 3-07сх-23 от 26.04.2023 |
| 7 | 203 | 26.04.2023 | Тен Г.В. | 30:01:110104:113 | 3-13сх-23 от 27.04.2023 |
| 8 | 206 | 26.04.2023 | Сикорский А.С. | 30:01:080201:109 | 6-10сх-23 от 24.05.2023 |
| 9 | 267 | 02.06.2023 | Исмагулов А.Х. | 30:01:020301:503 | 9-06сх-23 от 06.05.2023 |
| 10 | 269 | 02.06.2023 | Сикорский А.С. | 30:01:080201:282 | 6-10сх-23 от 05.06.2023 |
| 11 | 271 | 02.06.2023 | Пак Н.Т. | 30:01:110104:31 | 4-13сх-23 от 06.05.2023 |
| 12 | 275 | 02.06.2023 | Глаголев Р.В. | 30:01:050301:249 | 6-03сх-23 от 06.05.2023 |
| 13 | 282 | 02.06.2023 | Передёра А.Н. | 30:01:020101:350 | 8-06сх-23 от 06.05.2023 |
| 14 | 317 | 19.06.2023 | Кузякин В.И. | 30:01:070301:42 | 5-08сх-23 от 20.06.2023 |
| 15 | 329 | 20.06.2023 | Хван Н.Р. | 30:01:000000:1163 | 3-15сх-23 от 20.06.2023 |
| 16 | 335 | 21.05.2023 | Хасанов Н.А. | 30:01:080302:116 | 9-10сх-23 от 23.06.2023 |
| 17 | 337 | 21.06.2023 | Хасанов Н.А. | 30:01:080302:117 | 8-10сх-23 от 23.06.2023 |
| 18 | 397 | 20.07.2023 | Байсуева Р.С. | 30:01:020301:444 | 10-06сх-23 от 20.07.2023 |
| 19 | 405 | 20.07.2023 | Убиев А.М. | 30:01:010301:167 | 1-05сх-23 от 20.07.2023 |
| 20 | 414 | 25.07.2022 | Сисенова Л. | 30:01:110104:241 | 6-13сх-23 от 20.07.2023 |
| 21 | 471 | 11.08.2023 | Самитов С.З. | 30:01:050301:396 | 12-03сх-23 от 14.08.2023 |
| 22 | 472 | 11.08.2023 | Алиев Ж.С. | 30:01:040202:181 | 10-07сх-23 от 14.08.2023 |
| 23 | 473 | 11.08.2023 | Попов В.Н. | 30:01:080101:102 | 11-10сх-23 от 11.08.2023 |
| 24 | 474 | 11.08.2023 | Котов Н.Ю. | 30:01:050403:322 | 4-03сх-23 от 26.09.2023 |
| 25 | 483 | 15.08.2023 | Мирманов А.Б. | 30:01:000000:877 | 7-08сх-23 от 10.10.2023 |
| 26 | 524 | 05.09.2023 | Симаков А.В. | 30:01:070101:205 | 6-08сх-23 от 06.09.2023 |
| 27 | 538 | 15.09.2023 | Ким А.А. | 30:01:020301:326 | 13-06сх-23 от 15.09.2023 |
| 28 | 544 | 20.09.2023 | Устинов С.И. | 30:01:000000:1490 | 1-11сх-23 от 20.09.2023 |
| 29 | 555 | 26.09.2023 | Сабиров Н.М. | 30:01:020201:231 | 15-06сх-23 от 26.09.2023 |
| 30 | 602 | 19.10.2023 | Казимагомедов З.А. | 30:01:010101:146 | 3-05сх-23 от 30.10.2023 |
| 31 | 604 | 19.10.2023 | Ханкишиев В.М. | 30:01:140101:213 | 6-15сх-23 от 16.10.2023 |
| 32 | 608 | 19.10.2023 | Картбанов Э.О. | 30:01:130301:406 | 2-14сх-23 от 19.10.2023 |
| 33 | 634 | 30.10.2023 | Джамамов А.Д. | 30:01:080302:137 | 14-10сх-23 от 30.10.2023 |
| 34 | 635 | 30.10.2023 | Джамамова П.А. | 30:01:080302:138 | 15-10сх-23 от 30.10.2023 |
| 35 | 642 | 30.10.2023 | Алиева Б.А. | 30:01:020301:506 | 20-06сх-23 от 30.10.2023 |
| 36 | 646 | 30.10.2023 | Казимагомедов А.М. | 30:01:010101:292 | 4-05сх-23 от 30.10.2023 |
| 37 | 720 | 17.11.2023 | Кузнецов В.М. | 30:01:100202:24 | 5-09сх-23 от 17.11.2023 |
| 38 | 727 | 17.11.2023 | Картбанов Э.О. | 30:01:130301:422 | 7-14сх-23 от 17.11.2023 |
| 39 | 735 | 27.11.2023 | Мусинова А.К. | 30:01:080201:4 | 21-10сх-23 от 04.12.2023 |
| 40 | 765 | 04.12.2023 | Джумалиев Т.И. | 30:01:130301:420 | 5-14сх-23 от 27.11.2023 |
| 41 | 766 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040102:305 | 19-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 42 | 767 | 04.12.2023 | Джумалиев Т.И. | 30:01:130301:421 | 6-14сх-23 от 27.11.2023 |
| 43 | 768 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040102:455 | 12-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 44 | 769 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040102:454 | 13-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 45 | 770 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:000000:1393 | 3-14сх-23 от 27.11.2023 |
| 46 | 771 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040202:13 | 15-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 47 | 772 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040102:456 | 16-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 48 | 774 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040202:183 | 14-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 49 | 775 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:100203:213 | 5-09сх-23 от 27.11.2023 |
| 50 | 776 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040301:122 | 18-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 51 | 777 | 04.12.2023 | ГКФХ Алиев З.С. | 30:01:040202:7 | 17-07-сх-23 от 27.11.2023 |
| 52 | 780 | 04.12.2023 | Джумалиев Т.И. | 30:01:130301:419 | 4-14сх-23 от 27.11.2023 |
| 53 | 781 | 04.12.2023 | Едельгазиев Ш.С. | 30:01:040102:310 | 11-07сх-23 от 27.11.2023 |
| 54 | 814 | 15.12.2023 | ГКФХ Куликенов М. | 30:01:070101:519 | 9-08сх-23 от 15.12.2023 |
| 55 | 816 | 18.12.2023 | КФХ Ким В.Р. | 30:01:140101:215 | 8-15сх-23 от 15.12.2023 |
| 56 | 817 | 18.12.2023 | Попов В.Н. | 30:01:080101:5 | 22-10сх-23 от 22.12.2023 |
| 57 | 818 | 18.12.2023 | Коньков Н.В. | 30:01:070101:333 | 10-08сх-23 от 22.12.2023 |
| 58 | 831 | 25.12.2023 | ООО "Ахтубинск Агро" | 30:01:000000:310 | 7-13сх-23 от 15.12.2023 |
| 59 | 837 | 27.12.2023 | Датская В.А. | 30:01:020101:317 | 24-06сх-23 от 29.12.2023 |
| 60 | 838 | 27.12.2023 | Бадакова А.С. | 30:01:140101:216 | 9-15сх-23 от 29.12.2023 |
| 61 | 841 | 27.12.2023 | Тян Е.А. | 30:01:010302:216 | 5-05сх-23 от 29.12.2023 |
| 62 | 846 | 29.12.2023 | Скоробогатова Т.В. | 30:01:020101:544 | 25-06сх-23 от 29.12.2023 |

1. За 2023 год издано 100 постановлений Администрации МО «Ахтубинский район» о расторжении договоров аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения.

По состоянию на 31.12.2023г. в бухгалтерском учёте на счёте 205.23 «Расчёты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» отражена информация о закрытии 45 договоров, о 42 договорах отметка о закрытии отсутствует (таблица №5) и о 13 договорах информация отсутствует в системе учёта (таблица №6):

