

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель Контрольно-счетной палаты г.Заринска

*Коньшина* Н.П.Коньшина

« 09 » *октябрь* 2024 г.

ОТЧЕТ

О результатах контрольного мероприятия «Проверка правомерности и эффективности управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования город Заринск, проверка договоров аренды земельных участков на предмет обоснованности расчета арендной платы и полноты ее внесения за 2023 год и истекший период 2024 года, полноты и своевременности поступления в бюджет муниципального образования город Заринск доходов от распоряжения ими и использования»

г.Заринск

09.10.2024

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 2.2 плана работы Контрольно-счетной палаты города Заринска Алтайского края на 2024 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты города Заринска Алтайского края от 28.12.2023 № 28, распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты г. Заринска от 22.07.2024 № 12.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

Деятельность комитета по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска в сфере управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования город Заринск, в том числе обоснованности расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков, полноты и своевременности поступления в бюджет муниципального образования город Заринск доходов от распоряжения и использования земельных участков.

**3. Объекты контрольного мероприятия:**

Администрация города Заринска Алтайского края (далее - Администрация города);

Комитет по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска (далее - Комитет по экономике).

**4. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 22 июля 2024 года по 07 октября 2024.

**5. Цели контрольного мероприятия:**

1. Проверить правомерность и эффективность управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования город Заринск.

2. Проверить законность и обоснованность расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков.

3. Проверить полноту и своевременность поступления в бюджет муниципального образования город Заринск доходов от распоряжения и использования земельных участков, принимаемые меры к взысканию задолженности по арендным платежам.

**6. Проверяемый период:** 2023 год, январь-июль 2024 года.

**7. Краткая характеристика деятельности объектов контроля:**

Общие сведения об Администрации города:

ИНН: 2205003398, ОГРН: 1022200708001.

Код организации в соответствии с реестром участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса: 01302780.

Сведения об Учредителе: муниципальное образование город Заринск Алтайского края, органом местного самоуправления, выступающим от имени учредителя, является Администрация города Заринска.

Адрес и телефон Учредителя: 659100, Российская Федерация, Алтайский край, г. Заринск, просп. Строителей, д. 31, телефон 8 (38595) 9-91-50 (приемная).

Действующие в проверяемом периоде лицевые счета в Управлении Федерального казначейства по Алтайскому краю:

№ 03173027800 - лицевой счет получателя бюджетных средств (открыт 31.12.2008);

№ 04173027800 - лицевой счет администратора доходов бюджета (открыт 14.01.2020);

№ 04173D03730 - лицевой счет администратора доходов бюджета (открыт 28.01.2020);

№ 04173D04660 - лицевой счет администратора доходов бюджета (открыт 13.02.2020);

№ 05173027800 - лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств (открыт 05.03.2014).

Право подписи денежных и расчетных документов в проверяемом периоде имели: глава города Заринска - Азгалдян Виктор Шагенович, первый заместитель главы администрации города Заринска - Нагорных Виктор Николаевич, заведующая отделом учёта (бухгалтерией) - Исакина Элина Владимировна, заместитель заведующей отделом учёта - Постникова Ирина Викторовна.

Общие сведения о Комитете по экономике:

ИНН: 2205003292, ОГРН: 1022200707957.

Код организации в соответствии с реестром участников бюджетного процесса, а также юридических лиц, не являющихся участниками бюджетного процесса: 01302778.

Адрес и телефон Комитета по экономике: Российская Федерация, 659100, Алтайский край, г. Заринск, пр-кт Строителей, 31, телефон 8 (38595) 9-92-30.

Сведения об Учредителе: администрация города Заринска Алтайского края.

Адрес и телефон учредителя: Российская Федерация, 659100, Алтайский край, г. Заринск, пр-кт Строителей, 31, телефон 8 (38595) 9-91-50 (приемная).

