|  |  |
| --- | --- |
|  | |
|  |  |
|  | |

**РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КАРГАТСКОГО РАЙОНА**

**НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Экспертное заключение**

**по соблюдению порядка начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет г. Каргата в 2012 - 2013 годах арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Каргата, государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности.**

30.06.2014г. г. Каргат

Настоящее экспертное заключение подготовлено аудитором Ревизионной комиссии Каргатского района Килибаевым И.К. на основании пункта 17 Плана работы Ревизионной комиссии на 2014 год.

**Цель экспертно-аналитического мероприятия:**

Муниципальное правовое регулирование и соблюдение порядка начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет города Каргата арендной платы за землю в 2012, 2013 годах.

**Объект экспертно-аналитического мероприятия:**

Администрация города Каргата Каргатского района Новосибирской области;

ОГРН 1025406026194; ИНН 5423100453; КПП 542301001.

Почтовый адрес:632402, Новосибирская область, г. Каргат, ул. Транспортная, 14 Проверка проводилась в присутствии главы города Каргата Каргатского района Новосибирской области Орла Олега Анатольевича и начальника отдела учета, отчетности и планирования Латыш Зинаиды Зиновьевны.

**Проверка начат**а: 29.05.2014г.

**Проверка закончена:** 25.06.2014г.

Состав комиссии:

Руководитель мероприятия – председатель Ревизионной комиссии – Белоусова Т.Г.

Член комиссии и ответственный за проведение – аудитор Ревизионной комиссии – Килибаев И.К.

**Проверяемый период деятельности 2012, 2013 годы**

**Основная нормативно-правовая база экспертно-аналитического мероприятия.**

***Перечень законодательных и других нормативных правовых актов, выполнение которых проверено в ходе анализа:***

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года N 136-ФЗ (далее – ЗК РФ);

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГСК РФ);

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

- Решение от 22.12.2011. № 174 Совета депутатов Каргатского района «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории Каргатского района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена»;

- Решение от 22.12.2011. № 175 Совета депутатов Каргатского района «Об утверждении норм предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Каргатского района»;

- Правила землепользования и застройки города Каргата, утвержденное решением Совета депутатов города Каргата Каргатского района Новосибирской области от 26.04.2007г.;

-Административный регламент проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля, утвержденный постановлением главы города Каргата от 11.10.2011 года № 387;

-план мероприятий земельного и финансового контроля на 2012 год, утвержденный распоряжением от 14.10.2011 года № 105-р «О муниципальном контроле»;

- распоряжения и акты проверок соблюдения земельного законодательства за 2012 год временных объектов;

В рамках экспертно-аналитического мероприятия было направлено 2 (два) запроса (исх. № 23 от 23.01.2014, исх. № 73 от 09.06.2014), на которые получены необходимые документы и информация.

**Результаты проверки:**

Главным администратором доходов бюджета от арендной платы за землю, и иных доходов от распоряжения земельными участками Каргатского района в 2012, 2013 годах является администрация Каргатского района, согласно решению Совета депутатов Каргатского района от 22.12.2011. № 165 «О бюджете на 2012 год и плановый период 2013 - 2014 годы», согласно решению Совета депутатов Каргатского района от 20.12.2012. № 269 «О бюджете на 2013 год и плановый период 2014 - 2015 годы».

В соответствии с решением Совета депутатов Каргатского района от 22.12.2011. № 174 «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки на территории Каргатского района Новосибирской области, государственная собственность на которые не разграничена», согласно пункта 13 учёт договоров аренды земельных участков **осуществляется администрацией Каргатского района**, а контроль за взиманием арендной платы осуществлялся администрацией Каргатского района во взаимодействии с органами местного самоуправления поселений.

Вопросами управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на территории Каргатского района в администрации Каргатского района занималась Управление экономического развития, имущества и земельных отношений администрации Каргатского района (далее – УЭРИ и ЗО), в соответствии с пунктом 2.7 раздела 2 Положения «Об управлении экономического развития, имущества и земельных отношений», утвержденного главой администрации Каргатского района от 19.02.2013г.

