**Отчет**

о проведении контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности распоряжения земельными участками органом местного самоуправления муниципального района « Дмитриевский район» Курской области за период 2021 и 2022 годов».

Основание для проведения контрольного мероприятия: пункт 1.3. плана деятельности Ревизионной комиссии Дмитриевского района Курской области на 2023 год, утвержденного распоряжением председателя Ревизионной комиссии Дмитриевского района Курской области от 23.12.2022 года №13, соглашение о проведении совместного контрольного мероприятия Контрольно-счетной палаты Курской области и Ревизионной комиссии Дмитриевского района Курской области от 16.01.2023 года, пункт 7 раздела I Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Курской области на 2023 год, утвержденного решением коллегии Контрольно-счетной палаты Курской об­ласти от 28.12.2022 года №29/7-2022, распоряжение председателя Ревизионной комиссии Дмитриевского района Курской области от 08.08.2023 года №10.

Предмет контрольного мероприятия: муниципальные правовые акты, бюджетная отчетность муниципального района «Дмитриевский район» Курской области за 2021 и 2022 годы, первичные документы, подтверждающие совершение операций по распоряжению земельными участками и поступлению денежных средств в бюджет муниципального района от указанных операций.

Объект контрольного мероприятия: Администрация Дмитриевского района Курской области.

Цели и вопросы контрольного мероприятия:

**Цель 1** Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципального образования в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда.

**Вопросы:**

1.Анализ принятой нормативной базы на уровне муниципального района «Дмитриевский район», регламентирующей вопросы в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда

**Цель 2** Анализ поступлений доходов в местный бюджет от использования земельных участков, а также доходов от продажи земельных участков (выборочно).

**Вопросы:**

1.Анализ доходов, поступивших в бюджет муниципального района «Дмитриевский район» в виде арендной платы за земельные участки.

2.Анализ доходов, поступивших в бюджет муниципального района «Дмитриевский район» от продажи земельных участков.

**Цель 3** –Проверка распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельных участков собственность на которые не разграничена.

**Вопросы:**

1.Проверка соблюдения порядка предоставления земельных участков в аренду (выборочно).

1.1.Проверка соблюдения условий заключенных договоров аренды.

1.2.Анализ мер, направленных на взыскание дебиторской задолженности, образовавшейся по договорам аренды земельных участков.

2.Проверка соблюдения законодательства при продаже земельных участков (выборочно).

2.1.Проверка соблюдения условий заключенных договоров купли-продажи земельных участков.

2.2.Анализ мер, направленных на взыскание дебиторской задолженности, образовавшейся по договорам купли-продажи земельных участков.

3.Отражение в учете операций, связанных с распоряжением земельными участками.

4.Реализация полномочий по проведению муниципального земельного контроля.

Проверяемый период деятельности: 2021-2022 годы.

Сроки начала и окончания проведения контрольного мероприятия на объекте: с 21.08.2023 года по 19.09.2023 года.

Состав ответственных исполнителей: Председатель Ревизионной комиссии Дмитриевского района Курской области Герасименко В.А.

В ходе проведения контрольного мероприятия установлено следующее:

На основании Федерального закона от 06.10.2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и в соответствии с Законом Курской области от 21.10.2004 года №48 «О муниципальных образованиях Курской области» муниципальное образование Дмитриевский район наделен статусом муниципального района.

На основании постановления Администрации Дмитриевского района Курской области от 28.09.2020 года №298 в муниципальном районе «Дмитриевский район» Курской области (далее – Дмитриевский район) полномочия в области формирования, управления и распоряжения муниципальным имуществом возложены на отдел по управлению муниципальным имуществом, земельными правоотношениями, ЖКХ и ТЭК Администрации Дмитриевского района Курской области.

В 2021 году объем поступлений доходов от аренды земельных участков составил 12195,9 тыс. рублей, что на 1283,9 тыс. рублей или на 11,7% больше плановых назначений.

В 2022 году доходы от аренды земельных участков поступили в бюджет муниципального района в сумме 13587,7 тыс. рублей, что на 2412,3 тыс. рублей или 21,5% больше планируемых назначений.

По данным отчета об исполнении бюджета за 2021 год объем поступлений доходов от продажи земельных участков составил 3150,1 тыс. рублей, что на 50,1 тыс. рублей или 1,6% больше планируемых показателей.

Объем доходов от продажи земельных участков в 2022 году составил 28616,6 тыс. рублей, что на 17,3 тыс. рублей больше прогнозируемых назначений.

