**Информация**

по результатам контрольного мероприятия

«Проверка законности и эффективности распоряжения земельными участками Администрацией Тимского района Курской области и поступления доходов в местный бюджет от их использования за период 2021 и 2022 годов»

09 ноября 2023г.

**Основание для проведения контрольного мероприятия**: пункт 1.3. раздела I плана работы Контрольно-счетной палаты Тимского района Курской области на 2023 год, утвержденный распоряжением Контрольно-счетной палаты Тимского района Курской области от 27.12.2022г. №10, соглашение о проведении совместного контрольного мероприятия Контрольно-счетной палатой Курской области и Контрольно-счетной палатой Тимского района Курской области от 17.01.2023г., 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.

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

**Объект контрольногомероприятия**: Администрация Тимского района Курской области.

**Цели и вопросы контрольного мероприятия**:

**Цель 1** – Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципальногоо бразования в сфереу правления, распоряжения и учета земельного фонда.

**Вопросы:**

1. Анализ принятой нормативной базы на уровне муниципального образования, 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 «Тимский район» Курской области в виде арендной платы за земельные участки.
2. Анализ доходов, поступивших в бюджет муниципального района «Тимский район» Курской области о тпродажи 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. Проверкасоблюдения 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 договорамкупли-продажи земельных участков.

3. Учет земельных участков и 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 04.09.2023г. по 08.09.2023г.

**Состав ответственных исполнителей**: Председатель Контрольно-счетной палаты Тимского района Курской области Леонова Наталья Юрьевна.

***Общие сведения***

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

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района, является предметом ведения органов местного самоуправления.

Имущество, находящееся в муниципальной собственности Тимского района, средства местного бюджета, а также имущественные права Тимского района, составляют экономическую основу местного самоуправления Тимского района.

Под управлением муниципальной собственностью Тимского района понимается осуществление от имени Тимского района Курской области и в интересах его населения деятельности органов местного самоуправления Тимского района Курской области. Органы местного самоуправления Тимского района от имени Тимского района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом Тимского района. Правомочия собственника от имени Тимского района осуществляют органы местного самоуправления Тимского района Курской области - Представительное Собрание Тимского района Курской области, Администрация Тимского района Курской области, Глава Тимского района Курской области в пределах предоставленных полномочий.

Полномочия Администрация Тимского района Курской области в сфере управления муниципальной собственностью Тимского района:

-разрабатывает и принимает нормативные правовые акты по вопросам управления и распоряжения муниципальной собственностью Тимского района в пределах установленной компетенции, организует и контролирует их исполнение;

-осуществляет управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Тимского района;

-осуществляет изъятие, в том числе путем выкупа, земель для районных муниципальных нужд;

-принимает решения о предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Тимского района;

-принимает решения о передаче объектов районной муниципальной собственности муниципальным предприятиям и учреждениям в хозяйственное ведение или оперативное управление;

-принимает решения о приобретении имущества в муниципальную собственность Тимского района;

-осуществляет иные полномочия в сфере управления муниципальной собственностью Тимского района в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тимского района.

Объекты муниципальной собственности подлежат обязательному учету в реестре муниципальной собственности Тимского района. Порядок ведения и формы реестра устанавливаются Администрацией Тимского района.

Юридический адрес и фактическое местонахождение: 307060, Курская область, п. Тим, ул. Кирова, д. №51.

Полномочия по ведению бухгалтерского учета Администрации Тимского района Курской области до 02 августа 2022 года осуществлял отдел бухучета и отчетности Администрации Тимского района Курской области, с 02 августа 2022 года полномочия переданы МКУ «Центр бюджетного учета Тимского района» Курской области на основании соглашения о передаче функций по ведению бюджетного (бухгалтерского) учета и формированию бюджетной (бухгалтерской) отчетности от 01 августа 2022 года №1.

***Анализ нормативной правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципального образования в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда***

На основании статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных правоотношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

С целью регулирования вопросов распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Тимского района, а также земельными участками, которыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, вправе распоряжаться органы местного самоуправления, утверждены основные правовые акты:

- Устав муниципального района «Тимский район» Курской области, принятый решением Представительного Собрания Тимского района Курской области 05.12.2005г. (с внесенными изменениями и дополнениями);

- Решение Представительного Собрания Тимского района Курской области от 15.02.2012г. №14 «Об утверждении положения «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального района «Тимский район» Курской области»;

- Решение Представительного Собрания Тимского района Курской области от 18.07.2006г. №59 «О порядке управления и распоряжения земельными участками до разграничения государственной собственности на землю, на территории Тимского района Курской области;

- Решение Представительного Собрания Тимского района Курской области от 17.12.2012г. №79 «Об утверждении методики расчета арендной платы за земельные участки на территории Тимского района Курской области» (в редакции решений от 20.12.2018г№32; от 11.03.2022г. №5);

- Решение Представительного Собрания Тимского района Курской области от 23.12.2021г. №78 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального района «Тимский район» Курской области».

Для исполнения муниципальных услуг по решению вопросов, касающихся земельных участков и земельных отношений, в целях реализации Федерального закона от 27.07.2010г. №210 «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» приняты постановления Администрации Тимского района Курской области (далее- постановление):

- постановление от 10.08.2018г. №473 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка»;

- постановление от 21.01.2019г. №40 «Об утверждении административного регламента предоставления Администрацией Тимского района Курской области муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;

-постановление от 31.03.2021г. №290 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности»;

- постановление от 31.03.2021г. №288 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, в собственность или аренду на торгах»;

- постановление от 31.03.2021г. №287 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, в собственность или аренду без проведения торгов»;

- постановление от 31.03.2021г. №286 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование;

- постановление от 27.02.2019г. №134 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в собственности муниципального района и (или) государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно»;

- постановление от 31.03.2021г. №289 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области предоставления муниципальной услуги «Перевод земель, находящихся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, из одной категории в другую»;

- постановление от 18.01.2019г. №34 «Об утверждении административного регламента Администрации Тимского района Курской области по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в безвозмездное пользование, аренду имущества, находящегося в муниципальной собственности».

Правовое регулирование предоставления земельных участков осуществляется в рамках норм, установленных Земельным кодексом Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии со статьей 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предоставляются на основании:

1) решения органа местного самоуправления в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование;

2) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

3) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

4) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

 Порядок определения цены земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на который не разграничена, на территории Курской области определен постановлением Администрации Курской области от 27.02.2015г. №97-па "Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов" (с изменениями и дополнениями).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления.

Необходимо отметить, что в муниципальном образовании Тимский район Курской области указанный порядок **не утвержден**.

Определение размера внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального района «Тимский район» Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (за исключением земельных участков, расположенных на территории городского поселения), предоставленные в аренду без проведения торгов, рассчитываются в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" и Методикой расчета арендной платы за земельные участки на территории Тимского района Курской области, утвержденной решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 17.12.2012г. №79 (с изменениями и дополнениями).

***Анализ поступлений доходов в местный бюджет от использования земельных участков, а также доходов от продажи земельных участков***

В соответствии с пунктом 4 статья 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) бюджетные полномочия главных администраторов доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, являющихся органами местного самоуправления и (или) находящимися в их ведении казенными учреждениями, осуществляются в порядке, установленном местными администрациями.

Во исполнение вышеуказанной нормы перечень главных администраторов доходов бюджета муниципального района «Тимский район» Курской области утвержден решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 24.12.2020г. №62 «О бюджете муниципального района «Тимский район» Курской области на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов».