Действующие в проверяемом периоде лицевые счета в Управлении Федерального казначейства по Алтайскому краю:

№ 01173027780 - главного распорядителя бюджетных средств (открыт 31.12.2008);

№ 03173027780 - получателя бюджетных средств (открыт 31.12.2008);

№ 04173027780 - администратора доходов бюджета (открыт 31.12.2008);

№ 05173027780 - для осуществления и отражения операций с денежными средствами, поступающими во временное распоряжение получателя средств (открыт 29.12.2010).

Право подписи денежных и расчетных документов Комитета по экономике в проверяемом периоде имели: заместитель председателя Комитета по экономике Курганская Оксана Алексеевна.

В проверяемом периоде бюджетный учет Комитета по экономике осуществлялся бухгалтерией администрации города Заринска.

Основные функции и полномочия Комитета по экономике закреплены в Положении о комитете по экономике и управлению муниципальным имуществом администрации города Заринска Алтайского края, утвержденным постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 29.12.2005 № 152 (в ред. решения от 19.12.2017 № 47) (далее – Положение о комитете по экономике), в том числе относящиеся к предмету проверки:

- разрабатывает проекты нормативных и иных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции Комитета по экономике (пп.1 п.2.2.1.);

- распоряжается объектами права муниципальной собственности (муниципальным имуществом) муниципального образования город Заринск Алтайского края в соответствии с действующим законодательством (пп.2 п.2.2.1.);

- выполняет в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации полномочия главного распорядителя бюджетных средств и полномочия главного администратора бюджетных средств по видам неналоговых доходов, администрируемых комитетом (пп.3 п.2.2.1.);

- осуществляет в интересах и от имени муниципального образования город Заринск Алтайского края права собственника в отношении объектов права муниципальной собственности, в том числе земельных участков, защищает права на муниципальную собственность (пп.4 п.2.2.1.);

- осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью объектов права муниципальной собственности (пп.6 п.2.2.1.);

- ведет реестр объектов права муниципальной собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, в том числе казны муниципального образования город Заринск Алтайского края (пп.1 п.2.2.3.);

- осуществляет передачу объектов права муниципальной собственности

муниципального образования город Заринск Алтайского края, в том числе земельных участков, в аренду, безвозмездное пользование, наем, доверительное управление, в порядке, установленном действующим законодательством (пп.4 п.2.2.3.).

Комитет по экономике осуществляет также другие функции и имеет другие полномочия, предусмотренные действующим законодательством.

**8. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:**

8.1. Цель 1. Правомерность и эффективность управления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования город Заринск за 2023 год, январь-июль 2024 года.

Статьей 215 Гражданского Кодекса РФ (далее - ГК РФ) установлено, имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. Средства местного бюджета и иное муниципальное имущество, не закрепленное за муниципальными предприятиями и учреждениями, составляют муниципальную казну соответствующего городского, сельского поселения или другого муниципального образования.

Согласно ч. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в ред. от 08.08.2024) органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством России федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с пп.1 абз.2 п.1 ст. 7, п.5 ст.19 Положения о порядке управления объектами права собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, утвержденного постановлением Заринского городского Собрании депутатов от 28.10.2005 № 80 (в ред. решения от 25.06.2024 № 41) (далее- Положение) Комитет по экономике является органом, уполномоченным и ответственным за ведение реестра объектов права муниципальной собственности городского округа, в том числе казны городского округа.

Пунктом 3 ст.18 Положение установлен перечень объектов учета Реестра, расположенными на территории городского округа и за его пределами, в том числе недвижимые вещи (земельный участок или прочно связанный с землей объект, перемещение которого без несоразмерного ущерба его назначению невозможно, в том числе здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, а также жилые и нежилые помещения, машино-места и подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания либо иное имущество, отнесенное законом к недвижимым вещам)

Согласно п. 2. ст.19 Положения учет объектов муниципальной собственности осуществляется комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424.