Порядок взаимодействия администрации города Каргата Каргатского района с администрацией Каргатского района за взиманием арендной платы с арендаторов земельных участков к проверке **не предоставлен**.

Доходы, от сдачи в аренду и продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков – по нормативу 50% поступают в бюджет города Каргата Каргатского района (*Статья 62. Неналоговые доходы местных бюджетов БК РФ*).

Согласно отчету об исполнении бюджета города Каргата за 2012 год (ф.0503117) объем вышеуказанных доходов составил 397206,29 рублей или 94,3 % к плановым назначениям.

таблица 1

**Неналоговые доходы за 2012 год (по ф.0503117)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Утвержденные бюджетные назначения, руб. | Исполнено, руб. | % к утвер. бюджетным назначениям |
| 1 | Доходы, полученные в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 390000,00 | 366371,80 | 94,0 |
| 2 | Доходы от продажи земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений | 31000,00 | 30834,49 | 99,5 |
|  | итого | 421000,00 | 397206,29 | 94,3 |

Результаты анализа, порядка начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет города Каргата от распоряжения земельными участками в 2012 году, по документам которые предоставлены к проверке УЭРИ и ЗО администрации Каргатского района, отражены в таблице № 2.

таблица 2

**Начисленная и оплаченная в бюджет города Каргата арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена за 2012 год**

**(по учету УЭРИ и ЗО)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Аренда земельного участка | Начислено | | Оплачено | | Поступило в бюджет города , руб. |
| Кол.  дого  воров | Сумма, руб. | Кол.  дого  воров | Сумма, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 = 50 % от гр. 6 |
| 1 | Физическими и юридическими лицами под сенокосы | 1 | 894,00 | 1 | 894,00 | 447,00 |
| 2 | Физическими лицами под огороды (ЛПХ) | 264 | 68662,49 | 169 | 47930,76 | 23965,38 |
| 3 | Физическими и юридическими лицами под строительство (ИЖС, кап. гаражи, объекты торговли) | 25 | 333424,23 | 15 | 228303,67 | 114151,84 |
| 4 | Физическими лицами под временные объекты (гаражи, хозяйственные постройки) | 160 | 56289,38 | 136 | 50050,90 | 25025,45 |
| 5 | Индивидуальными предприниматели г. Каргата под торговые точки | 44 | 513547,98 | 24 | 256939,07 | 128469,53 |
| 6 | Юридическими лица (под производственные цели, под торговыми объектами, для сельскохозяйственного производства, для эксплуатации ЛЭП и иные цели) | 18 | 1699478,30 | 7 | 134749,20 | 67374,60 |
|  | всего | 512 | **2672296,38** | 352 | **718867,60** | **359433,80** |

Из анализа таблиц № 1, № 2 видно, что **нет взаимосвязи** при планировании объема доходов от сдачи в аренду земельных участков на 2012 год, между фактически действующими договорами аренды и планируемыми доходами в бюджет г. Каргата:

1) начисленная арендная плата в 2012г. по фактически действующим договорам аренды земельных участков в сумме 1336,2 тыс. руб. (*таблица № 2, гр. 4 по строке всего* 2672,3*тыс. руб. х 50 %*) не соответствует утвержденным бюджетным назначениям по доходам от аренды земельных участков по ф. 0503117 за 2012 год. Сумма утвержденных бюджетных назначений от арендной платы составила 390,0 тыс. руб. Разница между начисленной арендной платой по действующим договорам и плановыми назначениями за 2012 год утвержденным решением о бюджете составила 946,2 тыс. руб. (1336,2 *тыс. руб. минус* 390,0 *тыс. руб.*).

**Основанием для планирования доходной части бюджета от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, должны быть действующие договоры аренды на земельные участки**.