Главным администратором доходов от аренды и продажи земельных участков в муниципальном районе «Тимский район» Курской области является Администрация Тимского района Курской области.

***Доходы от аренды земельных участков***

В 2021 году объем поступлений доходов от аренды земельных участков составил **6 993,8** тыс. рублей, что на **774,7** тыс. рублей или 12,5% больше плановых назначений.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков составили 6 884,9 тыс. рублей.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков составили 108,9 тыс. рублей.

В 2022 году доходы от аренды земельных участков поступили в бюджет муниципального района в сумме **9 876,3** тыс. рублей, что на **1 814,3** тыс. рублей или 22,5% больше планируемых назначений.

Большую часть поступлений в структуре описываемого дохода также составили доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в сумме 9 759,2 тыс. рублей.

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков составили 117,1 тыс. рублей.

В проверяемом периоде по данным отчета по поступлениям и выбытиям (ф. 0503151) поступление доходов от арендной платы за земельные участки осуществлялось по двум кодам главных администраторов дохода бюджета (ГАДБ):

001 - Администрация Тимского района Курской области;

812 – Комитет по управлению имуществом Курской области.

По данным отчета по поступлениям и выбытиям (ф. 0503151) от аренды земельных участков поступили доходы:

в 2021 году:

- по ГАДБ 001 в сумме 6 558,6 тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 435,2 тыс. рублей;

в 2022 году:

- по ГАДБ 001 в сумме 6 160,4 тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 3 715,8 тыс. рублей,

что соответствует общей сумме доходов отчета об исполнении бюджета (ф. 0503117).

В 2021 году полномочия по распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, государственная собственность на которые не разграничена, перераспределены в соответствии со статьей 2 Закона Курской области от 02.06.2020 г. №32 ЗКО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных районов Курской области и органами государственной власти Курской области по предоставлению земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено». В связи с этим в 2022 году изменилось соотношение доходов от аренды земельных участков по ГАДБ 001 и 812:

- в 2021 году поступления составили по ГАДБ 001 - 93,78%, по ГАДБ 812 – 6,22%;

- в 2022 году поступления составили по ГАДБ 001- 62,38%, по ГАДБ 812 – 37,62%.

Планирование доходов от аренды производилось в соответствии с Методикой прогнозирования налоговых и неналоговых доходов бюджета муниципального района «Тимский район» Курской области, в соответствии с которой поступление арендной платы за земли прогнозируется на уровне ожидаемого поступления предыдущего года.

***Доходы от продажи земельных участков***

По данным отчета об исполнении бюджета за 2021 год объем поступлений доходов от продажи земельных участков составил 104 840,5 тыс. рублей, что на 20 927,3 тыс. рублей или 25% больше планируемых показателей.

Большая сумма поступлений приходится на доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов и составляет 104 764,2 тыс. рублей.

Поступление в сумме 76,3 тыс. рублей приходится на доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений.

Объем доходов от продажи земельных участков в 2022 году составил 58 260,6 тыс. рублей, что на 18 293,0 тыс. рублей или 45,8% больше прогнозируемых назначений.

Как и в 2021 году большую часть в общей сумме поступивших доходов составили доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов и составляет 57 700,3 тыс. рублей.

Поступление в сумме 560,3 тыс. рублей приходится на доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений.

В проверяемом периоде по данным отчета по поступлениям и выбытиям (ф. 0503151) поступление доходов от продажи земельных участков осуществлялось по двум кодам главных администраторов дохода бюджета (ГАДБ):

001 - Администрация Тимского района Курской области;

812 – Министерство имущества Курской области.

По данным отчета по поступлениям и выбытиям (ф. 0503151) от продажи земельных участков поступили доходы:

в 2021 году:

- по ГАДБ 001 в сумме 104 840,5 тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 0,0 тыс. рублей;

в 2022 году:

- по ГАДБ 001 в сумме 30 637,7 тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 27 622,8 тыс. рублей,

что соответствует общей сумме доходов отчета об исполнении бюджета (ф. 0503117).

***Проверка распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, собственность на которые не разграничена***

***Предоставление земельных участков в аренду***

По данным реестра договоров количество договоров аренды земельных участков, заключенных в 2021 году составило 457 договоров с общей величиной годовой арендной платы в сумме 2 895,77 тыс. рублей. В 2022 году заключено 467 договоров аренды земельных участков с общей величиной годовой арендной платы в сумме 1 841,60 тыс. рублей. Согласно справки, представленной Администрацией Тимского района Курской области, по состоянию на 01.01.2021г. количество действовавших договоров аренды земельных участков составило 369. В течение 2021 года заключено 457 договоров аренды с общей суммой годовой арендной платы 2 895,77 тыс. рублей, 36 договоров аренды переданы в Комитет по управлению имуществом Курской области (договоры аренды земель сельхозназначения). В 2022 году заключено 467 договоров аренды с общей суммой годовой арендной платы 1 841,60 тыс. рублей. В итоге, по состоянию на 31.12.2022 года количество действовавших договоров аренды составило 1295.

Сведения о заключенных в 2021-2022 годах договорах аренды земельных участков представлены в таблице (Приложение №1).

Данные, представленные в таблице показывают, что большая часть земельных участков предоставлена в аренду физическим лицам из земель населенных пунктов без проведения аукционов для ведения огородничества.

В ходе выборочной проверки порядка заключения договоров аренды земельных участков, порядка определения величины арендной платы, нарушений не установлено:

***-земельный участок с кадастровым номером 46:24:020713:128, площадь земельного участка 2500 +/- 18 кв. м., разрешенное использование: ведение огородничества. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Быстрецкий сельсовет, с. Ргозцы.***

Руководствуясь пп. 19 п. 2 ст. 39.6, пп. 12 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и Золотухиной О. И. заключен договор аренды земельного участка и земель, государственная собственность на которые не разграничена №422 от 13.09.2022г. со сроком аренды 3 года и общей суммой арендной платы, составляющей 3,41 тыс. рублей. Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" и Методикой расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, (за исключением земельных участков, расположенных на территории городского поселения), предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденной решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 17.12.2012г. №79, в редакции решения от 11.03.2022г. №6 (деле Методика) по формуле:

А=КС х Кви х Ка,

где КС – кадастровая стоимость земельного участка; Кви – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельного участка; Ка – коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

Кадастровая стоимость земельного участка: 378 625 рублей; Кви - земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства = 0,003; Ка = 1.

Таким образом, ежегодный размер арендной платы составил 378 625 х 0,003 х 1 = 1 135,87 рублей.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:24:120503:715; площадь земельного участка 1921 +/- 15 кв.м, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Тимский сельсовет, с. 1-е Выгорное.***

Руководствуясь пп. 15 п. 2 ст. 39.6, пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и Кумковым В. В. заключен договор аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №231 от 17.06.2022 со сроком аренды 20 лет и общей суммой арендной платы, составляющей 23,23 тыс. рублей. Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" и Методикой расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, (за исключением земельных участков, расположенных на территории городского поселения), предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденной решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 17.12.2012г. №79, в редакции решения от 11.03.2022г. №6 и составила:

А=161 364 х 0,0072 х 1 = 1 161,82 рублей.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:24:111001:193, площадь земельного участка 5000 кв. м., разрешенное использование: ведение огородничества, расположенный по адресу: Курская область, Тимский район, Становской сельсовет, х. Разлив.***

