

ОТЧЕТ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕДЕНИЯ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ

29 декабря 2022 года

г. Петропавловск-Камчатский

1. Основанием для проведения контрольного мероприятия является пункт 1.1.4. 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 акта о результатах проведения контрольного мероприятия от 14.12.2022 № 01-06/05-1.1.4.

2. Цель контрольного мероприятия: осуществление контроля за своевременностью и полнотой поступления в бюджет Петропавловск-Камчатского городского округа² доходов от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

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

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

5. Объект контроля:

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

Городской Думой городского округа 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.

6. Срок проведения контрольного мероприятия: с 22.11.2022 по 14.12.2022.

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.

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: 50 343 693,28 тыс. рублей.

9. Результаты контрольного мероприятия:

1. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих правомерность продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно пункта 55 части 2 статьи 28 Устава городского округа установление порядка определения цены земельного участка, находящегося в собственности городского округа, его оплаты, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов отнесено к компетенции Городской Думы городского округа.

Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа, предоставляются в порядке, установленном Земельным кодексом РФ⁶.

Согласно статьи 39.3 ЗК РФ, продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, производится как по итогам проведения торгов, проводимых в форме аукциона, так и без проведения торгов.

В соответствии со статьей 39.20 ЗК РФ исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках.

В связи с этим, на основании статьи 39.14 ЗК РФ предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании заявления правообладателя объекта недвижимого имущества, расположенного на испрашиваемом земельном участке.

На основании вышеизложенного, правообладатель объекта имеет право обратиться с заявлением о предоставлении испрашиваемого земельного участка в собственность. Для реализации данного права по результатам инвентаризации объектов недвижимости рассматривается вопрос о возможности образования земельных участков под указанными объектами недвижимости.

Во время проведения контрольного мероприятия установлено, что Управлением в полной мере соблюдаются требования нормативных правовых актов, установленных законодательством РФ, Камчатского края и городского округа, направленных на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

⁶ Далее – ЗК РФ.

2. Выборочная проверка соблюдения установленного порядка предоставления земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с требованиями, установленными Решением Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 05.07.2016 № 453-нд «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа»⁷.

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.

Согласно данным Управления в 2021 году осуществлялась работа в части предоставления земельных участков по заявлениям граждан и юридических лиц в соответствии с пунктом 4 статьи 3, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»⁸, статьями 39.1, 39.3, 39.20, 39.28 ЗК РФ. Управлением заключен 71 договор купли-продажи земельных участков, площадью – 15,8003 га, из них:

– 70 договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (из них 1 договор купли-продажи земельного участка, по итогам проведения аукциона);

– 1 договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Договоры купли-продажи земельных участков заключаются Управлением на основании выписок из Единого государственного реестра об объектах недвижимости, в соответствии со статьей 39.1, статьей 39.3 и статьей 39.20 ЗК РФ.

Совершение сделок по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена производится Управлением на основании заявлений физических и юридических лиц. Как показала проверка, все заявители являются собственниками зданий, расположенных на испрашиваемых участках.

Все предоставленные к проверке договоры купли-продажи земельных участков подписаны сторонами в лице Управления и покупателей, и зарегистрированы в должном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю.

Проверка заключенных Управлением в 2021 году договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, показала, что Управлением выполняются требования действующего законодательства, установленного ЗК РФ в части оформления земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам.

В целом, требования статьи 14 Решения Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд в части управления земельными участками, находящимися в

⁷ Далее – Решение Городской Думы ПКГО от 05.07.2016 № 453-нд.

⁸ Далее – Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ.

муниципальной собственности, Управлением осуществляются и выполняются в полном объеме в соответствии с действующим законодательством.

3. Выборочная проверка соблюдения требований определения цены за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков по итогам проведения торгов и без проведения торгов.