Объем плановых доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений на 2012 год по отношению к действующим договорам аренды на земельные участки **занижен на**  **946,2** тыс. руб.;

2) разница между доходами, полученными в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по данным годовой бухгалтерской отчётности администрации города Каргата по ф. 0503117 за 2012 год и данными учета в УЭРИ и ЗО попоступлению арендной платы в бюджет района за 2012 год составила 7,0 тыс. руб. *(из ф. 0503117 –* 366,4 *тыс. руб., минус* 359,4*тыс. руб. из таблицы № 2, гр. 7 по строке всего);*

3) отношение числа договоров, по которым произведена оплата к числу договоров, по которым она начислена 2012 году составила 68,8 % (*таблица № 2, гр. 5 по строке всего* 352, поделить на *гр. 3 по строке всего* 512).

Согласно отчету об исполнении бюджета города Каргата за 2013 год (ф.0503117) объем вышеуказанных доходов составил 569473,92 рублей или 100,0 % к плановым назначениям.

таблица 3

**Неналоговые доходы за 2013 год (по ф.0503117)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Утвержденные бюджетные назначения, руб. | Исполнено, руб. | % к утвер. бюджетным назначениям |
| 1 | Доходы, полученные в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 528300,00 | 528295,80 | 100,0 |
| 2 | Доходы от продажи земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений | 41200,00 | 41178,12 | 100,0 |
|  | итого | 569500,00 | 569473,92 | 100,0 |

Результаты анализа, порядка начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет города Каргата от распоряжения земельными участками в 2013 году, по документам которые предоставлены к проверке УЭРИ и ЗО администрации Каргатского района, отражены в таблице № 4.

таблица № 4

**Начисленная и оплаченная в бюджет города Каргата арендная плата за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена за 2013 год (по учету УЭРИ и ЗО)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Аренда земельного участка | Начислено | | Оплачено | | Поступило в бюджет города, руб. |
| Кол.  дого  воров | Сумма, руб. | Кол.  дого  воров | Сумма, руб. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 = 50 % от гр. 6 |
| 1 | Физическими и юридическими лицами под сенокосы | 1 | 894,00 | 1 | 894,00 | 447,00 |
| 2 | Физическими лицами под огороды (ЛПХ) | 722 | 380527,94 | 151 | 36724,52 | 18362,26 |
| 3 | Физическими и юридическими лицами под строительство (ИЖС, кап. гаражи, объекты торговли) | 39 | 429564,67 | 9 | 12358,20 | 6179,1 |
| 4 | Физическими лицами под временные объекты (гаражи, хозяйственные постройки) | 171 | 62504,25 | 109 | 40644,83 | 20322,41 |
| 5 | Индивидуальными предприниматели г. Каргата под торговые точки | 48 | 573898,52 | 20 | 209986,71 | 104993,36 |
| 6 | Юридическими лица (под производственные цели, под торговыми объектами, для сельскохозяйственного производства, для эксплуатации ЛЭП и иные цели) | 15 | 1606642,35 | 4 | 150090,06 | 75045,03 |
|  | всего | 996 | **3054031,73** | 294 | **450698,32** | **225349,16** |

Из анализа таблиц № 3, № 4 видно, что нет взаимосвязи при планировании, между фактически действующими договорами аренды и планируемыми доходами в бюджет района:

1) начисленная арендная плата в 2013г. по фактически действующим договорам аренды земельных участков в сумме 1527,0 тыс. руб. (*таблица № 4, гр. 4 по строке всего* 3054,0 *тыс. руб. х 50 %*) не соответствует утвержденным бюджетным назначениям по доходам от аренды земельных участков по ф. 0503117 за 2013 год. Сумма утвержденных бюджетных назначений составила 528,3 тыс. руб. Разница между начисленной арендной платой по действующим договорам и плановыми назначениями утвержденными решением о бюджете за 2013 год составила 998,7 тыс. руб. *(*1527,0 *тыс. руб. минус* 528,3 *тыс. руб.).*

**Основанием для планирования доходной части бюджета от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, должны быть действующие договоры аренды на земельные участки**.