Руководствуясь пп. 19 п. 2 ст. 39.6, пп. 12 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и Савочкиным В. М. заключен договор аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №450 от 29.12.202гг. со сроком аренды 3 года и общей суммой арендной платы за весь период аренды, составляющей 5,81 тыс. рублей (1,94 тыс. рублей в год). Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" и Методикой расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, (за исключением земельных участков, расположенных на территории городского поселения), предоставленные в аренду без проведения торгов.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:24:1210001:230, площадь земельного участка 5000 кв. м., разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Тимский сельсовет, с. 1-е Выгорное.***

Руководствуясь пп. 15 п. 2 ст. 39.6, пп. 3 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и Бурцевой В. Н. заключен договор аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №250 от 25.08.2021г. со сроком аренды 20 лет и общей суммой арендной платы, составляющей 48,07 тыс. рублей. Размер ежегодной арендной платы определен в соответствии с Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" и Методикой расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, (за исключением земельных участков, расположенных на территории городского поселения), предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденной решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 17.12.2012г. №79, в редакции решения от 11.03.2022г. №6 и составил:

А=333 850 х 0,0072 х 1 = 2,403 тыс. рублей.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:24:120101:170, площадь земельного участка 5018 кв. м., разрешенное использование: ведение огородничества. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Тимский сельсовет, д. Калиновка.***

Руководствуясь пп. 19 п. 2 ст. 39.6, пп. 12 п. 8 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации, Главой 34 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и Свиридовым С. И. заключен договор аренды земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №45 от 01.03.2021г. со сроком аренды 3 года и общей суммой арендной платы, составляющей 5,83 тыс. рублей. Сумма ежегодной арендной платы определена в соответствии Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017г. №249-па "Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов" и Методикой расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, (за исключением земельных участков, расположенных на территории городского поселения), предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденной решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 17.12.2012г. №79, в редакции решения от 11.03.2022г. №6 и составила А=190 483,27 х 0,0102 х 1 = 1,942 тыс. рублей.

Ввиду того, что значения коэффициентов, с учетом которых определена арендная плата за земельные участки по ранее заключенным и действующим на момент проверки договорам, остались без изменения, перерасчет размера арендной платы не осуществлялся.

Полнота и своевременность перечислений арендной платы является одним из существенных условий заключаемых договоров аренды земельных участков.

Согласно пункта 1 Методики расчета арендной платы порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли устанавливаются договором аренды в соответствии с настоящей Методикой.

В соответствии с пунктом 2 Методики расчета арендной платы арендная плата рассчитывается по формуле:

А=КС x Кви х Ка,

Где:

А – ежегодный размер арендной платы, руб./кв.м;

КС – кадастровая стоимость земельного участка, руб.;

Кви – коэффициент вида разрешенного (функционального) использования земельных участков;

Ка - коэффициент дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельного участка.

Пунктом 13 Методики расчета арендной платы установлено, что арендная плата устанавливается в виде периодических платежей, которые арендатор вносит в течение года равными долями не позднее 10 марта, 10 июня, 10 сентября, 10 декабря.

В целях контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет муниципального образования за пользование земельными участками в рамках заключенных договоров аренды, Администрацией Тимского района Курской области используется программный модуль «Барс». В ходе проведения контрольного мероприятия установлено, что работа в программном модуле «Барс» по учету земельных участков в рамках заключенных договоров аренды находится на начальной стадии, фактически сведения о начислениях и поступлениях, наличии или отсутствии непогашенной дебиторской задолженности по договорам аренды земельных участков, вносятся в программный модуль нерегулярно и не в полном объеме. Оценить достоверность сведений отраженных в программном модуле не представляется возможным, так как акты сверок, а также материалы, подтверждающие проведение работы с арендаторами по взысканию задолженности по арендной плате, сотрудниками Администрации Тимского района Курской области **не представлены**.

Согласно пояснительной записки специалиста отдела земельных и имущественных правоотношений Администрации Тимского района Е. Н. Солодухиной, общая задолженность по арендной плате за земельные участки составляет:

- на 31.12.2021г. – 105,85 тыс. рублей;

- на 31.12.2022г. – 735,03 тыс. рублей;

- всего задолженность по действующим договорам аренды на момент проверки составляет 866,46 тыс. рублей, расчет произведен в 2023 году.

В ходе проведения контрольного мероприятия сотрудниками Администрации Тимского района Курской области представлены реестры договоров аренды земельных участков за 2021 и 2022 годы. В представленных реестрах отражена информация о местоположении земельных участков, виде разрешенного использования, площади земельного участка, сроке действия договора, величине годовой арендной платы, а также сведения о способе заключения договора и арендаторе. В реестрах отсутствует информация о начисленной и фактически уплаченной сумме арендной платы, что фактически делает реестр неинформативным и непригодным к работе. Отсутствует возможность сверки данных, представленных в реестрах и сведений, отраженных в программном модуле «Барс».

Согласно пояснительной записки начальника МКУ «Центр бюджетного учета Тимского района» от 06.07.2023 № 129 Т.В. Третьяковой за 1 квартал 2022 года отделом земельных отношений и имущественных отношений информация по земельным участкам, переданным в аренду, в МКУ «Центр бюджетного учета Тимского района» не предоставлялась. По состоянию на 01.07.2022 была предоставлена информация только о сумме заключенных в 2022 году договоров, по состоянию на 01.10.2022 информация не предоставлялась. По состоянию на 01.01.2023 отдел земельных и имущественных правоотношений предоставил следующую информацию: кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 01.01.2023; сумма заключенных договоров аренды в 2022 году; начислено арендных платежей; расторгнуто договоров аренды за 2022 год.

В то же время отделом бухгалтерского учета и отчетности Администрации Тимского района велся реестр платежных документов по оплате арендных платежей, поступающих в течение 3 месяцев, который сверялся с отчетом о состоянии лицевого счета № 05443022130 по состоянию на каждое первое число месяца. На основании указанного реестра данные по поступлению арендных платежей отражались в бухгалтерском учете ежеквартально.

Согласно представленным в ходе контрольного мероприятия карточкам счета 0020523000 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» за 2022 год платежи по арендной плате, полученные от физических лиц, были приняты к бухгалтерскому учету 31.03.2022 на общую сумму 671,4 тыс. рублей, 30.06.2022 на общую сумму 664,0 тыс. рублей; платежи по арендной плате, полученные от индивидуальных предпринимателей, были приняты к бухгалтерскому учету 31.03.2022 на общую сумму 306,9 тыс. рублей, 30.06.2022 на общую сумму 321,1 тыс. рублей.

**В нарушение пункта 11 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 РФ от 01.12.2010 № 157н, Администрацией Тимского района записи в регистры бухгалтерского учета поступлений доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки на счете расчетов 205.23 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» осуществлялись одномоментно один раз в квартал, а не по мере совершения операций и принятия первичных учетных документов (платежных документов) к бухгалтерскому учету, а также записи в регистры бухгалтерского учета производились позднее следующего дня после получения первичного учетного документа (платежного документа)** *(пункт 2.11 «Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

В ходе контрольного мероприятия сведения о расчетах по договорам аренды земельных участков в разрезе всех контрагентов и всех заключенных с ними договоров не предоставлены (ввиду отсутствия такого учета).

