

Отчет

о результатах проверки мер принятых для устранения нарушений, выявленных Контрольно-счетной палатой при проведении в 2011 году контрольного мероприятия «Проверка распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа земельными участками, а также полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа арендной платы за землю, иных доходов от распоряжения земельными участками».

г. Петропавловск-Камчатский

« 29 » января 2014 года

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 1.4 Плана работы Контрольно-счётной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ на 2013 год.

Цель контрольного мероприятия: проверка принятых мер по устранению нарушений, выявленных Контрольно-счетной палатой при проведении контрольного мероприятия «Проверка распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа земельными участками, а также полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа арендной платы за землю, иных доходов от распоряжения земельными участками».

Предмет контрольного мероприятия: годовые и периодические бухгалтерские отчёты; договоры, протоколы расчета арендной платы; платёжные и иные первичные документы; данные регистров бухгалтерского учёта; переписка; иные документы.

Объект контрольного мероприятия: Департамент градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа².

Период контрольного мероприятия: 2011, 2012 годы и истекший период 2013 года.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 20 августа 2013 года по 31 октября 2013 года.

По результатам проверки составлен акт от 11.11.2013 № 01-18/40-01, который подписан без разногласий. Направлены информационные письма в адрес Главы Петропавловск-Камчатского городского округа³, Главы администрации городского округа, заместителя главы администрации городского округа-руководителя департамента финансов администрации городского округа, заместителя главы администрации городского округа-руководителя аппарата администрации городского округа, руководителя Департамента градостроительных и земельных отношений администрации⁴

¹ Далее – Контрольно-счетная палата, КСП;

² Далее – Департамент, ДГЗО;

³ Далее – городской округ;

⁴ Далее – Департамент, ДГЗО;

городского округа и председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа⁵.

Результаты контрольного мероприятия:

Контрольно-счетной палатой в 2011 году было проведено контрольное мероприятие «Проверка распоряжения администрации городского округа земельными участками, а также полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа арендной платы за землю, иных доходов от распоряжения земельными участками». Установленные контрольным мероприятием нарушения и замечания предлагалось Департаменту устранить в срок до 31.01.2012 года согласно Предписанию КСП от 11.01.2012 №1.

Основанием для включения в план работы и проведения данного контрольного мероприятия стали направленные Департаментом в адрес Контрольно-счетной палаты информационные письма об исполнении Предписания, в которых не отражалась объективная информация об устранении выявленных нарушений.

Следует отметить, что основной задачей предлагаемых Контрольно-счетной палатой предложений является не только устранение выявленных нарушений за истекший период, но и возможность недопущения их в дальнейшей работе работниками Департамента. В этой связи, при проведении контрольного мероприятия также была дана оценка текущей деятельности Департамента.

В результате было установлено, что из 25 предложенных к устранению недостатков полностью исполнено 14 или 56%, частично исполнено 4 или 16%, не исполнено 7 или 28%. Следует обратить внимание на то, что устранение установленных недостатков не привело к планируемому результату ввиду того, что при анализе текущей деятельности Департамента по отдельным вопросам было установлено, что нарушения продолжают совершаться.

Раздел 1. Анализ устраненных нарушений.

1.1. Положения о структурных подразделениях Департамента, а также должностные инструкции начальников структурных подразделений приведены в соответствии с положением о Департаменте.

1.2. Должностные инструкции сотрудников Департамента, ответственных за надлежащее исполнение полномочий секретаря и аукциониста аукционной комиссии приведены в соответствие с действующим законодательством, регулирующим вопросы организации и проведения аукционов по передаче прав на земельные участки. Так, согласно пунктам 3.2 и 3.4 раздела III должностной инструкции главного специалиста-эксперта отдела распоряжения земельными участками от 01.10.2012 №04-35, обязанность по осуществлению подготовки документов для проведения аукционов по передаче прав на земельные участки возложена на главного специалиста-эксперта отдела Ракитянскую А.И. Исполнение полномочий секретаря и аукциониста аукционной комиссии

⁵ Далее – КУИ, Комитет.

возлагается при проведении аукциона на должностных лиц приказом Департамента.

1.3. Устранены нарушения, допущенные при организации и проведении аукционов по передаче прав в отношении земельных участков, в части надлежащего обеспечения размещения информационных сообщений, в том числе о результатах аукционов, на официальном сайте в специальном разделе, определяемом на основании приказа руководителя Департамента, т.е. при проведении аукционов Департаментом публикуются информационные сообщения в газете «Град Петра и Павла» и размещаются на официальном сайте администрации городского округа в сети интернет по адресу: <http://www.pkgo.ru/> в соответствии с требованиями постановления Правительства от 11.11.2002 №808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков».

Однако проверка результатов текущей деятельности, в части проведения аукционов показала, что Департаментом допускаются другие нарушения, а именно, нарушение сроков проведения аукциона, нарушение регистрации заявок участников в журнале, нарушение сроков уведомления участников о принятом решении. Следует отметить, что указанные нарушения были совершены по результатам проведения всего 2 аукционов, которые были проведены за 2012 и отчетный период 2013 года, а именно:

- 20.12.2012 года проводился открытый аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности, для целей, не связанных со строительством по ул. Доватора, 5.

Согласно статьи 3 решения Городской Думы от 18.11.2010 года №309-нд «О процедурах и критериях предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Петропавловск-Камчатского городского округа»,⁶ 02.12.2011 года в газете «Град Петра и Павла» и на официальном сайте администрации городского округа в сети интернет было опубликовано информационное сообщение о возможности предоставления гражданам земельного участка по ул. Доватора, 5 в целях озеленения.

Порядок предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей, не связанных со строительством, установлен статьёй 34 Земельного кодекса РФ⁷, которая содержит общие правила, определяющие порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность или аренду для целей, не связанных со строительством, а также предусматривает заявительный порядок предоставления земельных участков, проведение торгов при этом не предусматривается.

При этом, пункт 1 статьи 34 ЗК РФ возлагает на органы государственной власти и органы местного самоуправления обязанность обеспечить управление и распоряжение земельными участками, которые находятся в их собственности и

⁶ Далее – решение №309-нд;

⁷ Далее – ЗК РФ;

(или) в ведении, на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления таких земельных участков. Указанная норма федерального закона нашла свое отражение в решении №309-нд, согласно которому устанавливаются процедуры и критерии предоставления гражданам земельных участков для целей, не связанных со строительством, а также порядок предоставления таких земельных участков с проведением торгов или без них.

В результате было подано два заявления от Барановой Е.А. и от Архиповой Ю.М. Однако, в журнале приёма заявок на проведение аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на землях городского округа за 2012 зарегистрированы две заявки: от Архипова Алексея Юрьевича и Ещенко Александра Александровича.

Таким образом, граждане, подававшие заявления о предоставлении указанного земельного участка Баранова Е.А. и Архипова Ю.В. в указанном журнале приёма заявок не регистрировались.

Статьей 5 решения №309-нд установлено, что в случае если в отношении одного земельного участка подано не менее двух заявлений, предоставление испрашиваемого земельного участка осуществляется на торгах. При этом пунктом 2 указанной статьи установлены конкретные сроки, в течение которых принимается решение о проведении торгов, а именно в течение двух недель со дня окончания сроков приема заявлений граждан, заинтересованных в предоставлении указанного земельного участка.

В нарушение указанных сроков приказом ДГЗО от 14.11.2012 (т.е. спустя 10 месяцев положенного срока) принято решение о проведении торгов 20.12.2012 года в отношении указанного земельного участка и установлена начальная цена права на заключение договора аренды за данный земельный участок в размере 7,1 тыс. рублей, шаг аукциона – 0,4 тыс. рублей и сумму задатка в аналогичном размере начальной цены права аренды за испрашиваемый земельный участок.

При этом необходимо отметить, что нормы решения №309-нд не определяют, в каких пределах устанавливается «шаг аукциона». Кроме того, после принятия решения о проведении торгов ДГЗО, согласно пункту 2 статьи 5, указанного выше решения Городской Думы в десятидневный срок извещает граждан, подавших заявления о предоставлении земельного участка, о возможности приобретения прав на этот земельный участок на торгах. В нарушении установленных сроков отмеченные граждане были извещены спустя две недели со дня принятия решения о проведении торгов.

В результате победителем аукциона был признан Архипов А.Ю., размер годовой арендной платы, достигнутый в ходе аукциона составил 7,5 тыс. рублей.

По результатам торгов был заключен договор аренды земельного участка с победителем аукциона в соответствии с пунктом 26 Правил организации и проведения торгов.

• 07.05.2013 года проводился открытый аукцион, где предметом торгов являлось право на заключение договора аренды земельного участка,

расположенного по ул. Академика Курчатова, для жилищного строительства, сроком на 5 лет. В связи с тем, что указанный земельный участок, находится в муниципальной собственности, в соответствии со статьёй 38 ЗК РФ в качестве организатора торгов выступал ДГЗО. Извещение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте РФ в соответствии с пунктом 9 статьи 38 ЗК РФ. При этом необходимо отметить, что согласно пункту 14 статьи 38.1 ЗК РФ приём документов прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона, однако в извещении о проведении торгов дата приёма заявок указана 06.05.2013, т.е. за один день до начала аукциона. Указанное несоблюдение требований ЗК РФ не привело к нарушению участником аукциона указанной статьи ЗК РФ.

Начальная цена предмета аукциона – начальный размер арендной платы за земельный участок, определена на основании отчета об оценке № 03/13 от 13.02.2013 в размере 470,0 тыс. рублей. Размер задатка для участия в аукционе в соответствии с пунктом 6 Правил организации и проведения торгов установлен в размере начального размера арендной платы (470,0 тыс. рублей). Шаг аукциона установлен в размере 23,0 тыс. рублей, что соответствует требованиям пункта 8 статьи 38.1 ЗК РФ.

