

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

27 июня 2022 года

г. Петропавловск-Камчатский

1. Основанием для проведения контрольного мероприятия является пункт 1.4.1 плана деятельности Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на 2022 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа¹ от 15.12.2021 № 72-КСП.

Отчет составлен на основании актов о результатах проведения контрольного мероприятия от 09.06.2022 № 01-06/05-1.4.1 и от 09.06.2022 № 01-06/05/01-1.4.1.

2. Цель контрольного мероприятия: осуществление контроля за своевременностью и полнотой поступления в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа² доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также поступлений в бюджет доходов от размещения нестационарных объектов.

3. Предмет контрольного мероприятия: муниципальное имущество – земельные участки, находящиеся в собственности городского округа, средства бюджета городского округа, нестационарные торговые объекты.

4. Проверяемый период: 2021 год (иные периоды).

5. Объекты контроля:

Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа. Юридический адрес: 683001, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица Ленинградская, 12. ОГРН 1024101028291, свидетельство от 14.12.2020, ИНН 4101027609, КПП 410101001.

Городской Думой ПКГО принято Решение от 17.03.2021 № 883-р³ о реорганизации органов администрации городского округа посредством:

– **реорганизации:** Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа⁴ путем выделения из его состава Управления земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и одновременного присоединения к Управлению экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа;

– **переименования:** Управления экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа в Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа⁵.

¹ Далее – Контрольно-счетная палата, КСП.

² Далее – городской округ, ПКГО.

³ Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 17.03.2021 № 883-р «О реорганизации органов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и внесении изменений в Решение Городской Думы городского округа от 22.04.2009 № 447-р «Об утверждении структуры администрации Петропавловск-Камчатского городского округа»

⁴ Далее – Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений, после реорганизации – Управление архитектуры и градостроительства, УАГ.

⁵ Далее – Управление имущественных и земельных отношений, УИЗО.

Управление экономического развития и предпринимательства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа (ранее: Управление экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа Решением Городской Думы ПКГО от 17.03.2021 № 883-р реорганизовано путем выделения из его состава Управления экономического развития и предпринимательства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа)⁶. Юридический адрес: 683001, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, улица Ленинградская, 12. ОГРН 1214100002786, свидетельство от 01.07.2021, ИНН 4100039190, КПП 410001001.

6. Срок проведения контрольного мероприятия: с 06.05.2022 по 09.06.2022.

7. Наличие пояснений и/или замечаний, поступивших от Управления имущественных и земельных отношений и Управления экономического развития на акты о результатах проведения контрольного мероприятия: отсутствуют.

8. Объем проверенных средств и/или имущества: 30 121,3 тыс. рублей.

9. Результаты контрольного мероприятия:

«Проверка своевременности и полноты поступлений в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также поступлений в бюджет доходов от размещения нестационарных объектов» за 2021 год в Управлении имущественных и земельных отношений, Управлении экономического развития.

1. Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

1.1. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих правомерность сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа.

Правовое регулирование отношений, возникающих между органами государственной власти, органами местного самоуправления и арендаторами, выступающими в роли физических или юридических лиц от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности в аренду осуществляется в рамках норм, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации⁷ и Земельным кодексом Российской Федерации⁸.

В целях регулирования отношений, возникающих при осуществлении прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа принято Решение Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд⁹, которым утвержден порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа.

Уполномоченным органом администрации городского округа осуществляющим муниципальный земельный контроль на территории городского

⁶ Далее – Управление экономического развития и имущественных отношений, после реорганизации – Управление экономического развития.

⁷ Далее – ГК РФ.

⁸ Далее – ЗК РФ.

⁹ Решение Городской Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке, управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»

округа, на основании Решения Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 490-нд¹⁰, является Контрольное управление администрации городского округа¹¹.

В соответствии со статьей 39.7 ЗК РФ принят порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности городского округа и предоставленные в аренду без торгов, который утвержден Решением Городской Думы ПКГО от 01.07.2014 № 226-нд¹².

В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, Управлением определяется размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа за такой земельный участок в размере начальной цены предмета аукциона, что определено постановлением администрации ПКГО от 23.06.2017 № 1440¹³.

Кроме того, при проведении аукционов на заключение договоров аренды Управление основывается на положения действующего регламента, утвержденного постановлением администрации ПКГО от 22.06.2018 № 1305¹⁴.

Таким образом, правомерность сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа, регламентируется вышеперечисленными нормативными правовыми актами и соответствуют требованиям действующего законодательства РФ.

1.2. Выборочная проверка соблюдения установленного порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с требованиями, установленными Решением Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

В проверяемом периоде порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа в целях регулирования отношений, возникающих при осуществлении прав владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в собственности городского округа, устанавливается статьей 14 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено следующее:

¹⁰ Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа Камчатского края от 28.02.2012 № 490-нд «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Петропавловск-Камчатского городского округа»; с 01.01.2022 земельный контроль осуществляется в соответствии с Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 26.11.2021 № 428-нд «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

¹¹ Далее – Контрольное управление.

¹² Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 01.07.2014 № 226-нд «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа и предоставленные в аренду без торгов».

¹³ Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 23.06.2017 № 1440 «Об определении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков и установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

¹⁴ Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 22.06.2018 № 1305 «Об Административном регламенте предоставления администрацией Петропавловск-Камчатского городского округа муниципальной услуги по принятию решения о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена».

На основании Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд Управление, как орган администрации городского округа, в соответствии с частью 3 статьи 125 ГК РФ наделено полномочиями собственника в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Функции и полномочия Управления определены постановлением администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409¹⁵. Согласно подпункта 1.1.6. данного постановления, Управление выполняя свои функции осуществляет учет и ведение реестра муниципального имущества, вовлеченного в земельные отношения в соответствии с требованиями федерального законодательства РФ.

Согласно требований порядка, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011 № 424¹⁶ Управление как уполномоченный орган по ведению реестра муниципального имущества обязано обеспечивать соблюдение правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра, обеспечивать соблюдение прав доступа к реестру и защиту государственной и коммерческой тайны а также осуществлять информационно-справочное обслуживание, выдавать выписки из реестров.

Полномочия по ведению реестра муниципальной собственности объектов недвижимости (земельных участков) возложены на отдел распоряжения земельными участками Управления согласно пункту 3.15. положения об отделе. Реестр муниципального имущества (земельных участков, договоров аренды) ведется Управлением в автоматизированной системе «Имущество»¹⁷, регулярно обновляется и актуализируется.