В соответствии с пунктом 200 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 РФ от 01.12.2010 № 157н, аналитический учет по счету 20500 «Расчеты по доходам» ведется по видам доходов (поступлений) в разрезе контрагентов (плательщиков доходов (групп плательщиков доходов), идентификационных номеров расчетов по доходам (уникальных идентификаторов начислений (УИН) (при наличии), правовых оснований возникновения расчетов и видов валют. Применение способа организации аналитического учета по группе плательщиков доходов допустимо при условии обеспечения ведения субъектом учета (учреждением) персонифицированного учета расчетов с плательщиками доходов (в разрезе контрагентов (плательщиков доходов), идентификационных номеров расчетов по доходам (уникальных идентификаторов начислений (УИН) (при наличии), правовых оснований возникновения расчетов) вне балансовых счетов Рабочего плана счетов (в управленческом учете), формирования персонифицированных регистров учета расчетов с плательщиками, а также проведения на постоянной основе в целях формирования отчетных данных (не реже чем на отчетную дату) сверки персонифицированных данных управленческого учета и данных об объектах учета, отраженных на балансовых счетах Рабочего плана счетов по соответствующим группам плательщиков.

**В отсутствие организованного ведения персонифицированного учета расчетов с плательщиками доходов вне балансовых счетов Рабочего плана счетов, формирования персонифицированных регистров учета расчетов с плательщиками, а также проведения на постоянной основе в целях формирования отчетных данных сверки персонифицированных данных управленческого учета и данных об объектах учета, отраженных на балансовых счетах Рабочего плана счетов по соответствующим группам плательщиков, Администрацией Тимского района в нарушение пункта 200 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н, бухгалтерский учет доходов ведется в разрезе групп арендаторов (ИП ООО, физические лица) с отражением общей суммы по всем договорам аренды земельных участков, а не в разрезе сумм по каждому договору аренды земельного участка и контрагенту, что делает невозможным учет фактических начислений и оплаты по отдельно взятому договору аренды земельных участков** *(пункт 2.11 «Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

В соответствии с пунктом 167 Инструкции о порядке составления и представления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы РФ, утвержденной приказом Минфина РФ от 28.12.2010 № 191н, и пунктом 69 Инструкции о порядке составления, представления годовой, квартальной бухгалтерской отчетности государственных (муниципальных) бюджетных и автономных учреждений, утвержденной приказом Минфина РФ от 25.03.2011 № 33н, к просроченной задолженности относится неисполненная задолженность при наступлении даты ее исполнения на соответствующую отчетную дату, задолженность, по которой в срок, предусмотренный правовым основанием возникновения задолженности, обязательства кредитором (дебитором) не исполнены.

Согласно пункта 26 федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 260н, активы и обязательства в бухгалтерском балансе представляются с подразделением на долгосрочные (внеоборотные) и краткосрочные (оборотные). В формах бюджетной, бухгалтерской отчетности и соответствующих им регламентированных отчетах, формируемых в программе «1С: Бухгалтерия государственного учреждения» требуется указание долгосрочной и просроченной задолженности по расчетам с контрагентами и бюджетом.

В форме 0503169 данные по долгосрочной задолженности отражаются в графах 3, 10, 13 раздела 1 «Сведения о дебиторской (кредиторской) задолженности», а данные по просроченной задолженности — в графах 4, 11, 14 раздела 1 «Сведения о дебиторской (кредиторской) задолженности».

Кроме того, расшифровка просроченной задолженности приводится в разделе 2 «Сведения о просроченной задолженности» формы 0503169.

**В нарушение пункта 26 федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 260н, сведения о наличии просроченной задолженности по арендным платежам за земельные участки на 31.12.2022 в размере 735,0 тыс. рублей не отражены в бюджетной отчетности Администрации Тимского района - формах «Баланс» (ф. 0503320) и «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности» (ф. 0503169), что свидетельствует о недостоверности данных форм за 2022 год** *(пункт 2.11 «Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14 ПК).*

Частью 2 статьи 15.15.6 Кодекса об административных правонарушениях РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение требований к бюджетному (бухгалтерскому) учету, повлекшее представление бюджетной или бухгалтерской (финансовой) отчетности, содержащей незначительное искажение показателей бюджетной или бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В соответствии с полномочиями по составлению протоколов об административных правонарушениях, определенными статьей 28.3 КоАП, по итогам контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности использования средств областного бюджета, предоставленных бюджету муниципального района «Тимский район» Курской области в 2022 году», проведенного в мае-июле 2023г. совместно с Контрольно-счетной палатой Курской области, сотрудником КСП Тимского района был составлен протокол об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 15.15.6 КоАП в отношении специалиста по земельным и имущественным правоотношениям Муниципального казенного учреждения «По обеспечению деятельности Администрации Тимского района Курской области» Е. Н. Солодухиной. В соответствии с пунктом 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ администратор доходов бюджета обладает следующими бюджетными полномочиями: осуществляет начисление, учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним, осуществляет взыскание задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов.

Согласно пояснительной записки специалиста отдела земельных и имущественных правоотношений Администрации Тимского района Е.Н. Солодухиной работа с арендаторами по взысканию задолженности в 2021-2022 годах не проводилась. Общая просроченная задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 31.12.2022 составляет 735,0 тыс. рублей. На момент проверки общая задолженность по действующим договорам аренды составляет 866,46 тыс. рублей.

**В нарушение пункта 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ, Инструкции по применению Плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 06.12.2010 N 162н, Администрацией Тимского района в 2022 году не осуществлялись должным образом полномочия администратора доходов бюджета района: отсутствовали учет задолженности и контроль за своевременностью поступлений в бюджет доходов от арендных платежей за земельные участки, не в должной мере осуществлялось взыскание задолженности по платежам в бюджет, следствием чего явилось недопоступление бюджетных средств в размере 735,0 тыс. рублей** *(пункт 1.2.98 «Неосуществление (ненадлежащее осуществление) бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14 ПК).*

Пунктом 5.2 представленных Администрацией Тимского района договоров аренды арендодатель наделен правом начисления и взыскания с арендатора пени из расчета 0,05 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

Согласно пояснительной записки специалиста отдела земельных и имущественных правоотношений Администрации Тимского района Е.Н. Солодухиной размер пени, начисленной на просроченную задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 31.12.2022 (расчет произведен накануне проверки), составил 53,8 тыс. рублей.

Мероприятия по взысканию задолженности в проверяемом периоде, в том числе обращения в суд для принудительного взыскания, не производились.

**В нарушение пункта 5.2 представленных в ходе проверки договоров аренды земельных участков и пункта 16 Методики расчета арендной платы Администрацией Тимского района не начислялись и не взимались пени за просроченные платежи по арендной плате, следствием чего явилось недопоступление средств в размере 53,8 тыс. рублей** *(пункт 3.60 «Неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств в отношении государственного (муниципального) имущества и (или) непринятие мер ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных отношений, в том числе непринятие мер по взиманию просроченной задолженности по арендной плате за пользование государственным (муниципальным) имуществом, убытков, неустойки» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 №14 ПК).*

***Продажа земельных участков***

Выборочная проверка соблюдения законодательства при продаже земельных участков показала следующее:

по данным отдела земельных и имущественных правоотношений Администрации Тимского района Курской области в 2021 году заключено 21 договор купли-продажи земельных участков на общую сумму 64 488,35 тыс. рублей, в 2022 году – 11 договоров купли-продажи на общую сумму 961,10 тыс. рублей.