На участие в указанном аукционе поступила одна заявка от ООО «Камчатжилстрой», которая зарегистрирована в соответствующем журнале 25.04.2013 года. Все документы по перечню, указанному в информационном сообщении, участником аукциона представлены и оформлены надлежащем образом.

В связи с участием в аукционе менее двух участников, на основании подпункта 1 пункта 26 статьи 38.1 ЗК РФ, аукционная комиссия решила признать аукцион несостоявшимся, о чем опубликовано 08.05.2013 года в газете «Град Петра и Павла» и на официальном сайте администрации городского округа.

Необходимо отметить, что договор с единственным участником аукциона заключен 13.05.2013 года, т.е. спустя 5 дней после публикации о результатах аукциона, что является нарушением пункта 30 статьи 38.1 ЗК РФ, согласно которому если аукцион признан не состоявшимся, заключение договора не допускается ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

Таким образом, как показало контрольное мероприятие в проверяемом периоде ДГЗО, также продолжает допускать нарушения при организации и проведения аукционов по передаче прав в отношении земельных участков.

1.4. Формирование и ведение учетных дел по земельным участкам приведено в соответствие с требованиями инструкции по делопроизводству и осуществляется в соответствии с приказами Департамента от 29.12.2011 №104-р «Об утверждении перечня документов, подлежащих хранению в деле по земельному участку, предоставленному в аренду» и от 14.05.2013 №94 «Об утверждении перечня, подлежащих хранению в деле по земельному участку,

предоставленному в собственность, на праве постоянного (бессрочного) пользования, по договору безвозмездного срочного пользования».

1.5. Проведена инвентаризация всех сумм задолженности по арендной плате, а также сумм начислений арендной платы по 791 договору было доначислено 29904,6 тыс. рублей, снято 31005,8 тыс. рублей. Таким образом, в результате проведенной инвентаризации, задолженность уменьшилась на 1101,2 тыс. рублей.

Одновременно с этим, при проверке текущей деятельности Департамента установлено, что оборотно-сальдовые ведомости за 2011, 2012 годы и 9 месяцев 2013 года содержат информацию, как по дебету, так по кредиту счета 205.21 «Расчеты по доходам от собственности», что является нарушением Инструкции №157⁸, согласно которой данный счет является только дебетовым. Таким образом, отражение по данному счету кредиторской задолженности приводит к искажению бухгалтерской отчетности и возникновению задолженности бюджета городского округа перед контрагентами, так задолженность бюджета:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена⁹ составила:

- на 01.01.2012 года – 64020,1 тыс. рублей;

- на 01.01.2013 года – 46662,4 тыс. рублей;

- на 30.09.2013 года – 68202,8 тыс. рублей.

- по доходам, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов¹⁰ составила:

- на 01.01.2012 года – 540,2 тыс. рублей

- на 01.01.2013 года – 967,5 тыс. рублей.

Указанная задолженность сформировалась в результате принятия к бухгалтерскому учету платежей, назначение которых не позволяет идентифицировать контрагента.

Например, договор аренды заключен с ИП Гуровым Е.А., а платеж поступает от Гурова Е.А. В данном случае аппарат администрации городского округа вводит нового контрагента - физическое лицо Гуров Е.А. и принимает указанный платеж к бухгалтерскому учету отражая его по кредиту счета. Одновременно с этим, по контрагенту ИП Гуров Е.А. возникает просроченная дебиторская задолженность (по начислению арендной платы), которая фактически отсутствует.

Принятие к бухгалтерскому учету указанных платежей является нарушением п. 197 Инструкции №157-н и статьи 40 БК РФ, согласно которым

⁸ Здесь и далее – приказ Министерства финансов РФ от 01.12.2011 №157-н «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению»;

⁹ Здесь и далее – КБК 90811105012040000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи на заключение договоров аренды указанных земельных участков»;

¹⁰ Здесь и далее - КБК 90811105024040000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)».

доходы начисляются администраторами доходов в момент возникновения требований к их плательщикам и зачисление в бюджет осуществляется на счета органов Федерального казначейства для их распределения этими органами в соответствии с нормативами, установленными БК РФ, законом (решением) о бюджете и иными законами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

Таким образом, у физического лица Гурова Е.А. не возникло требование к уплате дохода в бюджет городского округа ввиду отсутствия заключенного договора аренды и соответственно указанный платеж не может быть зачислен в бюджет и принят к бухгалтерскому учету.

Следует обратить внимание, что статьей 160.1 БК РФ определены полномочия администратора дохода, реализация которых может устранить выявленное нарушение. Так, администратор дохода может принять решение о возврате излишне уплаченных платежей, принять решение о зачете (уточнении) платежей.

Контрольно-счетная палата полагает, что Департамент в проверяемый период не надлежащим образом исполнял полномочия администратора дохода в части возврата излишне уплаченных платежей и принятия решения о зачете (уточнении) платежей, что привело к образованию вышеуказанной задолженности бюджета городского округа перед контрагентами.

Кроме того, выявленное нарушение искажает фактическую дебиторскую задолженность контрагентов по платежам в бюджет городского округа. Так, согласно регистров бухгалтерского учета, дебиторская задолженность составила:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена:

- на 01.01.2012 года – 227282,4 тыс. рублей;

- на 01.01.2013 года – 198618,6 тыс. рублей;

- на 30.09.2013 года – 292813,3 тыс. рублей;

- по доходам, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов:

- на 01.01.2012 года – 32154,4 тыс. рублей;

- на 01.01.2013 года – 9729,1 тыс. рублей.

Фактически с учетом поступивших платежей, которые зачисляются в бюджет и принимаются на бухгалтерский учет как отдельные контрагенты дебиторская задолженность составляет минимум:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена:

- на 01.01.2012 года – 163262,3 тыс. рублей или 71,8%;

- на 01.01.2013 года – 151956,2 тыс. рублей или 76,5%;

- на 30.09.2013 года – 224610,5 тыс. рублей или 76,7%;

- по доходам, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов:

- на 01.01.2012 года – 31614,2 тыс. рублей или 98,3%;

- на 01.01.2013 года – 8761,6 тыс. рублей или 90,0%.

Таким образом, ненадлежащее исполнение Департаментом полномочий предусмотренных ст. 160.1 БК РФ приводит к возникновению задолженности бюджета городского округа перед контрагентами, а также недостоверным показателям фактической дебиторской задолженности. Указанная задолженность фактически может быть истребована плательщиком, что приведет к дополнительным расходам бюджета городского округа.

Контрольно-счетная палата полагает, что сложившаяся практика работы Департамента не приемлема и необходимо принять срочные меры по устранению выявленных нарушений и пересмотреть организационное обеспечение зачисления доходов в бюджет городского округа путем создания в Департаменте отдела бухгалтерского учета и отчетности и расторжения соглашения о ведении бухгалтерского учета аппаратом администрации городского округа.

1.6. Проведена инвентаризация договоров по состоянию на 01.02.2012 года, по результатам которой в реестр включено 934 зарегистрированных договоров.

1.7. договорные отношения по договору купли-продажи от 18.01.2012 №14-12 с Белоусовой Е.В. приведены в соответствие с постановлением администрации городского округа от 12.02.2010 №417 «О предоставлении Белоусовой Елене Витальевне земельного участка по ул. Кавказкой, 15 в собственность, за выкуп, для эксплуатации жилого дома». Оплата в сумме 6,2 тыс. рублей поступила в бюджет городского округа.

1.8. Приняты меры к расторжению договора аренды земельного участка от 15.02.2010 №14/10, заключенному с Бережной О.В., и указанный договор заключенный с целью использования земельного участка с кадастровым №41:01:010114:468, расположенного по адресу: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Кавказская, дом 3, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, был расторгнут с 23.11.2011 года по взаимному согласию сторон. Соглашение о расторжении договора от 01.12.2011 года. Проведена государственная регистрация сделки от 13.12.2011 года.

1.9. Произведена корректировка задолженности по арендной плате за 2010 год в сторону уменьшения 177,4 тыс. рублей по договору аренды с ИП Симоновым С.С. Согласно акту сверки за 2011 год задолженность по арендной плате в сумме 177,4 тыс. рублей была снята 14.07.2011 года.

1.10. Сумма задолженности по ликвидированным арендаторам МУП «Трест Спецкоммунремстрой», ООО «Сервис-Центр» в сумме 2399,2 тыс. рублей была снята и списана на основании постановления от 23.07.2012 №2086 «О признании задолженности, образовавшейся вследствие неисполнения арендаторами обязательств по уплате арендных платежей и вследствие неосновательного обогащения за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, безнадежной к взысканию и ее списанию».

1.11. Проведено начисление по действующим договорам аренды за 2010 год в сумме в сумме 79,0 тыс. рублей. Оставшиеся доначисление 104,4 тыс. рублей не проведено виду того, что деятельность контрагента МУП «Вектор», согласно постановлению администрации городского округа от 22.10.2008 №3116 «Об условиях приватизации МУП городского округам «Вектор», была прекращена, и он был преобразован в ОАО «Вектор».

Произведена корректировка сумм задолженности в сторону уменьшения на сумму задолженности МУП «Жилремсервис» и МУП «Горводоканал» в размере 317,8 тыс. рублей.

1.12. Произведена корректировка сумм, начисленных по договорам купли-продажи в 2010 году, в сторону уменьшения на сумму 317,4 тыс. рублей.

1.13. Произведены начисления по договорам купли-продажи за 2010 год на сумму 50,4 тыс. рублей. Денежные средства поступили в бюджет городского округа.