В ходе проведения контрольного мероприятия выявлены следующие нарушения:

В ходе проведения анализа нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципального образования в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда установлено отсутствие нормативно-правовой базы муниципального района, регламентирующей:

-порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального района «Дмитриевский район» Курской области, приобретаемых без проведения торгов;

-порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящихся в собственности муниципального района «Дмитриевский район» Курской области, предоставляемых в аренду без проведения торгов;

- нормативного документа, определяющего начальную цену предмета аукциона по продаже земельного участка и на право заключения договора аренды земельного участка в муниципальном районе «Дмитриевский район» не принято.

2. В ходе проверки распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельных участков, собственность на которые не разграничена установлено:

**-**в нарушение ст.160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации в части осуществления начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, денежные средства в сумме 25754,80 рублей, перечисленные для обеспечения заявок на участие в аукционах с 2021 года в качестве авансовых платежей по арендной плате на счет 054443006470 на момент окончания проверки в бюджет района не зачислены;

-перерасчет размера арендной платы по ранее заключенным и действующим на момент проверки договорам не осуществлялся, арендная плата при увеличении кадастровой стоимости земельных участков не увеличивалась, сумма нарушения 157,15 рублей;

-фактически сведения о начислениях и поступлениях, наличии или отсутствии непогашенной дебиторской задолженности по договорам аренды земельных участков, ведутся в таблице произвольной формы. Оценить достоверность представленных сведений не представляется возможным, так как акты сверок, с арендаторами по взысканию задолженности по арендной плате, сотрудниками Администрации Дмитриевского района Курской области не представлены;

-в нарушение п.п.7 п.1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации, которым предусмотрен принцип платности использования земли, за период с даты, следующей за датой расторжения договора аренды земельного участка, по дату, предшествующую дате регистрации права собственности на земельный участок, арендная плата за пользование земельными участками не начислялась, не предъявлялась к оплате, и, соответственно, не уплачивалась пользователями земельных участков.

Сумма недополученных в бюджет доходов от пользования земельными участками без соответствующей оплаты до государственной регистрации перехода права собственности на землю составила795,1 рублей;

-в нарушение статьи 264.1 Бюджетного кодекса РФ, статьи 10 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктов 3,11 197 и 201 Инструкции «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», утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010 №157н, Администрацией Дмитриевского района Курской области отражение доходов от аренды земельных участков (начислений и поступлений) на соответствующем счете аналитического учета счета 0 205 00 000 «Расчеты по доходам» не осуществляется;

-в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета муниципального образования «Дмитриевский район» Курской области в части обеспечения достоверности учета начислений и поступлений по арендным платежам, а также не предприняты меры, направленные на обеспечение контроля за своевременностью осуществления арендных платежей;

Согласно справке, представленной отделом кредиторская задолженность по оплате арендной плате по состоянию на 01.01.2022 года составила 1403,1 тыс. рублей, в том числе по договорам аренды, заключенных с физическими лицами - 460,6 тыс. рублей, по договорам аренды, заключенных с организациями и индивидуальными предпринимателями - 333,4 тыс. рублей, по договорам аренды, заключенных с сельхозпроизводителями –609,1 тыс.рублей, по состоянию на 01.01.2023 года задолженность по оплате арендной плате составила 957,7 тыс. рублей, в том числе по договорам аренды, заключенных с физическими лицами - 293,5 тыс. рублей, по договорам аренды, заключенных с организациями и индивидуальными предпринимателями - 72,4 тыс. рублей, по договорам аренды, заключенных с сельхозпроизводителями – 591,8 тыс. рублей.

В 2021 году претензионная работа с недобросовестными арендаторами не проводилась.

Проводимая Администрацией Дмитриевского района работа по принудительному взысканию долгов по арендной плате за земельные участки не позволяет в полной мере обеспечить поступление арендных платежей в бюджет.

В 2021-2022 годах земельные участки сельскохозяйственного назначения Администрацией Дмитриевского района не продавались.

-в нарушение ст.160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации в части осуществления начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним денежные средства в сумме 139690,00 рублей (задаток и окончательная сумма по договору купли-продажи) несвоевременно зачислены в бюджет муниципального района;

-в нарушение п.4 приказа от 30.08.2011 года №424 реестр муниципального имущества, представленный к проверке, не содержит сведений о земельных участках и о кадастровой стоимости земельных участков на отчетную дату, что не позволяет сопоставить данные аналитического и синтетического учета, на основе которых составляется бюджетная отчетность.

Объекту контроля выдано представление об устранении выявленных нарушений.

Отчет о проведенной проверке направлен Главе Дмитриевского района Рябыкину А.В., Председателю Представительного Собрания Дмитриевского района Курской области Молчанову А.Я.