Функции по ведению бухгалтерского учета казны в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа, выполняются Управлением в соответствии Решением Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд. Согласно пунктов 3.2.12. и 3.2.13. положения об отделе муниципальных закупок и бухгалтерского учета¹⁸ Управления, данным отделом осуществляется принятие на учет вновь поступивших объектов основных средств и нематериальных активов, внутреннее перемещение и выбытие нефинансовых активов, а также осуществляется учет имущества казны городского округа.

Бухгалтерский учет имущества казны в Управлении в отношении муниципального имущества ведется в системе бухгалтерского учета (с использованием программы 1С) в соответствии с Инструкцией от 01.12.2010 № 157н.

По состоянию на 31.12.2020 в казне учтено 427 земельных участков, общей стоимостью – 7 501 473,38 тыс. рублей.

Согласно передаточного акта, по счету 108.55 «Нефинансовые активы имущества казны»¹⁹ по состоянию на 01.07.2021 Управлению передан 571 земельный участок, общей стоимостью – 10 449 559,54 тыс. рублей.

¹⁵ Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 30.03.2016 № 409 «О функциях и полномочиях Управления имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципального учреждения».

¹⁶ Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

¹⁷ Далее – АС «Имущество».

¹⁸ Далее – отдел бухгалтерского учета.

¹⁹ Далее – счет 108.55.

С целью обеспечения достоверности данных бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Управлением проведена инвентаризация активов, обязательств и имущества казны Управления на основании приказа Управления от 06.12.2021 № 576/21 в период с 06.12.2021 по 30.12.2021. По данным бухгалтерского учета и реестра муниципального имущества (земельных участков) по состоянию на 28.12.2021 числилось 570 объектов (земельных участков) на общую сумму 10 077 928,40 тыс. рублей. По итогам проведенной инвентаризации Управлением имущественных и земельных отношений недостач и излишек не обнаружено.

Вместе с тем, проверкой установлено, что бухгалтерский учет муниципального имущества казны, в отношении земельных участков, находящихся в собственности городского округа, ведется некорректно. А именно, в ходе проведения проверки выявлен земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:5697, которого по факту не существует с 01.02.2021. Земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:7182, находящийся в муниципальной собственности городского округа сформирован из двух земельных участков с кадастровыми номерами 41:01:0010129:58 и 41:01:0010129:5697, площадь каждого составляет 833 кв. м. и 9037 кв. м. соответственно, кадастровая стоимость образованного участка составила 7 404,83 тыс. рублей. Дата регистрации права собственности на данный земельный участок возникла у городского округа 01.02.2021. Согласно статьи 11.6 ЗК РФ, при объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

В период проверки, вышеуказанный участок числился в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2021 год, в инвентаризационной описи № КУ000004 по объектам нефинансовых активов по состоянию на 28.12.2021, а также в приложении № 2 к передаточному акту, утвержденному Решением Городской Думы ПКГО от 23.06.2021 № 952-р. Данный факт свидетельствует об отсутствии должного контроля со стороны Управления имущественных и земельных отношений в части некорректного отражения фактов хозяйственной жизни (деятельности), что в дальнейшем влечет за собой искажение бухгалтерской отчетности и является грубым нарушением статьи 11.6 ЗК РФ, пункта 3 статьи 4 Решения городского Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

Контрольно-счетная палата считает необходимым отметить, что в соответствии со статьей 266.1 Бюджетного кодекса РФ²⁰ предоставление недостоверной информации, документов, влечет за собой ответственность, установленную законодательством РФ. Кроме того, полная и достоверная информация о количестве земельных участков, числящихся по данным бухгалтерского учета необходима для учета и контроля использования земельных участков в целом.

В период проведения контрольного мероприятия Управлением произведено уменьшение стоимости муниципального имущества казны (земельных участков) на сумму 11 443,17 тыс. рублей в соответствии с приказом Управления от 25.05.2022 № 376/22 «Об исключении из состава муниципальной собственности городского округа объектов недвижимого имущества» (земельного участка). Кроме того, согласно

²⁰ Далее – БК РФ.

бухгалтерской справке к документу «Списание имущества казны (прочие причины)» от 25.05.2022 № КУ000072 произведено соответствующее уменьшение стоимости имущества казны по вышеуказанному объекту по данным бухгалтерского учета. Из состава реестра муниципального имущества данный земельный участок был исключен ранее.

Согласно информации, представленной отделом аренды Управления числится следующее количество действующих договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности: по состоянию на 01.01.2021 – 70 договоров, общей площадью 220 255 кв. м., по состоянию на 31.12.2021 – 74 договора, общей площадью 235 805 кв. м.

Управлением к проверке по состоянию на 06.05.2022 представлено 76 договоров аренды земельных участков, общей площадью 237 072 кв. м., из них: 40 договоров аренды, контрагентом которых является юридическое лицо, предназначенное для размещения объектов электро-, тепло-, газоснабжения, а именно – публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Камчатскэнерго» (в том числе 39 договоров заключены на 49 лет и 1 договор от 30.05.2012 № 49/12 со сроком до 31.12.2025 заключен с целью эксплуатации здания котельной № 1, для реконструкции и строительства каркасных модульных газовых котельных (в рамках концессионного соглашения)).

В 2021 году Управлением заключено 4 договора аренды земельных участков, площадью 15 635 кв. м., из них: 1 договор по итогам проведения аукциона и 3 договора без проведения торгов. В 2021 году договоры не расторгались. Перечень заключенных в 2021 году договоров аренды земельных участков представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

№ п/п	Номер договора	Дата заключения	Арендатор	Площадь (кв.м)	Кадастровый номер
1	2	3	4	5	6
1	64/21	21.04.2021	Рыболовецкий Колхоз им. В.И. Ленина ²¹	4 647	41:01:0010116:63
2	89/21	23.06.2021	ООО "Косметик Про"	921	41:01:0010117:60
3	111/21	30.08.2021	ООО "Юсас-Строй"	9 871	41:01:0010129:7182
4	137/21	28.10.2021	Ичетовкин Д.Э.	196	41:01:0010122:235

Выборочной проверкой заключенных договоров аренды в 2021 году нарушений не установлено, вместе с тем было выявлено следующее.

1. В отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:63 установлено, что с РК им. В.И. Ленина заключен договор аренды земельного участка от 21.04.2021 № 64/21. В соответствии с пунктом 2.2. договора, срок окончания установлен на 3 года (до 20.04.2024), а также согласно пункта 3.4.2. арендатор обязан завершить строительство на дату окончания срока действия договора. Вместе с тем, к договору аренды между Управлением и арендатором подписано соглашение об увеличении срока действия договора аренды земельного участка от 12.04.2022 о

²¹ Далее – РК им. В.И. Ленина.