В ходе проведения контрольного мероприятия проведена выборочная проверка порядка заключения договоров купли-продажи земельных участков по результатам которой установлено:

С 01.01.2021 на территории Курской области вступил в силу закон от 02.06.2020 №32-ЗКО «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных районов Курской области и органами государственной власти Курской области по предоставлению земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено». В соответствии со статьей 2 указанного закона, полномочия органов местного самоуправления муниципальных районов Курской области по предоставлению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенных на территориях сельских поселений, входящих в состав муниципальных районов, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципальных районов переданы органу исполнительной власти Курской области, осуществляющему проведение единой государственной политики в сфере имущественно-земельных отношений, управления и распоряжения собственностью Курской области – комитету по управлению имуществом Курской области (Министерство имущества Курской области). При этом, согласно статье 3.1 Закона Курской области от 02.06.2020 №32-ЗКО, предоставление земельного участка в отношении которого до дня вступления в силу закона поступило заявление о предоставлении земельного участка, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района Курской области. По рассмотренным далее по тексту акта случаям выкупа 10 земельных участков Администрацией Тимского района **представлены заявления на выкуп 6 земельных участков (по остальным 4 участкам заявления отсутствуют),** в соответствии с положениями Закона Курской области от 02.06.2020 №32-ЗКО **4 заявления из 6 представленных, позволяют органу местного самоуправления осуществлять процедуру продажи земельных участков самостоятельно (4 земельных участка,** выкупленные ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск"). Заявление от Жахова В. Д. на выкуп земельного участка с кадастровым номером 46:24:090708:12 **от 12 ноября 2022года**; заявление от Спицына Ю. И. на выкуп земельного участка с кадастровым номером 46:24:000000:753 **от 11 августа 2021г.**

В соответствии с пунктом 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории субъекта РФ, осуществляется с момента, установленного законом субъекта РФ.

Согласно статье 4 Закона Курской области от 19.12.2011 №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области», **приватизация земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения**, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Курской области, **осуществляется с 1 января 2050 года**. Таким образом, согласно представленной норме закона, на территории Курской области фактически введен мораторий на продажу земельных участков сельскохозяйственного назначения до указанной даты.

Однако, как показывает практика, мораторий на продажу земельных участков сельскохозяйственного назначения, введенный на территории Курской области, оказался частично неприменимым. Дело в том, что суды единогласно встают на сторону добросовестных арендаторов, которые в соответствии пунктом 9 части 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ имеют право выкупить земельный участок без проведения торгов после трех лет аренды. Суды признают, что установленное областным законом временное ограничение противоречит положениям Земельного кодекса РФ, имеющим большую юридическую силу.

В соответствии с пояснениями специалиста отдела земельных и имущественных правоотношений Администрации Тимского района Е.Н. Солодухиной, руководствуясь сложившейся судебной практикой по вопросам выкупа арендаторами земельных участков сельскохозяйственного назначения спустя 3 года с момента заключения договора аренды, **в 2021 году Администрацией Тимского района Курской области принято решение о продаже 7 земельных участков сельскохозяйственного назначения на общую сумму 61 514,88 тыс. рублей и в 2022 году – 3-х земельных участков сельхозназначения на общую сумму 758,56 тыс. рублей без соответствующего решения суда**. Из них 4 договора купли-продажи заключены с одним юридическим лицом, ранее арендовавшими указанные земельные участки, 6 договоров купли-продажи заключены с физическими лицами, которые являются собственниками зданий (сооружений), находящихся на выкупаемых ими земельных участках сельскохозяйственного назначения, в том числе:

**4 договора купли-продажи на общую сумму 61 021,54 тыс. рублей заключены с ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск":**

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:081005:7***, площадь земельного участка 1 383 019 кв.м., разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Погоженский сельсовет.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ, главой 30Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ между Администрацией Тимского района Курской области и ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" заключен договор купли-продажи земельного участка №4 от 19.04.2021 на сумму 5 913,72 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена в результате проведения ООО фирма «Агро-Плюс» на основании договора №26-11-02 от 04.02.2021г. оценки рыночной стоимости.

Необходимо отметить, что в период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" (договор от 01.03.2011г. №1 о передаче прав и переводе обязанностей по оговору аренды земельного участка, расторгнут по соглашению сторон 19.04.2021). Государственная регистрация права собственности по договору купли-продажи осуществлена 13.05.2021г.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №7386 от 23.04.2021г. на сумму 5 913,72 тыс. рублей.

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:081003:12***, площадь земельного участка 459 999 кв.м., разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Погоженский сельсовет.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ, главой 30Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" заключен договор купли-продажи земельного участка №5 от 19.04.2021 на сумму 1 966,93 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена в результате проведения ООО фирма «Агро-Плюс» на основании договора №26-11-02 от 04.02.2021г. оценки рыночной стоимости.

В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" (договор от 01.03.2011г. №2 о передаче прав и переводе обязанностей по оговору аренды земельного участка, расторгнут по соглашению сторон 19.04.2021). Государственная регистрация права собственности по договору купли-продажи осуществлена 13.05.2021г.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №7387 от 23.04.2021г. на сумму 1 966,93 тыс. рублей.

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:090713:1***, площадь земельного участка 1 000 056 кв.м., разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" заключен договор купли-продажи земельного участка №6 от 19.04.2021 на сумму 4 283,23 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена в результате проведения ООО фирома «Агро-Плюс» на основании договора №26-11-02 от 04.02.2021г. оценки рыночной стоимости.

В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" (договор аренды сельскохозяйственного назначения из земель фонда перераспределения, находящихся в государственной собственности №64 от 01.03.2009, соглашение б/н от 14.05.2014г. о продлении договора, расторгнут по соглашению сторон 19.04.2021). Государственная регистрация права собственности по договору купли-продажи осуществлена 13.05.2021г.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №7388 от 23.04.2021г. на сумму 4 283,23 тыс. рублей.

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:000000:109 (единое землепользование)***, площадь земельного участка 11 411 000 кв. м., разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Становской сельсовет.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г.№136-ФЗ, главой 30Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района Курской области и ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" заключен договор купли-продажи земельного участка №7 от 19.04.2021 на сумму 48 857,67 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена в результате проведения ООО фирма «Агро-Плюс» на основании договора №26-11-02 от 04.02.2021г. оценки рыночной стоимости.

В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" (договор от 27.01.2011г. №б/н о передаче прав и переводе обязанностей по оговору аренды земельного участка, расторгнут по соглашению сторон 19.04.2021). Государственная регистрация права собственности по договору купли-продажи осуществлена 13.05.2021г.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №7389 от 23.04.2021г. на сумму 48 857,67 тыс. рублей.

**Договор купли-продажи на сумму 77,03 тыс. рублей заключен со Спицыным Юрием Ивановичем.**

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:100904:66***, площадь земельного участка 3 929 кв. м., разрешенное использование – «Обеспечение сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района и Спицыным Юрием Ивановичем заключен договор купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №14 от 01.09.2021 на сумму 77,03 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена на основании ч.4 Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов, утвержденного постановлением Администрации Тимского района Курской области от 27.02.2015г. №97-па. Земельный участок передан передаточным актом от 01.09.2021г. Государственная регистрация права собственности произведена 07.10.2021г. В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде Спицына Ю. И. (договор аренды земельного участка от 10.01.2019г. №2, расторгнут по соглашению сторон 01.09.2021).

В ходе проведения проверки полноты и своевременности перечисления арендной платы за период, предшествующий продаже (01.10.2021-07.10.2021), нарушений не установлено (арендная плата за 4 квартал 2021 года перечислена Спицыным Ю. И. платежным поручением №42 от 17.02.2021 на сумму 1,44 тыс. рублей).

На участке находится объект недвижимости, принадлежащий покупателю на праве собственности – нежилое бытовое здание, 2021 года постройки, площадью 18,7 кв. метров, с кадастровым номером 46:24:000000:753, расположенное по адресу Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет. Дата государственной регистрации права собственности от 23.07.2021г. №46:24:000000:753-46/056/2021-1.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №382 от 02.09.2021г. на сумму 77,03 тыс. рублей.