1.14. Приняты меры к взысканию задолженностей с ООО «К.Голд-Фиш», ООО «Владкам», ИП Сулейманова Г.А. в размере 3220,5 тыс. рублей. В части ООО «Владкам» и ООО «К.ГОЛД-ФИШ» были вынесены судебные акты согласно которым взыскано 6026,1 тыс. рублей, в том числе:

- ООО «Владкам» 4618,0 тыс. рублей, в том числе 2309,0 тыс. рублей долга и 2309,0 тыс. рублей пени;
- ООО «К.Голд-Фиш» 1408,1 тыс. рублей.

Однако до настоящего времени судебные акты не исполнены и денежные средства не поступили в доходную часть бюджета городского округа округа ввиду того, что указанные компании не обладают средствами для покрытия возникших долговых обязательств.

Фактически поступило в бюджет городского округа только 277,1 тыс. рублей от ИП Сулейманова Г.А., который добровольно исполнил свои обязательства.

Раздел 2. Нарушения, которые частично исполнены Департаментом

2.1. Устранение нарушения в части приведения работы Департамента в соответствие со статьей 160.1 БК РФ и положением о Департаменте было частично исполнено.

С 01.01.2013 года сотрудникам Департамента установлен доступ к файлам казначейства (СУФД¹¹: vip клиент) для просмотра, и ведется разноска поступивших платежей по действующим договорам в ПП «АИСУЗУ»¹².

При этом, контрольным мероприятием установлено.

- Исполнение полномочий главного администратора доходов Департамента в части ведения бухгалтерского учета, осуществляется на

¹¹ Здесь и далее – система удаленного финансового документооборота;

¹² Здесь и далее – программный продукт «Автоматизированная информационная система управления земельными участками»;

основании договора «О ведении бухгалтерского учета» от 05.03.2012 №10-Д аппаратом администрации городского округа¹³.

- Нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ¹⁴, главы 2 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и пункта 200 Инструкции №157-н, а именно остатки по счету 205.21 «Расчеты с плательщиками доходов от собственности» КБК 90811105012040000 отражены в регистрах бухгалтерского учета общими суммами, а не в разрезе каждого плательщика.

Таким образом, было установлено, что бухгалтерский учет ДГЗО в части расчетов с плательщиками доходов от собственности в 2013 году (как в части начисления, так и поступления) аппаратом администрации городского округа не ведется в разрезе плательщиков и соответствующим им суммам расчетов в Карточке учета средств и расчетов, а также в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам.

По данному нарушению составлены:

- акт о непредставлении сведений (информации) должностному лицу Контрольно-счетной палаты от 06.09.2013 года;

- акт о запущенности бухгалтерского учета в Департаменте градостроительства и земельных отношений администрации городского округа от 09.09.2013 года.

С учётом изложенного и на основании статьи 16 Федерального закона №6-ФЗ¹⁵, статей 268.1 и 270.2 БК РФ Контрольно-счетная палатой в целях принятия безотлагательных мер по устранению выявленных нарушений в период проведения контрольного мероприятия, с целью восстановления достоверных данных бухгалтерского учета ДГЗО, являющегося администратором доходов бюджета городского округа, а также достижения целей контрольного мероприятия были направлены:

- предписание от 11.09.2013 №3 в адрес заместителя Главы администрации городского округа – руководителя аппарата администрации городского округа Новицкой А.А.

- предписание от 11.09.2013 №4 в адрес руководителя ДГЗО Рубанченко А.А.

- представление от 11.09.2013 № 14 в адрес Главы администрации городского округа Алексееву А.В.

С основным требованием восстановить бухгалтерский учет ДГЗО как в части отражения начислений, так и в части отражения поступлений доходов от аренды земельных участков по счету 205.21 «Расчеты с плательщиками доходов от собственности» в разрезе плательщиков за 2013 год.

Во исполнение вышеуказанных предписаний и представления требования Контрольно-счетной палаты были исполнены. В адрес КСП были направлены оборотно-сальдовые ведомости, журнал операций расчетов с дебиторами по

¹³ Далее – аппарат администрации городского округа, аппарат администрации;

¹⁴ Далее – БК РФ;

¹⁵ Здесь и далее - Федеральный закон от 07.02.2011 №6-ФЗ15 «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счётных органов субъекта РФ и муниципальных образований»

доходам в разрезе плательщиков и соответствующим им суммам за период январь-сентябрь 2013 года помесячно.

Однако, при рассмотрении указанных документов установлено, что в июне 2013 года вновь начисления арендной платы по контрагенту «физическое лицо» произведено общей суммой 81030,7 тыс. рублей безосновательно. В связи с чем, данная сумма начисления требует уточнения и корректировки.

• Согласно пункту 8 приложения №1 к решению Городской Думы городского округа от 04.12.2012 №4-нд «О бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа на 2013 год и плановый период 2014-2015 годов» ДГЗО является главным администратором бюджета городского округа. При этом с учетом ст. 6 БК РФ, а также пунктов 4.3.22, 4.3.23 и 4.2.24 части 4 решения Городской Думы городского округа от 24.06.2009 №515-р «Об учреждении ДГЗО городского округа и утверждении положения о нем» за ним закреплены функции по осуществлению:

- контроля за выполнением условий заключенных договоров аренды земельных участков;

- контроля за поступлением в бюджет городского округа средств от продажи и аренды земельных участков и функций администратора неналоговых доходов по указанным платежам;

- соответствия с законодательством в пределах своих полномочий в качестве администратора поступлений в бюджет городского округа контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты, начисления и учета, взыскания и принятие решений о возврате излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет городского округа, пеней и штрафов по ним.

Таким образом, на ДГЗО возложено исполнение функций администратора доходов городского округа.

На основании изложенного Контрольно-счетной палатой установлено нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ, а именно выявлено отсутствие надлежащего учета и контроля за своевременностью осуществления платежей в бюджет городского округа.

В ходе контрольного мероприятия по контрагентам с наибольшей суммой задолженности Контрольно-счетной палатой составлены реестры, согласно которым по состоянию на 17.09.2013 года общая сумма задолженности составила **127807,4 тыс. рублей**, в том числе:

- перечень контрагентов ДГЗО по оплате арендных платежей за использование земельных участков, задолженность которых превышает более 40,0 тыс. рублей на 17.09.2013 года по КБК 90811105012040000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» на сумму **117481,1 тыс. рублей**;

- перечень контрагентов ДГЗО по оплате арендных платежей за использование земельных участков, задолженность которых превышает более 40,0 тыс. рублей на 17.09.2013 года по КБК 90811105024040000120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на

заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)» на сумму **10326,3 тыс. рублей.**

С учётом изложенного и на основании статьи 16 Федерального закона от № 6-ФЗ, статей 268.1 и 270.2 Бюджетного Кодекса Российской Федерации Контрольно-счетная палатой в адрес Департамента было направлено предписание от 26.09.2013 №5 об устранении вышеуказанного нарушения в срок до 28.10.2013 года.

Однако за период с 17.09.2013 года по 31.10.2013 года из 127807,4 тыс. рублей, в доход бюджета городского округа поступило лишь 21556,2 тыс. рублей или 16,9%.

В период подготовки отчета по сообщению Департамента на 10.12.2013 года предписание исполнено на общую сумму 34039,0 тыс. рублей или 26,6% в том числе:

- поступило 31110, тыс. рублей или 24,3% из них 6378,18 тыс. рублей оплата задолженности прошлых лет;
- списано 2929,0 тыс. рублей или 2,3%.

Контрольно-счетная палата полагает, что Департаменту необходимо продолжить работу по исполнению Предписания от 26.09.2013 №5 с направлением в КСП информации о его реализации ежемесячно до его полного исполнения.

2.2. С целью соблюдения требования пункта 4.3.3 положения о Департаменте, Департаменту необходимо было обеспечить регистрацию сделок в отношении земельных участков в установленном законом порядке.

Данное мероприятие было частично исполнено. Так в ходе проведения контрольного мероприятия были представлены реестры действующих договоров аренды за 2011 год и 2012 год из содержания которых было установлено следующее:

В 2011 году действовало 1382 договора аренды земельных участков, из них:

- 934 договора аренды земельных участков прошли государственную регистрацию или 67,5%;
- 201 договоров аренды земельных участков заключены на неопределенный срок и срок менее года или 14,5%;
- 247 договора земельных участков данные о государственной регистрации отсутствуют или 17,9%.

В 2012 году действовало 1480 договоров аренды земельных участков, что на 98 договора больше, чем в 2011 году, из них:

- 1103 договора аренды земельных участков прошли государственную регистрацию или 74,5%;
- 195 договоров аренды земельных участков заключены на неопределенный срок и срок менее года или 13,2%;
- 182 договора земельных участков данные о государственной регистрации отсутствуют или 12,3%.

По состоянию на 30.09.2013 года действовало 1360 договора аренды земельных участков из них:

- 1000 договоров аренды земельных участков прошли государственную регистрацию или 73,5%;

- 190 договоров аренды земельных участков заключены на неопределенный срок и срок менее года 14,0%;

- 170 договоров земельных участков данные о государственной регистрации отсутствуют или 12,5%.

Таким образом, число договоров не прошедших государственную регистрацию составило:

в 2011 году 274 из 1392 или 19,8%;

в 2012 году 182 из 1480 или 12,3%,

за 3 квартала 2013 года 170 из 1360 или 12,5%.

При этом, необходимо отметить, что законодательство предусматривает обязательную регистрацию договора аренды земельного участка, заключенного на срок от 1 года и более на основании ст. 131, 164 ГК РФ и ст. 6, 26 Федерального закона от 21 июля 1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», отсутствие же государственной регистрации в соответствующих случаях является основанием для признания договоров аренды незаключёнными, вследствие чего пользование объектами аренды по таким договорам фактически осуществляется без правовых оснований и взыскание арендной платы в доход бюджета необосновано.

