



данного договора.

Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) за отчетный период составили 200,8 тыс. рублей или 99,9% к плану (годовой план утвержден в размере 201,0 тыс. рублей).

По сравнению с уровнем прошлого года поступления выросли на 78,2% или на 88,1 тыс. рублей, что связано с заключением в 2019 году трех новых договоров аренды земельных участков.

План поступлений по земельному налогу на 2019 год утвержден в размере 47 421,0 тыс. рублей, исполнение составляет 48 517,7 тыс. рублей или 102,3% к годовому плану. К уровню аналогичного периода 2018 года поступления снизились на 788,9 тыс. рублей или на 1,6%.

Поступления земельного налога с организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов, за 2019 год составили 25 934,9 тыс. рублей. Рост по сравнению с уровнем 2018 года на 4,6% или на 1 149,0 тыс. рублей обусловлен увеличением суммы начисленного налога в связи с увеличением налоговой базы и улучшением налоговой дисциплины.

Поступления земельного налога с физических лиц, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских округов, за отчетный период составили 22 582,8 тыс. рублей. Снижение поступлений земельного налога от физических лиц по сравнению с уровнем 2018 года на 7,9% или на 1 937,9 тыс. рублей обусловлено нарушением сроков уплаты налогов налогоплательщиками.

Согласно данным, предоставленным, в соответствии с приказом Минфина РФ № 65н, ФНС РФ № ММ-3-1/295@ от 30.06.2008, сумма недоимки по земельному налогу снизилась на 30% (на 6089,6 тыс. рублей) к недоимке на начало года и составила 14 102,4 тыс. рублей. Основная доля задолженности приходится на физических лиц.

Анализ дебиторской (кредиторской) задолженности налогоплательщиков, арендаторов, покупателей земельных участков, претензионно-исковой работы

Задолженность по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, составила:

по состоянию на 01.01.2018 года – 12 598,7 тыс. рублей;

по состоянию на 01.01.2020 года – 24 911,8 тыс. рублей.

Задолженность по доходам от продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов составила:

по состоянию на 01.01.2018 года – 2 555,3 тыс. рублей;

по состоянию на 01.01.2020 года – 1 553,9 тыс. рублей.

Динамика изменения задолженности по доходам от использования и продаж земельных участков, а также по земельному налогу представлена в таблице 5

Таблица 5

Вид дохода	Объем задолженности	
	на 01.01.2018, тыс. руб.	на 01.01.2020, тыс. руб.
1	2	3
Неналоговые доходы		
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (9021105012040001120):		
– дебиторская задолженность, в том числе:	12 598,7	24 911,8
– просроченная дебиторская задолженность	12 598,7	24 911,8
– кредиторская задолженность	-1 004,1	-847,8
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов (902110406012040000430):		
– дебиторская задолженность, в том числе:	2 555,3	1 553,9
– просроченная дебиторская задолженность	2 555,3	1 553,9
– кредиторская задолженность	-138,3	-18,1
Налог на землю		
– задолженность по налогу, в том числе:	42 611,1	19 171,2
– просроченная задолженность	42 611,1	19 171,2

На основании данных, предоставленных Управлением Федеральной налоговой службы по Свердловской области (письмо от 22.01.2020 № 1513/01903/2) задолженность по земельному налогу, в отношении налогоплательщиков, обладающих земельными участками на территории Арамильского городского округа, составила:

по состоянию на 01.01.2018 года – 42 611,1 тыс. рублей;

по состоянию на 01.01.2020 года – 19 171,2 тыс. рублей.

В анализируемом периоде прослеживается тенденция роста задолженности по арендной плате за земли, государственная собственность на которые не разграничена.

В целях взыскания задолженности по арендным платежам, образовавшейся по состоянию на 01.01.2018 года, а также задолженности, образовавшейся в течение 2018 и анализируемого периода 2019 года, Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа организована и проведена претензионно-исковая работа, представлена в таблице 6

Таблица 6

Претензии	2018		2019	
	количество	сумма	количество	сумма
-направлено	19	10 074 660,6	36	9 876 636,24
-удовлетворено	3	113 487,21	10	1 406 194,92
Иски				
-направлено	9	4 803 188,88	3	2 564 216,13
-удовлетворено	9	4 749 385,68	2	1 284 161,94
-поступило (по мировому соглашению, по исполнительному листу, добровольно по решению суда)	2		5	
	379 666,47		1 400 225,65	

В 2018 году предъявлено 19 претензий на общую сумму 10 074,6 тыс. рублей и 9 исковых заявлений о взыскании задолженности на общую сумму 4 803,2 тыс. рублей, из которых удовлетворено 12 и заключено 2 мировых соглашения.

Задолженность погашена в сумме 5 242,5 тыс. рублей, из них:

- 113,5 тыс. руб. в добровольном порядке;

- 4 749,4 тыс. руб. в досудебном порядке;

- 379,7 тыс. руб. по решению суда.

В 2019 году предъявлено 36 претензий на общую сумму 9 876,6 тыс. руб. и подано 3 исковых заявления на общую сумму 2 564,2 тыс. руб., из которых удовлетворено 12 и заключено 5 мировых соглашений.