Пункт 12 статьи 39.11 ЗК РФ определяет, что начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В 2021 году Управлением была проведена единственная процедура по подготовке аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 41:01:0010126:435, площадью 1 253 кв. м., местоположение: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Стеллера. На основании пункта 14 статьи 39.12 ЗК РФ аукцион был признан несостоявшимся (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе⁹ от 06.10.2021 № б/н). Согласно протокола, заявку на участие в аукционе подал единственный участник, соответствующий требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона, с которым заключен договор купли-продажи земельного участка от 12.10.2021 № 84-21. Сумма оплаты за земельный участок составила 100% от кадастровой стоимости участка (внесен задаток для участия в аукционе) в сумме 1 665 168,93 рублей.

Решением Городской Думы ПКГО от 01.07.2015 № 328-нд «О порядке определения цены земельного участка, находящегося в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов»¹⁰ установлен Порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности Петропавловск-Камчатского городского округа, при заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов.

В 2021 году Управлением в пользу физического лица продан 1 земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, площадью 1 153 кв. м. с кадастровым номером 41:01:0010109:513 по договору купли-продажи земельного участка от 02.08.2021 № 59-21, местоположение: г. Петропавловск-Камчатский, ул. Первомайская со стоимостью 117 564,49 рублей из расчета 30% от кадастровой стоимости земельного участка (391 881,63 рублей * 30%). Оплата произведена покупателем своевременно и в полном объеме.

Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края, и земельных участков,

⁹ Далее – протокол.

¹⁰ Далее – Решение Городской Думы ПКГО от 01.07.2015 № 328-нд.

государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов в Камчатском крае утвержден Постановлением Правительства Камчатского Края от 15.02.2016 № 35-П «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Камчатского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при заключении договора купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов в Камчатском крае»¹¹.

Цена земельного участка при заключении договора купли-продажи без проведения торгов определяется в размере его кадастровой стоимости, за исключением ряда случаев, предусмотренных частью 3 Порядка определения цены земельных участков и иных случаев, установленных федеральными законами.

В 2021 году УАГ заключено 32 договора купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. УИЗО в 2021 году заключено 38 договоров купли-продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (из них 1 договор заключен на основании статьи 39.12 ЗК РФ и протокола рассмотрения заявок на проведение аукциона).

Расчет цены по 67 договорам купли-продажи произведен в соответствии с пунктом 3 части 3 Порядка определения цены земельных участков, утвержденного Постановлением Правительства КК от 15.02.2016 № 35-П, в размере 20 % от кадастровой стоимости земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Цена двух договоров купли-продажи земельных участков определена в соответствии с пунктом 1 части 3 вышеуказанного Порядка в размере 2,5% от кадастровой стоимости.

В части установления цены при продаже земельных участков Управлением на основании ЗК РФ, Порядка определения цены земельных участков, утвержденного Постановлением Правительства КК от 15.02.2016 № 35-П и Решения Городской Думы ПКГО от 01.07.2015 № 328-нд и оформления их в собственность гражданам и юридическим лицам согласно установленных требований законодательства РФ нарушений не выявлено.

4. Анализ полноты и своевременности перечислений в бюджет городского округа доходов от продажи земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Анализ достоверности отражения в бюджетном учете начислений и поступлений по договорам купли-продажи земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Решением о бюджете 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)¹² годовой объем бюджетных ассигнований составил:

¹¹ Далее – Порядок определения цены земельных участков, утвержденный Постановлением Правительства КК от 15.02.2016 № 35-П.

¹² Далее – Решение о бюджете.

– 47 890 017,23 рублей – КБК¹³: 1 14 06012 04 0000 430¹⁴;

– 117 564,49 рублей – КБК: 1 14 06024 04 0000 430¹⁵.

Согласно Отчета об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (форма 0503127)¹⁶ за 2021 год исполнение составило:

– 50 226 128,79 рублей или 104,88% от утвержденного объема бюджетных ассигнований – КБК: 1 14 06012 04 0000 430;

– 117 564,49 рублей или 100,00% – КБК: 1 14 06024 04 0000 430.