Таблица №5

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Постановление | | Арендатор | Кадастровый номер | Номер и дата договора |
| номер | дата |
| 1 | 144 | 14.04.2023 | Вашаев А.И. | 30:01:020201:196 | 11-06сх-20 от 07.07.2020 |
| 2 | 149 | 14.04.2023 | Вашаев А.И. | 30:01:020201:221 | 1-06сх-22 от 10.01.2022 |
| 3 | 151 | 14.04.2023 | Вашаев А.И. | 30:01:020201:195 | 8-06сх-20 от 22.05.2020 |
| 4 | 156 | 14.04.2023 | Тен Г.В. | 30:01:110104:112 | 2-13сх-20 от 25.05.2020 |
| 5 | 162 | 14.04.2023 | Никитенко С.В. | 30:01:020101:497 | 12-06сх-19 от 23.12.2019 |
| 6 | 169 | 20.04.2023 | Пак Н.Т. | 30:01:110104:31 | 7-13сх-19 от 16.08.2019 |
| 7 | 186 | 26.04.2023 | Днишев А.А. | 30:01:070301:246 | 2-08сх-20 от 22.04.2020 |
| 8 | 189 | 26.04.2023 | Тен Г.В. | 30:01:110104:113 | 3-13сх-20 от 25.05.2020 |
| 9 | 196 | 26.04.2023 | Никитенко С.В. | 30:01:020101:503 | 2-06сх-20 от 27.01.2020 |
| 10 | 266 | 02.06.2023 | Орлов О.А. | 30:01:050401:7 | 5-10сх-18 от 15.08.2018 |
| 11 | 270 | 02.06.2023 | Карагалиева Б.Т. | 30:01:070101:480 | 6-08сх-20 от 02.04.2020 |
| 12 | 272 | 02.06.2023 | Байсуева Р.С. | 30:01:020301:444 | 6-06сх-19 от 14.10.2019 |
| 13 | 273 | 02.06.2023 | Ким А.Р. | 30:01:140101:215 | 2-15сх-20 от 03.06.2020 |
| 14 | 278 | 02.06.2023 | Передёра А.Н. | 30:01:020101:350 | 6-06сх-20 от 02.04.2020 |
| 15 | 316 | 19.06.2023 | Кузякин В.И. | 30:01:070301:42 | 5-08сх-20 от 27.05.2020 |
| 16 | 318 | 19.06.2023 | Хван Н.Р. | 30:01:000000:1163 | 7-15сх-19 от 27.11.2019 |
| 17 | 356 | 29.06.2023 | Байсуева Р.С. | 30:01:020301:444 | 6-06сх-19 от 14.10.2019 |
| 18 | 398 | 20.07.2023 | Насруллаев С.Ш. | 30:01:040101:214 | 3-15сх-20 от 19.06.2020 |
| 19 | 481 | 15.08.2023 | Никиева М.К. | 30:01:100203:64 | 4-09сх-20 от 03.07.2020 |
| 20 | 560 | 27.09.2023 | Крыгина Л.А. | 30:01:010101:130 | 18-05сх-20 от 18.11.2020 |
| 21 | 561 | 27.09.2023 | Крыгина Л.А. | 30:01:010101:131 | 13-05сх-20 от 01.10.2020 |
| 22 | 569 | 03.10.2023 | Кольчик В.Ю. | 30:01:050402:322 | 15-03сх-20 от 08.07.2020 |
| 23 | 598 | 17.10.2023 | Касумова Х.О. | 30:01:010302:192 | 7-05сх-20 от 26.08.2020 |
| 24 | 632 | 30.10.2023 | Полсуйко Д.А. | 30:01:020101:509 | 16-06сх-20 от 13.10.2020 |
| 25 | 639 | 30.10.2023 | Мироненко Е.В. | 30:01:090202:61 | 2-11сх-19 от 04.06.2019 |
| 26 | 706 | 16.11.2023 | Улисько О.А. | 30:01:080201:100 | 27-10сх-20 от 17.1.2020 |
| 27 | 707 | 16.11.2023 | Улисько О.А. | 30:01:080201:111 | 26-10сх-20 от 17.12.2020 |
| 28 | 724 | 17.11.2023 | ООО "Индродар" | 30:01:110704:115 | 2-13сх-21 от 02.02.2021 |
| 29 | 728 | 17.11.2023 | Блохин Е.Н. | 30:01:040202:17 | 8-07сх-20 от 17.11.2020 |
| 30 | 729 | 17.11.2023 | Игнатов В.М. | 30:01:050301:409 | 36-03сх-20 от 16.12.2020 |
| 31 | 738 | 27.11.2023 | Киремев В.А. | 30:01:040102:139 | 10-07сх-20 от 10.11.2020 |
| 32 | 744 | 27.11.2023 | Эльнукаев С.Д. | 30:01:020301:456 | 4-06сх-20 от 19.06.2020 |
| 33 | 745 | 27.11.2023 | Эльнукаев С.Д. | 30:01:020301:301 | 4-06сх-20 от 30.01.2020 |
| 34 | 746 | 27.11.2023 | Ангаев Х.Х. | 30:01:110104:120 | 5-13сх-20 от 17.07.2020 |
| 35 | 754 | 28.11.2023 | Гамаматова П.А. | 30:01:020301:460 | 23-06сх-20 от 16.12.2020 |
| 36 | 773 | 04.12.2023 | Умаев С.С. | 30:01:040102:435 | 6-07сх-20 от 06.11.2020 |
| 37 | 786 | 04.12.2023 | Говердовский А.В. | 30:01:000000:1199 | 33-03сх-20 от 02.11.2020 |
| 38 | 787 | 04.12.2023 | Ахмадиева М.Г. | 30:01:020201:29 | 20-06сх-20 от 18.11.2020 |
| 39 | 813 | 15.12.2023 | Колсултанов Д.К. | 30:01:000000:884 | 34-03сх-20 от 24.11.2020 |
| 40 | 822 | 20.12.2023 | Пальчунова Н.Н. | 30:01:000000:1200 | 1-03сх-21 от 12.01.2021 |
| 41 | 840 | 27.12.2023 | Демчук А.С. | 30:01:050301:269 | 6-03сх-21 от 01.07.2021 |
| 42 | 859 | 29.12.2023 | Демчук А.С. | 30:01:050301:404 | 2-03сх-21 от 12.01.2021 |

Таблица №6

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Постановление | | Арендатор | Кадастровый номер | Номер и дата договора |
| номер | дата |
| 1 | 190 | 26.04.2023 | Петрова С.М. | 30:01:050301:0145 | 13-03сх-08 от 23.05.2008 |
| 2 | 277 | 02.06.2023 | Фатуллаев Р.Р. | 30:01:140301:166 | 4-15сх-20 от 22.04.2020 |
| 3 | 355 | 29.06.2023 | Фатуллаев Р. Р. | 30:01:000000:774 | 5-15сх-20 от 27.05.2020 |
| 4 | 394 | 20.07.2023 | Идельгазиев М.К. | 30:01:040102:165 | 4-07сх-11 от 03.06.2011 |
| 5 | 498 | 18.08.2023 | Турилин Н.Н. | 30:01:020301:321 | 14-06сх-20 от 27.08.2020 |
| 6 | 501 | 18.08.2023 | Сисенова Л. | 30:01:110104:241 | 6-13сх-23 от 20.07.2023 |
| 7 | 596 | 17.10.2023 | Касумова Х.О. | 30:01:010302:46 | 3-05сх-20 от 25.08.2020 |
| 8 | 597 | 17.10.2023 | Касумова Х.О. | 30:01:010302:144 | 3-05сх-20 от 26.08.2020 |
| 9 | 599 | 17.10.2023 | Касумова Х.О. | 30:01:010302:283 | 6-05сх-20 от 25.08.2020 |
| 10 | 631 | 30.10.2023 | Джамамов А.Д. | 30:01:080302:137 | 19-06сх-20 от 01.10.2020 |
| 11 | 657 | 31.10.2023 | Прокопенко В.А. | 30:01:050301:246 | 01-03сх-20 от 24.01.2020 |
| 12 | 839 | 27.12.2023 | Алиев Ш.З. | 30:01:040102:124 | 4-07сх-20 от 06.11.2020 |
| 13 | 190 | 26.04.2023 | Петрова С.М. | 30:01:050301:0145 | 13-03сх-08 от 23.05.2008 |

1. Документооборот между Управлением и бухгалтерией не налажен на достаточном уровне, необходимом для оперативной и систематической сверки учётных данных по платежам, что не позволяет достоверно определять задолженность по расчётам в разрезе контрагентов и выявить текущую недоимку в местный бюджет.

*В нарушение п.3.1.10. Положения №192 Управлением не обеспечивается учёт и своевременное внесение в информационные системы данных об объектах муниципального имущества, о правах на него и сделках с ним.*

* 1. **Учёт операций по начислению доходов**

При проведении выборочной проверки полноты и правильности расчётов начисленной арендной платы земельных участков за 2023 год выявлены замечания и нарушения:

1. В соответствии с [СГС](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=216359&dst=100083) «Аренда» передача объектов учёта аренды отражается на счетах Рабочего плана счетов субъекта учёта расчёты по доходам от собственности в сумме дебиторской задолженности по арендным обязательствам пользователя (арендатора) в корреспонденции с балансовыми счетами учёта предстоящих доходов от предоставления права пользования активом.

При этом в соответствии абз.3 п.24 СГС «Аренда» предстоящие доходы от предоставления права пользования активом признаются в сумме арендных платежей за весь срок пользования объектом учета аренды.

*В нарушение абз.3 п.24 СГС «Аренда» предстоящие доходы в виде арендных платежей за пользованием земельным участком в отношении договоров аренды земельных участков, заключённых в 2023 году, повсеместно не учтены в бухгалтерском (бюджетном) учёте за весь срок аренды, а начислены лишь за фактический период пользования земельными участками в 2023 году.*

2) Согласно договора аренды земельного участка от 02.08.2023г. №1-09сх-23 (арендатор глава КФХ Едельгазиев Ш. С.) на земельный участок, площадью 1439671 кв.м., с кадастровым номером 30:01:060401:134, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, в 42 км по направлению на северо-восток от с.Пироговка, проведён электронный аукцион (протокол о результатах электронного аукциона от 19.07.2023г. №1).

10.07.2023г. Едельгазиевым Ш. С. внесён задаток для участия в электронном аукционе в размере 4309,10 рублей (платёжное поручение от 10.07.2023г. №248130), который согласно п.3.3 договора аренды земельного участка от 02.08.2023г. №1-09сх-23 засчитывается в счёт арендной платы за первый год аренды.

В соответствии со [ст.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389500&dst=100324) ФЗ №402-ФЗ, [п.20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=362262&dst=100065) СГС «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности государственного сектора» каждый факт хозяйственной жизни подлежит оформлению первичным учётным документом.

Первичный учётный документ должен быть составлен при совершении факта хозяйственной жизни, а если это не представляется возможным - непосредственно после его окончания ([п.3 ст.9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=389500&dst=60) ФЗ №402-ФЗ, [п.21](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=362262&dst=100066) СГС «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности государственного сектора»).

*В нарушение ст.9 ФЗ №402-ФЗ, п.21, 22 СГС «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности государственного сектора» задаток для участия в электронном аукционе в размере 4309,10 рублей, внесённый по платёжному поручению от 10.07.2023г. №248130, учтён в бухгалтерском учёте 01.02.2024г. согласно служебной записке начальника УИЗО МО «Ахтубинский район» от 31.01.2024г. №75.*

Несвоевременное отражение арендных платежей в виде зачёта задатка для участия в электронном аукционе свидетельствует об отсутствии инвентаризации прочих расчётов с дебиторами, учитываемых на счёте 0 210 00 000, что в свою очередь ведёт к необоснованному увеличению суммы дебиторской задолженности.