**2 договора купли-продажи на общую сумму 2 171,00 тыс. рублей заключены с Бабкиным Сергеем Николаевичем и Бабкиной Еленой Витальевной.**

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:141205:159***, площадь земельного участка 110 400 кв. м., разрешенное использование – «Обеспечение сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) между Администрацией Тимского района и Бабкиным Сергеем Николаевичем, Бабкиной Еленой Витальевной заключен договор купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №20 от 09.12.2021г. на сумму 1 949,66 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена на основании ч.4 Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов, утвержденного постановлением Администрации Тимского района Курской области от 27.02.2015г. №97-па. Земельный участок передан передаточным актом от 09.12.2021г. Государственная регистрация права собственности произведена 27.12.2021г. В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок не был арендован.

На участке находится объект недвижимости, принадлежащий покупателям на праве совместной собственности – нежилое здание, коровник МТФ №2, 1991 года постройки, площадью 1444,8 кв. метров, с кадастровым номером 46:24:141001:63, расположенное по адресу Курская область, Тимский район, деревня Дмитриевка, д. 10. Дата государственной регистрации права совместной собственности от 23.07.2021г. №46-46-25/005/2010-246 от 11.08.2010г.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществляется в рассрочку (согласно договора) платежными поручениями: №300 от 10.12.2021г. на сумму 194,97 тыс. рублей, до 10.12.2022г. покупатель должен был осуществить очередной платеж в сумме 584,90 тыс. рублей **(оплата не произведена покупателем**), и еще 2 платежа должны быть осуществлены до 10.12.2023г. в сумме 548,90 тыс. рублей и до 10.12.2024г. в сумме 584,90 тыс. рублей.

Согласно п. 5.2. договора купли-продажи от 09.12.2021г. №20, за нарушение сроков внесения платежей, указанных в пункте 2.2. договора, Покупатель (Бабкин С. Н.и Бабкина Е. В.) выплачивает продавцу пени из расчета 0,1% от суммы платежа, предусмотренного периодом оплаты за каждый календарный день просрочки. Соответственно, по состоянию на 03.11.2023г. просрочка составила 329 дней, сумма пени:

84899,20/100x0,1=584,90 рублей – сумма пени за 1 день просрочки;

584,90x329=192432,10 рублей – сумма пени за каждый день просрочки платежа, по состоянию на 03.11.2023г.

Таким образом**, Администрацией Тимского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Тимского района Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за продажу земельных участков: при выкупе земельного участка в рассрочку, Администрацией Тимского района Курской области не взыскана плата на общую сумму 584,90 тыс. рублей (п.2 договора купли-продажи от 09.12.2021г. №20). Указанная недоплата образовалась в связи с тем, что покупатель не оплатил сумму согласно графика платежей, указанного в договоре купли-продажи.** *(пункт 1.2.98 Неосуществление бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора) Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:141205:158***, площадь земельного участка 12 000 кв. м., разрешенное использование – «Обеспечение сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, Федеральным законом от 16.07.1998г. №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости) между Администрацией Тимского района и Бабкиным Сергеем Николаевичем, Бабкиной Еленой Витальевной заключен договор купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №21 от 14.12.2021г. на сумму 221,34 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена на основании ч. 4 Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов, утвержденного постановлением Администрации Тимского района Курской области от 27.02.2015г. №97-па. Земельный участок передан передаточным актом от 14.12.2021г. Государственная регистрация права собственности произведена 27.12.2021г. В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок не был арендован.

На участке находится объект недвижимости, принадлежащий покупателям на праве совместной собственности – нежилое здание, склад стойматериалов, 1980 года постройки, площадью 837,9 кв. метров, с кадастровым номером 46:24:140701:71, расположенное по адресу Курская область, Тимский район, деревня Барковка, улица Садовая, д. 14-д. Дата государственной регистрации права совместной собственности от 27.12.2021г. №46:24:141205:158-46/056/2021-2.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежными поручениями №302 от 14.12.2021г. на сумму 44,27 тыс. рублей и №204 от 09.09.2022г. на сумму 177,07 тыс. рублей.

**Договор купли-продажи на сумму 13,23 тыс. рублей заключен со Спицыным Юрием Ивановичем.**

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:100304:362***, площадь земельного участка 675 кв. м., разрешенное использование – «Обеспечение сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района и Спицыным Юрием Ивановичем заключен договор купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №2 от 03.03.2022г. на сумму 13,23 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена на основании ч.4 Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов, утвержденного постановлением Администрации Тимского района Курской области от 27.02.2015г. №97-па. Земельный участок передан передаточным актом от 03.03.2022г. Государственная регистрация права собственности произведена 22.03.2022г.

В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у Спицына Ю. И. (договор аренды земель, находящихся в государственной собственности от 18.02.2013г. №50, расторгнут по соглашению сторон 03.03.2022). В ходе проведения проверки полноты и своевременности перечисления арендной платы за период, предшествующий продаже (01.01.2022-22.03.2022), нарушений не установлено (арендная плата за 1 квартал 2022 года перечислена Спицыным Ю. И. платежным поручением №94 от 03.03.2022 на сумму 49,5 тыс. рублей).

На участке находится объект недвижимости, принадлежащий покупателю на праве собственности – здание нежилое, площадью 364,10 кв. метров, с кадастровым номером 46:24:100304:602, расположенное по адресу Курская область, Тимский район, село Соколье. Дата государственной регистрации права собственности 11.02.2022г. №46:24:100304:602-46/056/2022-1.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №95 от 03.03.2022г. на сумму 13,23 тыс. рублей.

**Договор купли-продажи на сумму 60.91 тыс. рублей заключен с Власовым Михаилом Семеновичем.**

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:24:100904:67***, площадь земельного участка 3 107 кв. м., разрешенное использование – «Обеспечение сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района и Власовым Михаилом Семеновичем заключен договор купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №3 от 03.03.2022г. на сумму 60,91 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена на основании ч.4 Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов, утвержденного постановлением Администрации Тимского района Курской области от 27.02.2015г. №97-па. Земельный участок передан передаточным актом от 03.03.2022г. Государственная регистрация права собственности произведена 22.03.2022г.

В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у Власова М. С. (договор аренды земельного участка от 10.01.2019г. №3, расторгнут по соглашению сторон 03.03.2022). В ходе проведения проверки полноты и своевременности перечисления арендной платы за период, предшествующий продаже (01.01.2022-22.03.2022), нарушений не установлено (арендная плата за 1 квартал 2022 года перечислена Власовым М. С. платежным поручением №24 от 04.03.2022 на сумму 0,2 тыс. рублей).

На участке находится объект недвижимости, принадлежащий покупателю на праве собственности – здание нежилое, весовая, площадью 66,4 кв. метров, с кадастровым номером 46:24:100904:193, расположенное по адресу Курская область, Тимский район, село Соколье. Дата государственной регистрации права собственности 10.02.2022г. №46:24:100904:193-46/056/2022-1.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №23 от 04.03.2022г. на сумму 60,91 тыс. рублей.

**Договор купли-продажи на сумму 684,41 тыс. рублей заключен с Жаховым Владимиром Дмитриевичем.**

* ***земельный участок с кадастровым номером 46:08:090708:12***, площадь земельного участка 35 600 кв. м., разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного производства», категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Местоположение земельного участка: Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет.