Вместе с тем Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества утвержден приказом Минфина России от 10.10.2023 № 163н (далее - Приказ № 163н), а приказ Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424 признан утратившим силу.

**В связи с чем, п. 2. ст.19 Положения о порядке управления объектами права собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, утвержденного постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 28.10.2005 № 80 (в ред. решения от 25.06.2024 № 41), устанавливающий, что учет объектов муниципальной собственности осуществляется комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424 противоречит требованиям законодательства в части ссылки на признанный утратившим силу приказ Минэкономразвития России.**

Кроме того, п.б. ст.1 Положения установлено, что действие Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением земельными, водными и иными природными ресурсами, что противоречит нормам, закрепленным в Положении, регламентирующим вопросы учета и распоряжения объектами муниципальной собственности, к которым в том числе относятся земельные участки.

В соответствии с п. 12. Приказа № 163н Реестр состоит из 3 разделов. В раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе, в раздел 2 вносятся сведения о движимом и об ином имуществе, в раздел 3 вносятся сведения о лицах, обладающих правами на имущество и сведениями о нем. Разделы состоят из подразделов, в каждый из которых вносятся сведения соответственно о видах недвижимого, движимого и иного имущества и лицах, обладающих правами на объекты учета и сведениями о них. В разделы 1, 2, 3 сведения вносятся с приложением подтверждающих документов.

Пунктом 13. Приказа № 163н установлено, что в раздел 1 вносятся сведения о недвижимом имуществе.

В подраздел 1.1 раздела 1 реестра вносятся сведения о земельных участках, в том числе:

- наименование земельного участка;
- адрес (местоположение) земельного участка с указанием кода Общероссийского классификатора территорий муниципальных образований (далее - ОКТМО);
- кадастровый номер земельного участка (с датой присвоения);

сведения о правообладателе, включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН), код причины постановки на учет (далее - КПП) (для юридического лица), основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН) (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО) (далее - сведения о правообладателе);

вид вещного права, на основании которого правообладателю принадлежит земельный участок, с указанием реквизитов документов - оснований возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права, даты возникновения (прекращения) права собственности и иного вещного права;

сведения об основных характеристиках земельного участка, в том числе: площадь, категория земель, вид разрешенного использования;

сведения о стоимости земельного участка;

сведения о произведенном улучшении земельного участка;

сведения об установленных в отношении земельного участка ограничениях (обременениях) с указанием наименования вида ограничений (обременений), основания и даты их возникновения и прекращения;

сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения), включая полное наименование юридического лица, включающее его организационно-правовую форму, или фамилию, имя и отчество (при наличии) физического лица, а также ИНН, КПП (для юридического лица), ОГРН (для юридического лица), адрес в пределах места нахождения (для юридических лиц), адрес регистрации по месту жительства (месту пребывания) (для физических лиц) (с указанием кода ОКТМО) (далее - сведения о лице, в пользу которого установлены ограничения (обременения));

иные сведения (при необходимости).

**Однако, в нарушение требований ч. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. п. 12, 13 Приказа № 163н, представленный Комитетом по экономике, реестр муниципального имущества на 01.07.2024 не соответствует установленной форме (отсутствуют разделы и подразделы), нет сведений о земельных участках (в графе «наименование объекта» слова «земельный участок» отсутствуют), являющихся собственностью муниципального образования город Заринск Алтайского края.**

В соответствии с ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее - Федеральный закон № 402-ФЗ) данные, содержащиеся в первичных учетных документах, подлежат своевременной регистрации и накоплению в регистрах бухгалтерского учета.

Частью 1 ст. 13 Федерального закона № 402-ФЗ установлено, что бухгалтерская (финансовая) отчетность должна давать достоверное

представление о финансовом положении экономического субъекта на отчетную дату, финансовом результате его деятельности и движении денежных средств за отчетный период, необходимое пользователям этой отчетности для принятия экономических решений. Бухгалтерская (финансовая) отчетность должна составляться на основе данных, содержащихся в регистрах бухгалтерского учета, а также информации, определенной федеральными и отраслевыми стандартами.