*В ходе проведения инвентаризации прочих расчётов с дебиторами рекомендуется проверить по каждому контрагенту:*

* полноту и своевременность отражения прочих расчетов с дебиторами в учёте;
* обоснованность сумм, числящихся на счёте;
* сверку прочих расчётов с дебиторами (акты сверки расчётов);
* соответствие сумм начисленной дебиторской задолженности первичным документам;
* суммы дебиторской задолженности, не подтвержденной дебиторами, определить (при наличии) просроченную дебиторскую задолженность;
* обоснованность списания дебиторской задолженности.

***Представление главными администраторами доходов бюджета сведений, необходимых для составления среднесрочного финансового плана и (или) проекта бюджета в муниципальных образованиях при формировании поступлений администрируемых неналоговых доходов на очередной финансовый год, плановых назначений без соответствующих расчётов и обоснований (в том числе без учёта реальной к взысканию дебиторской задолженности) приводит к занижению прогнозных показателей, что является нарушением*** [***п.1 ст.160.1***](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=377026&dst=2346) ***БК РФ.***

3) Согласно договора аренды земельного участка от 17.11.2020 №8-07сх-20 (арендатор Блохин Е. Н.), на земельный участок, площадью 1041530 кв.м., с кадастровым номером 30:01:040202:17, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, 5 км на северо-запад от с.Золотуха, для животноводства в целях выпаса скота, срок аренды участка установлен с 17.11.2020г. по 16.11.2023г.

Пунктом 3.1 настоящего договора размер годовой арендной платы определён в сумме 12637,00 рублей. Размер годовой арендной платы за земельный участок исчисляется по формуле:

АП=С\*КС, где

АП - размер годовой арендной платы;

С - ставка арендной платы за земельный участок в год, выраженная в процентах;

КС – кадастровая стоимость земельного участка.

Уровень инфляции определён согласно Закона Астраханской области от 24.12.2018г. №116/2018-ОЗ «О бюджете Астраханской области на 2019 год и на плановый период 2020 и 2021 годов» (в ред. [Законов Астраханской области от 26.03.2019 №12/2019-](https://docs.cntd.ru/document/553222547)ОЗ, [от 16.05.2019 №24/2019-](https://docs.cntd.ru/document/561408220)ОЗ, [от 16.07.2019 №34/2019-](https://docs.cntd.ru/document/561438822)ОЗ, [от 16.10.2019 №55/2019-](https://docs.cntd.ru/document/561579411)ОЗ, [от 12.12.2019 №77/2019-](https://docs.cntd.ru/document/561673929)ОЗ) и равен 3,7%.

АП=0,01\*1218590,10=12186 рублей

АП с учетом инфляции=АП+3,7%=12637 рублей.

*Контрольно-счетная палата считает, что основания для увеличения арендной платы за земельный участок на величину уровня инфляции в Астраханской области при подписании договора отсутствуют.*

При расчёте размера годовой арендной платы за 2021, 2022 и 2023 годы уровень инфляции не учитывался.

Согласно п.3.3 Договора аренды земельного участка от 17.11.2020 №8-07сх-20 во исполнении решений федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Астраханской области и органов местного самоуправления, централизованно устанавливающих базовые размеры арендной платы, размер арендной платы за участок может быть пересмотрен арендодателем в одностороннем порядке с обязательным сообщением информации о произошедших изменениях в местных средствах массовой информации.

Исчисление арендной платы в ином размере начинается со дня, с которого в соответствии с нормативным актом, предусматривается такое изменение и является обязательным для сторон без перезаключения договора или подписания дополнительного соглашения к настоящему договору.

В период действия договора размер арендной платы менялся ввиду изменения кадастровой стоимости земельного участка.

Таблица №7, рублей

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Кадастровая стоимость земельного участка | | Базовая ставка арендной платы, % | Размер начисленной арендной платы | | | Фактическая оплата | Сумма переплаты без учета переплаты на 01.01.2021г. (гр.8-гр.7) |
| по данным Управления | по данным Росреестра | по данным Управления (гр.2\*гр.4) | по данным бухгалтерии | По расчетам КСП (гр.3\*гр.4) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 2021 год | 812393,40 | 812393,40 | 1,00 | 8124,00 | 12673,00 | 8124,00 | 15000,00 | 6876,00 |
| 2022 год | 812393,40 | 812393,40 | 3,50 | 28434,00 | 813227,70 | 28434,00 | 29500,00 | 1066,00 |
| 2023 год | 812393,40 | 889396,32 | 3,50 | 30218,46 | - | 31129,00 | 36000,00 | 4871,00 |
| **Итого** |  |  |  | **66776,46** | **825900,70** | **67687,00** | **80500,00** | **12813,00** |

Из анализа данных таблицы №7 следует, что данные, отражённые в бухгалтерском бюджетном учёте, не соответствуют расчётной сумме арендной платы за весь период действия договора аренды земельного участка от 17.11.2020 №8-07сх-20. Следовательно дебиторская задолженность, числящаяся за Блохиным Е. Н., является недостоверной и подлежит корректировке.

4) Между Комитетом и Игамбердиевым И. Р. заключён договор аренды земельного участка от 23.08.2017г. №8-05сх-17, согласно которому срок аренды земельного участка с кадастровым номером 30:01:010302:284 площадью 76,0196 га в целях выращивания овощных установлен с 23.08.2017г. по 22.08.2066г.

При проверке достоверности отражения начисленной арендной платы по указанному договору в бухгалтерском бюджетном учёте установлено, что начисление доходов будущих периодов произведено единовременно за весь период аренды. Однако ***ежегодные корректировки доходов будущих периодов с учетом изменения кадастровой стоимости земельного участка, базовой арендной ставки и уровня инфляции не производились, что свидетельствует о недостоверности показателей в бухгалтерском бюджетном учёте и отчётности соответственно.***

5) При проверке начислений арендных платежей по договору аренды земельного участка от 23.11.2020г. №10-08сх-20, заключенного с Калиевым В. на земельный участок с кадастровым номером 30:01:070301:115 площадью 54,4107 га для ведения животноводства в целях сенокошения, установлен факт некорректного переноса остатков кредиторской задолженности из одной базы данных программного продукта 1С бухгалтерия в другую.

Сумма неучтенной в бухгалтерском учёте переплаты за аренду земельного участка составила 3577,33 рублей:

Таблица №8, рублей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Начислено | Оплачено | Задолженность по данным бухучета | |
| На 01 января | На 31 декабря |
| 2021 | 21526,00 | 25103,33 | 0,00 | 3577,33 |
| 2022 | 20894,00 | 20894,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2023 | 26215,00 | 26215,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого** | **68635,00** | **72212,33** | **0,00** | **3577,33** |

Отсутствие строгого контроля при ведении бухгалтерского учёта и полной инвентаризации всех активов и обязательств привело к недостоверности данных.

Согласно [п.1 ст.614](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=449455&dst=100693) ГК РФ обязанность своевременного внесения платы (арендной платы) за пользование имуществом, в соответствии с заключенным договором аренды, возложена на арендатора.

В соответствии со статьей 160.1 БК РФ администратор доходов бюджета осуществляет бюджетные полномочия по начислению, учёту 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.

*Контрольно-счетная палата рекомендует для систематизации учёта данных об арендаторах, а также с целью эффективного сопровождения договоров аренды:*

*- использовать программу «Собственность-СМАРТ» 22.1.0.67;*

*- разработать локальный документ, регламентирующий порядок ведения журнала регистрации договоров аренды, учётных дел арендаторов, реестра договоров аренды;*

*- разработать порядок взаимодействия Управления с отделом бухгалтерского учёта по предоставлению данных по администрируемым доходам от аренды и продажи муниципального имущества для отражения их в бухгалтерском учёте;*

*- провести инвентаризацию действующих договоров аренды;*

*- провести инвентаризацию начисленных доходов будущих периодов.*

**3.Проверка договоров о предоставлении в аренду земельных участков и имущества.**

**3.1.** В соответствии с п.1 ст.12 Федерального закона от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее - ФЗ №74-ФЗ) порядок предоставления земельных участков для осуществления фермерским хозяйством его деятельности устанавливается Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=454318&dst=422) Российской Федерации.

Согласно пп.6.1. ФЗ №74-ФЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Правовое регулирование земельных отношений в Астраханской области регламентируется Законом АО №7/2008-ОЗ.

Согласно ст.2 пп.1.1 Закона АО №7/2008-ОЗ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, составляют 150 га (1500000 кв. м) и 2,5 га (25000 кв. м) соответственно.

В соответствии со ст.2 п.4 Закона АО №7/2008-ОЗ максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 га (15000 кв. м), в том числе:

- для ведения личного подсобного хозяйства в черте населенного пункта (приусадебный земельный участок) - 0,2 га (2000 кв. м);

- для ведения личного подсобного хозяйства за чертой населенного пункта (полевой земельный участок) - 1,3 га (13000 кв. м).

В соответствии с Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» №1372 (с изм. от 14.10.2023 №1245) установлены базовые ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, на территории МО «Ахтубинский район».

Для определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена с учетом дифференцированного подхода к взиманию арендной платы за землю на основе результатов кадастровой оценки земель Решением Совета МО «Ахтубинский район» от 09.12.2021 №232 установлены ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена.