Исполнение согласно Отчета об исполнении бюджета за 2021 год представлено в таблице № 1.

Таблица № 1
(рублей)

Доходы от продажи земельных участков:	Решение о бюджете от 25.11.2020 № 317-нд (первоначальное)	Решение о бюджете в редакции 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		%
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>	<i>7</i>
государственная собственность на которые не разграничена, в том числе:	40 094 073,95	47 890 017,23	47 890 017,23	50 226 128,79	104,88	+2 336 111,56
УАГ	40 094 073,95	19 429 307,33	19 429 307,33	19 429 307,33	100,00	0
УИЗО	-	28 460 709,90	28 460 709,90	30 796 821,46	108,21	+2 336 111,56
находящихся в собственности городских округов, в том числе:	3 904 018,95	117 564,49	117 564,49	117 564,49	100,00	0
УАГ	3 904 018,95	-	-	-	-	-
УИЗО	-	117 564,49	117 564,49	117 564,49	100,00	0

Причинами перевыполнения данных показателей, согласно пояснительной записке УИЗО к Отчету об исполнении бюджета за 2021 год послужили следующие факторы. Предоставление земельных участков в собственность за выкуп осуществляется в заявительном порядке. Выкупная цена каждого земельного участка рассчитывается индивидуально в процентном соотношении от кадастровой стоимости выкупаемого земельного участка. Кадастровая стоимость земельных участков различна, так как зависит от вида разрешенного использования, зонирования, площади земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости.

В соответствии с Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 12.11.2020 № 179 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости объектов капитального строительства, земельных участков категорий земель населенных пунктов, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель

¹³ Код бюджетной классификации.

¹⁴ Далее – доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

¹⁵ Далее – доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов.

¹⁶ Далее – Отчет об исполнении бюджета (форма 0503127).

инового специального назначения, расположенных на территории Камчатского края»¹⁷, утверждена новая кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов подлежащая применению с 01.01.2021, кадастровая стоимость многих земельных участков была увеличена. Таким образом произошло перевыполнение доходов городского бюджета от продажи земельных участков на сумму 2 336 111,56 рублей (или на 4,88%).

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности по договорам купли-продажи земельных участков выявил следующее.

Согласно Учетной политики Управления начисление сумм поступлений в бюджет осуществляется на счете 0 205 00 000 «Расчеты по доходам», что соответствует Инструкции № 157н¹⁸ и Инструкции № 162н¹⁹.

Обороты по счету 205.73 «Расчеты по доходам от операций с непроизведенными активами»²⁰ представлены в таблице № 2²¹.

Таблица № 2
(в рублях)

Счет 205.73	УАГ	УИЗО
1	2	3
Сальдо на начало 2021 года	1,00	0,00
- по дебету	0,00	0,00
- по кредиту	1,00	0,00
Обороты за период:	-	-
- по дебету	20 108 730,73	31 282 864,58
- по кредиту	20 108 729,73	31 443 029,28
Сальдо на конец 2021 года	0,00	160 164,70
- по дебету	0,00	294 709,58
- по кредиту	0,00	454 874,28

Согласно передаточного акта, утвержденного Решением Городской Думы ПКГО от 23.06.2021 № 952-р²² Управлению передано сальдо по состоянию на 01.07.2021 по КБК: 114 06012 04 0000 430 в сумме 621 619,13 рублей: по дебету – 247 704,60 тыс. рубль; по кредиту – 869 323,73 рубль.

По состоянию на 31.12.2021 по счету 205.73 дебиторская задолженность составила 294 709,58 рублей, кредиторская задолженность – 454 874,28 рублей, сальдо на конец периода составило 160 164,70 рублей.

Согласно пункта 2.2. типового договора купли-продажи земельного участка, покупатель обязан полностью оплатить цену земельного участка, указанную в пункте 2.1. договора в срок не позднее 3 месяцев со дня подписания договора. Покупатель

¹⁷ Далее - Приказ Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 12.11.2020 № 179.