В силу п. 142 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н (ред. от 27.04.2023) (далее - Инструкция № 157н) земельные участки в составе государственной (муниципальной) казны учитываются по их кадастровой стоимости (стоимости, указанной в документе на право пользования земельным участком, расположенном за пределами территории Российской Федерации), а при отсутствии кадастровой стоимости земельного участка - по стоимости, рассчитанной исходя из наименьшей кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, граничащего с объектом учета, либо, при невозможности определения такой стоимости, - в условной оценке, один квадратный метр - 1 рубль.

В соответствии с п. 11 Федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденного приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н, п. п. 143, 145 Инструкции № 157н объекты имущества в составе государственной (муниципальной) казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении с указанием реестрового номера имущества в реестре государственного (муниципального) имущества. В целях контроля соответствия учетных данных по объектам нефинансовых активов, составляющих государственную (муниципальную) казну, сформированных в результате отражения операций, изменяющих показатели в денежном (стоимостном) выражении указанных активов на соответствующих счетах аналитического учета Рабочего плана счетов, осуществляется сверка учетных данных с данными реестра государственного (муниципального) имущества.

Аналитический учет объектов в составе нефинансовых активов имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра государственного (муниципального) имущества соответствующего публично-правового образования.

Аналитический учет по счету ведется в разрезе объектов в составе нефинансовых активов имущества казны, идентификационных номеров объектов нефинансовых активов (реестровых номеров), с указанием при учете объектов в составе нефинансовых активов имущества казны, переданных по концессионным соглашениям дополнительных аналитических признаков - контрагент и правовое основание поступления (наименование концессионера и реквизиты концессионного соглашения).

*Указанная ситуация, а также не проведение сверки данных влияет на полноту и достоверность данных бухгалтерского учета, поскольку данные регистров бухгалтерского учета о земельных участках, составляющих муниципальную казну, на отчетную дату должны быть сопоставимы с данными информации из реестра муниципального имущества.*

Так, согласно представленной оборотно - сальдовой ведомости за 2023 год по счету 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну» отражено 114 объектов (земельных участков) балансовой стоимостью 202 694 110,78 руб.

Выборочной проверкой установлены факты искажения данных бухгалтерского учета об активах казны объекта контроля по счету 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну», а именно учета земельных участков, снятых с кадастрового учета и неверного отражения кадастровой стоимости земельного участка:

- земельный участок с кадастровым номером 22:66:010103:119, расположенный по адресу: г. Заринск, ул. Союза Республик, 21/2, гараж 6 с видом разрешенного использования «для эксплуатации гаража» отражен в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2023 год на конец периода с кадастровой стоимостью 85 845,21 руб., в то время как согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.08.2024, сведений публичной кадастровой карты размер кадастровой стоимости земельного участка с 01.01.2022 составляет 62 858,07 руб. Соответственно сумма операций необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности составила 22 987,14 руб.

- земельный участок с кадастровым номером 22:66:090401:243, расположенный по адресу: г. Заринск, ул. Молодежная, 127а, участок 1, с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование-скотоводство» отражен в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2023 год на конец периода с кадастровой стоимостью 1 357 054,10 руб., в то время как, согласно представленной объектом проверки выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2024, сведений публичной кадастровой карты, рассматриваемый объект (земельный участок) снят с кадастрового учета 18.04.2022. Соответственно, сумма операций, необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности, составила 1 357 054,10 руб. (В рамках настоящего мероприятия рассматриваемый объект исключен из казны муниципального образования город Заринск на основании распоряжения главы города Заринска от 23.08.2024 № 328-р).