продлении срока до 04.05.2027 (или на 3 года)²². Договор заключен для аренды земельного участка с видом разрешенного использования: для завершения строительства детского сада, земельные участки объектов для временного проживания, фактическое (целевое) использование земельного участка: для завершения строительства объекта незавершенного строительства.

При проверке договора аренды земельного участка от 21.04.2021 № 64/21 внимание КСП было обращено на делящиеся отношения сторон договора в части предоставления земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:63, являющегося собственностью городского округа под объект «Завершение строительства детского сада», который принадлежит на праве собственности РК им. В.И. Ленина с 2009 года. Договоры на аренду вышеуказанного земельного участка заключаются органами администрации на протяжении 22 лет, начиная с 2000 года, когда РК им. В.И. Ленина впервые заключил договор аренды земельного участка для завершения строительства детского сада по ул. Космонавтов. В течении действия договорных отношений, вид разрешенного использования был изменен и принял вид «Для завершения строительства детского сада, земельные участки объектов для временного проживания» на основании приказа Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений от 17.11.2016 № 558/16.

Более того, в 2020 году между Управлением архитектуры, градостроительства и земельных отношений и РК. им. В.И. Ленина велись судебные процессы по вопросу изъятия объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 41:01:0010116:14598, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 41:01:0010116:63, путем продажи с публичных торгов, а также по вопросу оспаривания решения Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений об отказе в выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства.

Исходя из вышеизложенного следует, что на сегодняшний день не достигнута первоначальная цель предоставления в аренду земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:63 площадью 4 647 кв. м. РК им. Ленина для строительства детского сада.

2. В отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:60 установлено, что с ООО «Косметик Про» заключен договор аренды земельного участка от 23.06.2021 № 89/21, сроком на 49 лет.

В ходе проверки установлено, что в период с 16.11.2009 по 15.11.2014 арендатором земельного участка являлось ООО «Известная Камчатка», с которым правоотношения завершились Департаментом градостроительства и земельных отношений администрации городского округа в 2015 году. Возобновление договорных отношений произошло лишь в 2021 году с ООО «Косметик Про». Условия по новому договору применяются к возникшим правоотношениям с 01.07.2018.

²² Данное соглашение заключено в соответствии со статьей 2, пунктами 3, 4, 5 статьи 8 Федерального закона от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», положениями Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ.

Согласно выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимости имущества от 13.05.2015 № 41/001/009/2015-1694 здание Авторемонтная мастерская продано в пользу ООО «Косметик Про» 16.05.2014. В период с 16.05.2014 по 30.06.2018 земельный участок находился в фактическом пользовании ООО «Косметик Про», а расчет арендной платы по заключенному договору производился Управлением с 01.07.2018.

3. В отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:7182 установлено следующее: с целью выхода на аукцион для оформления договора аренды на земельный участок, Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений заключило муниципальный контракт от 03.02.2021 № 3 с ООО «Камчатский центр независимой оценки» для проведения оценки рыночной стоимости начального размера годовой арендной платы земельного участка, цена контракта составила 30,00 тыс. рублей и была оплачена в полном объеме. Согласно проведенной оценке, рыночная стоимость земельного участка составила – 11 583,54 тыс. рублей, но на момент проведения аукциона в июле 2021 года была применена кадастровая стоимость земельного участка в сумме 7 404,83 тыс. рублей. Таким образом, проведенная оценка рыночной стоимости земельного участка оказалась не востребованной при проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка и понесенные расходы бюджета городского округа в размере 30,00 тыс. рублей, согласно статьи 34 БК РФ, квалифицируются как неэффективные. По результатам заключен договор аренды земельного участка с ООО «Юсас-Строй» от 30.08.2021 № 111/21, сроком на 66 месяцев с применением кадастровой стоимости.

В целом выборочная проверка договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности показала, что Управлением выполняются требования действующего законодательства, установленного ЗК РФ в части предоставления и оформления земельных участков в аренду. Кроме того, все заключенные договоры аренды земельных участков, согласно статей 18 и 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» зарегистрированы надлежащим образом.

Необходимо отметить, что согласно пункта 1.16. постановления администрации ПКГО от 30.03.2016 № 409 в сфере земельных отношений Управление обязано обеспечивать сохранность и использование имущества строго по целевому назначению и организовывать разработку и реализацию программ использования и охраны земель соответственно.

В 2021 году Управлением в рамках подпрограммы 2 «Управление и распоряжение муниципальным имуществом, вовлеченным в земельные правоотношения» муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа» было проведено мероприятие: специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование и т.п.). При этом в принятых городским округом муниципальных программах мероприятия по охране земельных участков фактически не предусмотрены и не реализовываются, в том числе и в подмероприятии «Специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые

работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование и т.п.)» подпрограммы 2 муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа».

В целом, требования статьи 14 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд в части управления земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, осуществляются Управлением и выполняются в полном объеме в соответствии с действующим законодательством РФ и Камчатского края.

1.3. Выборочная проверка соблюдения требований определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду в соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 01.07.2014 № 226-нд.

Выборочной проверкой соблюдения требований определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду в соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 01.07.2014 № 226-нд нарушений не выявлено.

Вместе с тем, в нарушение части 4 статьи 3 Решения Городской Думы ПКГО от 01.07.2014 № 226-нд выявлен единичный случай исчисления арендной платы от недействующей кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:63 по договору от 21.04.2021 № 64/21 с РК им. В.И. Ленина. Расчет размера кадастровой стоимости был произведен на основании предоставленной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю недостоверных сведений о кадастровой стоимости.

В ходе проверки отделом аренды произведен перерасчет годовой арендной платы за 2021 год и I квартал 2022 года, что подтверждается соответствующими бухгалтерскими справками.

Также в период проверки, по договору аренды земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:60 от 23.06.2021 № 89/21 с ООО «Косметик Про» была выявлена упущенная выгода бюджета городского округа в размере 983,91 тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 01.07.2018 в связи с фактическим пользованием ООО «Косметик Про» данным земельным участком. Управлением в адрес ООО «Косметик Про» направлено письмо от 23.05.2022 исх. № 01-06-01/3236/22 «О плате за фактическое использование земельного участка» о необходимости оплаты вышеуказанной суммы. В период проверки ООО «Косметик Про» произвело оплату за аренду вышеуказанного земельного участка в полном объеме, что подтверждается соответствующими платежными документами.

1.4. Анализ полноты и своевременности перечислений в бюджет городского округа доходов от сдачи в аренду земельных участков, достоверности отражения в бюджетном учете начислений и поступлений по договорам аренды земельных участков. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности по договорам аренды земельных участков, а также полноты принимаемых мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности.