Кроме того, согласно статье 24 Федерального закона «О кадастре недвижимости», если по истечении двух лет со дня постановки земельного участка не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости.

Кроме того, согласно положению об отделе аренды от 30.12.2011 №04-01 утверждённого руководителем ДГЗО, одним из обязанностей отдела аренды является сопровождение, организация и учет договоров аренды земельных участков.

Таким образом, процент 12,5% договоров аренды не прошедших государственную регистрацию, хотя и меньше показателя за предыдущие периоды, однако является достаточно высоким, что говорит о ненадлежащем исполнении Департаментом своих обязательств и требований законодательства.

Контрольно-счетная палата полагает, что Департаментом работа в этой части ведется не надлежащим образом.

2.3. Предложение КСП о незамедлительном принятии мер по взысканию задолженности по расторгнутым договорам аренды исполнено в сумме 2195,0 тыс. рублей, в том числе:

- задолженность поступившая в бюджет 1853,4 тыс. рублей или 11%;
- задолженность уменьшенная по решению суда составила 413,7 тыс. рублей или 2,5%;
- снятая (уменьшенная) задолженность по результатам инвентаризации составила 341,6 тыс. рублей или 2%.

2.4. Организовать работу по исковому производству в отношении землепользователей-должников по взысканию задолженности по арендной плате и расторжению договоров аренды земельных участков, по которым период задолженности по арендной плате превышает 1 год.

Согласно представленному реестру, общее количество договоров, задолженность, по которым составляет 1 год, составила 227 на общую сумму 20661,6 тыс. рублей из них, подано 15 исков на общую сумму 3768,5 тыс. рублей.

Таким образом, ненадлежащее исполнение Предписания привело к не поступлению в бюджет городского округа 16893,1 тыс. рублей.

Оценка работы Департамента в части проведения исковой работы показала, что:

- в 2011 году подано 32 иска на общую сумму 56370,8 тыс. рублей, в том числе 31439,0 тыс. рублей основного долга и пени 24931,8 тыс. рублей. Решениями суда взыскано 36052,3 тыс. рублей, в том числе 24931,8 тыс. рублей основного долга и пени 11120,5 тыс. рублей. **Фактически поступило в бюджет городского округа 16600,2 тыс. рублей или.**

- в 2012 году подано 45 исков на общую сумму 32025,3 тыс. рублей в том числе, 17548,4 тыс. рублей основного долга и пени 14476,9 тыс. рублей. Решениями суда взыскано 19051,6 тыс. рублей, с том числе 10805,2 тыс. рублей основного долга и пени 8246,4 тыс. рублей. **Поступило 2662,2 тыс. рублей.**

- в 2013 году подано 87 исков на общую сумму 36094,2 тыс. рублей, в том числе 22114,6 тыс. рублей основного долга и пени 13979,6 тыс. рублей. Решениями суда взыскано 16675,3 тыс. рублей, в том числе 12725,6 тыс. рублей основного долга и пени в сумме 3949,7 тыс. рублей. **Поступило 1149,1 тыс. рублей.**

	Предъявлено	Взыскано	Отклонения	%	Поступило	Отклонения	%
1	2	3	4	5	6	7	8
2011	56370,8	36052,3	20318,5	64,0	16600,2	19452,1	46,1
2012	32025,3	19051,6	12973,7	59,5	2662,2	16389,4	14,0
1-3 кв. 2013	36094,2	16675,3	19418,9	46,2	1149,1	15526,2	6,9
Всего:	124490,3	71779,2	52711,1	57,6	20411,5	51367,7	

Из таблицы видно, что за проверяемый период из общего объема предъявленных требований на сумму 124490,3 тыс. рублей, которые должны были поступить в бюджет городского округа, судом взыскано 71779,2 тыс. рублей или 57,6% из которых фактически поступило в доходную часть бюджета городского округа 20411,5 тыс. рублей или 28,4% от общей суммы вынесенных судебных решений.

Таким образом, за проверяемый период, несвоевременное исполнение ДГЗО своих полномочий по взысканию в доход бюджета арендных платежей, привело к потерям бюджета городского округа более чем 50000 тыс. рублей.

Кроме того, анализ проводимой исковой работы показал, что исковые заявления подавались по договорам, срок исковой давности которых истек. При

этом решение выносилась в пользу Департамента только в том случае, если сторона не прибывала в судебное заседание и не заявляла ходатайство о пропуске срока исковой давности. Именно поэтому такой низкий процент взыскания и фактического поступления. Так процент поступления от общей суммы заявленной задолженности и пени в 2011 году составил 29,4%, а в 2012 году 8,3%. Таким образом Департамент решал вопрос по списанию задолженности, которая не была взыскана своевременно.

По установленному обстоятельству специалистами КСП было предложено увеличить эффективность подготовки исков и переориентировать работу юридического отдела в отношении должников, срок исковой давности которых не истек. Указанное предложение было принято во внимание и уже к окончанию контрольного мероприятия было подано 87 исков, что в два раза больше, чем за весь 2012 год.

Раздел 3. Нарушения, которые не устранены Департаментом

3.1. Предложение в части обращения с иском о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка от 17.05.2010 №73-10 с кадастровым №41:01:0126:307, контрагент Оленин В.В. Департаментом не исполнено, ввиду того, что Департамент полагает, что сделка купли-продажи от 17.05.2010 №73-10 была проведена в соответствии с действующим законодательством. Таким образом, непринятие Департаментом мер привело к тому, что трехлетний срок исковой давности истек 17.05.2013 года.

3.2. Меры к расторжению договора аренды земельного участка №41:01:010115:463 от 11.10.2010 №309/10, заключенному с Жолобецкой Е.Е. и договора аренды земельного участка, заключенному 27.10.2010 года с Кнерик Н.М. не приняты по причине вступления в силу закона Камчатского края от 22.11.2010 №506 «О распоряжении земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в административном центре Камчатского края – городе краевого подчинения Петропавловске-Камчатском», согласно которому право распоряжения земельным участком №41:01:010115:463 передано в Министерство имущественных и земельных отношений Камчатского края.

3.3. Департамент не обратился в суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи земельного участка от 12.11.2010 №191-10 с кадастровым №41:01:010113:232, контрагент Бень Илья Иванович.

Вместе с тем, с данным иском обратился прокурор г. Петропавловск-Камчатского. По результатам рассмотрения было вынесен судебный акт от 23.10.2012 года, согласно которому в удовлетворении требования прокурора о признании недействительным договора от 12.11.2010 №191-10 отказано, решение вступило в законную силу.

3.4. Договор аренды земельного участка с кадастровым №41:01:010128:178 от 22.07.2010 №205/10, заключенный с Гореловым О.А., Климовым Ю.В. Департаментом не расторгнут.

Вместе с тем, с данным иском обратился прокурор г. Петропавловск-Камчатского. По результатам рассмотрения было вынесен судебный акт от 06.08.2012 года, согласно которому в удовлетворении требования прокурора о применении последствий недействительности ничтожной сделки – договора от 22.07.2010 №205/10 отказано решение вступило в законную силу. Судом сделан вывод о законности заключения указанного договора.

3.5. Департамент не устранил допущенные нарушения части 1 статьи 36 ЗК РФ и не предоставил в собственность Лукониной И.В. земельный участок с кадастровым №41:01:010114:212 ввиду того, что Департаментом от 23.11.2012 года в адрес Лукониной И.В. было направлено уведомление с предложением постановки на государственный кадастровый учет земельного участка площадью 1000 м². После постановки на кадастровый учет в соответствии с положениями пункта 1 статьи 36 ЗК РФ заявителю надлежало обратиться в Департамент с заявлением и с приложением кадастрового паспорта для оформления права собственности. Однако, по настоящее время Луконина И.В. не обращалась в Департамент, в связи с чем земельный участок Лукониной И.В. в собственность не предоставлялся.

3.6. Предложение Контрольно-счетной палаты по привлечению должностных лиц к дисциплинарной ответственности Департаментом не исполнено.

Раздел 4. Прочие вопросы, возникающие в ходе проведения контрольного мероприятия.

4.1. В ходе проведения контрольного мероприятия была установлена запущенность бухгалтерского учёта на проверяемом объекте, а именно: отсутствовали записи по отражению в бюджетном учете операций с земельными участками, то есть не велся учет по счету 108.00 «Непроизводственные активы в составе имущества казны», а также журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов – в части операций по поступлению, выбытию и перемещению имущества (нефинансовых активов) и журнал по прочим операциям – в части операций по поступлению имущества (нефинансовых активов).

Указанное обстоятельство является нарушением пунктов 78, 141, 144, 145 Инструкции №157-н, а также приказа от 17.07.2013 №84 Департамента финансов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О порядке отражения в бюджетном учете операций с объектами имущества (нефинансовыми активами) в составе имущества казны Петропавловск-Камчатского городского округа».

Таким образом, аппарат администрации городского округа обязан вести на счете 108.00 «Нефинансовые активы, составляющие казну» предназначенный для учета объектов имущества (нефинансовых активов), составляющих государственную (муниципальную) казну:

- учет объектов нефинансовых активов, составляющих государственную (муниципальную) казну, по аналитическому коду группы синтетического счета

50 «Нефинансовые активы, составляющие казну» и соответствующему аналитическому коду вида синтетического счета объекта учета;

- аналитический учет объектов в составе имущества казны в структуре, установленной для ведения реестра государственного (муниципального) имущества.

Согласно пояснению заместителя руководителя аппарата – начальника отдела учета и отчетности аппарата городского округа Богдановой Т.А. имущество казны в бюджетном учете отражается в стоимостном выражении на основании предоставленных сведений из реестра имущества городского округа. В отдел бухгалтерского учета и отчетности сведения о наличии земли и сделок с ней не поступали.