Объем плановых доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений на 2013 год по отношению к действующим договорам аренды на земельные участки **занижен на**  **998,7** тыс. руб.;

2) разница между доходами, полученными в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по данным годовой бухгалтерской отчётности администрации города Каргата по форме 0503117 за 2013 год и данными учета в УЭРИ и ЗО попоступлению арендной платы в бюджет района за 2013 год составила 303,0 тыс. руб. *(из ф. 0503117 –* 528,3 *тыс. руб., минус* 225,3*тыс. руб. из таблицы № 4, гр. 7 по строке всего);*

3) отношение числа договоров, по которым произведена оплата к числу договоров, по которым она начислена 2013 году составила 29,5 % (*таблица № 4, гр. 5 по строке всего* 294, поделить на *гр. 3 по строке всего* 996).

Поступление арендной платы за аренду земельных участков в бюджет города Каргата по данным учета УЭРИ и ЗО администрации Каргатского района **не соответствует** данным программы СУФД – Портал Управления Федерального казначейства по Новосибирской области, **что свидетельствует об отсутствии, систематического контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты арендной платы арендаторами земельных участков.**

Также в ходе проверки Ревизионной комиссией установлено:

1) порядок начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет города Каргата доходов, от арендной платы за землю находящейся в муниципальной собственности **не принимался,** в нарушении ст.22 Устава города Каргата;

2) на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности в 2012-2013 годах договоры аренды **не заключались**, тем самым недополучены доходы в бюджет города Каргата;

3) реестр земельных участков находящихся в муниципальной собственности города Каргата к проверке **не предоставлен.**

***Муниципальный земельный контроль***

В соответствии с пунктом 1.4. постановления администрации города Каргата от 11.10.2011 года № 387 «Об утверждении административного регламента проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля» муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией города Каргата. Информация о размещении плана проведения плановых проверок юридических и индивидуальных предпринимателей на 2012 год на официальном сайте администрации муниципального образования города Каргата к проверке не предоставлена.

В ходе проверки Ревизионной комиссией установлено:

1) в 2012 году администрацией города Каргата, по плану проведения плановых проверок юридических и индивидуальных предпринимателей на 2012 год утвержденного распоряжением от 14.10.2011 г. № 105-р «О муниципальном контроле» было проведено 7 (семь) проверок из 15 (пятнадцати) запланированных с составлением актов проверок соблюдения земельного законодательства;

2) план проведения плановых проверок юридических и индивидуальных предпринимателей на 2012 год исполнен на 46,7 %;

3) план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2013 год **не был согласован** прокуратурой Каргатского района по причине несоответствия базы данных ЕГРЮЛ;

4) ежегодные планы проведения муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, занимаемых физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями на 2012-2013 годы **не разрабатывались**;

5) внеплановых проверок по заявлению граждан проведено 3 (три);

6) при проверке площадей земельных участков занятых под торговые точки ИП Бердюгиным С.А. инспектором муниципального земельного контроля г. Каргата Ивановой Н.А. согласно распоряжению от 20.02.2012г. № 24-р нарушения не выявлены.

Однако, по контрольным замерам Ревизионной комиссии, сделанным при проверке соблюдения порядка начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет района арендной платы за землю, и иных доходов от распоряжения земельными участками в 2012, 2013 годах от 09.04.2014г., площадь земельного участка под объектом торговли по ул. Советская 307 составила 124,2 кв.м., что на 29,2 кв.м. больше, чем указано в договоре аренды земельного участка б/н. от 01.01.2012г., по которому осуществляется оплата. Обмеры площади земельного участка от 01.03.2012 № 7 произведенные инспектором муниципального земельного контроля г. Каргата Ивановой Н.А. не соответствуютзамерамРевизионной комиссии;

7) при проверке площади земельного участка занимаемой баней (Баронова В.А. по ул. Элеваторская,18) согласно распоряжению от 04.04.2012г. № 45-р в акте проверки соблюдения земельного законодательства от 13.04.2012г. № 8 было указано, «убрать ограждение у бани», на момент проверки ограждение **не убрано;**

8) при проверке соблюдения земельного законодательства на земельном участке, расположенном по ул. Южная, 43 согласно распоряжению от 26.04.2012г. № 51-р было выявлено самовольное занятие земельного участка площадью 64,26 кв.м., что указано в акте проверки соблюдения земельного законодательства от 03.05.2012г. № 11, на момент проверки земельный участок **не оформлен**.