¹⁸ Приказ Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н «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».

¹⁹ Приказ Минфина РФ от 06.12.2010 № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению».

²⁰ Далее – счет 205.73.

²¹ Согласно оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.73 за 2021 год, предоставленной УАГ по запросу КСП от 23.11.2022 № 01-КСП-01/674/22 (письмо от 25.11.2022 № 01-0801-5270/22) и УИЗО.

²² Решение Городской Думы ПКГО от 23.06.2021 № 952-р «Об утверждении передаточного акта по обязательствам реорганизуемого Управления архитектуры, градостроительства и земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа путем выделения из его состава Управления земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа и одновременного присоединения Управления земельных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа к управлению экономического развития и имущественных отношений администрации Петропавловск-Камчатского городского округа».

вправе вносить оплату как в полном объеме, так и частями, но не нарушая установленных сроков оплаты по договору купли-продажи. В пункте 4.2. типового договора купли-продажи земельного участка указано, что за нарушение срока внесения платежа покупатель уплачивает пени в размере 0,01% от цены участка за каждый день просрочки.

Выборочной проверкой начислений и поступлений в бюджет городского округа доходов от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по договорам купли-продажи земельных участков за 2021 год установлено, что поступления в бюджет городского округа в целом производились своевременно.

Вместе с тем, установлены 2 случая нарушения сроков внесения платежей покупателями земельных участков, а именно:

1. Оплата по договору купли-продажи земельного участка от 25.11.2020 № 91-20 в размере 658 880,60 рублей за земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010125:1786 произведена покупателями в 2021-2022 годах или с нарушением требований пункта 2.2. договора купли-продажи (в срок не позднее 3 месяцев со дня подписания настоящего договора). Справка о финансовом исполнении по полной оплате за вышеуказанный земельный участок направлена Управлением в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю 12.04.2022. Управлением начисление и взыскание пени за нарушение срока внесения платежа по договору купли-продажи земельного участка от 25.11.2020 № 91-20 не производилось.

2. Оплата по договору купли-продажи земельного участка от 26.05.2021 № 39-21 в размере 2 407 352,59 рублей за земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010114:226 произведена покупателем 03.09.2021 и 06.09.2021. Срок оплаты согласно пункта 2.2. договора купли-продажи установлен 3 месяца с даты заключения. Нарушение срока оплаты по данному договору купли-продажи составило 11 дней на общую сумму пени 2 596,94 рублей. В проверяемом периоде Управлением начисление и взыскание пени за нарушение срока внесения платежа по договору купли-продажи земельного участка от 26.05.2021 № 39-21 не производилось.

Анализ полноты принимаемых мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности показал, что Управлением своевременно не принимаются исчерпывающие меры по взысканию имеющейся дебиторской задолженности, такие как: направление предупреждений о имеющейся задолженности по оплате по договору купли-продажи земельного участка, уведомления о нарушениях сроков оплаты договоров купли-продажи, претензионная работа с должниками.

Кроме того, выявлено что в бухгалтерском учете Управления в 2021 году производилось несвоевременное начисление по договорам купли-продажи земельных участков отделом муниципальных закупок и бухгалтерского учета Управления, а именно по договорам купли-продажи земельных участков от 25.11.2020 № 91-20 и от 26.05.2021 № 39-21.

Согласно пункту 11 Приложения № 2 к приказу Минфина РФ № 157н и пункту 29 приказа Минфина РФ № 256н²³ записи в регистры бухгалтерского учета вносятся по мере принятия к бухгалтерскому учету первичного учетного документа, но не позднее следующего дня после получения первичного учетного документа. При этом факты хозяйственной деятельности относят к тому отчетному периоду, к которому они имели место.

Согласно пункту 16 Приказа Минфина РФ № 256н ведение бухгалтерского учета объектов осуществляется в денежном измерении (в стоимостном выражении) с использованием в том числе метода начисления, согласно которому результаты операции признаются в бухгалтерском учете по факту их совершения независимо от того, когда получены или выплачены при расчетах, связанных с осуществлением указанных операций, денежные средства (или их эквиваленты).