При этом, необходимо отметить, что согласно п.2,3 ст. 3, ст. 7 решения Городской Думы от 06.03.2013 №42-нд¹⁶ обязанность по ведению реестра муниципального имущества возложена на Комитет по управлению имуществом, где объектами учета является имущество, находящееся в собственности городского округа, в том числе и земельные участки.

В связи с чем, у Комитета был запрошен реестр муниципального имущества в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа. Комитетом, в свою очередь, была представлена информация, содержащаяся в реестре муниципального имущества, в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа по состоянию на 01.01.2011 года, 01.01.2012 года и 01.01.2013 года, не соответствующая приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»¹⁷. В связи с чем, КСП в адрес Комитета был направлен повторный запрос реестра муниципального имущества (земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа) по состоянию на 01.01.2011 года, 01.01.2012 года и 01.01.2013 года, в ответ на который Комитетом был дан ответ, что реестра земельных участков в городском округе отсутствует.

Таким образом проверкой было установлено, что Комитет ненадлежащим образом исполняет свои обязанности, утверждённые:

- решением Городской Думы от 28.12.2005 №263-р (ст.5),
- решением Городской Думы от 29.12.2005 №267-р (п.3.2.8 ст.3)
- решением Городской Думы от 06.03.2013 №42-нд (п.2 ст.3).

Одной из задач Комитета, утвержденной указанными выше нормативными правовыми актами, является ведение реестра муниципального имущества, где объектами учета в числе прочих являются земельные участки, находящиеся в собственности городского округа.

Несоблюдение Комитетом указанных норм права не позволяет в полной мере определить количество объектов земельных участков, а также их общую

¹⁶ Здесь и далее – решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 06.03.2013 №42-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»;

¹⁷ Далее - приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 №424;

кадастровую стоимость и проследить динамику изменений указанного муниципального имущества на начало и конец финансового года и за ряд лет.

Кроме того, указанное нарушение не позволяет вести в полной мере в соответствии с действующим законодательством бухгалтерский учет Департамента, в части отражения в бюджетном учете операций с объектами имущества (нефинансовыми активами) в составе имущества казны городского округа в 2013 году и за предыдущие периоды.

4.2. Также в ходе проведения контрольного мероприятия установлено отсутствие отражения в бюджетном учете операций с земельными участками, то есть не велся учет по счетам 103.00 «Непроизводственные активы», а также журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов – в части операций по поступлению, выбытию и перемещению имущества (нефинансовых активов) и журнал по прочим операциям – в части операций по поступлению имущества (нефинансовых активов).

Указанное обстоятельство является нарушением пунктов 78, 141, 144, 145 Инструкции №157-н.

При этом, аппарат администрации городского округа обязан вести на счете 103.00 «Непроизведенные активы» в разрезе аналитических счетов содержащем аналитический код группы синтетического счета 10 «Недвижимое имущество учреждения» учет земельных участков собственность которых не разграничена и соответствующий аналитический код вида синтетического счета объекта учета.

4.3. Проверка договоров купли-продажи (выборочно) и своевременность внесения платы по договорам купли продажи земельных участков показала следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 36 ЗК РФ граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки.

Цена земельных участков, указанных в пункте 1.1 настоящей статьи, не может превышать их кадастровую стоимость. До установления уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

Согласно пункту 2 статьи 432 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу статьи 554 ГК РФ в договоре продажи земельного участка должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить земельный участок,

подлежащий передаче покупателю по договору. Как уже отмечалось, к таким данным относятся: кадастровый номер земельного участка, его местоположение (адрес), площадь, категория земли(целевое назначение) и вид разрешенного использования. При отсутствии этих данных условие о предмете договора считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор - незаключенным.

При отсутствии в договоре согласованного сторонами в письменной форме условия о цене земельного участка договор о его продаже считается незаключенным (пункт 1 статьи 555 ГК РФ).

В ходе контрольного была рассмотрена информация Департамента о количестве заключенных договорах купли-продажи земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов за период 2011 год, 2012 года и по состоянию на 01.08.2013 год.

Согласно которой Департаментом в проверяемом периоде было заключено 373 договора купли-продажи земельных участков на общую сумму 58277,4 тыс. рублей из них:

- в 2011 году 162 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 24456,8 тыс. рублей;
- в 2012 году 165 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 27836,6 тыс. рублей;
- на 01.08.2013 года 46 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 5984,0 тыс. рублей.

Также аппаратом администрации были предоставлены оборотно-сальдовые ведомости по счету 205.71 «Расчеты по доходам от операций с активами» по КБК 90811406012040000 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов» на 01.01.2013 год и на 01.08.2013 год.

При сопоставлении данных представленного реестра договоров купли-продажи и данных соответствующей оборотно-сальдовой ведомости, проверкой установлено отсутствие начислений по отдельным договорам.

Специалистами КСП было отмечено данное нарушение и предложено устранить его в период проведения контрольного мероприятия. С указанным предложением Департамент согласился и с целью его реализации был издан приказ Департамента от 26.09.2013 года №216 согласно которому, было назначено должностное лицо ответственное за расчет и предоставление сведений о начислениях по договорам купли-продажи.

Одновременно с этим, для установления общей суммы дохода городского округа от продажи земельных участков в 2013 году, запрашивались реестры по заключенным договорам купли - продажи, которые сравнивались с оборотно-сальдовыми ведомостями.

Так, в первоначально предоставленном реестре, по состоянию на 01.08.2013 года было отражено 46 договоров, что на 34 меньше, чем в оборотно-сальдовых ведомостях.

Руководитель Департамента по данному факту пояснила, что причиной отсутствия 34 договоров купли-продажи является погрешности при выгрузке сведений с помощью электронной программы «АС Имущество».

Позднее Департаментом был предоставлен реестр начислений по договорам купли-продажи с 01.02.2013 года по 30.09.2013 года, где числилось 151 договор купли-продажи. При этом необходимо отметить, что по данным вышеуказанного реестра на 01.08.2013 года числилось 107 договоров купли-продажи, что не соответствовало сведениям, ранее предоставленным Департаментом о количестве договоров купли-продажи, заключенным за аналогичный период.

Согласно пояснению руководителя Департамента количество договоров в реестре увеличивается, в период проведения контрольного мероприятия, ввиду того, что Департамент по предложению КСП проводит учет всех договоров купли-продажи, а также их начисления.

Таким образом, в период проведения контрольного мероприятия к 30.09.2013 года в бухгалтерию были поданы сведения о начислениях по 105 договорам купли-продажи.

Выборочное изучение договоров купли-продажи земельных участков показало, что в проверяемом периоде имели место не соблюдения пункта 2.2. договоров, согласно которому полная оплата цены договора должна быть произведена в течение месяца с момента подписания договора, которое привело к непоступлению в доход бюджета городского округа по состоянию на 28.10.2013 года 8792,9 тыс. рублей.

При этом, пени за неисполнение условий договоров, в нарушение п. 4.2 договоров на начислялась. Расчетно, по состоянию на 31.10.2013 года сумма пени составила 93,0 тыс. рублей.

Разбивка в разрезе договоров и контрольных сумм, не поступивших в бюджет городского округа представлен в следующей таблице №4.

Таблица №4 в тыс.рублях

п/п	Контрагент	№ договора	Дата договора	Сумма	Кол-во дней просрочки	Сумма пени,0,01%
1	Александров А.С	77-13	03.06.2013	63,4	120	0,8
2	Ахметов И.З.	8-13	05.02.2013	23,7	240	0,6
3	Бельмесова Л.Г.	75-13	03.06.2013	31,9	120	0,4
4	Боков В.В.	63-13	22.05.2013	7,8	100	0,1
5	Воробьев А.В.	135-13	30.07.2013	682,4	62	4,2
6	Воробьев А.В.	142-13	01.08.2013	277,3	61	1,7
7	Галайдо В.Н.	104-13	28.06.2013	24,3	95	0,2
8	Гладыш И.В.	155-13	12.08.2013	15,9	49	0,1
9	Гуров В.А.	135-13	30.07.2013	682,4	62	4,2
10	Гуров В.А.	142-13	01.08.2013	277,3	61	1,7
11	Дедовец А.С.	123-13	17.07.2013	159,7	75	1,2

12	Дзюба Н.Н.	84-13	05.06.2013	30,3	118	0,4
13	Елисеева И.С.	63-13	22.05.2013	7,8	137	0,1
14	Жуков И.М.	140-13	01.08.2013	73,4	61	0,4
15	ЗАО Комбинат питания	72-13	03.06.2013	6,6	120	0,1
16	Иванчей А.Ф.	68-13	31.05.2013	21,7	123	0,3
17	Иванчей А.Ф.	69-13	31.05.2013	40,1	123	0,5
18	Иванчей А.Ф.	70-13	31.05.2013	40,1	123	0,5
19	Краснобаев Н.И.	127-13	27.07.2013	32,8	65	0,2
20	Максимович О.Ю.	110-13	02.07.2013	306,6	90	2,8
21	Манохин А.И.	91-13	06.06.2013	1003,8	117	11,7
22	Мукаев Р.М.	157-13	13.08.2013	12,9	48	0,1
23	Мукаев Т.А.	157-13	13.08.2013	12,9	48	0,1
24	Неганов А.П.	124-13	17.07.2013	483,4	75	3,6
25	ООО Автомир	55-13	06.05.2013	1877,1	147	27,6
26	ООО Айгена	94-13	10.06.2013	44,3	113	0,5
27	ООО Восток	117-13	11.07.2013	187,1	81	1,5
28	ООО Компания Лойд	96-13	17.06.2013	56,0	106	0,6
29	ООО Трояны	82-13	04.06.2013	2168,7	119	25,8
30	Панаетова Г.А.	149-13	08.08.2013	34,0	53	0,2
31	Серяков А.А.	103-13	26.06.2013	40,8	97	0,4
32	Снопкок С.В.	108-13	01.07.2013	28,6	91	0,3
33	Чамов С.Б.	79-13	03.06.2013	23,1	120	0,3
34	Черненко В.С.	163-13	23.08.2013	14,4	38	0,1
	Итого			8792,9		93,0

Контрольным мероприятием установлено, что в бухгалтерском учете ДГЗО за период январь-октябрь 2013 года отражено начисление доходов от аренды земельных участков по 12 договорам на общую сумму 371,3 тыс. рублей.