Анализ предоставленных к проверке документов свидетельствует о том, что администрация города Каргата Каргатского района **не в полной мере** осуществляет муниципальный земельный контроль, предусмотренный административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля, утвержденный постановлением главы города Каргата от 11.10.2011 года № 387.

**Выводы:**

В результате проведённого экспертно-аналитического мероприятия Ревизионная комиссия отмечает, что в администрации города Каргата Каргатского района:

1)при планировании доходной части бюджета от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, **не учитываются** действующие договоры аренды на земельные участки;

2) отношение числа договоров, по которым произведена оплата к числу договоров, по которым она начислена 2012 году составила 68,8 %, в 2013 году - 29,5 %, что свидетельствует об **отсутствии**, систематического **контроля администрацией Каргатского района** за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью уплаты арендной платы арендаторами земельных участков;

3) **отсутствует** порядок начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет города доходов, от арендной платы за землю находящейся в муниципальной собственности;

4) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Каргата **не сдаются в аренду**;

5) муниципальный земельный контроль осуществляемый администрацией города Каргата, по плану проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2012 год исполнен на 46,7 %, а в 2013 году **не проводился.**

**Нарушения и замечания:**

1) **занижен** объем плановых доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений по отношению к действующим договорам:

- в 2012 году на **946,2** тыс. руб.;

- в 2013 году на **998,7** тыс. руб.;

2) администрация города Каргата **не осуществляет** бюджетные полномочия, предусмотренные ст. 160.1 БК РФ по начислению, учету и контролю за правильностью исчисления полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет города за счет земельных участков находящихся в муниципальной собственности г. Каргата;

3) администрация города Каргата **не в полной мере** осуществляет муниципальный земельный контроль, предусмотренный административным регламентом проведения проверок при осуществлении муниципального земельного контроля, утвержденный постановлением главы города Каргата от 11.10.2011 года № 387:

- ежегодный план проведения муниципального земельного контроля за использованием земель поселения юридическими и индивидуальными предпринимателями на 2013 год **не утверждался** администрацией города Каргата, нарушен п.7.2. административного регламента;

- ежегодные планы проведения муниципального земельного контроля в отношении земельных участков, занимаемых физическими лицами, не являющимися индивидуальными предпринимателями на 2012-2013 годы **не разрабатывались**;

4) установлен случай, когда площадь, указанная в договоре аренды земельного участка, по которой осуществляется арендная плата, **не соответствует** фактически занимаемой площади, что влечёт за собой недополучение доходов в бюджет города.

**Рекомендации**

***Администрации города Каргата Каргатского района:***

1. При планировании доходной части бюджета от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, использовать данные действующих договоров аренды на земельные участки.

2. Совместно с администрацией Каргатского района осуществлять контроль за взиманием арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Каргата, государственная собственность на которые не разграничена.

3. Принять муниципальные правовые акты, регулирующие порядок начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет города Каргата арендной платы за земли находящиеся в муниципальной собственности.

4. Заключить договоры аренды на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности города Каргата и осуществлять бюджетные полномочия, предусмотренные ст. 160.1 БК РФ**.**

5. О принятых мерах по устранению нарушений и замечаний, по выполнению рекомендаций, указанных в экспертном заключении, сообщить в Ревизионную комиссию в течение 30 дней, со дня получения заключения.

***Совету депутатов города Каргата Каргатского района***:

1. После получения информации о принятых мерах по устранению нарушений, замечаний и рекомендаций администрацией города Каргата, рассмотреть результаты данного экспертного заключения на сессии Совета депутатов города Каргата Каргатского района.

Настоящее экспертное заключение по соблюдению порядка начисления, полноты и своевременности поступления в бюджет г. Каргата в 2012 - 2013 годах арендной платы за земельные участки, расположенные в границах города Каргата, государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в муниципальной собственности, составлено в 3 экземплярах:

1. Ревизионной комиссии Каргатского района;

2. Администрации города Каргата Каргатского района;

3. Совету депутатов города Каргата Каргатского района.

Подписи:

Ревизионная комиссия:

Аудитор – Килибаев И.К. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)