Решением Городской Думы ПКГО от 25.11.2020 № 317-нд «О бюджете Петропавловск-Камчатского городского округа на 2021 год и плановый период 2022-2023 годов» (в ред. от 23.12.2021 № 431-нд)²³ установлен годовой объем бюджетных ассигнований – доходов, получаемых в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды на земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) в сумме 5 701,77 тыс. рублей. Исполнение составило 5 457,57 тыс. рублей или 95,72 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований (таблица № 2).

Таблица № 2
(тыс. рублей)

Наименование	Первоначальное Решение о бюджете от 25.11.2020 № 317-нд	Решение о бюджете от 23.12.2021 № 431-нд	Отчет об исполнении бюджета за 2021 год (форма 0503127)			Отклонение (гр. 5-гр.4)
			Утвержденный объем бюджетных ассигнований	Исполнено		
				сумма	%	
1	2	3	4	5	6	7
УАГ	8 444,36	1 771,95	1 771,95	1 771,95	100,00	0,00
УИЗО	0,00	3 929,82	3 929,82	3 685,62	93,79	244,20
Всего	8 444,36	5 701,77	5 701,77	5 457,57	95,72	244,20

Управление имущественных и земельных отношений в пояснительной записке к Отчету об исполнении бюджета за 2021 год указало следующие причины снижения плановых показателей: изменение кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с 01.01.2021, в соответствии с приказом Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 12.11.2020 № 179 утверждена новая кадастровая стоимость, а также неисполнение арендаторами обязательств по внесению арендной платы.

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности по договорам аренды земельных участков выявил следующее.

Обороты по счету 205.23 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» представлены в таблице № 3²⁴.

Таблица № 3
(тыс. рублей)

Счет 205.23	УАГ	УИЗО
1	2	3
Сальдо на начало 2021 года	321,98	0,00
- по дебету	881,88	0,00
- по кредиту	559,91	0,00
Обороты за период:	-	-
- по дебету	4 603,07	3 183,34
- по кредиту	4 925,05	5 322,74
Сальдо на конец 2021 года	0,00	2 139,39
- по дебету	0,00	935,96
- по кредиту	0,00	3 075,35

²³ Далее – Решение о бюджете.

²⁴ Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23 за 2021 год, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства и Управлением имущественных и земельных отношений.

По состоянию на 31.12.2021 по счету 205.23 дебиторская задолженность составила в сумме 935,96 тыс. рублей, кредиторская задолженность – 3 075,35 тыс. рублей, сальдо на конец периода составило 2 139,39 тыс. рублей. Причиной образования переплаты по состоянию на 31.12.2021 связана с тем, что по условиям договоров аренды начисление производится ежеквартально, а поступление оплаты от контрагентов (арендаторов) чаще всего происходит сверх начисленной переплаты (оплата за текущий год).

Вместе с тем, согласно форме 0503169 «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности»²⁵ бюджетной отчетности за 2021 год числилась следующая дебиторская и кредиторская задолженность по номеру (коду) счета бюджетного учета 111 05024 04 0000 120 «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)» представленная в таблице № 4.

Таблица № 4
(тыс. рублей)

Номер (код) счета бюджетного учета 111 05024 04 0000 120	УАГ	УИЗО
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Сальдо на начало 2021 года	321,98	0,00
- по дебету	881,88	0,00
- по кредиту	559,91	0,00
Сальдо на конец 2021 года	0,00	2 139,39
- по дебету	0,00	-
- по кредиту	0,00	2 139,39

При сверке Сведений по форме 0503169 и оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23 у Управления имущественных и земельных отношений были выявлены расхождения (несоответствия), а именно в Сведениях по форме 0503169 отражено «свернутое» сальдо по кредиту на конец периода в сумме 2 139,39 тыс. рублей, а в оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23 по состоянию на 31.12.2021 дебиторская задолженность составляет 935,96 тыс. рублей, кредиторская задолженность – 3 075,35 тыс. рублей.

Следовательно, Управлением предоставленная бюджетная отчетность за 2021 год, а именно Сведения по форме 0503169 не соответствуют данным, отраженным в Главной книге (форма 0504072) и оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23, что нарушает положения статьи 264.1 БК РФ, пунктов 6, 7, подпункта 11.1 пункта 11 Инструкции № 191н, пунктов 3, 4 Инструкции № 157н и влечет за собой ответственность, установленную законодательством РФ.

Согласно пояснений Управления (письмо от 01.06.2022 № 01-06-01/3573/22), отделом бухгалтерского учета будет произведено раскрытие информации об изменении соответствующих показателей вступительного баланса в Сведениях об изменении остатков валюты баланса (форма 0503173) в первом полугодии 2022 года, данные будут подтверждены соответствующими регистрами бухгалтерского учета:

²⁵ Далее – Сведения по форме 0503169.

журналами операций по исправлению ошибок прошлых лет (форма 0504071), журналами операций межотчетного периода (формы 0504071) в части перерасчета показателей отчетности – пояснениями в текстовой части Пояснительной записки (формы 0503160).

Анализ полноты принимаемых мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности (в том числе пени, штрафы по договорам аренды земельных участков) показал следующее. Обороты по счету 209.41 «Расчеты по доходам от штрафных санкций за нарушение условий контрактов (договоров)²⁶ по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, представлены в таблице № 5²⁷.

Таблица № 5

(тыс. рублей)

Счет 209.41	УАГ	УИЗО
1	2	3
Сальдо на начало 2021 года	87,66	0,00
- по дебету	87,66	0,00
- по кредиту	0,00	0,00
Обороты за период:	-	-
- по дебету	20,72	46,94
- по кредиту	108,37	27,38
Сальдо на конец 2021 года	0,00	19,56
- по дебету	0,00	46,94
- по кредиту	0,00	27,38

Начисление пеней, штрафов за 2021 год по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, составило 46,94 тыс. рублей. За 2021 год поступили платежи на сумму 27,38 тыс. рублей.

Согласно объяснениям отдела бухгалтерского учета Управления от 25.05.2022 № 01-06-01/336/22 и объяснениям отдела аренды Управления от 23.05.2022 № 01-06-01/3222/22 в бухгалтерском учете на счете 209.41 отражается подтвержденная пеня, которая взыскана по решению суда или оплачена в добровольном порядке арендатором. В то время, как в отделе аренды начисление пени за просрочку внесения платежа по арендной плате происходит каждый день в автоматизированном режиме в АС «Имущество». В связи с чем имеются расхождения по начисленной пени между отделом аренды и отделом бухгалтерского учета.

Соответственно, сумма пеней за просрочку платежей по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, начисленная отделом аренды, составляет по состоянию на 01.01.2021 – 408,02 тыс. рублей пени, по состоянию на 31.12.2021 – 778,09 тыс. рублей пени. За 2021 год начислено 393,01 тыс. рублей пени.