А именно,

Таблица №5
тыс. рублей

№	Контрагент	Договор, дата, №	Цена, договора в тыс. рублях
1	Александров Н.В.	Договор от 03.06.2013 №77-13	63,4
2	Алексеева О.Е.	Договор от 26.06.2013 №103-13	40,8
3	Жукова И.В.	Договор от 01.08.2013 №140-13	36,8
4	Заруднев С.В.	Договор от 31.05.2013 №68-13	0,9
5	Заруднев С.В.	Договор от 31.05.2013 №69-13	1,6
6	Заруднев С.В.	Договор от 31.05.2013 №70-13	0,9
7	Захарченко С.М.	Договор от 17.10.2013 №188-13	10,8
8	Иванова А.Ю.	Договор от 03.06.2013 №75-13	31,9
9	ИП Роман В.Ф.	Договор от 04.09.2013 №169-13	31,7
10	Лиманский Я.И.	Договор от 01.01.2013 №84-11	21,8
11	Краснобаева Т.Г.	Договор от 23.07.2013 №127-13	32,8

12	ФГУП "Почта России"	Договор от 01.01.2013 №б/н	97,9
	Итого		371,3

Кроме того, контрольным мероприятием были установлены случаи когда под муниципальными объектами, сданными КУИ в аренду, Департаментом не оформлялись договоры аренды земельных участков.

Так, по результатам тематической проверки целевого и эффективного использования муниципальных нежилых помещений, сданных в аренду (субаренду), а также земельных участков в границах территориальных объектов, проведенной КСП с 27 ноября 2012 по 22 февраля 2013 года, были выявлены договоры аренды зданий и сооружений, в рамках которых ДГЗО не были заключены договоры аренды земельных участков, а именно:

- договор от 01.12.2007 №367 с ИП Ахмедовой Н.А.(здание магазина по ул. Сахалинской);
- договор от 01.07.2007 №4/12-НФ с МСПО «Авача» (здание магазина по ул. Попова);
- договор от 01.07.2008 с ИП Кожевниковым К.П.(здание нежилое по ул. Максимова, б/н);
- договор аренды №5-ар-05 от 18.02.2005 с ОАО «Камчатскэнерго»;
- договор аренды №21-ар-06 от 20.12.2006 с ОАО «Камчатскэнерго»;
- договор аренды №26-ар-07 от 08.08.2007 с ОАО «Камчатскэнерго»;
- договор аренды №27-ар-07 от 08.08.2007 с ОАО «Камчатскэнерго»;
- договор аренды №30-ар-07 от 09.11.2007 с ОАО «Камчатскэнерго»;
- договор аренды №30-ар-11 от 01.02.2011 с ОАО «Камчатскэнерго»;
- договор аренды №1-ар-12 от 01.01.2012 с ОАО «Камчатскэнерго».

Комитетом в адрес ОАО «Камчатскэнерго» было направлено предложение по заключению договоров аренды земельных участков. Однако согласно пояснению получен отказ по причине того, что заключение договоров аренды приведет к повышению тарифов на тепловую и электрическую энергию на территории городского округа.

По вышеуказанным договорам аренды земельные участки не сформированы, за исключением договора от 20.12.2006 №21/ар-06 КУИ с ОАО «Камчатскэнерго» в рамках которого 8 из 15 земельных участков сформированы.

В ходе контрольного мероприятия в адрес ОАО «Камчатскэнерго» Департаментом от 28.10.2013 №1511/13 был направлен протокол расчета арендной платы за фактическое использование земельных участков в рамках договора от 20.12.2006 №21/ар-06 КУИ с ОАО «Камчатскэнерго» за период с 2007 года по 2013 год включительно, где общая сумма составила 69,0 тыс. рублей.

Таким образом, бюджет городского округа недополучил только в отношении 8 земельных участков в рамках договора от 20.12.2006 №21/ар-06 КУИ с ОАО «Камчатскэнерго» 69,0 тыс. рублей.

Общее количество земельных участков по вышеуказанным договорам с ОАО «Камчатскэнерго» составляет – 76.

Согласно пояснению руководителя Департамента во исполнение представления по результатам вышеуказанного контрольного мероприятия в настоящее время Департамент совместно с Комитетом ведет работу по уточнению объектов недвижимости, переданных в аренду по договорам аренды муниципального имущества, с целью уточнения информации о земельных участках на которых расположены объекты.

В ходе контрольного мероприятия, Департаментом иных мер в отношении вышеуказанных землепользователей не принимались.

Таким образом, действия Департамента по отношению к арендаторам объектов муниципального имущества, которые по той или иной причине не разграничивают земельные участки под арендуемыми объектами и не оплачивают арендную плату в доход бюджета городского округа, отказываясь заключать договоры аренды, предоставляются своего рода преференция или предоставление преимущества, которое обеспечивает более выгодные условия деятельности, что является нарушением федерального закона от 24.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Отдельно необходимо отметить, что земельные участки в рамках вышеуказанных договоров аренды, заключенных Комитетом, могут быть отнесены в состав муниципальной собственности на основании ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также п.п. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, где в качестве одного из основных принципов земельного законодательства назван принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Компетенция по обеспечению комплекса мероприятий по разграничению государственной собственности на земельные участки и оформлению их в муниципальную собственность возложена статьей 4, пунктом 4.3.4 Решения от 24.06.2009 № 515-р на Департамент.

Выводы.

1. Контрольно-счетной палатой в 2011 году было проведено контрольное мероприятие «Проверка распоряжения администрации Петропавловск-Камчатского городского округа земельными участками, а также полноты и своевременности поступления в бюджет городского округа арендной платы за землю, иных доходов от распоряжения земельными участками». По результатам которого Департаменту предлагалось до 31.01.2012 года, согласно Предписанию КСП от 11.01.2012 №1, устранить установленные нарушения и замечания.

Однако из 25 предложенных к устранению недостатков полностью устранено 14 или 56%, частично исполнено 4 или 16%, не исполнено 7 или 28%. Следует обратить внимание на то, что исправление установленных недостатков не привело к предполагаемому результату ввиду того, что по отдельным вопросам нарушения не только устранены, но и продолжают совершаться.

2. Тем не менее, Департаментом устранены следующие нарушения:

- положения о структурных подразделениях Департамента и должностные инструкции сотрудников приведены в соответствии с положением о Департаменте;

- должностные инструкции сотрудников Департамента, ответственных за надлежащее исполнение полномочий секретаря и аукциониста аукционной комиссии приведены в соответствие с действующим законодательством.

Однако, проверка результатов текущей деятельности, в части проведения аукционов показала, что Департаментом допускаются другие нарушения, а именно, нарушение сроков проведения аукциона, нарушение регистрации заявок участников в журнале, нарушение сроков уведомления участников о принятом решении. Следует отметить, что указанные нарушения были совершены по результатам проведения всего 2 аукционов, которые были проведены за 2012 и отчетный период 2013 года.

- формирование и ведение учетных дел по земельным участкам приведено в соответствие с требованиями инструкции по делопроизводству;

- проведена инвентаризация всех сумм задолженности по арендной плате, а также сумм начислений арендной платы по 791 договору было доначислено 29904,6 тыс. рублей, снято 31005,8 тыс. рублей. Таким образом, в результате проведенной инвентаризации, задолженность уменьшилась на 1101,2 тыс. рублей.

Одновременно с этим, при проверке текущей деятельности Департамента установлено, что по кредиту счета 205.21 «Расчеты по доходам от собственности», которой согласно Инструкции №157 является только дебетовым отражается кредиторская задолженность, что приводит к искажению бухгалтерской отчетности и возникновению задолженности бюджета городского округа перед контрагентами, которая составила:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

- на 01.01.2012 года – 64020,1 тыс. рублей;

- на 01.01.2013 года – 46662,4 тыс. рублей;

- на 30.09.2013 года – 68202,8 тыс. рублей.

- по доходам, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов

- на 01.01.2012 года – 540,2 тыс. рублей

- на 01.01.2013 года – 967,5 тыс. рублей.

Принятие к бухгалтерскому учету указанных платежей является нарушением п. 197 Инструкции №157-н и статьи 40 БК РФ, согласно которым доходы начисляются администраторами доходов в момент возникновения требований к их плательщикам и зачисление в бюджет осуществляется на счета органов Федерального казначейства для их распределения этими органами в соответствии с нормативами, установленными БК РФ, законом (решением) о бюджете и иными законами субъектов Российской Федерации и муниципальными правовыми актами.

При этом, следует обратить внимание, что статьей 160.1 БК РФ определены полномочия администратора дохода, реализация которых может устранить выявленное нарушение. Так, администратор дохода может принять решение о возврате излишне уплаченных платежей, принять решение о зачете (уточнении) платежей.

Контрольно-счетная палата полагает, что Департамент в проверяемый период не надлежащим образом исполнял полномочия администратора дохода в части возврата излишне уплаченных платежей и принятия решения о зачете (уточнении) платежей, что привело к образованию вышеуказанной задолженности бюджета городского округа перед контрагентами.

Кроме того, выявленное нарушение искажает фактическую дебиторскую задолженность контрагентов по платежам в бюджет городского округа, которая по данным бухгалтерского учета составила:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена:

на 01.01.2012 года – 227282,4 тыс. рублей;

на 01.01.2013 года – 198618,6 тыс. рублей;

на 30.09.2013 года – 292813,3 тыс. рублей;

- по доходам, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов:

на 01.01.2012 года – 32154,4 тыс. рублей;

на 01.01.2013 года – 9729,1 тыс. рублей.

