**Р о с с и й с к а я Ф е д е р а ц и я**

**П Р О Е К Т**

**Р е ш е н и я**

**Думы Арамильского городского округа**

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2018 года № \_\_\_\_\_\_\_

***Об итогах проверки правильности начисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах Арамильского городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и доходов от продажи***

***земельных участков в 2016-2017 годах***

Руководствуясь Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов Российской Федерации и муниципальных образований», пунктом 2 статьи 19 Положения о Контрольно-счетной палате Арамильского городского округа, утвержденного Решением Думы Арамильского городского округа от 16.02.2017 № 12/3, на основании плана работы Контрольно-счетной палаты Арамильского городского округа, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты № 16 от 28.12.2017 года, заслушав Информацию «Об итогах проверки правильности начисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах Арамильского городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и доходов от продажи земельных участков в 2016-2017 годах», Дума Арамильского городского округа

**РЕШИЛА:**

1. Информацию «Об итогах проверки правильности начисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах Арамильского городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и доходов от продажи земельных участков в 2016-2017 годах» принять к сведению (прилагается).
2. Опубликовать настоящее Решение в газете «Арамильские вести» и на официальном сайте Арамильского городского округа в информационно - телекоммуникационной сети Интернет.

Председатель Думы

Арамильского городского округа С.П. Мезенова

Приложение № 1

к Решению Думы Арамильского

городского округа

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018 № \_\_\_\_\_

**Информация «Об итогах проверки правильности начисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в границах Арамильского городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и доходов от продажи земельных участков в 2016-2017 годах»**

По результатам проверки правильности начисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в границах Арамильского городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и доходов от продажи земельных участков в 2016-2017 годах установлено следующее:

1. Порядок определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности, на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержден Постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП.

Расчет арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, производится по ставкам и коэффициентам, утвержденным Постановлениями Правительства Свердловской области от 26.12.2012 № 1531-ПП, от 27.12.2013 № 1672-ПП, от 30.12.2014 № 1227-ПП, от 28.12.2015 № 1209-ПП, от 29.12.2016 № 928-ПП.

Размер, условия и сроки внесения арендной платы устанавливаются договором.

2. В ходе контрольного мероприятия проведен выборочный анализ действующих договоров аренды земельных участков.

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа (далее – Комитет) является арендодателем земельных участков, заключает договоры аренды, где на арендодателя возлагается контроль по выполнению арендаторами условий договоров, в том числе полноты и своевременности внесения арендной платы. По мере внесения арендаторами арендной платы на единый счет федерального казначейства Комитет получает в свое распоряжение сведения о внесенной арендаторами арендной плате, что позволяет вести учет поступления арендной платы за аренду земельных участков по каждому арендатору.

В заключаемых Комитетом договорах аренды (п. 4.4. договора) арендная плата физическими лицами вносится ежемесячно до 01 декабря текущего года, юридическими лицами до 10 числа текущего месяца, в случае просрочки установлена уплата пени за каждый день в размере 0,1 % от размера платежа, подлежащего оплате за соответствующий расчётный период (п. 4.9. договора).

В случае невыполнения, ненадлежащего выполнения условий договора (кроме внесения арендной платы) арендатор уплачивает арендодателю штраф в размере 0,5 % от размера годовой арендной платы за каждый факт невыполнения, ненадлежащего выполнения условий договора (п. 4.8. договора).

2.1. Проверкой установлено, что по состоянию на 01.01.2017 года указано следующее:

- заключено договоров аренды земельных участков всего 708, из них в 2016 году – 39;

- начислено всего арендной платы за 2016 год (в т.ч. задолженность за прошлые периоды) – 21 144,1 тыс. руб.;

- всего поступило арендной платы в местный бюджет 14 891,9 тыс. руб.

Фактическое исполнение доходов в виде поступлений средств от арендной платы за земельные участки за 2016 год составило 44,7 % от плановых показателей (33 292,0 тыс. руб.).