В случае возникновения задолженности по арендной плате отдел аренды Управления направляет в юридический отдел служебные записки о включении в план подготовки иска о взыскании задолженности по арендной плате с приложением расчета задолженности по внесению арендной платы и арендного дела. Далее

²⁶ Далее – счет 209.41.

²⁷ Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 209.41 за 2021 год, предоставленной Управлением архитектуры и градостроительства и Управлением имущественных и земельных отношений.

юридический отдел подготавливает заявление в суд о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по арендной плате и пени. Управлением на постоянной основе ведется претензионная работа с должниками и работа с Управлением Федеральной службы судебных приставов РФ. Таким образом, Управлением принимаются исчерпывающие меры по взысканию имеющейся дебиторской задолженности.

1.5. Иные вопросы, возникающие в ходе проверки.

В ходе контрольного мероприятия установлено, что в Сведениях по форме 0503169 Управления за 2021 год неверно отражены остатки на конец отчетного периода.

В соответствии с пунктом 7 Инструкции № 191н бюджетная отчетность составляется на основе данных Главной книги (форма 0504072) и (или) других регистров бюджетного учета, установленных законодательством РФ для получателей бюджетных средств, администраторов доходов бюджетов, администраторов источников финансирования дефицита бюджетов, финансовых органов, органов Федерального казначейства, органов, осуществляющих кассовое обслуживание, с обязательным проведением сверки оборотов и остатков по регистрам аналитического учета с оборотами и остатками по регистрам синтетического учета.

Так, в предоставленной Управлением имущественных и земельных отношений Главной книги (форма 0504072), а также оборотно-сальдовой ведомости за 2021 год по счету 205.29, КБК 11109044049050120 (плата за размещение нестационарных объектов) по состоянию на 01.01.2022 отражен остаток кредиторской задолженности в сумме 55,76 тыс. рублей, дебиторская задолженность отсутствует.

Однако согласно данным, отраженным в годовой бухгалтерской отчетности за 2021 год в Сведениях по форме 0503169 остаток кредиторской задолженности (счет 205.29, КБК 11109044049050120) по состоянию на 01.01.2022 отсутствует, остаток по дебиторской задолженности составил 7 149,56 тыс. рублей.

Таким образом, показатели отчета в Сведениях по форме 0503169 искажены по счету 205.29, КБК 11109044049050120, а именно: раздел 1 графы 9 увеличен на 7 149,56 тыс. рублей, раздел 2 уменьшен на 55,76 тыс. рублей.

2. Управление экономического развития и предпринимательства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа.

2.1. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих правомерность размещения нестационарных объектов.

Отношения, возникающие между органами государственной власти, органами местного самоуправления и хозяйствующими субъектами в связи с организацией и осуществлением торговой деятельности, а также отношения, возникающие между хозяйствующими субъектами при осуществлении ими торговой деятельности, регулируются Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ²⁸.

²⁸ Далее – Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

Согласно статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ нестационарный торговый объект²⁹ – торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение.

В соответствии с пунктом 2 статьи 6 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ органы местного самоуправления в области регулирования торговой деятельности создают условия для обеспечения жителей муниципального образования услугами торговли.

Согласно статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ, размещение НТО на земельных участках, в зданиях, строениях, сооружениях, находящихся в государственной собственности или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии со схемой размещения НТО с учетом необходимости обеспечения устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов.

Порядок создания условий для обеспечения жителей городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания утвержден Решением Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд³⁰.

Приказом Минэкономразвития и торговли Камчатского края от 23.05.2014 № 290-П³¹ утвержден порядок разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае схемы размещения НТО. В соответствии с Приказом Минэкономразвития и торговли Камчатского края от 23.05.2014 № 290-П схема размещения НТО разрабатывается и утверждается органом местного самоуправления городского округа. В соответствии со статьей 3 Решения Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд разрабатывает и утверждает схему размещения НТО администрация городского округа.

Схема размещения НТО на территории городского округа утверждена постановлением администрации ПКГО от 19.05.2014 № 1136³², в которую входят 612 мест размещения НТО.

Постановлением администрации ПКГО от 13.03.2020 № 450³³ создана комиссия по размещению НТО на территории городского округа, которая является совещательным органом в области развития малого и среднего предпринимательства

²⁹ Далее – НТО.

³⁰ Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.12.2013 № 164-нд «О порядке создания условий для обеспечения жителей Петропавловск-Камчатского городского округа услугами связи, общественного питания, торговли и бытового обслуживания».

³¹ Приказ Министерства экономического развития и торговли Камчатского края от 23.05.2014 № 290-П «О порядке разработки и утверждения органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае схемы размещения нестационарных торговых объектов».

³² Постановление Администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 19.05.2014 № 1136 «О схеме размещения нестационарных торговых объектов на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

³³ Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 13.03.2020 № 450 «О порядке рассмотрения предложений о внесении изменений и дополнений в схему размещения нестационарных торговых объектов, составе и порядке работы комиссии по размещению нестационарных объектов общественного питания, торговли и бытового обслуживания на территории Петропавловск-Камчатского городского округа».

при администрации городского округа и создана для согласования проекта схемы размещения НТО, а также вносимых в нее изменений.

Полномочия на разработку проекта схемы размещения НТО на территории городского округа и заключение договоров на их размещение возложены на Управление экономического развития постановлением администрации ПКГО от 27.08.2021 № 1881³⁴.

Порядок заключения договора на размещение НТО общественного питания, торговли и бытового обслуживания на территории городского округа с субъектами предпринимательской деятельности, имеющими преимущественное право на заключение договора на размещение НТО общественного питания, торговли и бытового обслуживания без проведения аукциона утвержден постановлением администрации ПКГО от 08.06.2018 № 1181³⁵ (далее – порядок № 1181).

Заключение договора осуществляется с субъектами предпринимательской деятельности, имеющими преимущественное право на заключение договора в соответствии с частью 6 статьи 4 Решения Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд, согласно которого право на заключение договора на размещение НТО без проведения аукциона имеют субъекты малого или среднего предпринимательства – владельцы НТО, местоположение которых соответствует схеме размещения нестационарных торговых объектов:

– размещенных на момент вступления в силу настоящего Решения на основании правоустанавливающих документов, выданных уполномоченными органами администрации городского округа, срок действия которых не истек;

– размещенных на момент вступления в силу настоящего Решения на основании правоустанавливающих документов, выданных уполномоченными органами администрации городского округа, срок действия которых истек.

На основании изложенного, размещение НТО в целях создания условий для обеспечения жителей городского округа услугами торговли регламентируются выше перечисленными нормативными правовыми актами и соответствуют требованиям действующего законодательства РФ.