- земельный участок с кадастровым номером 22:66:090401:246, расположенный по адресу: г. Заринск, ул. Молодежная, 127а, участок 2, с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование-скотоводство» отражен в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2023 год на конец периода с кадастровой стоимостью 785 030,03 руб., в то время как, согласно представленной объектом проверки выписки из Единого



государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2024, сведений публичной кадастровой карты, рассматриваемый объект (земельный участок) снят с кадастрового учета 18.04.2022. Соответственно, сумма операций необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности составила 785 030,03 руб. (В рамках настоящего мероприятия рассматриваемый объект исключен из казны муниципального образования город Заринск на основании распоряжения главы города Заринска от 23.08.2024 № 328-р).

- земельный участок с кадастровым номером 22:66:090401:244, расположенный по адресу: г. Заринск, ул. Молодежная, 127а, участок 4, с видом разрешенного использования «сельскохозяйственное использование-скотоводство» отражен в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2023 год на конец периода с кадастровой стоимостью 44 391,31 руб., в то время как, согласно представленной объектом проверки выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2024, сведений публичной кадастровой карты, рассматриваемый объект (земельный участок) снят с кадастрового учета 18.04.2022. Соответственно, сумма операций, необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности, составила 44 391,31 руб. (В рамках настоящего мероприятия рассматриваемый объект исключен из казны муниципального образования город Заринск на основании распоряжения главы города Заринска от 23.08.2024 № 328-р).

- земельный участок с кадастровым номером 22:66:010101:303, расположенный по адресу: г. Заринск, ул. 25 Партсъезда, 13, участок 2, с видом разрешенного использования «для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок в целях обеспечения беспрепятственного проезда и прохода» отражен в оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55 за 2023 год на конец периода с кадастровой стоимостью 6 507 036,48 руб., в то время как, согласно представленной объектом проверки выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.01.2024, сведений публичной кадастровой карты, рассматриваемый объект (земельный участок) снят с кадастрового учета 27.04.2015. Соответственно, сумма операций необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности составила 6 507 036,48 руб. (В рамках настоящего мероприятия рассматриваемый объект исключен из казны муниципального образования город Заринск на основании распоряжения главы города Заринска от 23.08.2024 № 328-р).

**Общая сумма операций, необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности по состоянию на 01.01.2024 в составе муниципальной казны муниципального образования город Заринск на соответствующих счетах аналитического учета счета 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну»,**

составила 8 716 499,06 руб., что является нарушением требований ч. 1 ст. 10, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. п. 142, 143, 145 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н, п. 11 Федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденного приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н.

Несоблюдение требований единой методологии бюджетного учета и бюджетной отчетности повлекли за собой искажение показателей, выраженных в денежном выражении, которое привело к искажению информации об обязательствах и финансовом результате в Балансе (ф. 0503130) за 2023 год, включаемом в соответствии с пунктом 3 статьи 264.1 БК РФ в состав бюджетной отчетности, а именно искажены показатели в графах 6 и 8 по коду строки 570 «Финансовый результат экономического субъекта» - на 8 716 499,06 рубля (0,06 процента).

В ходе проверки *(до окончания контрольного мероприятия)* объект контроля представил Сведения об изменении валюты баланса (ф. 0503173) от 01.10.2024, в которых отражены изменения остатков валюты баланса по состоянию на 01.01.2024 по коду причин изменения вступительного баланса «03» - исправление ошибок прошлых лет.

Согласно п.70 Инструкции № 157н к непроизведенным активам относятся, в том числе, земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Непроизведенные активы отражаются в бухгалтерском учете по их первоначальной стоимости в момент вовлечения их в экономический (хозяйственный) оборот.