Решением Совета МО «Ахтубинский район» от 28.12.2021г. №242 в Приложение 2 «Ставки арендной платы на год (% кадастровой стоимости) за земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» Решения Совета МО «Ахтубинский район» от 09.12.2021 №232 «Об установлении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» внесены изменения и при заключении договоров аренды земельных земельного участка в 2023 году применялись следующие ставки:

Таблица №9, %

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Вид разрешенного использования земельного участка | Значение |
| 1. | Растениеводство | 15,00 |
| 2. | Сенокошение | 8,00 |
| 3. | Выпас сельскохозяйственных животных | 3,50 |
| 4. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 28,53 |
| 5. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 0,60 |
| 6. | Пчеловодство | 0,60 |
| 7. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 75,00 |

В соответствии с Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» от 01.08.2017 №512 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», а также земельных участков на территории муниципального образования «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» ставка арендной платы за земельный участок в год установлена в размере 1,5%.

Выборочной проверкой установлено, что договоры аренды земельного участка заключались в соответствии со ст.1, ст.3 ЗК РФ, Постановлениями Администрации МО «Ахтубинский район», в которых указывались местоположение, площадь земельного участка, срок аренды, категория и вид разрешённого использования, а также фамилия, имя, отчество заявителя - физического лица или наименование юридического лица -заявителя.

Согласно п.4 ст.22, п.1 и 3 ст.65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Начисление арендной платы в 2023 году за пользование земельными участками осуществлялось в соответствии с:

- Законом АО №7/2008-ОЗ;

- Решением Совета МО «Ахтубинский район» от 28.12.2021 №242 «О внесении изменений в Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 09.12.2021 №232 «Об установлении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена»;

- Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» 29.12.2012г. №1372 «Об установлении базовых ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на территории МО «Ахтубинский район» (в ред. от 14.10.2023г. №1245);

- Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» от 01.08.2017г. №512 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», а также земельных участков на территории муниципального образования «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена».

**3.2.** При выборочной проверке договоров аренды земельных участков в 2023 году, представленных Управлением, установлено следующее:

1) В нарушение статьи 2 Закона АО 7-2008-ОЗ Управлением заключались договора аренды земельного участка, площадь которых составляла более 150,00 га (22 договора), из них 11 договор заключены с лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность (ИП, ИП (КФХ), остальные 11 договоров заключены с физическими лицами:

Таблица №10

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | ИНН | ИП, ИП (КФХ), ФИО | Информация о предпринимательской деятельности | Кадастровый номер | Номер и дата договора аренды | Площадь  (га) |
| 1 | 057304256471 | Магомедов Р.М. | Физическое лицо | 30:01:020301:443 | 1-06сх-23 от 08.02.2023 | 300,0000 |
| 2 | 200900362418 | ИП Вашаев А.И. | 01.41 Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока | 30:01:020201:196 | 3-06сх-23 от 19.04.2023 | 1500,0000 |
| 3 | 300102440376 | ИП Казиев Н.Н. | 01.45.1 Разведение овец и коз | 30:01:070101:513 | 1-08сх-23 от 19.04.2023 | 149,9600 |
| 4 | 200900362418 | ИП Вашаев А.И. | 01.41 Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока | 30:01:020201:221 | 5-06сх-23 от 19.04.2023 | 239,6390 |
| 5 | 300114316711 | Аманжулов Р.Н. | Физическое лицо | 30:01:020301:501 | 7-06сх-23 от 19.04.2023 | 698,2030 |
| 6 | 081303281000 | Шехов М.Р. | Прекратил деятельность ИП 22.07.2022 г. | 30:01:040102:444 | 2-07сх-23 от 26.04.2023 | 249,9996 |
| 7 | 081303281000 | Шехов М.Р. | Прекратил деятельность ИП 22.07.2022 г. | 30:01:040102:436 | 3-07сх-23 от 26.04.2023 | 440,3606 |
| 8 | 300106815410 | Исмагулов А.Х. | Прекратил деятельность ИП 30.11.2018 г. | 30:01:020301:503 | 9-06сх-23 от 06.05.2023 | 768,3261 |
| 9 | 201578106488 | Яшуркаев А.В. | Прекратил деятельность ИП 01.01.2005 г. | 30:01:040102:458 | 5-07сх-23 от 05.06.2023 | 900,0001 |
| 10 | 300105378768 | Кизилов А.А. | Физическое лицо | 30:01:020301:505 | 12-06сх-23 от 20.07.2023 | 331,2145 |
| 11 | 300102765110 | Сисенова Л. | Прекратил деятельность ИП 26.11.2015 г. | 30:01:110104:241 | 6-13сх-23 от 20.07.2023 | 153,3945 |
| 12 | 616711538304 | ИП (КФХ) Ким А.А. | 01.1 Выращивание однолетних культур | 30:01:020301:326 | 13-06сх-23 от 15.09.2023 | 196,2072 |
| 13 | 300115351596 | Кольчик В.Ю. | Прекратил деятельность ИП 13.02.2023 г. | 30:01:050402:322 | 14-03сх-23 от 03.10.2023 | 170,8243 |
| 14 | 300114864309 | ИП (КФХ)Ханкишиев В.М. | 01.13.1 Выращивание овощей | 30:01:140101:213 | 6-15сх-23 от 16.10.2023 | 360,3582 |
| 15 | 300801892135 | ИП Картбанов Э.О. | 01.45 Разведение овец и коз | 30:01:130301:406 | 2-14сх-23 от 19.10.2023 | 500,0000 |
| 16 | 080401181309 | Алиева Б.А. | Физическое лицо | 30:01:020301:506 | 20-06сх-23 от 30.10.2023 | 500,6525 |
| 17 | 200519531633 | Исраилов Р.Б. | Физическое лицо | 30:01:020301:447 | 21-06сх-23 от 30.11.2023 | 595,9000 |
| 18 | 300801892135 | ИП Картбанов Э.О. | 01.45 Разведение овец и коз | 30:01:130301:422 | 7-14сх-23 от 17.11.2023 | 450,0000 |
| 19 | 300106468686 | ИП (КФХ) Едельгазиев Ш.С. | 01.1 Выращивание однолетних культур | 30:01:040102:310 | 11-07сх-23 от 27.11.2023 | 490,8129 |
| 20 | 234105687262 | ИП (КФХ) Ким В.Р. | 01.13.2 Выращивание бахчевых культур | 30:01:140101:215 | 8-15сх-23 от 15.12.2023 | 222,8606 |
| 21 | 300103556430 | ИП Коньков Н.В. | 01.41 Разведение молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока | 30:01:070101:333 | 10-08сх-23 от 22.12.2023 | 1000,0596 |
| 22 | 300114721491 | ИП Бадакова А.С. | 01.45 Разведение овец и коз | 30:01:140101:216 | 9-15сх-23 от 29.12.2023 | 457,7973 |

*В нарушение п.1.1 ст.2 Закона АО от 04.03. 2008 г. №7/2008-ОЗ предоставленная в аренду площадь земельных участков превышает максимально возможную площадь для осуществления деятельности крестьянскими (фермерскими) хозяйствами* ***(11 фактов)****.*

*В нарушение п.4 ст.2 Закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-ОЗ предоставленная в аренду площадь земельных участков превышает максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство* ***(11 фактов)****.*

2) В нарушение Приложения №2 «Ставки арендной платы на год (% кадастровой стоимости) на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» к Решению Совета МО «Ахтубинский район» от 28.12.2021 №242 «О внесении изменений в Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 09.12.2021 №232 «Об установлении ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся на территории МО «Ахтубинский район», государственная собственность на которые не разграничена» ***не верно применена ставка арендной платы*** ***при расчёте годовой арендной платы*** в Договоре аренды земельного участка от 05.06.2023г. №6-10сх-23, заключенного между Управлением и Сикорским А.С. на земельный участок с кадастровым номером 30:01:080201:282, площадью 108184 кв.м., расположенный по адресу: Ахтубинский район, 5 км юго-западнее с.Пологое Займище, для животноводства в целях выпаса скота: размер годовой арендной платы составил 7530,00 руб. (применена ставка 8%), а следовало применить ставку 3,5%, сумма годовой арендной платы составила 3294,00 руб.

***Неправильное применение ставки арендной платы привело к*** ***завышению годовой арендной платы по Договору аренды земельного участка от 05.06.2023г. №6-10сх-23 на 4236,00 руб.***

3) В нарушениеПостановления Правительства РФ от 16.07.2009г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» в ниже указанных договорах аренды земельного участка расчёт годовой арендной платы производился не по актуальной кадастровой стоимости земельного участка, в связи с чем произошло:

- недополучение доходов в бюджет Ахтубинского района на сумму 6876,00 руб. (1 факт);

- излишнее начисление годовой арендной платы в сумме 17378,08 руб. (3 факта):

Таблица №11

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Арендатор | Дата и номер договора аренды земельного участка | Предмет договора | Кадастровый номер | Ставка арендной платы (%) | Кадастровая стоимость согласно договора аренды (руб.) | Арендная плата по договору за год (руб.) | Кадастровая стоимость согласно данных Выписок из ЕГРН (руб.) | Арендная плата по расчетам КСП МО «Ахтубинский район» (руб.) | Отклонение (руб.) |
| 1 | Салихов А.А. | 19.04.2023  №1-03сх-23 | сенокошение | 30:01:050301:419 | 8,00 | 512874,60 | 41030,00 | 598827,85 | 47906,00 | +6876,00 |
| 2 | Самарская С.С. | 20.06.2023 №10-03сх-23 | сенокошение | 30:01:050301:264 | 8,00 | 403137,00 | 32251,00 | 391337,28 | 31307,00 | -944,00 |
| 3 | Камнев В.М. | 19.07.2023 №10-0сх-23 | выпас скота | 30:01:050402:189 | 3,50 | 43929,78 | 1537,54 | 43179,72 | 1511,00 | -26,54 |
| 4 | Устинов С.И. | 20.09.2023 №1-1сх-23 | сенокошение | 30:01:000000:1490 | 8,00 | 350606,74 | 28048,54 | 145518,71 | 11641,00 | -16407,54 |
| **ИТОГО** | | | | | | **1310548,12** | **102867,08** | **1178863,56** | **92365,00** | **-10502,08** |