Фактически с учетом поступивших платежей, которые зачисляются в бюджет и принимаются на бухгалтерский учет как отдельные контрагенты дебиторская задолженность составляет минимум:

- по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена:

на 01.01.2012 года – 163262,3 тыс. рублей или 71,8%;

на 01.01.2013 года – 151956,2 тыс. рублей или 76,5%;

на 30.09.2013 года – 224610,5 тыс. рублей или 76,7%;

- по доходам, получаемые в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности городских округов:

на 01.01.2012 года – 31614,2 тыс. рублей или 98,3%;

на 01.01.2013 года – 8761,6 тыс. рублей или 90,0%.

Таким образом, ненадлежащее исполнение Департаментом полномочий предусмотренных ст. 160.1 БК РФ приводит к возникновению задолженности бюджета городского округа перед контрагентами, а также недостоверным показателям фактической дебиторской задолженности, которая может быть истребована плательщиком, что приведет к дополнительным расходам бюджета городского округа.

При этом, сложившаяся практика работы Департамента не приемлема и необходимо принять срочные меры по устранению выявленных нарушений, пересмотру организационного обеспечения зачисления доходов в бюджет городского округа путем создания в Департаменте отдела бухгалтерского учета

и отчетности и расторжению соглашения о ведении бухгалтерского учета аппаратом администрации городского округа.

- проведена инвентаризация договоров по состоянию на 01.02.2012 года в реестр включено 934 зарегистрированных договора.
- договорные отношения по договору купли-продажи от 18.01.2012 №14-12 с Белоусовой Е.В. приведены в соответствие с постановлением администрации городского округа от 12.02.2010 №417 «О предоставлении Белоусовой Елене Витальевне земельного участка по ул. Кавказкой, 15 в собственность, за выкуп, для эксплуатации жилого дома». Оплата в сумме 6,2 тыс. рублей поступила в бюджет городского округа;
- приняты меры к расторжению договора аренды земельного участка от 15.02.2010 №14/10, заключенному с Бережной О.В. Проведена государственная регистрация сделки от 13.12.2011 года;
- произведена корректировка задолженности по арендной плате за 2010 год в сторону уменьшения 177,4 тыс. рублей по договору аренды с ИП Симоновым С.С.
- сумма задолженности по ликвидированным арендаторам МУП «Трест Спецкоммунремстрой», ООО «Сервис-Центр» в сумме 2399,2 тыс. рублей была снята и списана;
- проведено начисление по действующим договорам аренды за 2010 год в сумме 79,0 тыс. рублей и корректировка сумм задолженности в сторону уменьшения на сумму 317,8 тыс. рублей по МУП «Жилремсервис» и МУП «Горводоканал»;
- произведена корректировка сумм, начисленных по договорам купли-продажи в 2010 году в сторону уменьшения на сумму 317,4 тыс. рублей;
- произведены начисления по договорам купли-продажи за 2010 год на сумму 50,4 тыс. рублей. Денежные средства поступили в бюджет городского округа.
- приняты меры к взысканию задолженностей с ООО «К.Голд-Фиш», ООО «Владкам», ИП Сулейманова Г.А. в размере 3220,5 тыс. рублей, вынесены судебные акты на сумму 6026,1 тыс. рублей. Судебные акты так и не исполнены и доходы не поступили в бюджет городского округа ввиду того, что указанные компании не обладают средствами для покрытия возникших долговых обязательств. Одновременно с этим, поступило в бюджет городского округа только 277,1 тыс. рублей от ИП Сулейманова Г.А.

3. Нарушения, которые частично устранены Департаментом

Устранение нарушения в части приведения работы Департамента в соответствие со статьей 160.1 БК РФ и положением о Департаменте было частично исполнено. Так, с 01.01.2013 года сотрудникам Департамента установлен доступ к файлам казначейства (СУФД: vip клиент) для просмотра, и ведется разноска поступивших платежей по действующим договорам в ПП «АИСУЗУ».

При этом, контрольным мероприятием установлено в Департаменте штатным расписанием не предусмотрен отдел бухгалтерского учета и отчетности. В этой связи исполнение полномочий главного администратора доходов Департамента в части ведение бухгалтерского учета, осуществляется на основании договора «О ведении бухгалтерского учета» от 05.03.2012 №10-Д, аппаратом администрации городского округа.

Проверка текущей деятельности ведения бухгалтерского учета аппаратом администрации городского округа показала, что бухгалтерский учет в части расчетов с плательщиками доходов от собственности в 2013 году (как в части начисления, так и поступления) в нарушение статьи 160.1 БК РФ, главы 2 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и пункта 200 Инструкции № 157-н не ведется в разрезе плательщиков и соответствующим им суммам расчетов.

С учётом изложенного и на основании статьи 16 Федерального закона №6-ФЗ¹⁸, статей 268.1 и 270.2 БК РФ Контрольно-счетная палатой в целях принятия безотлагательных мер по устранению выявленных нарушений в период проведения контрольного мероприятия, с целью восстановления достоверных данных бухгалтерского учета ДГЗО, являющегося администратором доходов бюджета городского округа, а также достижения целей контрольного мероприятия были направлены:

- предписание от 11.09.2013 №3 в адрес заместителя Главы администрации городского округа – руководителя аппарата администрации городского округа Новицкой А.А.

- предписание от 11.09.2013 №4 в адрес руководителя ДГЗО Рубанченко А.А.

- представление от 11.09.2013 № 14 в адрес Главы администрации городского округа Алексееву А.В.

С основным требованием восстановить бухгалтерский учет ДГЗО как в части отражения начислений, так и в части отражения поступлений доходов от аренды земельных участков по счету 205.21 «Расчеты с плательщиками доходов от собственности» в разрезе плательщиков за 2013 год.

Во исполнение вышеуказанных предписаний и представления требования Контрольно-счетной палаты были исполнены. В адрес КСП были направлены оборотно-сальдовые ведомости, журнал операций расчетов с дебиторами по доходам в разрезе плательщиков и соответствующим им суммам за период январь-сентябрь 2013 года помесечно.

Однако, при рассмотрении указанных документов установлено, что в июне 2013 года вновь начисления арендной платы по контрагенту «физическое лицо» произведено общей суммой 81030,7 тыс. рублей безосновательно. В связи с чем, данная сумма начисления требует уточнения и корректировки.

Согласно пункту 8 приложения №1 к решению Городской Думы городского округа от 04.12.2012 N 4-нд «О бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа на 2013 год и плановый период 2014-2015 годов» ДГЗО является главным

¹⁸ Здесь и далее - Федеральный закон от 07.02.2011 №6-ФЗ18 «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счётных органов субъекта РФ и муниципальных образований»

администратором бюджета городского округа. При этом с учетом ст. 6 БК РФ, а также пунктов 4.3.22, 4.3.23 и 4.2.24 части 4 решения Городской Думы городского округа от 24.06.2009 года №515-р «Об учреждении ДГЗО городского округа и утверждении положения о нем» за ним закреплены функции администратора доходов городского округа.

Контрольно-счетной палатой установлено нарушение Департаментом статьи 160.1 БК РФ, а именно выявлено отсутствие надлежащего учета и контроля за своевременностью осуществления платежей в бюджет городского округа.

На основании статьи 16 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ, статей 268.1 и 270.2 БК РФ в адрес Департамента было направлено Предписание от 26.09.2013 №5 о принятии всех предусмотренных законом мер по оплате контрагентами арендной платы за земельные участки по наиболее крупным контрагентам в общей сумме 127807,4 тыс. рублей в срок до 28.10.2013 года.

В период проведения контрольного мероприятия и подготовки отчета по сообщению Департамента на 10.12.2013 года предписание исполнено на общую сумму 34039,0 тыс. рублей или 26,6% в том числе:

поступило 31110, тыс. рублей или 24,3% из них 6378,18 тыс. рублей оплата задолженности прошлых лет;

списано 2929,0 тыс. рублей или 2,3%.

Предложение КСП в части проведения мероприятий по осуществлению регистрации договоров, которые не прошли государственную регистрацию, Департаментом частично исполнены.

В 2011 году действовало 1382 договора аренды земельных участков из них: 247 договора или 19,8% не прошли государственную регистрацию.

В 2012 году действовало 1480 договоров аренды земельных участков, что на 98 договора больше, чем в 2011 году, из них 182 договора или 12,3% не прошли государственную регистрацию.

По состоянию на 30.09.2013 года действовало 1360 договора аренды земельных участков из них 170 договоров или 12,5% не прошли государственную регистрацию.

Меры принятые к взысканию задолженности по расторгнутым договорам аренды исполнены в сумме 2195,0 тыс. рублей.

Общее количество договоров, задолженность по которым составляет 1 год по состоянию на 01.01.2012 года, составила 227 на общую сумму 20661,6 тыс. рублей из них подано лишь 15 исков на общую сумму 3768,5 тыс. рублей, в результате в доход бюджета не поступило 16891,1 тыс. рублей.

Одновременно с этим меры принятые Департаментом по взысканию задолженности в судебном порядке показала, что за период с 2011 по 30.09.2013 подано 164 иска на общую сумму 124490,3 взыскано 71779,2 тыс. рублей, поступило 20411,5 тыс. рублей или 28,4%.

Такой низкий процент поступления обусловлен тем, что исковые заявления подавались по договорам, срок исковой давности которых истек. Таким образом,

за проверяемый период, несвоевременное исполнение ДГЗО своих полномочий по взысканию в доход бюджета арендных платежей, привело к потерям бюджета городского округа более чем 50000 тыс. рублей.