Задолженность погашена в сумме 4 090,6 тыс. руб., из них:

- 1 406,2 тыс. руб. в добровольном порядке;

- 1 284,2 тыс. руб. в досудебном порядке;

- 1 400,2 тыс. руб. по решению суда.

Объем дебиторской задолженности по доходам от продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов по состоянию на 01.01.2018 года составила 2 555,3 тыс. рублей. По состоянию на 01.01.2020 года дебиторская задолженность по доходам от продаж земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов уменьшилась на 1 001,4 тыс. руб. и составила 1 553,9 тыс. рублей.

По земельному налогу объем дебиторской задолженности по состоянию на 01.01.2018 года составила 42 611,1 тыс. рублей. По состоянию на 01.01.2020 года дебиторская задолженность снизилась на 23 439,9 тыс. руб. и составила 19 171,2 тыс. рублей.

Проверка законности совершенных сделок предоставлению земельных участков в постоянное бессрочное пользование, по предоставлению земельных участков в аренду, по продаже земельных участков, по предоставлению земельных участков в собственность бесплатно.

В соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса РФ в период 2018-2019 годы установлено, что Комитет предоставил земельные участки в постоянное бессрочное пользование:

- в 2018 году – 1 земельный участок – Муниципальное автономное учреждение Центр развития физической культуры, спорта и молодежной политики «Созвездие»;

- в 2019 году – 5 земельных участков, из них:

3 земельных участка – Муниципальное автономное учреждение Центр развития физической культуры, спорта и молодежной политики «Созвездие»;

1 земельный участок – Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Свердловской области «Арамильская городская больница»;

1 земельный участок – Муниципальное бюджетное учреждение «Дворец культуры города Арамиль».

В ходе контрольного мероприятия проведен анализ договоров аренды земельных участков и договоров купли-продажи земельных участков.

В 2018 - 2019 годы заключено 225 договоров аренды земельных участков, из них (в 2018 году – 130, в 2019 году – 95).

В ходе проверки правильности начисления арендной платы по договорам аренды и выкупной стоимости, замечаний и нарушений не установлено.

В 2018 - 2019 годы заключено 182 договоров купли-продажи земельных участков (из них в 2018 году – 91, в 2019 году – 91). Выборочной проверкой законности совершенных сделок замечаний и нарушений не установлено.

В 2019 году бесплатно для индивидуального жилищного строительства было выделено 262 земельных участка, многодетным семьям.

При выборочной проверке порядка предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства в собственность граждан однократно бесплатно на территории Арамильского городского округа замечаний и нарушений не установлено.

По результатам контрольного мероприятия сделаны выводы, что реализация полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, администрированию соответствующих доходов проводилась с нарушениями и недостатками, снижающими эффективность данной работы.

Так в сфере нормативного регулирования установлено отсутствие отдельных требуемых положений в Уставе муниципального образования, закрепляющих полномочия по распоряжению земельными участками за органом местного самоуправления.

В сфере учета установлено:

- отсутствие муниципальной собственности в Реестрах земельных участков муниципального имущества и бюджетного учета;

- ведение Реестров муниципального имущества с нарушением обязательных требований, предъявляемых к сведениям о муниципальном имуществе;

- отсутствие в бюджетном учете достоверной собственности на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена и которые вовлечены в хозяйственный оборот.

В сфере земельного контроля установлены факты отсутствия планов проведения муниципального земельного контроля, не-предование муниципального земельного контроля.

Указанные нарушения и недостатки формировали неполную неактуальную информационную базу для принятия управленческих решений в сфере управления и распоряжения земельными участками, что в свою очередь способствовало развитию следующих негативных тенденций:

- недостатки плановых значений по доходам местных бюджетов;

- использование земельных участков организациями без оформления соответствующих прав;

- увеличение площи неиспользуемых земельных участков муниципальной собственности;

- рост просроченной дебиторской задолженности по доходам местных бюджетов от распоряжения земельными участками.

В целях устранения и предотвращения в последующем выявленных нарушений и недостатков Комитету по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа направлено представление КСП АГО, предусматривающие следующее:

1) инициировать внесение изменений в Уставы муниципальных образований, связанных с закреплением полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за соответствующим органом местного самоуправления;

2) разработать и реализовать комплекс мер, обеспечивающих соответствие данных Реестра муниципального имущества, ЕГРН и бюджетного учета;

3) обеспечить соблюдение требований федеральных стандартов бухгалтерского учета для организаций государственного сектора, инструкций по бюджетному учету;

4) рассмотреть целесообразность и возможность создания информационной системы по учету земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, с целью повышения эффективности управления и распоряжения соответствующими земельными участками;

5) принять меры по сокращению количества и площади неиспользуемых земельных участков муниципальной собственности, в том числе разработать планы мероприятий по вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот;

6) принять меры по разработке планов мероприятий по вовлечению земельных участков в хозяйственный оборот;

7) инициировать проведение оценки эффективности предоставления налоговых льгот по налогу на землю в установленном муниципальным правом актом порядок.

По итогам проведения контрольного мероприятия и Представления КСП АГО Комитетом по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа приняты меры:

1. Внесены изменения в Устав Арамильского городского округа в части внесения дополнений в полномочия Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа полномочие по распоряжению земельными участками государственная соб