4) В Договоре аренды земельного участка от 29.06.2023г. №7-07сх-23, заключённого между Управлением и Даниловым В.В. неверно указан срок аренды земельного участка ***с 29.06.2023г. по 28.06.2023г.***

5) В Договорах аренды земельного участка кадастровая стоимость земельного участка при расчёте арендной платы не соответствует кадастровой стоимости, отражённой в Выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости:

- от 31.07.2023г. №8-07сх-23, заключённом между Управлением и Хамидовой Л.Л., указана кадастровая стоимость земельного участка ***2625665,12 руб. вместо 262665,12 руб.;***

- от 17.11.2023г. №5-09сх-23, заключённом между Управлением и Кузнецовым В.М., указана кадастровая стоимость земельного участка ***453543,36 руб. вместо 243546,66 руб.***

6) В Договорах аренды земельного участка неверно указана площадь земельного участка:

- договор от 20.09.2023г. №1-11сх-23, заключенном между Управлением и Устиновым С.И., указана площадь земельного участка ***186184 кв.м. вместо 186186 кв.м.***

- договор от 29.12.2023г. №9-15сх-23, заключенном между Управлением и Бадаковой А.С., указана площадь земельного участка ***4577973 кв.м. вместо 4577967 кв.м.***

7) В Договоре аренды земельного участка от 27.11.2023г. №4-14сх-23, заключённого между Управлением и ИП ГКФХ Джумалиевым Т.И. неверно рассчитан размер ежеквартальной арендной платы на земельный участок ***2168,62 руб. вместо 1089,13 руб.***

**3.3.** Проведена выездная проверка целевого использования земельных участков сельскохозяйственного назначения и выявлены факты нецелевого использования:

- согласно акту проверки целевого использования земельного участка от 27.06.2024г. №1, земельный участок расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, 5,5 км, севернее с.Болхуны, с кадастровым номером 30:01:020301:326, площадью 196,2072 га, переданный в аренду ИП ГКФХ Ким Александру Альбертовичу по договору аренды земельного участка от 15.09.2023г. №13-06сх-23 на срок с 15.09.2023г. по 14.09.2026г. с целью выпаса скота, используется по назначению;

- согласно акту проверки целевого использования земельного участка от 27.06.2024г. №2, земельный участок расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, примерно в 6 км по направлению на северо-запад от ориентира с.Успенка, с кадастровым номером 30:01:140101:216, площадью 457,7973 га., переданный в аренду Бадаковой Асель Сулейменовне по договору аренды земельного участка от 29.12.2023г. №19-15сх-23 на срок с 29.12.2023г. по 14.12.2072г. в целях выращивания зерновых, используется для выращивание овощных культур (передан в субаренду ИП Лосевой Е.Р. для выращивания лука и томатов), что нарушает п.1.1., 4.4.3 договора аренды;

***В нарушение п.1.1, 4.4.3 договора аренды земельного участка от 29.12.2023г. №19-15сх-23, заключённого между Управлением и Бадаковой А.С., земельный участок используется не по целевому назначению.***

- согласно акту проверки целевого использования земельного участка от 27.06.2024г. №3, земельный участок расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с.Сокрутовка (бывшие земли Плодосовхоза), с кадастровым номером 30:01:000000:310, площадью 478,4113 га., переданный в аренду Обществу с ограниченной ответственностью «Торгово-Производственная компания «Ахтубинск-Агро» по договору аренды земельного участка от 15.12.2023г. №7-13сх-23 на срок с 15.12.2023г. по 14.12.2026г. с целью выпаса скота, используется для выращивание овощных культур, что нарушает п.1.1., 4.4.2 договора аренды;

***В нарушение п.1.1, 4.4.3 договора аренды земельного участка от 15.12.2023г. №7-13сх-23, заключённого между Управлением и ООО «ТПК «Ахтубинск-Агро», земельный участок используется не по целевому назначению.***

*Выявленные нарушения свидетельствуют о наличии в действиях Арендаторов признаков административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ст.8.8 КоАП РФ, выразившиеся в использовании земельных участков не по целевому назначению. Материалы проверки будут направлены в отдел муниципального контроля Администрации МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» для дачи правовой оценки (акт от 27.06.2024г. №2, акт от 27.06.2024г. №3).*

***3.4.*** Управлением к проверке представлен Договор купли-продажи земельного участка от 18.08.2023г. №2-07сх-22, заключенный с КФХ Алиевым З.С. в соответствии с Постановлением Правительства Астраханской области от 02.07.2015 №324-П «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в государственной собственности Астраханской области, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, при заключении договора купли-продажи данного земельного участка без проведения торгов».

При проверке Договора купли-продажи земельного участка от 18.08.2023г. №2-07сх-22, заключенного между Управлением и КФХ Алиевым З.С., установлено следующее:

1) на субсчете 205.73 «Расчеты по доходам от операций с непроизведенными активами» в оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.00 «Расчеты по доходам», представленной Управлением к проверке, отражено начисление и поступление доходов от продажи земельного участка в сумме 11016,12 руб.;

2) неверно указана площадь земельного участка с кадастровым номером 30:01:040202:11 - ***38491 га вместо 38491 кв. м.***

**4. Предоставление в аренду объектов нежилого муниципального фонда.**

Решением главы муниципального образования «Ахтубинский район» от 31.01.2007г. №4 утверждено Положение о предоставлении в аренду нежилого муниципального фонда МО «Ахтубинский район» (далее - Положение №4).

Распоряжением администрации муниципального образования «Ахтубинский район» от 17.01.2019г. №11-р, на основании отчёта от 17.01.2019г. №03/01-2019-О «О рыночной стоимости начальной цены годовой арендной платы одного квадратного метра за пользование объектами недвижимости, находящимися в собственности муниципального образования «Ахтубинский район» установлена с 1 января 2019 года базовая ставка арендной платы в размере 324 рубля за один квадратный метр в месяц.

Расчёт размера годовой арендной платы производится согласно Положения №4:

АП=Абаз х Кинт х Sаренд,

где:

АП - размер годовой арендной платы за арендуемое помещение;

Абаз - базовая ставка годовой арендной платы за 1 кв.м.;

Кинт - интегральный коэффициент;

Sаренд - арендуемая площадь.

Базовая ставка годовой арендной платы за 1 кв.м. (Абаз) установлена на основании Распоряжения администрации муниципального образования «Ахтубинский район» от 17.01.2019 г. №11-р и составляет 324 рубля за один квадратный метр в месяц.

Согласно п.1.1 Положения №4 правила учёта и передачи в аренду объектов недвижимости муниципального фонда, находящихся в собственности МО «Ахтубинский район», обязательны для исполнения всеми юридическими лицами местного самоуправления не зависимо от того, на чьём балансе они учитываются и на каких правах.

Согласно п.2.2. Положения №4 размер базовой ставки устанавливается на календарный год. В случае отсутствия на начало очередного календарного года отчёта о размере рыночной стоимости объекта оценки, базовая ставка арендной платы определяется как произведение предыдущей базовой ставки и коэффициента-дефлятора, который соответствует индексу изменения потребительских цен на товары (работы, услуги) в Российской Федерации на очередной календарный год.

В ходе выборочной проверки выявлено:

1. С 2019 года размер базовой ставки не пересматривался, отчёт о размере рыночной стоимости объекта оценки не заказывался. Следовательно, в соответствие с п.2.2 Положения №4 базовая ставка должна быть определена на основе коэффициента-дефлятора. Согласно данным официального сайта Росстат (www.[rosstat.gov.ru/statistics/price](https://rosstat.gov.ru/statistics/price)) индекс потребительских цен на товары (работы, услуги) составил: 2020 год - 104,91%, 2021 год - 108,39%, 2022 год - 111,94%, 2023 год - 107,42%.

Расчётная величина базовой ставки по годам определена Контрольно-счетной палатой:

на 2020 год 339,91 руб. (324\*104,91%=339,91),

на 2021 год 368,43 руб. (339,91\*108,39%=368,43),

на 2022 год 412,42 руб. (368,43\*111,94%=412,42),

на 2023 год 443,02 руб.(412,42\*107,42%=443,02).

*В нарушение п.2.2 Положения №4 базовая ставка арендной платы ежегодно не устанавливается, что приводит к снижению поступлений неналоговых доходов в бюджет МО «Ахтубинский район».*

1. Согласно Положения №4 сдача в аренду объектов нежилого муниципального фонда, находящегося на праве оперативного управления у подведомственных организаций, осуществляется после согласования с Управлением.

При заключении договора аренды нежилого помещения между МКУ «УХТО МО «Ахтубинский район» и ГБУ «Профессиональная образовательная организация «Астраханский базовый медицинский колледж» от 10.04.2023г. №96/2023, арендная плата установлена в размере 390090,84 рублей в год.

Арендуемая площадь - 278,7 кв.м. (1 этаж, каменное здание, все виды благоустройства, офисные помещения), по адресу: Астраханская область, г.Ахтубинск, ул. Шоссе авиаторов, д.5.

Годовая арендная плата составила: 324 х12х0,36х278,7=390090,84 руб.

Абаз - базовая ставка месячной арендной платы за 1 кв.м. в размере 324 руб.;

Кинт - 0,36;

Sаренд - 278,7 кв.м.