Земля (земельные участки), используемые учреждениями на праве постоянного (бессрочного) пользования (в том числе расположенные под объектами недвижимости), а также земельные участки, на которые государственная собственность не разграничена, вовлекаемые уполномоченными органами власти (органами местного самоуправления) в хозяйственный оборот, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, учитываются на соответствующем счете аналитического учета счета 103.00 «Непроизведенные активы» на основании документов, подтверждающих права пользования земельными участками (выписок из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке), по их кадастровой стоимости (стоимости, указанной в документе на право пользования земельным участком, расположенном за пределами территории Российской Федерации), а при отсутствии кадастровой стоимости

земельного участка - по стоимости, рассчитанной исходя из наименьшей кадастровой стоимости квадратного метра земельного участка, граничащего с объектом учета, либо, при невозможности определения такой стоимости, - в условной оценке, один квадратный метр - 1 рубль (п. 71 Инструкции № 157н).

Земельные участки, собственность на которые не разграничена, в отношении которых уполномоченным органом власти принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование, подлежат отражению в бухгалтерском учете по счету 103.13 «Прочие произведенные активы - недвижимое имущество учреждения» (п. 78 Инструкции № 157н).

Пунктом 82 Инструкции № 157н установлено, что аналитический учет объектов произведенных активов ведется в Инвентарной карточке учета нефинансовых активов. Аналитический учет произведенных активов ведется в разрезе объектов, идентификационных номеров объектов произведенных активов (кадастровых, реестровых, учетных номеров), местонахождений объектов (адресов), ответственных лиц.

**Анализом представленных объектом контроля оборотно-сальдовой ведомости по счету 103.13 «Прочие произведенные активы - недвижимое имущество учреждения» за 2023 год установлено, что аналитический учет произведенных активов - земельных участков, собственность на которые не разграничена, в отношении которых уполномоченным органом власти принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование, ведется без разбивки по объектам, отсутствует информация, характеризующая объекты. В оборотно - сальдовой ведомости за 2023 год указана лишь общая сумма активов 13 178 481 182,60 руб., которая не менялась с 2019 года.**

Указанное является нарушением требований ч. 1 ст. 10, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. п. 71, 78, 82 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н.

Кроме того, в соответствии с пунктами 381 и 383 Инструкции № 157н для обеспечения надлежащего контроля за сохранностью и целевым использованием предоставляемых в аренду либо в безвозмездное пользование земельных участков, собственность на которые не разграничена, уполномоченным органом власти (органом местного самоуправления), осуществляющим полномочия собственника в отношении указанных земельных участков, информацию о таких земельных участках следует отражать на соответствующих забалансовых счетах 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)» либо 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование».

Проанализировав оборотные ведомости муниципального образования г. Заринск и согласно информации администрации г. Заринска от 05.08.2024 №

264/ПА/2367 на забалансовых счетах 25 и 26 земельные участки, собственность на которые не разграничена, в отношении которых муниципалитетом принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование не отражены, что влечет за собой искажение показателей бюджетной отчетности (ф. 0503130) за 2023 год и является нарушением требований ч. 1 ст. 10, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. п. 381, 383 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н.

Отсутствие достоверного и полного учета земельных участков, расположенных на территории муниципального образования город Заринск Алтайского края, способствует бесконтрольному и безответственному распоряжению ими, не позволяет оценить эффективность использования земельных ресурсов для пополнения доходной базы местного бюджета и качественного решения вопросов местного значения.

Необходимо отметить, что земельные ресурсы являются одним из стратегических источников доходов бюджетов. Такие доходы, несмотря на меньшую по сравнению с налогами и сборами долю, стали необходимой частью бюджетных доходов, позволяющей минимизировать потери в случае снижения поступлений от налогов и сборов.

8.2. Цель 2. Законность и обоснованность расчета арендной платы по договорам аренды земельных участков за 2023 год, январь-июль 2024 года.

Правовое регулирование аренды земельного участка осуществляется в рамках норм, установленных Земельным Кодексом Российской Федерации (особенности сдачи в аренду) и Гражданским Кодексом Российской Федерации (общие положения).

Согласно пункту 4 статьи 22, пунктам 1 и 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

На муниципальном уровне приняты правовые акты, используемые при расчете арендной платы за земельные участки, в том числе:

- решение Заринского городского Собрания депутатов Алтайского края от 13.12.2022 № 43 «Об утверждении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемые без проведения торгов»;

- решение Заринского городского Собрания депутатов Алтайского края от 13.12.2022 № 42 «Об утверждении коэффициентов для расчета арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности».