При выборочной проверке установлено, что начисление пеней (недоимки) производится своевременно.

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

Низкое выполнение плановых показателей и снижение поступлений по сравнению с прошлым годом обусловлено в первую очередь изменением кадастровой стоимости земельных участков, сдаваемых в аренду, по результатам определения кадастровой стоимости земель (утверждено приказом МУГИСО № 2588 от 29.09.2015 г.).

В 2016 году планировалось проведение аукционов по продаже права на заключение договоров аренды семи земельных участков на общую сумму 21875 тыс. рублей. Фактически было проведено четыре аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, где предметом торга была «ежегодная арендная плата». По заключенным по результатам аукционов договорам аренды в отчетном периоде поступило 3 218 тыс. руб., также имеется просроченная задолженность в сумме 1 434 тыс. руб. Три аукциона не состоялось в связи с отсутствием покупателей.

Сумма недоимки на 01.01.2017 года составляет 8 580,7 тыс. руб. (в т.ч. пени – 3 038,5 тыс. руб.).

С должниками ведется претензионно-исковая работа.

2.2. По состоянию на 01.01.2018 года указано следующее:

- заключено договоров аренды земельных участков всего 652, из них в 2017 году – 44;

- начислено всего арендной платы за 2017 год (в т.ч. задолженность за прошлые периоды) – 18 370,2 тыс. руб.;

- всего поступило арендной платы в местный бюджет 12 933,1 тыс. руб.

Фактическое исполнение доходов в виде поступлений средств от арендной платы за земельные участки за 2017 год составило 96,4 % от плановых показателей (13 418,0 тыс. руб.).

При выборочной проверке установлено, что начисление пеней (недоимки) производится своевременно.

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

В бюджет Арамильского городского округа за 2017 год при плановом показателе на год – 13 418,0 тыс. руб., фактически поступило 12 933,1 тыс. руб., что составляет 96,4% от плана. По сравнению с 2016 годом поступление составило 86,8% (меньше на 1958,8 тыс. рублей).

Одной из причин снижения поступлений по сравнению с 2016 годом, является сокращение арендуемых земель. Так в 2017 году площадь земель, сданных в аренду, сократилась на 124 132 кв. м., прекращено действие 79 договоров аренды, в том числе и в связи с выкупом арендаторами земельных участков под расположенными на них объектами капитального строительства. Также, на снижение поступлений сказалось и снижение кадастровой стоимости земельных участков, сдаваемых в аренду, в результате оспаривания арендаторами кадастровой стоимости земель.

Сумма задолженности на 01.01.2018 года составляет 11 011,8 тыс. руб., в том числе: недоимка по арендной плате – 6 581,2 тыс. руб., пени за несвоевременное осуществление платежей – 4 430,6 тыс. рублей.

С должниками ведется претензионно-исковая работа, в результате чего в досудебном порядке погашена недоимка в размере 2 799,9 тыс. руб..

В отчетном периоде в отношении арендаторов-должников подано 13 исков, 6 договоров расторгнуто.

3. Администрирование доходов от продажи земельных участков

На основании подпункта 9.1 пункта 2 Постановления Комитета от 14.12.2011 года № 69 «Об утверждении Устава Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа», учёт договоров купли-продажи земельных участков ведётся работниками Муниципального казенного учреждения «Центр земельных отношений и муниципального имущества Арамильского городского округа» в программном комплексе ТК МУГИСО (Территориальный комплекс Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области). При этом такой учёт обеспечивает защиту от сбоев, несанкционированного доступа и неконтролируемых изменений. Также, ведется учет и в журнале регистрации договоров купли-продажи земельных участков.

В соответствии с Перечнем главных администраторов доходов бюджета Арамильского городского округа, утвержденного Решением Думы Арамильского городского округа от 28.11.2013 г. № 29/4 главным администратором доходов, получаемых от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов в 2016-2017 годах является Комитет.