*В нарушение п.2.2 Положения №4 базовая ставка арендной платы не корректировалась на коэффициент - дефлятор.*

Интегральный коэффициент (Кинт) определён по формуле:

Кинт = Кк х Кр х Кто х Кф х Кз х Кс, где

Кк =1, каменное здание;

Кр = 1, первый этаж;

Кто=1, все виды благоустройства (отопление, водоснабжение, канализация);

Кф=1, функциональное значение здания - офисное;

Кз=0,9 здание находится в территориальной зоне микрорайон «Степной»;

Кс=0,4 социальное использование здания, деятельность в сфере образования.

Кинт=1х1х1х1х0,9х0,4=0,36

Контрольно-счетная палата отмечает, что использование коэффициентов в размере Кз (0,9) и Кс (0,4) неверно.

Помещение находится в районе микрорайона «Восточный», где применяется коэффициент Кз равный 0,7.

Помещение сдаётся в аренду Государственному бюджетному учреждению «Профессиональная образовательная организация «Астраханский базовый медицинский колледж», следовательно, коэффициент Кс должен быть равен 0,6.

*В нарушение п.2.3 Положения №4 значение интегрального коэффициента определено неверно.*

Согласно расчётам Контрольно-счетной палаты, размер арендной платы за год должен составить:

Абаз - базовая ставка месячной арендной платы за 1 кв.м. в размере 443,02 руб.;

Кинт - интегральный коэффициент - 0,42 (Кинт = 1х1х1х1х0,7х0,6=0,42);

Sаренд - арендуемая площадь 278,7 кв.м.

Размер арендной платы в месяц составит 51857,26 руб. (443,02 х 0,42 х 278,7=51857,26).

Размер годовой арендной платы составит 622287,12 руб.

***Размер недополученных арендных платежей за 2023 год составил 232196,28 руб. (622287,12-390090,84=232196,28 руб.)***

1. При заключении договора аренды нежилого помещения между МКУК «Центр народной культуры» и Астраханской областной коллегией адвокатов от 30.03.2023г. №1, арендная плата установлена в размере 113490,72 руб. в год.

Арендуемая площадь - 41,7 кв.м. (1 этаж, каменное здание, все виды благоустройства, офисные помещения), по адресу: Астраханская область, г. Ахтубинск, ул. Волгоградская, д.79.

Годовая арендная плата составила: 420 х12х0,54х41,7=113490,72 руб.

Абаз - базовая ставка месячной арендной платы за 1 кв.м. в размере 420 руб., согласно независимой оценки от 10.03.2017г., проведённой ИП Демус В. А. (независимая оценка «Альянс»);

Кинт - интегральный коэффициент -0,54 (1х1х1х1х0,9х0,6=0,54);

Sаренд - арендуемая площадь 41,7 кв.м.

***В нарушение п.1.1 Положения №4 при расчёте арендной платы использована индивидуальная базовая ставка месячной арендной платы за квадратный метр.***

*Контрольно-счетная палата рекомендует:*

*- установить базовую ставку годовой арендной платы за 1 кв.м. на 2024 год;*

*- провести инвентаризацию договоров аренды объектов нежилого муниципального фонда, находящегося в собственности муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области».*

**5.Формирование, учёт и ведение реестра муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район»**

**5.1.** Решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 24.09.2015г. №119 утверждено Положение «О Реестре муниципального имущества МО «Ахтубинский район» (далее - Положение о реестре). Положение о реестре устанавливает порядок учёта и ведения Реестра муниципального имущества.

В соответствии с п.4.1 Положения о реестре ведение, владение и пользование Реестром осуществляется исключительно Управлением.

В соответствии с п.3.2.3 Положения №192 осуществляет своевременное внесение сведений в реестр муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», исключение сведений из реестра муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», внесение изменений в сведения об объектах учёта.

В соответствии с п.1.3 Положения о реестре объектами учёта реестра является муниципальное движимое имущество муниципального образования «Ахтубинский район» (далее - движимое имущество), закреплённое за правообладателем на соответствующем вещном праве, балансовая стоимость единицы которого в 500 раз превышает минимальный размер оплаты труда, установленный законодательством Российской Федерации, либо относящееся к видам особо ценного движимого имущества муниципальных автономных или бюджетных учреждений муниципального образования «Ахтубинский район», определённого Порядком определения видов особо ценного движимого имущества бюджетного учреждения муниципального образования «Ахтубинский район», утверждённого решением Совета муниципального образования «Ахтубинский район» от 09.09.2010 №76 (далее - Порядок №76).

Порядок №76 устанавливает, что к особо ценному движимому имуществу относится движимое имущество стоимость которого превышает 50000,00 рублей и иное движимое имущество, балансовая стоимость которого составляет менее 50000,00 рублей, без которого осуществление бюджетным учреждением своей основной деятельности будет существенно затруднено.

Согласно Постановления Правительства Астраханской области от 08.11.2010 №479-П «О порядке определения видов особо ценного движимого имущества государственных автономных или бюджетных учреждений Астраханской области» при определении видов особо ценного движимого имущества государственных автономных или бюджетных учреждений Астраханской области в состав такого имущества подлежит включению:

- движимое имущество, балансовая стоимость которого превышает 250000 (двести пятьдесят тысяч) рублей;

- иное движимое имущество, отнесённое в соответствии с действующим законодательством к категории «Основные средства» и (или) «Нематериальные активы», без которого осуществление государственным автономным или бюджетным учреждением Астраханской области предусмотренных его уставом основных видов деятельности будет существенно затруднено и (или) которое отнесено в соответствии с пунктом 1 настоящего Постановления к определённому виду особо ценного движимого имущества;

- имущество, отчуждение которого осуществляется в специальном порядке, установленном законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Астраханской области, в том числе музейные коллекции и предметы, находящиеся в государственной собственности Астраханской области и включённые в состав государственной части Музейного фонда Российской Федерации, библиотечные фонды, отнесённые в установленном порядке к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры), документы Архивного фонда Российской Федерации.

Контрольно-счетная палата отмечает, что Порядок №76 устарел и не соответствует Постановлению Правительства Астраханской области от 08.11.2010 №479-П (в ред. от 05.06.2014).

*Контрольно-счетная палата рекомендует внести изменения в Порядок №76 в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами Астраханской области.*

**5.2***.* К проверке был представлен реестр муниципального имущества по состоянию на 31.12.2023г. Выборочно проведена проверка, внесённой информации о земельных участках (35 ед.), объектах недвижимости и транспортных средствах.

В ходе выборочной проверки учёта земельных участков в реестре муниципального имущества выявлены следующие нарушения:

1. Кадастровая стоимость земельных участков (35 ед.) не соответствует данным официального сайта Росреестра (www.rosreestr.gov.ru), кроме земельных участков с кадастровыми номерами 30:01:60202:55, 30:01:120101:9, 30:01:000000:1189. По всем земельным участкам за период 2023 года кадастровая стоимость изменилась, актуальные данные в реестр не внесены ***(32 факта)***.
2. По 29 земельным участкам сведения о собственнике имущества отсутствуют ***(29 фактов)***.
3. Земельный участок с кадастровым номером 30:01:010302:268, согласно выписки из ЕГРН от 01.07.2024г., находится в частной собственности с 02.04.2018 г. (рег. №30:01:010302:268-30/002/2018-4 от 02.04.2018г., Шакаров Муса Ахмед оглы), следовательно, из реестра должен быть исключён ***(1 факт)***.
4. По земельному участку с кадастровым номером 30:01:150202:33 ошибочно указаны первоначальная стоимость, остаточная стоимость, балансовая стоимость. Согласно п.71 Инструкции 157н земельный участок должен учитываться по кадастровой стоимости ***(1 факт)***.
5. Земельные участки с кадастровыми номерами 30:01:140120:69, 30:01:160109:185, 30:01:160102:252, 30:01:140118:410, 30:01:160109:330, 30:01:160105:204, 30:01:160110:46, 30:01:090206:231, 30:01:090206:311 находятся в собственности МО «Ахтубинский район», согласно распоряжениям администрации МО «Ахтубинский район» от 29.07.2019г. №478-р, от 29.07.2019г. №479-р, от 29.07.2019г. №481-р, от 07.08.2019г. №495-р включены в реестр имущества МО «Ахтубинский район», информация о передачи в оперативное управление или хозяйственное ведение не выявлена. Согласно п.3 ст.215 ГК РФ муниципальную казну составляют средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закреплённое за муниципальными предприятиями и учреждениями. Следовательно, земельные участки должны быть учтены в казне МО «Ахтубинский район». В реестре в графе «Вид иного права» запись отсутствует ***(9 фактов)***.
6. В реестре местонахождение земельного участка «Блочная котельная Универсал» с кадастровым номером 30:01:150417:775 указано некорректно. Согласно выписки из ЕГРН от 01.07.2024г. местонахождение земельного участка: Астраханская обл., Ахтубинский район, г. Ахтубинск, в районе зимовки Кирносовой (в реестре указано Астраханская обл, Ахтубинский р-н, г Ахтубинск, ул. Лесхозная, 8а) ***(1 факт)***.
7. Площадь земельного участка с кадастровым номером 30:01:140201:29 указана некорректно (30830 кв.м.), согласно выписки из ЕГРН от 01.07.2024г., площадь составляет 30831 кв.м. ***(1 факт)***.
8. Информация по земельному участку по адресу: г. Ахтубинск, ул. Андреева, д.6а (СОШ №6) внесена с ошибками ***(5 фактов)***:

- кадастровый номер 30:01:150201:21, а должен быть 30:01:150101:21;

- кадастровая стоимость 572402,64 руб., а должна быть 11212260,80 руб.;

- площадь участка 478,0 кв.м., а должна быть 16304 кв.м.;

- вид иного права не указан, а должно быть «Постоянное (бессрочное) пользование»;

- собственник не указан.