Руководствуясь пп. 6 п. 2 ст. 39.3, ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, главой 30 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996г. №14-ФЗ, между Администрацией Тимского района и Жаховым Владимиром Дмитриевичем заключен договор купли-продажи земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена №11 от 19.12.2022г. на сумму 684,41 тыс. рублей. Цена продажи земельного участка определена на основании ч. 4 Порядка определения цены земельных участков, при заключении договоров купли-продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Курской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Курской области, приобретаемых без проведения торгов, утвержденного постановлением Администрации Тимского района Курской области от 27.02.2015г. №97-па. Земельный участок передан передаточным актом от 19.12.2022г. Государственная регистрация права собственности произведена 22.03.2023г.

В период, предшествующий продаже, указанный земельный участок находился в аренде у Жахова В. Д. (договор аренды земель, находящихся в государственной собственности от 22.11.2013г. №41, расторгнут по соглашению сторон 19.12.2022).

На участке находится объект недвижимости, принадлежащий покупателю на праве собственности – нежилое здание для сельскохозяйственного производства, площадью 1 220,00 кв. метров, с кадастровым номером 46:24:090708:139, расположенное по адресу Курская область, Тимский район, Барковский сельсовет. Дата государственной регистрации права собственности 06.09.2022г. №46:24:090708:139-46/029/2022-1.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №106 от 19.12.2022г. на сумму 684,41 тыс. рублей.

Таким образом, **Администрацией Тимского района Курской области в нарушение пункта 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьи 4 Закона Курской области от 19.12.2011 №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области» в части несоблюдения моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения, действующего на территории Курской области до 1 января 2050 года, осуществлена продажа 4-х земельных участков сельскохозяйственного назначения на общую сумму 61 021,54 тыс. рублей** *(пункт 1.2.101 «Нарушения при выполнении или невыполнение государственных (муниципальных) задач и функций государственными органами и органами местного самоуправления, органами государственных внебюджетных фондов, государственными (муниципальными) казенными учреждениями, государственными (муниципальными) бюджетными и государственными (муниципальными) автономными учреждениями, государственными корпорациями (компаниями), публично-правовыми компаниями (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)» группы 1 Классификатора нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты РФ от 21.12.2021 № 14ПК),* в том числе:

* 4 договора купли-продажи заключены с ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" на общую сумму 61 021,54 тыс. рублей (договоры купли-продажи от 19.04.2021 №4, 5, 6, 7).

Необходимо отметить, что земельные участки, выкупленные ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" и Жаховым В. Д. ранее находились в аренде ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" и Жахова В. Д. соответственно, а в силу подпункта 7 пункта 1 статьи 1 и статьи 65 Земельного кодекса РФ, покупатель, бывший арендатор, до государственной регистрации перехода права собственности на землю не является плательщиком земельного налога, соответственно обязательство по внесению арендной платы по заключенному ранее между сторонами договору аренды сохраняется.

В ходе проверки установлено, что ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" и Жаховым В. Д. фактически не оплачены арендные платежи за период пользования земельными участками, предшествующий государственной регистрации права собственности на землю: (01.04.2021-23.05.2021) - ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" и Жахов В. Д.- (01.01.2023-22.03.2023).

Расчет величины фактически неоплаченной арендной платы:

- ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск"

492 776,68 рублей – размер годовой арендной платы за пользование 4 земельными участками;

492 776,68 рублей / 365 дней = 1350,07 рублей за 1 день аренды.

Ввиду того, что ООО "АВАНГАРД-АГРО-Курск" произведена оплата арендной платы только за 1 квартал 2021 года, а государственная регистрация права собственности по договорам купли-продажи осуществлена 13.05.2021, период пользования земельными участками, предшествующий государственной регистрации права собственности составил 43 дня (01.04. 2021-13.05.2021).

43 х 1350,07 = 58 053,01 рублей;

- Жахов В. Д.

3780,36 рублей – размер годовой арендной платы за пользование земельным участком;

3780,36/365 = 10,36 рублей за 1 день аренды.

Ввиду того, что Жаховым В. Д. произведена оплата арендной платы только за 2022 года, а государственная регистрация права собственности по договорам купли-продажи осуществлена 22.03.2023г., период пользования земельным участком, предшествующий государственной регистрации права собственности составил 81 день (01.01.2023-22.03.2023).

81 х 10,36 = 839,16 рублей.

Таким образом, **Администрацией Тимского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Тимского района Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за аренду земельных участков: при выкупе 5 земельных участков, ранее находящихся в аренде, Администрацией Тимского района Курской области недоначислена и не взыскана арендная плата на общую сумму 58,9 тыс. рублей (расчетная величина). Указанная недоплата образовалась в связи с неучтенным периодом, предшествующим продаже земельных участков, что привело к недополученным доходам бюджета Тимского района Курской области на сумму 58,9 тыс. рублей (потери бюджета)***(пункт 1.2.98 Неосуществление бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)) Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

***Учет земельных участков и отражение операций в учете, связанных с распоряжением земельными участками***

В соответствии с пунктом 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти. Указанный порядок определен Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества.

Пунктом 5 статьи 42 Устава муниципального района «Тимский район» Курской области, утвержденного решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 05.12.2005г. №7 (с последующими изменениями), предусмотрено ведение реестра муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти, следовательно, **к порядку ведения реестра муниципального имущества Тимского района Курской области предъявляются требования определенные Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424**.

В соответствии с пунктом 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424, реестр муниципального имущества состоит их 3 разделов:

**в раздел 1** включаются сведения о муниципальном недвижимом имуществе (включая сведения о земельных участках), в том числе:

наименование недвижимого имущества;

адрес (местоположение) недвижимого имущества;

кадастровый номер муниципального недвижимого имущества;

площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;

сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества;

даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

реквизиты документов – оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;

сведения о правообладателе муниципального недвижимого имущества;

сведения об установленных в отношении муниципального недвижимого имущества ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения.

**в раздел 2** включаются сведения о муниципальном движимом и ином имуществе, не относящемся к недвижимым и движимым вещам;

**в раздел 3** включаются сведения о муниципальных унитарных предприятиях, муниципальных учреждениях, хозяйственных обществах, товариществах, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

В ходе проведения контрольного мероприятия Администрацией Тимского района Курской области представлен реестр муниципального имущества, состоящий из 3 разделов. Выборочной проверкой ведения реестра муниципального имущества Администрации Тимского района Курской области нарушений не выявлено.

***Реализация полномочий по проведению муниципального земельного контроля***

Исходя из норм ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

В рамках реализации полномочий по проведению земельного контроля в муниципальном районе «Тимский район» Курской области решением Представительного Собрания Тимского района Курской области от 23.12.2021г. №78 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле в границах муниципального района «Тимский район» Курской области (далее – Положение о муниципальном земельном контроле).

В соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле предметом муниципального земельного контроля является:

- соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (контролируемыми лицами) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность;

- исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального контроля являются:

- деятельность, действия (бездействия) контролируемых лиц в сфере землепользования, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к контролируемым лицам, осуществляющим деятельность, действия (бездействие);

- результаты деятельности контролируемых лиц, в том числе работы и услуги, к которым предъявляются обязательные требования;

- земельные участки, которыми граждане владеют и (или) пользуются граждане и организации, к которым предъявляются обязательные требования.

Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией Тимского района Курской области (Контрольным органом). От имени Контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

1) руководитель (заместитель руководителя) Контрольного органа;

2) должностное лицо Контрольного органа, в должностные обязанности которого в соответствии с Положением о муниципальном земельном контроле в границах муниципального района «Тимский район» Курской области , должностной инструкцией входит осуществление полномочий по виду муниципального контроля, в том числе проведение профилактических мероприятий и контрольных мероприятий (инспектор).