Выборочной проверкой правильности расчёта сумм арендной платы

проанализированы договоры аренды земельных участков, по землям категории населенных пунктов и правильности применения коэффициентов, устанавливаемых в процентах от кадастровой стоимости земельных участков, нарушений не установлено.

8.3. Цель 3. Полнота и своевременность поступления в бюджет муниципального образования город Заринск доходов от распоряжения и использования земельных участков за 2023 год, январь-июль 2024 года, принимаемые меры к взысканию задолженности по арендным платежам.

Нарушений требований законодательства по порядку ведения бухгалтерского (бюджетного) учета дебиторской задолженности и отражения ее в бюджетной отчетности, а также при проведении претензионной-исковой работы по договорам аренды земельных участков не установлено.

**9. Возражения или замечания** руководителей объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия не заявлены.

Несоблюдение требований единой методологии бюджетного учета и бюджетной отчетности повлекли за собой искажение показателей, выраженных в денежном выражении, которое привело к искажению информации об обязательствах и финансовом результате в Балансе (ф. 0503130) за 2023 год, включаемом в соответствии с пунктом 3 статьи 264.1 БК РФ в состав бюджетной отчетности, а именно искажены показатели в графах 6 и 8 по коду строки 570 «Финансовый результат экономического субъекта» - на 8 716 499,06 рубля (0,06 процента).

В ходе проверки (до окончания контрольного мероприятия) объект контроля представил Сведения об изменении валюты баланса (ф. 0503173) от 01.10.2024, в которых отражены изменения остатков валюты баланса по состоянию на 01.01.2024 по коду причин изменения вступительного баланса «03» - исправление ошибок прошлых лет.

#### **10. Выводы:**

1. Пункт 2. ст.19 Положения о порядке управления объектами права собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, утвержденного постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 28.10.2005 № 80 (в ред. решения от 25.06.2024 № 41), устанавливающий, что учет объектов муниципальной собственности осуществляется комитетом по экономике и управлению муниципальным имуществом в соответствии с Порядком ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 №424 противоречит требованиям законодательства в части ссылки на признанный утратившим силу приказ Минэкономразвития России.

Кроме того, п.6. ст.1 Положения о порядке управления объектами права собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, утвержденного постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 28.10.2005 № 80 (в ред. решения от 25.06.2024 № 41) установлено, что действие Положения не распространяется на отношения, связанные с управлением земельными, водными и иными природными ресурсами, что противоречит

нормам, закрепленным в Положении, регламентирующим вопросы учета и распоряжения объектами муниципальной собственности, к которым в том числе относятся земельные участки.

2. В нарушение требований ч. 5 ст. 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. п. 12, 13 Приказа № 163н, представленный Комитетом по экономике, реестр муниципального имущества на 01.07.2024 не соответствует установленной форме (отсутствуют разделы и подразделы), нет сведений о земельных участках (в графе «наименование объекта» слова «земельный участок» отсутствуют), являющихся собственностью муниципального образования город Заринск Алтайского края (п.3.24 классификатора нарушений).

3. Общая сумма операций, необоснованно отраженная в регистрах бухгалтерского учета и бухгалтерской (бюджетной) отчетности по состоянию на 01.01.2024 в составе муниципальной казны муниципального образования город Заринск на соответствующих счетах аналитического учета счета 108.55 «Непроизведенные активы, составляющие казну», составила 8 716 499,06 руб. (5 земельных участка), что является нарушением требований ч. 1 ст. 10, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. п. 142, 143, 145 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н, п. 11 Федерального стандарта бухгалтерского учета государственных финансов «Государственная (муниципальная) казна», утвержденного приказом Минфина России от 15.06.2021 № 84н. (п.2.3. классификатора нарушений).