1. В реестре сведения о земельном участке с кадастровым номером 30:01:000000:129 указаны некорректно. Согласно выписке ЕГРН от 01.07.2024г. земельный участок находится в долевой собственности, общей площадью 57382711 кв.м., кадастровой стоимостью 26898443,07 руб., МО «Ахтубинский район» владеет следующими долями:1/3640 (п.1.10 в выписке), 1/910 (п.1.11), 1/910 (п.1.17), 1/910 (п.1.18), 1/910 (п.1.21), 1/3640 (п.1.22), 2/910 (п.1.23), 1/910 (п.1.24), 2/910 (п.1.25), 8/4550 (п.1.26), 1/910 (п.1.27).

Сведения внесены некорректно ***(3 факта)***:

- общая площадь долей составляет 763000,88 кв.м. (в реестре 60420211 кв.м.);

- общая кадастровая стоимость составляет 357660,62 руб. (в реестре 18067786,19 руб.);

-размер доли в праве общей долевой собственности составляет 121/9100 (в реестре1/1).

1. Информация о земельном участке с кадастровым номером 30:01:050102:663 (Астраханская область, п.Капустин Яр, ул.Одесская.41) и включённом в казну на основании распоряжения Администрации МО «Ахтубинский район» от 19.02.2021г. №92-р, отсутствует в реестре. Согласно выписке ЕГРН от 03.07.2024г. данные о прекращении постоянного (бессрочного) пользования объектом в единый государственный реестр недвижимости не подавались ***(2 факта)***.
2. Информация о земельном участке с кадастровым номером 30:01:160109:238 (Астраханская область, Ахтубинский район, СОТ «Колос», 131) принятом в муниципальную собственность на основании распоряжения администрации МО «Ахтубинский район» от 15.05.2023г. №193-р, отсутствует в реестре и казне ***(1 факт)***.
3. Земельный участок с кадастровым номером 30:01:060202:55 (Астраханская область, Ахтубинский район, п.Нижний Баскунчак, ул.М.Горького, 21) согласно выписке ЕГРН от 01.07.2024г. снят с кадастрового учёта 14.10.2021г. ***(1 факт)***.
4. Земельный участок с кадастровым номером 30:01:060202:493 (Астраханская область, Ахтубинский район, п.Нижний Баскунчак, ул. М.Горького, 21) поставлен на кадастровый учёт, оформлено право собственности МО «Ахтубинский район» от 14.10.2021 №30:01:060202:493-30/051/2021-1 и в соответствии с Постановлением администрации МО «Ахтубинский район» от 24.08.2022г. №444 предоставлен на праве бессрочного пользования МКДОУ «Нижнебаскунчакский детский сад МО «Ахтубинский район». Запись в реестре отсутствует ***(1 факт)***.
5. Земельный участок с кадастровым номером 30:01:080301:167 (Астраханская область, Ахтубинский район, с. Пологое Займище, ул, Студенческая, 9) согласно выписке ЕГРН от 03.07.2024г., принадлежит на праве собственности МО «Ахтубинский район». Информации об обременении объекта недвижимости отсутствует. Объект не включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.

**5.3.** В ходе выборочной проверки учёта объектов недвижимости в реестре муниципального имущества выявлены следующие нарушения:

1. В соответствии с распоряжением администрации МО «Ахтубинский район» от 27.02.2023г. №86-р прекращено оперативное право управления на нежилое здание с кадастровым номером 30:01:070202:1102, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Ново-Николаевка, ул. Спортивная, д.17. Объект включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.
2. В соответствии с распоряжением администрации МО «Ахтубинский район» от 16.06.2023 г. №263-р недвижимое имущество, закреплено на праве оперативного управления за МКДОУ «Нижнебаскунчакский детский сад МО «Ахтубинский район»:

– нежилое здание с кадастровым номером 30:01:060202:511, общей площадью 1 297,3 кв.м, расположенное по адресу: Астраханская область, муниципальный район Ахтубинский, городское поселение поселок Нижний Баскунчак, рабочий поселок Нижний Баскунчак, улица Максима Горького, дом 21;

– нежилое здание с кадастровым номером 30:01:060202:512, общей площадью 439,2 кв.м, расположенное по адресу: Астраханская область, муниципальный район Ахтубинский, городское поселение поселок Нижний Баскунчак, рабочий поселок Нижний Баскунчак, улица Максима Горького, дом 21.

Информация об объектах недвижимости отсутствует в реестре ***(2 факта)***.

1. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 10.08.2023г. №396-р, прекращено оперативное право управления на нежилое здание с кадастровым номером 30:01:060203:2350, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п.Нижний Баскунчак, ул. Красноармейская, д.41. Объект не включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.
2. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 17.08.2023г. №408-р, прекращено оперативное право управления на нежилое здание с кадастровым номером 30:01:060302:86, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п.Средний Баскунчак, ул. Коммунистическая, д.3. Объект не включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.
3. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 01.09.2023г. №431-р, жилое помещение с кадастровым номером 30:01:080301:1572 общей площадью 118,8 кв.м., расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с. Пологое Займище, ул.60 лет СССР, д.9, кв.2, передано в оперативное управление Местной религиозной организации «Православный приход храма Святых Благоверных князя Петра и княгини Февронии Муромских чудотворцев с.Пологое Займище Ахтубинского района Астраханской области Ахтубинской Епархии Русской Православной Церкви (Московский патриархат)». В реестре имущества числится единое здание с кадастровым номером 30:01:080301:801, общей площадью 211,7 кв.м., расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с.Пологое Займище, ул.60 лет СССР, д.9, без разделения на 2 квартиры. В графах «Кадастровая стоимость», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.
4. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 17.11.2023г. №643-р, передано в оперативное управление на период с 31.07.2023г. по 01.06.2024г., нежилое помещение с кадастровым номером 30:01:080301:801, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, ул. Волгоградская, д. 77. Объект неправомерно включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.
5. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 17.11.2023г. №643-р, передано в оперативное управление нежилое здание с кадастровым номером 30:01:150201:73, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, ул.Пролетарская, д.89, на период с 31.07.2023г. по 01.06.2024г. Объект неправомерно включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.
6. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 28.12.2023г. №805-р, передано в безвозмездное пользование нежилое здание с кадастровым номером 30:01:150418:108, расположенное по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, ул.Заводская, д.75. Объект неправомерно включён в имущество казны. В реестре имущества в графе «Кадастровая стоимость» содержатся некорректные данные, графы «Вид иного права», «Собственник» не заполнены ***(1 факт).***
7. В соответствии с выпиской ЕГРН от 03.07.2024г. жилой дом с кадастровым номером 30:01:080301:786, расположенный по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, с.Пологое Займище, ул.Студенческая, д.9, принадлежит на праве собственности МО «Ахтубинский район» (государственная регистрация права 22.02.2005г. №30-30-02/001/2005-108). Информации об обременении объекта недвижимости отсутствует. Объект не включён в имущество казны. В реестре имущества в графах «Кадастровая стоимость», «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт).***

**5.4.** В ходе выборочной проверки учёта транспортных средств в реестре муниципального имущества выявлены следующие нарушения:

1. В соответствии с распоряжением администрации МО «Ахтубинский район» от 31.03.2023г. №147-р, передано в оперативное управление Управлению образованием МО «Ахтубинский район» школьные автобусы:

- Школьный автобус российского производства, марка/модель: ГАЗ-А67R43, VIN X96A67R43N0022839, балансовой стоимостью 2838520,00 руб.

- Школьный автобус российского производства, марка/модель: ГАЗ-А67R43, VIN X96A67R43N0022872, балансовой стоимостью 2838520,00 руб.

- Школьный автобус российского производства, марка/модель: ГАЗ-А67R43, VIN X96A67R43N0022820, балансовой стоимостью 2838520,00 руб.

Информация о транспортных средствах в реестре отсутствует ***(3 факта)***.

1. В соответствии с распоряжением Администрации МО «Ахтубинский район» от 20.06.2023г. №269-р, прекращено право оперативного управления на имущество МКУ «УХТО» МО «Ахтубинский район», автомобиль LADA 4х4, легковой, VIN ХЕФ21214091918671, гос. №А954АУ 30, 2009 года выпуска, балансовой стоимостью 276000,00 руб. В реестре имущества в графах «Вид иного права», «Собственник» содержатся некорректные данные ***(1 факт)***.

*В нарушение п.1.2 Положения о реестре, п.3.2.3 Положения №192 Управление не осуществляет своевременное внесение сведений в реестр муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», исключение сведений из реестра муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», внесение изменений в сведения об объектах учёта (****102 факта****).*

1. **Соблюдение административного регламента**

Постановлением Администрации МО «Ахтубинский район» от 04.04.2023г. №124 утверждён Административный регламент администрации МО «Ахтубинский район» по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов» (далее - административный регламент). Административный регламент устанавливает состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур по предоставлению муниципальных услуг, требования к порядку их выполнения. В соответствии с п.3.2.4 административного регламента основанием для предоставления муниципальной услуги является подписанное и зарегистрированное решение главы муниципального образования.

В ходе проверки выявлено, что 9 договоров аренды земельных участков подписаны ранее, чем зарегистрированы решения главы муниципального образования МО «Ахтубинский район».