Выкупная стоимость земельных участков была рассчитана на основании Постановления Правительства от 26.12.2012 № 1532-ПП «Об утверждении порядка определения цены и оплаты земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках», выкупная цена, рассчитывалась в процентах от кадастровой стоимости земельного участка.

3.1. В бюджет Арамильского городского округа за 2016 год при плановом показателе – 81 175 тыс. руб., фактически поступило 45 203,6 тыс. руб., что составляет 55,7% от плана.

Низкое выполнение плана обусловлено тем, что в 2016 году в связи с отсутствием потенциальных покупателей продано только 40 из 55 земельных участков, выставленных на продажу на аукцион. Причем некоторые участки выставлялись на торги неоднократно, в том числе и наиболее дорогостоящие земельные участки (по ул. Свободы 4 – стоимостью 6 700,0 тыс. руб. и Свободы 39-А – стоимостью 20 400,0 тыс. руб.).

Сумма недоимки на 01.01.2017 года составляет 1 146 тыс. руб.

Сумма недоимки за 2016 год снизилась на 734 тыс. руб., то есть снижение составило 39 %. Образование недоимки обусловлено невыполнением покупателями предусмотренных договорами графиков оплаты.

С должниками ведется претензионно-исковая работа, в результате которой погашена задолженность в сумме 1 035 тыс. рублей.

3.2. За 2017 год в бюджет Арамильского городского округа при плановом показателе на год – 45 633,0 тыс. руб., фактически поступило 38 194,8 тыс. руб., что составляет 83,7% от плана.

В связи с длительной процедурой подготовки к продаже (утверждение программы приватизации, формирование участков, независимая оценка их стоимости, подготовка аукционов и т.п.) основная часть аукционов приходится на второе полугодие текущего года. Низкое выполнение плана обусловлено тем, что в отчетном периоде из 81 запланированного к продаже земельного участка на аукцион было выставлено 54, а продано только 39 земельных участков, из них по 9 участкам аукцион объявлялся неоднократно. Кроме того, 14 земельных участков не продано из-за отсутствия потенциальных покупателей (доходы от этих объявленных аукционов по плану должны были составить 8 206 тыс. рублей).

Сумма задолженности на 01.01.2018 года составляет 2 555,3 тыс. руб., в том числе: недоимка по оплате стоимости земельного участка – 1 749,0 тыс. руб., пени за несвоевременное осуществление платежей – 806,2 тыс. рублей.

Образование недоимки обусловлено невыполнением покупателями предусмотренных договорами графиков оплаты. Сумма задолженности за 2017 год сократилась на 19,3 тыс. руб., причем недоимка по основному долгу выросла на 602,5 тыс. руб. (на 52,6%), задолженность по пени сократилась на 621,8 тыс. рублей (на 43,5%).

С должниками ведется претензионно-исковая работа. В отношении некоторых должников были поданы иски в суд (иски судом удовлетворены). В настоящее время в отношении данных должников ведется исполнительное производство.

4. Проверка правильности ведения бюджетного учета и отчетности

При выборочной проверке договоров купли-продажи земельных участков под объектом недвижимости нарушений не выявлено, установлено что:

- передача земельного участка Продавцом и его принятие Покупателем осуществляется на основании подписываемого сторонами акта приема-передачи земельного участка в течение тридцати дней со дня представления Покупателем доказательств уплаты цены земельного участка;

- в случае неисполнения Покупателем обязательства по уплате цены земельного участка, Покупатель уплачивает продавцу неустойку в размере одного процента от цены продаваемого земельного участка за каждый день просрочки платежа.

***Вывод***

Нарушения не выявлены.

Информация по результатам проверки правильности начисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, находящихся в границах Арамильского городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и доходов от продажи земельных участков в 2016-2017 годы направлена председателю Комитета по управлению муниципальным имуществом Арамильского городского округа.

Председатель Контрольно-счетной

палаты Арамильского городского округа Ж.Ю. Буцко