Таким образом, отделом муниципальных закупок и бухгалтерского учета Управления в нарушение пункта 11 приложения № 2 к приказу Минфина РФ № 157н, пунктов 16, 29 приказа Минфина РФ № 256н и учетной политики Управления платежи по договорам купли-продажи земельного участка начислялись по счету 205.73 по данным бухгалтерского учета несвоевременно.

Согласно данному нарушению у Управления отсутствует возможность своевременного начисления пени за нарушение срока внесения платежа по договорам купли-продажи земельных участков, в том числе и договорам купли-продажи от 25.11.2020 № 91-20 и от 26.05.2021 № 39-21. Несвоевременное внесение платежей покупателями по договорам купли-продажи земельных участков является нарушением требований пункта 4.2 типового договора, что в соответствии с частью 2 статьи 15 Гражданского кодекса РФ, классифицируется как упущенная выгода (неполученные доходы в бюджет городского округа).

5. Иные вопросы, возникающие в ходе проверки.

Согласно форме 0503169 «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности»²⁴, к отчетности об исполнении бюджета за 2021 год по номеру (коду) счета бюджетного учета 1 205 73 000 «Доходы от продажи земельных участков (государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов)» числилась дебиторская и кредиторская задолженность представленная в таблице № 3.

Таблица № 3
(рублей)

Номер (код) счета бюджетного учета 1 205 73 000	УАГ	УИЗО
1	2	3
Сальдо на начало 2021 года	1,00	0,00
- по дебету	0,00	0,00
- по кредиту	1,00	0,00
Сальдо на конец 2021 года	0,00	583 946,37
- по дебету	0,00	-
- по кредиту	0,00	583 946,37

²³ Приказ Минфина России от 31.12.2016 № 256н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Концептуальные основы бухгалтерского учета и отчетности организаций государственного сектора».

²⁴ Далее – Сведения по форме 0503169.

При сверке Сведений по форме 0503169 и оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.73 у Управления имущественных и земельных отношений были выявлены расхождения (несоответствия), между Сведениями по форме 0503169 (в том числе Баланс главного распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (форма 0503130)), и оборотно-сальдовой ведомостью по состоянию на 31.12.2021 по счету 205.73 (а также данными Главной книги (форма 0504072)).

Ошибки, допущенные в периоде, за который годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность утверждена и классифицируется как ошибка прошлых лет (пункт 33 Приказа Минфина России от 30.12.2017 № 274н «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Учетная политика, оценочные значения и ошибки»²⁵, пункт 14 письма Минфина РФ от 31.08.2018 № 02-06-07/62480) исправлены отделом муниципальных закупок и бухгалтерского учета Управления в бухгалтерском учете Управления текущим периодом, а именно в отчетности за 9 месяцев 2022 года.

Выводы:

1. Управлением в полной мере соблюдаются требования нормативных правовых актов, установленных законодательством РФ, Камчатского края и городского округа, направленных на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

2. Проверка заключенных Управлением в 2021 году договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, показала, что Управлением выполняются требования действующего законодательства, установленного ЗК РФ в части оформления земельных участков в собственность гражданам и юридическим лицам. 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.

3. Решением о бюджете (в редакции от 23.12.2021 № 431-нд) установлен годовой объем бюджетных ассигнований на 2021 год – доходов, получаемых от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в сумме 47 890 017,23 рублей, из них фактически исполнено – 50 226 128,79 рублей, или 104,88 % от утвержденного объема бюджетных ассигнований, а также доходов, получаемых от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов в сумме 117 564,49 рублей, фактическое исполнение составило – 117 564,49 рублей или 100,00 %. В соответствии с Приказом Министерства имущественных и земельных отношений Камчатского края от 12.11.2020 № 179 утверждена новая кадастровая стоимость земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов подлежащая применению

²⁵ Далее - Приказ Минфина России от 30.12.2017 № 274н.