2.2. Выборочная проверка соблюдения установленного порядка заключения договора на размещение НТО, в соответствии с требованиями, установленными постановлением администрации ПКГО от 08.06.2018 № 1181.

Уполномоченными органами на заключение договора, в целях размещения НТО в проверяемом периоде являлись Управление экономического развития и имущественных отношений (с 01.01.2021 по 30.06.2021), Управление экономического развития и предпринимательства (с 01.07.2021).

³⁴ Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 27.08.2021 № 1881 «О функциях и полномочиях Управления экономического развития и предпринимательства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа – муниципального учреждения».

³⁵ Постановление администрации Петропавловск-Камчатского городского округа от 08.06.2018 № 1181 «О порядке заключения договора на размещение нестационарного объекта общественного питания, торговли и бытового обслуживания на территории Петропавловск-Камчатского городского округа с субъектами предпринимательской деятельности, имеющими преимущественное право на заключение договора на размещение нестационарного объекта общественного питания, торговли и бытового обслуживания без проведения аукциона».

По состоянию на 01.01.2022 количество действующих договоров на размещение НТО согласно утвержденной схеме составило 384, на 31.12.2021 – 347.

Нарушений порядка № 1181 при заключении договора на размещение НТО проверкой не установлено.

Выборочной проверкой установлено, что Управлением экономического развития и имущественных отношений в нарушение части 17 статьи 4 Решения Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд, предусматривающей расторжение договора на размещение НТО в одностороннем порядке в случае передачи права на НТО его владельцем иному лицу, заключались дополнительные соглашения о замене стороны договора, не имеющей преимущественного права на его заключение.

2.3. Выборочная проверка соблюдения требований по определению платы по договору на размещение НТО, установленных Решением Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд.

Определение платы по договорам на размещение НТО в 2021 году производилось в соответствии с формулой установленной порядком определения платы по договору на размещение НТО³⁶, утвержденного Решением Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд.

Согласно пункта 2 порядка определения платы плата по заключенным договорам ежегодно индексируется Управлением экономического развития в одностороннем порядке с учетом уровня инфляции, утверждаемого федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Нарушений требований порядка по определению платы по договору на размещение НТО, утвержденного Решением Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд проверкой не установлено.

2.4. Анализ полноты и своевременности перечислений в бюджет городского округа доходов от размещения нестационарных объектов, достоверности отражения в бюджетном учете начислений и поступлений по договорам на размещение нестационарных объектов. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности по договорам на размещение нестационарных объектов, а также полноты принимаемых мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности.

Решением Городской Думы ПКГО от 25.11.2020 № 317-нд (в редакции от 23.12.2021 № 431-нд) установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2021 год – плата за размещение НТО в сумме 50 817,22 тыс. рублей, из них фактически исполнено – 49 377,34 тыс. рублей, или 97,17 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований.

В ходе выборочного анализа представленных договоров на размещение НТО, установлено, что в проверяемом периоде внесение платы контрагентами производилось несвоевременно. Также установлены факты несвоевременного начисления платы за размещение НТО Управлением экономического развития и имущественных отношений.

³⁶ Далее – Порядок определения платы.

Динамика дебиторской задолженности за 2021 год представлена в таблице 6.

Таблица 6
(тыс. рублей)

Наименование	Сумма дебиторской задолженности на начало 2021 года	Сумма дебиторской задолженности по передаточному акту от 01.07.2021	Сумма дебиторской задолженности на конец 2021 года	Изменение задолженности	
				тыс. рублей	%
Плата за размещение	7 149,56	7 432,40	6 554,66	- 594,89	8,3
Пени за несвоевременную оплату за размещение НТО	125,85	287,16	202,01	76,15	60,5
Итого:	7 275,41	7 719,56	6 756,67	- 518,74	7,1

Сумма дебиторской задолженности по доходам за размещение НТО на конец 2021 года по сравнению с началом 2021 года уменьшилась на 594,89 тыс. рублей, или на 8,3%, сумма пени за несвоевременную оплату увеличилась на 76,15 тыс. рублей, или на 60,5%.

Выборочной проверкой установлена дебиторская задолженность Управления экономического развития, подлежащая признанию как безнадежной к взысканию согласно статье 47.2. БК РФ.

Следовательно, как Управлением экономического развития и имущественных отношений, так и Управлением экономического развития не принимались меры по своевременному признанию задолженности как безнадежной к взысканию и подлежащей списанию.

По состоянию на 19.05.2022, Управлением экономического развития в период с 2021 по 2022 год в рамках претензионной исковой работы направлены претензии субъектам предпринимательской деятельности в количестве 446 шт.

Исковых заявлений направлено в Арбитражный суд Камчатского края, а также в Петропавловск-Камчатский городской суд в общем количестве 12 шт., на общую сумму требования 1 144,72 тыс. рублей.

Общий объем кредиторской задолженности по договорам на размещение НТО по состоянию на 01.01.2022 составил 5 731,78 тыс. рублей, в том числе: 5 637,52 тыс. рублей: отражена переплата по доходам за размещение НТО (счет 205.29) и 94,26 тыс. рублей: отражена переплата пени за несвоевременную оплату за размещение НТО (счет 205.44). Динамика кредиторской задолженности за 2021 год представлена в таблице 7.

Таблица 7
(тыс. рублей)

Наименование	Сумма кредиторской задолженности на начало 2021 года	Сумма кредиторской по передаточному акту от 01.07.2021	Сумма кредиторской задолженности на конец 2021 года	Изменение задолженности	
				тыс. рублей	%
Плата за размещение НТО	5 245,71	7 067,32	5 637,52	391,81	7,4
Пени за несвоевременную оплату за размещение НТО	27,51	154,18	94,26	66,75	242,6
Итого:	5 273,22	7 221,50	5 731,78	458,56	8,6

Кредиторская задолженность (переплата) по состоянию на 31.12.2021 образовалась за счет авансовых платежей субъектов предпринимательской деятельности.

2.5. Визуальный осмотр размещения нестационарных объектов на соответствие схемам утвержденным постановлением Администрации ПКГО от 19.05.2014 № 1136 и предмету договоров.

В ходе проведения проверки проведен визуальный осмотр 12 НТО.

По итогам проведения визуального осмотра установлено следующее:

- превышение площади по 2 НТО на 5 кв. м. и на 3 кв. м соответственно;
- в нарушение части 19 статьи 4 Решения Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд выявлено 3 НТО, договорные отношения с владельцами которых расторгнуты, но фактически данные НТО не демонтированы (не вывезены).

В соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 490-нд органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, является администрация городского округа в лице Контрольного управления.