Специалистами КСП было предложено увеличить эффективность подготовки исков и переориентировать работу юридического отдела в отношении должников, срок исковой давности которых не истек. Указанное предложение было принято во внимание и уже к окончанию контрольного мероприятия было подано 87 исков, что в два раза больше, чем за весь 2012 год.

4. Нарушения, которые не устранены Департаментом

- Департамент не обращался в суд с исками о расторжении заключенных договоров купли-продажи и аренды земельных участков. Вместе с тем, в интересах городского округа с данными требованиями обратился прокурор города однако по всем искам были вынесены судебные акты об отказе, которые вступили в законную силу.

- Департамент не устранил допущенные нарушения части 1 статьи 36 ЗК РФ и не предоставил в собственность земельный участок с кадастровым №41:01:010114:212 по причине того, что землепользователь не изъявил желания получить в собственность данный земельный участок;

- Предложение Контрольно-счетной палаты по привлечению должностных лиц к дисциплинарной ответственности Департаментом не исполнено.

5. В нарушение пунктов 78, 141, 144, 145 Инструкции №157-н, а также приказа от 17.07.2013 №84 Департамента финансов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа «О порядке отражения в бюджетном учете операций с объектами имущества (нефинансовыми активами) в составе имущества казны Петропавловск-Камчатского городского округа» в бухгалтерском учете не отражаются операции с земельными участками, то есть не велся учет по счету 108.00 «Непроизводственные активы в составе имущества казны», а также журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов – в части операций по поступлению, выбытию и перемещению имущества (нефинансовых активов) и журнал по прочим операциям – в части операций по поступлению имущества (нефинансовых активов).

6. Реестр муниципального имущества в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа Комитетом по управлению имуществом администрации городского округа на 01.01.2011 года, 01.01.2012 года и 01.01.2013 года ведется в нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

Кроме того, Комитетом по управлению имуществом городского округа, информация из реестра в части земельных участков находящихся в собственности городского округа в аппарат администрации городского округа не подается для дальнейшей постановки на бухгалтерский учет Департамента.

Указанные нарушения не позволяют в полной мере определить количество объектов земельных участков, а также их общую кадастровую стоимость и проследить динамику изменений указанного муниципального имущества на начало и конец финансового года и за ряд лет.

Кроме того, указанное нарушение не позволяет вести в полной мере в соответствии с действующим законодательством бухгалтерский учет Департамента в части отражения в бюджетном учете операций с объектами имущества (нефинансовыми активами) в составе имущества казны городского округа в 2013 году и за предыдущие периоды.

7. В нарушение пунктов 78, 141, 144, 145 Инструкции №157-н не ведется бухгалтерский учёт по отражению операций с земельными участками, по счетам 103.00 «Непроизводственные активы», а также журнал операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов – в части операций по поступлению, выбытию и перемещению имущества (нефинансовых активов) и журнал по прочим операциям – в части операций по поступлению имущества (нефинансовых активов).

8. Департаментом в проверяемом периоде было заключено 373 договора купли-продажи земельных участков на общую сумму 58277,4 тыс. рублей из них:

- в 2011 году 162 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 24456,8 тыс. рублей;

- в 2012 году 165 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 27836,6 тыс. рублей;

- на 01.08.2013 года 46 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 5984,0 тыс. рублей.

9. В проверяемом периоде имели место не соблюдение пункта 2.2. договоров, согласно которого полная оплата цены договора должна быть произведена в течение месяца с момента подписания договора, которое привело к не поступлению в доход бюджета городского округа 8792,9 тыс. рублей, так как цена договора собственником не уплачена. Кроме того, пени за неисполнение условий договоров также не начислялась и по расчету КСП на 31.10.2013 года составила 93,0 тыс. рублей.

В период подготовки отчета в Департамент было направлено информационное письмо с предложением принять меры к устранению выявленного нарушения. Одновременно с этим, Департамент сообщил, что в рамках исполнения предложения КСП о принятии мер к поступлению в бюджет городского округа полной оплаты по заключенным договорам купли-продажи земельных участков в бюджет городского округа поступило 4671,7 тыс. рублей основного долга и 5,6 тыс. рублей пени, в том числе по годам:

- в 2013 году 3272,8 тыс. рублей и пени в сумме 5,6 тыс. рублей,
- в 2014 году 1398,9 тыс. рублей,

Кроме того, пять договоров купли-продажи были расторгнуты на сумму 2952,5 тыс. рублей по причине отказа самих землепользователей от совершения сделки купли-продажи.

Таким образом, Департаменту необходимо продолжить работу по взысканию оставшейся задолженности в сумме 1168,7 тыс. рублей

10. За период январь-октябрь 2013 года было установлено 12 договоров, по которым отсутствуют начисления на общую сумму 371,3 тыс. рублей.

11. Установлены случаи, когда под объектами сданными Комитетом по управлению имуществом в аренду, Департаментом не заключаются договоры аренды земельных участков. Установлено 10 таких договоров 7 из которых заключены с ОАО «Камчатскэнерго».

Комитетом в адрес ОАО «Камчатскэнерго» было направлено предложение по заключению договоров аренды земельных участков. Однако согласно пояснению получен отказ по причине того, что заключение договоров аренды приведет к повышению тарифов на тепловую и электрическую энергию на территории городского округа.

Таким образом, действия Департамента по отношению к арендаторам объектов муниципального имущества, которые по той или иной причине не разграничивают земельные участки под арендуемыми объектами и не оплачивают арендную плату в доход бюджета городского округа, отказываясь заключать договоры аренды, предоставляются своего рода преференция или предоставление преимущества, которое обеспечивает более выгодные условия деятельности, что является нарушением федерального закона от 24.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».

Произвести расчет недополученных доходов бюджета по всем 10 договорам не представилось возможным ввиду того, что земельные участки не разграничены. Однако только в отношении 8 земельных участков в рамках договора от 20.12.2006 №21/ар-06 КУИ с ОАО «Камчатскэнерго» бюджет городского округа не получил доходов на сумму 69,0 тыс. рублей. При этом, общее количество земельных участков по вышеуказанным договорам с ОАО «Камчатскэнерго» составляет – 76.

Отдельно необходимо отметить, что земельные участки в рамках вышеуказанных договоров аренды, заключенных Комитетом, могут быть отнесены в состав муниципальной собственности на основании ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также п.п. 5 п. 1 ст. 1 ЗК РФ, где в качестве одного из основных принципов земельного законодательства назван принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Компетенция по обеспечению комплекса мероприятий по разграничению государственной собственности на земельные участки и оформлению их в

муниципальную собственность возложена статьей 4, пунктом 4.3.4 Решения от 24.06.2009 № 515-р на Департамент.

Предложения:

1. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия для сведения в адрес Главы городского округа.

2. В адрес Главы администрации городского округа направить отчет о результатах контрольного мероприятия и информационное письмо с предложениями:

- указать руководству МУПов и ОАО, акции которых находятся в собственности городского округа, на необходимость оплаты задолженности по арендной плате за земельные участки;
- изыскать возможность создания самостоятельного отдела бухгалтерского учета и отчетности в составе Департамента;
- поставить на контроль исполнение Комитетом по управлению имуществом Предписания №2 от 30.01.2014 года;
- поставить на контроль исполнение ДГЗО Предписания №3 от 30.01.2014 года;
- поставить на контроль исполнение аппаратом администрации городского округа Предписания №4 от 30.01.2014 года.

3. В адрес Комитета по управлению имуществом администрации городского округа направить отчет и предписание, согласно которому предписывается:

- совместно с Департаментом градостроительных и земельных отношений провести учет (сверку) земельных участков находящихся в собственности городского округа;
- по результатам учета (сверки) включить все земельные участки в реестр муниципального имущества;
- привести реестр муниципального имущества, в части учета земельных участков в соответствие требованиями приказа Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества»;
- направить выписку из реестра в части учтенных земельных участков в централизованную бухгалтерию Аппарата администрации городского округа, для постановки их на бухгалтерский учет.

4. В адрес ДГЗО направить отчет и предписание, согласно которому предписывается:

- провести с КУИ учет (сверку) земельных участков находящихся в собственности городского округа, копии актов сверок направить в Контрольно-счетную палату;

- обеспечить постановку на бухгалтерский учет ДГЗО аппаратом администрации городского округа земельных участков находящихся в собственности городского округа;

- провести учет (сверку) земельных участков, собственность которых не разграничена, копии актов сверок направить в Контрольно-счетную палату;

- необходимую информацию направить в аппарат администрации городского округа для постановки указанных земельных участков на бухгалтерский учет;

- по 12 договорам провести начисления и обеспечить поступление в бюджет городского округа доходов на общую сумму 371,3 тыс. рублей;

- продолжить работу по исполнению Предписания от 26.09.2013 №5 с направлением в КСП информации о его реализации ежемесячно до его полного исполнения;

- принять меры к поступлению в бюджет городского округа оставшейся суммы задолженности по заключенным договорам купли-продажи земельных участков в сумме 1168,7 тыс. рублей, а также с начислением и уплатой пени за несвоевременное исполнение условий договора;

- направить информацию о задолженности в адрес межведомственной комиссии по пополнению доходной части бюджета городского округа для рассмотрения указанного вопроса на заседаниях данной комиссии;

- принять меры и провести государственную регистрацию всех договоров аренды срок действия которых превышает 1 год;

5. В адрес аппарата администрации городского округа направить отчет и предписание, согласно которому предписывается:

- поставить на бухгалтерский учет ДГЗО земельные участки находящиеся в собственности городского округа;

- поставить на бухгалтерский учет ДГЗО земельные участки собственность которых не разграничена.

И.о. аудитора
Контрольно-счётной палаты
Петропавловск-Камчатского
городского округа

Э. П. Тарасик