Несоблюдение требований единой методологии бюджетного учета и бюджетной отчетности повлекли за собой искажение показателей, выраженных в денежном выражении, которое привело к искажению информации об обязательствах и финансовом результате в Балансе (ф. 0503130) за 2023 год, включаемом в соответствии с пунктом 3 статьи 264.1 БК РФ в состав бюджетной отчетности, а именно искажены показатели в графах 6 и 8 по коду строки 570 «Финансовый результат экономического субъекта» - на 8 716 499,06 рубля (0,06 процента). (п.2.9. классификатора нарушений).

4. Анализом представленной объектом контроля оборотно-сальдовой ведомости по счету 103.13 «Прочие непроизведенные активы - недвижимое имущество учреждения» за 2023 год установлено, что аналитический учет непроизведенных активов - земельных участков, собственность на которые не разграничена, в отношении которых уполномоченным органом власти принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование, ведется без разбивки по объектам, отсутствует информация, характеризующая объекты. В оборотно - сальдовой ведомости за 2023 год указана лишь общая сумма активов

13 178 481 182,60 руб., которая не менялась с 2019 года, что является нарушением требований ч. 1 ст. 10, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. п. 71, 78, 82 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н. (п.2.3. классификатора нарушений).

5. Проанализировав оборотные ведомости муниципального образования г. Заринск и согласно информации администрации г. Заринска от 05.08.2024 № 264/ПА/2367 на забалансовых счетах 25 и 26 земельные участки, собственность на которые не разграничена, в отношении которых муниципалитетом принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование не отражены, что влечет за собой искажение показателей бюджетной отчетности (ф. 0503130) за 2023 год и является нарушением требований ч. 1 ст. 10, ч. 1 ст. 13 Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», п. п. 381, 383 Инструкции по применению 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, утвержденной приказом Минфина России от 01.12.2010 № 157н. (п.2.3. классификатора нарушений).

#### **11. Предложения (рекомендации):**

С учётом вышеизложенного, на основании статьи 16 Федерального закона Российской Федерации от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», статьи 17 Положения о Контрольно-счетной палате города Заринска Алтайского края, утвержденного решением Заринского городского Собрания депутатов от 31.10.2023 года № 62 по результатам контрольного мероприятия предлагается:

***1. Направить представление Контрольно-счетной палаты города Заринска в администрацию города Заринска для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков, а именно:***

1) Пункт 2. ст.19 Положения о порядке управления объектами права собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, утвержденного постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 28.10.2005 № 80 (в ред. решения от 25.06.2024 № 41) необходимо привести в соответствие с требованиями действующего законодательства путем корректировки реквизитов приказа Минэкономразвития России.

Пункт 6. ст.1 Положения о порядке управления объектами права собственности муниципального образования город Заринск Алтайского края, утвержденного постановлением Заринского городского Собрания депутатов от 28.10.2005 № 80 (в ред. решения от 25.06.2024 № 41) предлагаем исключить.

2) Привести в соответствие с требованиями законодательства Реестр муниципального имущества,

3) Привести к тождественности показатели бухгалтерского учета и информации из Реестра муниципального имущества о земельных участках, составляющих муниципальную казну.

4) Внести в бухгалтерские регистры сведения о земельных участках, собственность на которые не разграничена, в отношении которых уполномоченным органом власти принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование в разрезе объектов, идентификационных номеров объектов произведенных активов (кадастровых, реестровых, учетных номеров), местонахождений объектов (адресов), ответственных лиц,

5) Отобразить сведения о земельных участках, собственность на которые не разграничена, в отношении которых уполномоченным органом власти принято решение о передаче его в аренду либо безвозмездное пользование на забалансовых счетах 25 и 26.

**2. Направить информационное письмо об итогах настоящего контрольного мероприятия в Заринское городское Собрание депутатов.**

Инспектор Контрольно-счетной  
палаты г.Заринска



Н.Н.Старикова