Таблица №12

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Постановление | | Арендатор | Кадастровый номер | Номер и дата договора |
| номер | дата |
| 1 | 265 | 02.06.2023 | Варганов А.Н. | 30:01:050402:314 | 8-03сх-23 от 05.05.2023 |
| 2 | 267 | 02.06.2023 | Исмагулов А.Х. | 30:01:020301:503 | 9-06сх-23 от 06.05.2023 |
| 3 | 271 | 02.06.2023 | Пак Н.Т. | 30:01:110104:31 | 4-13сх-23 от 06.05.2023 |
| 4 | 275 | 02.06.2023 | Глаголев Р.В. | 30:01:050301:249 | 6-03сх-23 от 06.05.2023 |
| 5 | 281 | 02.06.2023 | Виноградов В.В. | 30:01:110302:249 | 4-13сх-23 от 05.05.2023 |
| 6 | 282 | 02.06.2023 | Передёра А.Н. | 30:01:020101:350 | 8-06сх-23 от 06.05.2023 |
| 7 | 567 | 03.10.2023 | ГКФХ Николенко В.Г. | 30:01:080101:80 | 13-10сх-23 от 03.09.2023 |
| 8 | 726 | 17.11.2023 | Тубольцев С.Р. | 30:01:020101:542 | 21-06сх-23 от 30.10.2023 |
| 9 | 735 | 27.11.2023 | Мусинова А.К. | 30:01:080201:4 | 21-10сх-23 от 04.12.2023 |

***В нарушение п.3.2.4 административного регламента договора аренды земельных участков заключались ранее, чем были подписаны и зарегистрированы решения главы муниципального образования МО «Ахтубинский район».***

1. **Претензионно-исковая работа**

Согласно п.2 ст. 160.1 БК РФ Управление, как администратор доходов бюджета обладает бюджетными полномочиями по взысканию задолженности по администрируемым доходам, в том числе получаемых в виде арендной платы за земельные участки и имущество.

В соответствии с Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18.11.2022г. №172н «Об утверждении общих требований к регламенту реализации полномочий администратора доходов бюджета по взысканию дебиторской задолженности по платежам в бюджет, пеням и штрафам по ним» разработан регламент реализации Управлением имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский район» полномочий администратора доходов бюджета по взысканию дебиторской задолженности по платежам в бюджет муниципального образования «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области», пеням и штрафам по ним и утверждён приказом УИЗО МО «Ахтубинский район» от 01.11.2023 г. №20-С.

В соответствии с п.3.3 Положения №192 Управление осуществляет взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов. В рамках претензионно-исковой работы, согласно данным Управления (письмо от 21.06.2024г. исх.№1043) в период с 01.01.2023 года по 31.12.2023 года в адрес должников были направлены 2 претензии на общую сумму 400,00 тыс. руб. и 3 исковых заявления на общую сумму 600,00 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, начисленная на весь срок действия договоров на конец 2023 года составила 223695,99887 тыс. рублей. Информация о просроченной задолженности на 01.01.2024г. в Контрольно-счетную палату не предоставлена.

*Контрольно-счетная палата отмечает, что несвоевременная оплата платежей арендаторами свидетельствует о ненадлежащем контроле за своевременностью и полнотой перечисления арендных платежей, в том числе о недостаточности принимаемых мер по предупреждению возникновения задолженности и её погашению.*

Таким образом, в нарушение ст.160.1 БК РФ Управление как администратор неналоговых доходов местного бюджета не обеспечивает полноценную и эффективную работу по взысканию задолженности, не ведёт должным образом претензионно-исковую работу (несвоевременно принимаются меры к арендаторам-должникам по арендным платежам либо не принимаются вообще, исковые заявления в суд направляются не в полном объёме, что влияет на поступление платежей в консолидированный бюджет муниципального района).

**ВЫВОДЫ:**

Объем проверенных средств составляет 24578,07216 тыс. руб.

**По результатам проверки выявлены нарушения, допущенные Управлением имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»** **на общую сумму 264,33679 тыс. руб., 149 фактов, в том числе:**

1. В нарушение п.3.1.10. Положения №192 Управление не обеспечивает учёт и своевременное внесение в информационные системы данных об объектах муниципального имущества, о правах на него и сделках с ним.
2. В нарушение абз.3 п.24 СГС «Аренда» предстоящие доходы в виде арендных платежей за пользованием земельным участком в отношении договоров аренды земельных участков, заключённых в 2023 году, повсеместно не учтены в бухгалтерском (бюджетном) учёте за весь срок аренды, а начислены лишь за фактический период пользования земельными участками в 2023 году.
3. В нарушение ст.9 ФЗ №402-ФЗ, п.21, 22 СГС «Концептуальные основы бухгалтерского учёта и отчётности государственного сектора» задаток для участия в электронном аукционе в сумме **4,3091** тыс.руб. учтён в бухгалтерском учёте несвоевременно (**1 факт**).
4. Ежегодные корректировки доходов будущих периодов с учетом изменения кадастровой стоимости земельного участка, базовой арендной ставки и уровня инфляции не производились, что свидетельствует о недостоверности показателей в бухгалтерском бюджетном учёте и отчётности соответственно.
5. Сумма неучтенной в бухгалтерском учёте переплаты за аренду земельного участка составила **3,57733** тыс.руб.
6. В нарушение п.1.1 ст.2 Закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ предоставленная в аренду площадь земельных участков превышает максимально возможную площадь для осуществления деятельности крестьянскими (фермерскими) хозяйствами (**11 фактов**).
7. В нарушение п.4 ст.2 Закона АО от 04.03.2008г. №7/2008-ОЗ предоставленная в аренду площадь земельных участков превышает максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство (**11 фактов**).
8. В нарушение Постановления Правительства РФ от 16.07.2009г. №582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» расчёт годовой арендной платы производился не по актуальной кадастровой стоимости земельного участка, в связи с чем произошло:

- недополучение доходов в бюджет Ахтубинского района на сумму **6,876** тыс. руб. **(1 факт)**;

- излишнее начисление годовой арендной платы в сумме **17,37808** тыс.руб. **(3 факта)**.

1. Неправомерное применение ставки арендной платы привело к завышению годовой арендной платы по Договору аренды земельного участка от 05.06.2023г. №6-10сх-23 (**1 факт**).
2. В договоре аренды земельного участка кадастровая стоимость земельного участка при расчёте арендной платы не соответствует кадастровой стоимости, отражённой в Выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости (**2 факта**).
3. В договоре аренды земельного участка неверно указана площадь земельного участка (**2 факта**).
4. В договоре аренды земельного участка неверно рассчитан размер ежеквартальной арендной платы на земельный участок (**1 факт**).
5. Использование земельного участка, переданного в аренду, не по целевому назначению (**2 факта**).

Выявленные нарушения свидетельствуют о наличии в действиях Арендаторов признаков административного правонарушения, ответственность за которые предусмотрена ст.8.8 КоАП РФ, выразившиеся в использовании земельных участков не по целевому назначению. Материалы проверки будут направлены в МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области» (отдел муниципального контроля) для дачи правовой оценки.

1. В нарушение п.2.2 Положения №4 базовая ставка арендной платы ежегодно не устанавливается, что приводит к снижению поступлений неналоговых доходов в бюджет МО «Ахтубинский район» (**1 факт**).
2. В нарушение п.2.3 Положения №4 в договоре аренды нежилого помещения значение интегрального коэффициента определено неверно. Размер недополученных арендных платежей за 2023 год составил **232,19628** тыс.руб. (**1 факт**).
3. В нарушение п.1.1 Положения №4 при расчёте арендной платы по договору аренды нежилого помещения использована индивидуальная базовая ставка месячной арендной платы за квадратный метр **(1 факт)**.
4. В нарушение п.1.2. Положения о реестре, п.3.2.3. Положения №192 не осуществляет своевременное внесение сведений в реестр муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», исключение сведений из реестра муниципальной собственности муниципального образования «Ахтубинский район», внесение изменений в сведения об объектах учёта (**102 факта**).
5. В нарушение п.3.2.4 административного регламента договора аренды земельных участков заключались ранее, чем были подписаны и зарегистрированы решения главы муниципального образования МО «Ахтубинский район» (**9 фактов**).
6. В нарушение ст.160.1 БК РФ Управление как администратор неналоговых доходов местного бюджета не обеспечивает эффективную работу по взысканию задолженности, не ведёт должным образом претензионно-исковую работу (несвоевременно принимаются меры к арендаторам-должникам по арендным платежам либо не принимаются вообще, исковые заявления в суд направляются не в полном объёме, что влияет на поступление платежей в консолидированный бюджет муниципального района).

**Рекомендации:**

Контрольно-счетная палата рекомендует для систематизации учёта данных об арендаторах, а также с целью эффективного сопровождения договоров аренды:

1. Использовать программу «Собственность-СМАРТ» 22.1.0.67;
2. Разработать локальный документ, регламентирующий порядок ведения журнала регистрации договоров аренды, учётных дел арендаторов, реестра договоров аренды;
3. Разработать порядок взаимодействия Управления с отделом бухгалтерского учёта по предоставлению данных по администрируемым доходам от аренды и продажи муниципального имущества для отражения их в бухгалтерском учёте;
4. Провести инвентаризацию действующих договоров аренды;
5. Провести инвентаризацию начисленных доходов будущих периодов;
6. Провести инвентаризацию прочих расчётов с дебиторами;
7. Установить базовую ставку годовой арендной платы за 1 кв.м. на 2024 год;
8. Внести изменения в Решение Совета МО «Ахтубинский район» от 09.09.2010г. №76 в соответствии с действующим нормативным документом Астраханской области;
9. Усилить контроль за своевременностью и полнотой перечисления арендных платежей, в том числе принять меры по предупреждению возникновения задолженности и её погашению.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель КСП  МО «Ахтубинский район»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю. Ю. Журавлева  Главный инспектор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.С. Шевелева | Начальник Управления имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.П.Рязанова  Главный бухгалтер  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.В. Ясинская |
| Главный инспектор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.В. Украинская  М.П. | М.П. |

Второй экземпляр акта получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт отпечатан в трех экземплярах:

1 (один) экземпляр для Управления имущественных и земельных отношений администрации МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»

1 (один) экземпляр для Администрации МО «Ахтубинский муниципальный район Астраханской области»

1 (один) экземпляр для КСП МО «Ахтубинский район»