Ранее Управлением экономического развития в адрес Контрольного управления была направлена информация (письмо от 25.11.2021 исх. № 01-11-01/1645/21) по 62 НТО (из них 2 НТО, выявленные при визуальном осмотре, договорные отношения с владельцами которых расторгнуты) для проведения мероприятий в рамках земельного контроля. Вместе с тем, на сегодняшний день мероприятия по земельному контролю в отношении вышеуказанных НТО Контрольным управлением не произведены.

Управлением экономического развития не осуществлялся должный контроль за соответствием размещенных НТО схеме размещения, утвержденной Постановлением администрации ПКГО от 19.05.2014 № 1136 в части несоответствия площади в связи ее увеличением, что приводит к снижению доходной части бюджета городского округа от платы за размещение таких НТО.

Органами управления администрации, в соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 490-нд, не осуществляется должный земельный контроль в части осуществления мероприятий по вывозу (демонтажу) НТО, размещенных без правовых оснований, что в дальнейшем приводит к неправомерным действиям со стороны владельцев (пользователей) НТО.

2.6. Иные вопросы, возникающие в ходе проверки.

Постановлением Законодательного Собрания Камчатского края от 17.02.2010 № 710 «Об утверждении Положения о Министерстве имущественных и земельных отношений Камчатского края» к полномочиям Министерства имущественных и земельных отношений относится принятие решений о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, расположенных на территории Камчатского края и утверждение результатов определения кадастровой стоимости, которая включает в себя в том числе и определение среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов.

Результаты определения кадастровой стоимости, которая включает в себя в том числе и определение среднего значения удельного показателя кадастровой стоимости

земель кадастровых кварталов утверждены Распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 29.11.2012 № 981-р³⁷.

Вместе с тем следует отметить, что Решение Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд не содержит информацию о применении в данном случае нормативного акта исполнительного органа Камчатского края, устанавливающего среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов городского округа, содержащегося в формуле определения размера платы.

Выводы:

1. Управление имущественных и земельных отношений:

1.1. Правомерность сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа, регламентируется утвержденными нормативными правовыми актами и соответствуют требованиям действующего законодательства РФ.

1.2. Выборочной проверкой соблюдения установленного порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с требованиями, установленными Решением Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд в целом нарушений не выявлено. Вместе с тем, было выявлено следующее:

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:63 установлено, что с РК им. В.И. Ленина заключен договор аренды земельного участка от 21.04.2021 № 64/21: данный земельный участок, площадью 4 647 кв. м., находящийся в собственности городского округа, предоставлен в аренду более 22 лет РК им. Ленина с целью строительства детского сада по ул. Космонавтов и на сегодняшний день данная цель не достигнута;

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:60 установлено, что в течении 4 лет данный земельный участок, площадью 921 кв. м., использовался без договорных отношений ООО «Косметик Про» для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010129:7182 установлено следующее: проведенная оценка рыночной стоимости земельного участка оказалась не востребованной при проведении аукциона на заключение договора аренды земельного участка с ООО «Юсас-Строй» от 30.08.2021 № 111/21 и, согласно статьи 34 БК РФ, понесенные расходы бюджета городского округа в размере 30,00 тыс. рублей квалифицируются как неэффективные.

1.3. В принятых городским округом муниципальных программах мероприятия по охране земельных участков фактически не предусмотрены и не реализовываются, в том числе и в подмероприятии «Специализированные работы, услуги (межевание, кадастровые работы, оценка, охрана, энергоаудит, страхование и т.п.)» подпрограммы 2 муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом ПКГО».

³⁷ Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 29.11.2012 № 981-р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Камчатского края».

1.4. Проверкой установлено, что данные бухгалтерского учета муниципального имущества казны (земельных участков) имеют расхождения с реестром муниципального имущества казны (земельных участков), а именно: земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010129:5697, находящийся в муниципальной собственности городского округа, числился в оборотно-сальдовой ведомости Управления по счету 108.55 за 2021 год, в инвентаризационной описи № КУ000004 по объектам нефинансовых активов по состоянию на 28.12.2021 и в приложении № 2 к передаточному акту, утвержденному Решением Городской Думы ПКГО от 23.06.2021 № 952-р, которого по факту не существует с 01.02.2021. Данный факт свидетельствует об отсутствии должного контроля со стороны Управления, что в дальнейшем влечет за собой искажение бухгалтерской отчетности и является нарушением статьи 11.6 ЗК РФ, пункта 3 статьи 4 Решения городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд. В ходе проведения контрольного мероприятия Управлением произведено уменьшение стоимости муниципального имущества казны городского округа на сумму 11 443,16 тыс. рублей.

1.5. Выборочной проверкой соблюдения требований определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду в соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 01.07.2014 № 226-нд в целом нарушений не выявлено. Вместе с тем было выявлено следующее:

– установлен единичный случай исчисления арендной платы от недействующей кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010116:63 по договору от 21.04.2021 № 64/21 с РК им. В.И. Ленина, как в 2021 году, так и в 2022 году, что является нарушением части 4 статьи 3 Решения Городской Думы ПКГО от 01.07.2014 № 226-нд. По причине предоставления Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю недостоверных сведений о кадастровой стоимости Управлением ошибочно применена кадастровая стоимость земельного участка для расчета арендной платы, которая была исправлена в период проведения проверки путем пересмотра арендной платы в одностороннем порядке;

– в отношении земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010117:60 была выявлена упущенная выгода бюджета городского округа в размере 983,91 тыс. рублей за период с 01.01.2015 по 01.07.2018, в связи с фактическим использованием ООО «Косметик Про» которая оплачена в ходе проведения проверки ООО «Косметик Про» в полном объеме.

1.6. Решением о бюджете (в редакции от 23.12.2021 № 431-нд) установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2021 год – доходов, получаемых в виде арендной платы в сумме 5 701,77 тыс. рублей, из них фактически исполнено – 5 457,57 тыс. рублей, или 95,72 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований. Причинами снижения плановых показателей являются как изменение кадастровой стоимости земельных участков, находящихся в муниципальной собственности с 01.01.2021, так и неисполнение арендаторами обязательств по своевременному внесению арендной платы.

1.7. Выборочной проверкой начислений и поступлений в бюджет городского округа доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности по договорам аренды земельных участков за 2021 год установлено, что в проверяемом периоде часть платежей по арендной плате производилась арендаторами не своевременно.

1.8. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности по договорам аренды земельных участков показал, что по состоянию на 31.12.2021 по счету 205.23 дебиторская задолженность составила в сумме 935,96 тыс. рублей, кредиторская задолженность – 3 075,35 тыс. рублей, сальдо на конец периода составило 2 139,39 тыс. рублей. Причиной образования переплаты по состоянию на 31.12.2021 связана с тем, что по условиям договоров аренды начисление производится ежеквартально, а поступление оплаты от контрагентов (арендаторов) чаще всего происходит сверх начисленной переплаты (оплата за текущий год).