Перечень должностных лиц Контрольного органа, уполномоченных на осуществление муниципального контроля определяется постановлением Администрации Тимского района Курской области. Со слов начальника отдела земельных и имущественных правоотношений Администрации Тимского района Курской области О. С. Куликовой **документ, определяющий перечень должностных лиц Контрольного органа, уполномоченных на осуществление муниципального контроля в Администрации Тимского района Курской области, не принимался.**

По данным Администрации Тимского района Курской области плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального земельного контроля не осуществлялось, в связи с установленным мораторием на проведение в 2021-2022 году плановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со ст. 4 Федерального закона РФ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства.

В 2021-2022 году со слов начальника отдела, мероприятий по осуществлению земельного муниципального контроля по обращениям граждан в отношении физических лиц не осуществлялось.

**Выводы:**

1. В ходе проведения контрольного мероприятия установлены **8** нарушений, в том числе:

*По пункт 2.11 «Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК:*

**- В нарушение пункта 11 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 РФ от 01.12.2010 № 157н, Администрацией Тимского района записи в регистры бухгалтерского учета поступлений доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки на счете расчетов 205.23 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» осуществлялись одномоментно один раз в квартал, а не по мере совершения операций и принятия первичных учетных документов (платежных документов) к бухгалтерскому учету, а также записи в регистры бухгалтерского учета производились позднее следующего дня после получения первичного учетного документа (платежного документа);**

**- В отсутствие организованного ведения персонифицированного учета расчетов с плательщиками доходов вне балансовых счетов Рабочего плана счетов, формирования персонифицированных регистров учета расчетов с плательщиками, а также проведения на постоянной основе в целях формирования отчетных данных сверки персонифицированных данных управленческого учета и данных об объектах учета, отраженных на балансовых счетах Рабочего плана счетов по соответствующим группам плательщиков, Администрацией Тимского района в нарушение пункта 200 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 01.12.2010 № 157н, бухгалтерский учет доходов ведется в разрезе групп арендаторов (ИП ООО, физические лица) с отражением общей суммы по всем договорам аренды земельных участков, а не в разрезе сумм по каждому договору аренды земельного участка и контрагенту, что делает невозможным учет фактических начислений и оплаты по отдельно взятому договору аренды земельных участков;**

**- В нарушение пункта 26 федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Представление бухгалтерской (финансовой) отчетности», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 260н, сведения о наличии просроченной задолженности по арендным платежам за земельные участки на 31.12.2022 в размере 735,0 тыс. рублей не отражены в бюджетной отчетности Администрации Тимского района - формах «Баланс» (ф. 0503320) и «Сведения по дебиторской и кредиторской задолженности» (ф. 0503169), что свидетельствует о недостоверности данных форм за 2022 год.**

*По пункту 1.2.98 «Неосуществление (ненадлежащее осуществление) бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК:*

- **В нарушение пункта 2 статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ, Инструкции по применению Плана счетов бюджетного учета, утвержденной приказом Минфина РФ от 06.12.2010 N 162н, Администрацией Тимского района в 2022 году не осуществлялись должным образом полномочия администратора доходов бюджета района: отсутствовали учет задолженности и контроль за своевременностью поступлений в бюджет доходов от арендных платежей за земельные участки, не в должной мере осуществлялось взыскание задолженности по платежам в бюджет, следствием чего явилось недопоступление бюджетных средств в размере 735,0 тыс. рублей;**

- **Администрацией Тимского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Тимского района Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за продажу земельных участков: при выкупе земельного участка в рассрочку, Администрацией Тимского района Курской области не взыскана плата на общую сумму 584,90 тыс. рублей (п.2 договора купли-продажи от 09.12.2021г. №20). Указанная недоплата образовалась в связи с тем, что покупатель не оплатил сумму согласно графика платежей, указанного в договоре купли-продажи;**

- **Администрацией Тимского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Тимского района Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за аренду земельных участков: при выкупе 5 земельных участков, ранее находящихся в аренде, Администрацией Тимского района Курской области недоначислена и не взыскана арендная плата на общую сумму 58,9 тыс. рублей (расчетная величина). Указанная недоплата образовалась в связи с неучтенным периодом, предшествующим продаже земельных участков, что привело к недополученным доходам бюджета Тимского района Курской области на сумму 58,9 тыс. рублей (потери бюджета).**

*По пункту 3.60 «Неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных обязательств в отношении государственного (муниципального) имущества и (или) непринятие мер ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) договорных отношений, в том числе непринятие мер по взиманию просроченной задолженности по арендной плате за пользование государственным (муниципальным) имуществом, убытков, неустойки» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 №14 ПК):*

**В нарушение пункта 5.2 представленных в ходе проверки договоров аренды земельных участков и пункта 16 Методики расчета арендной платы Администрацией Тимского района не начислялись и не взимались пени за просроченные платежи по арендной плате, следствием чего явилось недопоступление средств в размере 53,8 тыс.рублей.**

*По пункту 1.2.101 «Нарушения при выполнении или невыполнение государственных (муниципальных) задач и функций государственными органами и органами местного самоуправления, органами государственных внебюджетных фондов, государственными (муниципальными) казенными учреждениями, государственными (муниципальными) бюджетными и государственными (муниципальными) автономными учреждениями, государственными корпорациями (компаниями), публично-правовыми компаниями (за исключением нарушений, указанных в иных пунктах классификатора)» группы 1 Классификатора нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты РФ от 21.12.2021 № 14ПК):*

**Администрацией Тимского района Курской области в нарушение пункта 4 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», статьи 4 Закона Курской области от 19.12.2011 №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области» в части несоблюдения моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения, действующего на территории Курской области до 1 января 2050 года, осуществлена продажа 4-х земельных участков сельскохозяйственного назначения на общую сумму 61 021,54 тыс. рублей.**

**Главе Тимского района Курской области предложено:**

1. Провести сверку расчетов по договорам аренды земельных участков и по договорам купли-продажи земельных участков. Принять меры по взысканию просроченной задолженности по арендным платежам за земельные участки, по платежам за выкупленные земельные участки (включая пени за просроченные платежи по арендной плате и за просроченные платежи по договорам купли-продажи земельных участков), а также по обеспечению отражения сведений о наличии просроченной задолженности по арендным платежам за земельные участки, платежам за выкупленные земельные участки в бюджетной отчетности Администрации Тимского района.

2. Обеспечить осуществление записей в регистры бухгалтерского учета поступлений доходов от арендной платы, и платы за выкуп земельных участков, а атак же пени за просроченные платежи по арендной плате и за просроченные платежи по договорам купли-продажи земельных участков в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Соблюдать нормы Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Закона Курской области от 19.12.2011 №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области» в части соблюдения моратория на продажу земель сельскохозяйственного назначения, действующего на территории Курской области до 1 января 2050 года.

**Направленные представления, материалы.**

Главе Тимского района Курской области А. И. Булгакову направлено представление об устранении выявленных в ходе контрольного мероприятия нарушений и недостатков.

Председателю Представительного Собрания Тимского района Курской области А. С. Мурину направлено информационное письмо по итогам контрольного мероприятия.

Отчет по итогам контрольного мероприятия утвержден распоряжением Контрольно-счетной палаты Тимского района Курской области от 08.11.2023г. №23.

Председатель

Контрольно-счетной палаты

Тимского района Курской области Н. Ю. Леонова