с 01.01.2021. Таким образом произошло перевыполнение доходов от продажи земельных участков на сумму 2 336 111,56 рублей (или на 4,88%).

4. Анализ дебиторской и кредиторской задолженности по договорам аренды земельных участков показал, что по состоянию на 31.12.2021 по счету 205.73 дебиторская задолженность составила 294 709,58 рублей, кредиторская задолженность – 454 874,28 рублей, сальдо на конец периода составило 160 164,70 рублей.

5. Выборочной проверкой начислений и поступлений в бюджет городского округа доходов от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена по договорам купли-продажи земельных участков за 2021 год установлено, что в проверяемом периоде часть платежей от покупателей земельных участков производилась несвоевременно, а именно:

– Оплата по договору купли-продажи земельного участка от 25.11.2020 № 91-20 в размере 658 880,60 рублей за земельный участок с кадастровым номером 41:01:0010125:1786 произведена покупателями в 2021-2022 годах или с нарушением пункта 2.2. договора купли-продажи (в срок не позднее 3 месяцев со дня подписания настоящего договора). Справка о финансовом исполнении по полной оплате за вышеуказанный земельный участок направлена Управлением в адрес Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Камчатскому краю лишь 12.04.2022. Управлением начисление и взыскание пени за нарушение срока внесения платежа по договору купли-продажи земельного участка от 25.11.2020 № 91-20 не производилось.

– Договор купли-продажи земельного участка от 26.05.2021 № 39-21. Срок оплаты по данному договору установлен три месяца с даты заключения. Просрочка срока оплаты по данному договору купли-продажи составила 11 дней. Согласно расчетов КСП сумма пени составила 2 596,94 рублей. В проверяемом периоде Управлением начисление и взыскание пени за нарушение срока внесения платежа по договору купли-продажи земельного участка от 26.05.2021 № 39-21 не производилось.

6. Анализ полноты принимаемых мер по взысканию имеющейся дебиторской задолженности показал, что Управлением своевременно не принимаются исчерпывающие меры по взысканию имеющейся дебиторской задолженности, такие как: направление предупреждений о имеющейся задолженности по оплате по договору купли-продажи земельного участка, уведомления о нарушениях сроков оплаты договоров купли-продажи, претензионная работа с должниками.

В нарушение пункта 11 приложения № 2 к приказу Минфина РФ № 157н, пунктов 16, 29 приказа Минфина РФ № 256н и учетной политики Управления платежи по договорам купли-продажи земельных участков от 25.11.2020 № 91-20 и от 26.05.2021 № 39-21 по данным бухгалтерского учета начислялись по счету 205.73 несвоевременно.

Несвоевременное внесение платежей покупателями по договорам купли-продажи земельных участков является нарушением требований пункта 4.2 типового

договора, что в соответствии с частью 2 статьи 15 Гражданского кодекса РФ, классифицируется как упущенная выгода (неполученные доходы в бюджет городского округа).

7. При сверке Сведений по форме 0503169 и оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.73 у Управления были выявлены расхождения (несоответствия), между Сведениями по форме 0503169 (в том числе Баланс главного распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (форма 0503130)), и оборотно-сальдовой ведомостью по состоянию на 31.12.2021 по счету 205.73 (а также данными Главной книги (форма 0504072)).

Ошибки, допущенные в периоде, за который годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность утверждена и классифицируется как ошибка прошлых лет (пункт 33 Приказа Минфина России от 30.12.2017 № 274н, пункт 14 письма Минфина РФ от 31.08.2018 № 02-06-07/62480) исправлены отделом муниципальных закупок и бухгалтерского учета Управления в бухгалтерском учете Управления текущим периодом, а именно в отчетности за 9 месяцев 2022 года.

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 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.
3. 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 за 2021 год.

Руководитель контрольного мероприятия:

Аудитор



С.Р. Курмаева

Отчет утвержден 29.12.2022 года (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа № 9).