Начисление пеней, штрафов по данным бухгалтерского учета за 2021 год по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности (счет 209.41) составило 46,94 тыс. рублей, общая сумма оплаченной пени, штрафов составила 27,38 тыс. рублей, в то время как начисленная пеня отделом аренды за просрочку вышеуказанных платежей составляет 393,01 тыс. рублей. Данные расхождения согласно объяснениям Управления связаны с тем, что по данным бухгалтерского учета отражается подтвержденная пеня, которая взыскана по решению суда или оплачена в добровольном порядке арендатором. В то время, как в отделе аренды Управления начисление пени происходит каждый день за просрочку внесения платежа в автоматизированном режиме в программе АС «Имущество».

1.9. Анализ полноты принимаемых мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности (в том числе пени, штрафы по договорам аренды земельных участков) показал, что Управлением принимаются исчерпывающие меры по взысканию имеющейся дебиторской задолженности, такие как: направление предупреждений о имеющейся задолженности по арендной плате за фактическое пользование земельными участками, претензионная работа с должниками, информирование арендаторов в виде размещения информации в личных кабинетах сайта Государственные услуги.

1.10. Предоставленная Управлением бюджетная отчетность за 2021 год, а именно Сведения по форме 0503169 имеют расхождения (несоответствия) с данными, отраженными в Главной книге (форма 0504072) и оборотно-сальдовой ведомости по счетам 205.23 КБК 111 05024 04 0000 120 (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) и 205.29 КБК 11109044049050120 (плата за размещение нестационарных объектов), что нарушает положения статьи 264.1 БК РФ, пунктов 6, 7, подпункта 11.1 пункта 11 Инструкции № 191н, пунктов 3, 4 Инструкции № 157н и влечет за собой ответственность, установленную законодательством РФ.

2. Управление экономического развития и предпринимательства.

2.1. Размещение НТО, в целях создания условий для обеспечения жителей городского округа услугами торговли регламентируются установленными нормативными правовыми актами городского округа и соответствуют требованиям действующего законодательства РФ.

2.2. Выборочной проверкой соблюдения установленного порядка заключения договоров на размещение НТО, в соответствии с требованиями, установленными порядком № 1181 в целом нарушений не выявлено. Вместе с тем установлено, что Управлением экономического развития и имущественных отношений в нарушение части 17 статьи 4 Решения Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд, предусматривающей расторжение договора на размещение НТО в одностороннем порядке в случае передачи права на НТО его владельцем иному лицу, выявлено, что заключались дополнительные соглашения о замене стороны договора, не имеющей преимущественного права на его заключение.

2.3. Выборочной проверкой соблюдения требований по определению платы по договору на размещение НТО, установленных Решением Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд нарушений не установлено.

2.4. Решением о бюджете (в редакции от 23.12.2021 № 431-нд) установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2021 год – плата за размещение НТО в сумме 50 817,22 тыс. рублей, из них фактически исполнено – 49 377,34 тыс. рублей, или 97,17 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований.

2.5. В ходе выборочного анализа представленных договоров на размещение НТО, установлено, что в проверяемом периоде внесение платы контрагентами производилось несвоевременно. Также установлены факты несвоевременного начисления платы за размещение НТО Управлением экономического развития и имущественных отношений.

Сумма дебиторской задолженности по доходам за размещение НТО (счет 205.29) на конец 2021 года по сравнению с началом 2021 года уменьшилась на 594,89 тыс. рублей, или на 8,3%. Сумма пени за несвоевременную оплату (счет 205.44) увеличилась на 76,15 тыс. рублей, или на 60,5%. Общий объем кредиторской задолженности по договорам на размещение НТО по состоянию на 31.12.2021 составил 5 731,78 тыс. рублей, в том числе: 5 637,52 тыс. рублей: отражена переплата по доходам за размещение НТО (счет 205.29) и 94,26 тыс. рублей: отражена переплата пени за несвоевременную оплату за размещение НТО (счет 205.44). Переплата по состоянию на 01.01.2022 образовалась за счет авансовых платежей субъектов предпринимательской деятельности. Как показала проверка, как Управлением экономического развития и имущественных отношений, так и Управлением экономического развития не принимались меры по своевременному признанию задолженности как безнадежной к взысканию и подлежащей списанию.

2.6. В ходе проведения выборочного визуального осмотра НТО, установлено превышение площади по 2 НТО на 5 кв. м. и на 3 кв. м соответственно, а также нарушение части 19 статьи 4 Решения Городской Думы ПКГО от 27.12.2013 № 164-нд по 3 НТО, договорные отношения с владельцами которых расторгнуты, но фактически данные НТО не демонтированы (не вывезены).

Управление экономического развития не осуществляет должный контроль, в части соответствия размещенных НТО схеме размещения, утвержденной Постановлением администрации ПКГО от 19.05.2014 № 1136 в части несоответствия площади в связи ее увеличением, что приводит к снижению доходной части бюджета городского округа от платы за размещение таких НТО.

Кроме того, органами управления администрации, в соответствии с Решением Городской Думы ПКГО от 28.02.2012 № 490-нд, не осуществляется должный земельный контроль в части осуществления мероприятий по вывозу (демонтажу) НТО, размещенных без правовых оснований, что в дальнейшем приводит к неправомерным действиям со стороны владельцев (пользователей) НТО.

Предложения по результатам контрольного мероприятия:

1. Отчет о результатах контрольного мероприятия направить для сведения:
 - в Городскую Думу Петропавловск-Камчатского городского округа;
 - Главе Петропавловск-Камчатского городского округа.
2. Направить представление в Управление имущественных и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа для принятия мер по устранению выявленных бюджетных и иных нарушений и недостатков, привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению и предупреждению нарушений.
3. Направить представление в Управление экономического развития и предпринимательства администрации Петропавловск-Камчатского городского округа для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков, привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению и предупреждению нарушений.
4. Направить информационное письмо Главе Петропавловск-Камчатского городского округа о результатах проведенного контрольного мероприятия.
5. Направить информационное письмо Заместителю Главы администрации городского округа – руководителю Управления финансов администрации Петропавловск-Камчатского городского округа о результатах проведенного контрольного мероприятия в части касающейся бюджетной отчетности Управления имущественных и земельных отношений.

Руководитель контрольного мероприятия:

Аудитор



С.Р. Курмаева

Отчет утвержден 27.06.2022 года (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа № 4).