**Заключение**

по результатам проведения контрольного мероприятия «Проверка законности и эффективности распоряжения земельными участками органом местного самоуправления муниципального района «Льговский район» Курской области за период 2021 и 2022 годы»

г. Льгов [[1]](#endnote-2) 02.10.2023г.

**Основание для проведения контрольного мероприятия**: план деятельности Ревизионной комиссии Льговского района Курской области на 2023 год, утвержденныйраспоряжением Ревизионной комиссии Льговского района Курской области от 20.12.2022г. №14, соглашение о проведении совместного контрольного мероприятия Контрольно-счетной палаты Курской области и Ревизионной комиссии Льговского района Курской области от 12.01.2023 года.

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

**Объект контрольного мероприятия**: Администрация Льговского района Курской области.

**Цели и вопросы контрольного мероприятия**:

**Цель1** – Анализ нормативно-правовой базы, регулирующей вопросы реализации прав и полномочий муниципального образования в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда.

**Вопросы:**

1. Анализ принятой нормативной базы на уровне муниципального образования, регламентирующей вопросы в сфере управления, распоряжения и учета земельного фонда.

**Цель2**–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 «Льговского район» Курской области в виде арендной платы за земельные участки.
2. Анализ доходов, поступивших в бюджет муниципального района «Льговский район» Курской области отпродажи земельных участков.

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

**Вопросы:**

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

1.1. Проверка соблюдения условий заключенных договоров аренды.

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

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

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

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

3. 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 мероприятияна объекте:

с 07.08.2023г. по 11.09.2023г.

**Состав ответственных исполнителей**: Председатель Ревизионной комиссии Льговского района Курской области Папикян Светлана Викторовна.

Контрольное мероприятие проводилось выборочным методом проверки. По результатам проведенного мероприятия составлен акт. Акт подписан без пояснений и замечаний.

***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 Льговский район наделен статусом муниципального района.

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 Льговского района, средства местного бюджета, а также имущественные права Льговского района, составляют экономическую основу местного самоуправления Льговского района.

Под управлением муниципальной собственностью Льговского района понимается осуществление от имени Льговского района Курской области и в интересах его населения деятельности органов местного самоуправления Льговского района Курской области. Органы местного самоуправления Льговского района от имени Льговского района самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом Льговского района. Управление и распоряжением имуществом, находящимся в собственности Льговского района, осуществляет Отдел земельных, имущественных правоотношений Администрации Льговского района в соответствии с положением, утвержденным постановлением администрации Льговского района от 17.03.2010года №85. Основными функциями Отдела,определенные действующим Положением, являются:

-участвует в разработке предложений проектам нормативно-правовых актов района по вопросам имущественно-земельных отношений;

-участвует в подготовке решений о приватизации имущества, находящегося в муниципальной собственности района;

-участвует в подготовке предложений по созданию, реорганизации и ликвидации в установленном порядке муниципальных унитарных предприятий, учреждений;

-обеспечивает проведение инвентаризации и оценке муниципального имущества района в установленном порядке;

-ведет реестр муниципального имущества и вносит в него соответствующие изменения;

-анализирует ход эффективность мероприятий по приватизации муниципального имущества;

-оказывает содействие в совершенствовании управления муниципальным имуществом на основе содействия Отдела с соответствующими органами местного самоуправления и создания единой методической системы управления имуществом;

-осуществляет организацию и проведение торгов(аукционов, конкурсов) по продаже находящихся в муниципальной собственности Льговского района земельных участков, а также права на заключение договоров аренды таких земельных участков;

-иные функции, согласно предоставленным полномочиям по поручению главы администрации района.

Юридический адрес и фактическое местонахождение: 307750, Курская область, г. Льгов, ул. Кр. площадь, д.4б.

Полномочия по ведению бухгалтерского учета Администрации Льговского района Курской области в проверяемом периоде осуществлял отдел бухгалтерского учета и отчетности Администрации Льговского района Курской области.

***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 Льговского 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 «Льговский район» Курской области, принятый решением Представительного Собрания Льговского района Курской области 06.12.2005г. (с внесенными изменениями и дополнениями);

- Решение Представительного собрания Льговского района Курской области от 25.02.2010г. №33 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Льговского района Курской области»;

-Решение Представительного Собрания Льговского района Курской области от 26.07.2017г. №221 «О внесении изменений в решениеПредставительного Собрания Льговского района Курской области от 06.05.2008 года №204 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории МО «Льговский 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 Льговского района Курской области (далее- постановление):

-постановление от 27.06.2022г. №373 «Об утверждении административного регламента АдминистрацииЛьговского района Курской области по предоставлению муниципальной услуги «Предварительное согласование предоставления земельного участка»;

-постановление от 19.05.2021г. №203 «Об утверждении административного регламента Администрации Льговского района Курской области по предоставлению 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 19.05.2021г. №204 «Об утверждении административного регламентаАдминистрации Льговского района Курской области по предоставлению 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 30.09.2021г. №406 «Об утверждении административного регламента Администрации Льговского района Курской области по предоставлению 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, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района, в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование»;

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 областиопределен 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 неразграничена, 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 Льговский район Курской области указанный порядок **не утвержден**.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» по вопросам местного значения органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты.

Таким образом, **в нарушение ст. 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 7 Федерального закона от 06.10.2013 №131-ФЗ на территории муниципального района Льговский район Курской области не разработано и не утверждено в установленном порядке Положение (порядок) определения размера цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и реализуемых без проведения торгов** *(пункт 1.2.101 «Нарушения при выполнении или невыполнение государственных (муниципальных) задач ифункций 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)» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

Порядок 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 утвержден 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» (с изменениями и дополнениями).

В целях повышения эффективности управления земельными ресурсами на территории Льговского района и пополнения доходной части бюджета за счет поступлений арендных платежей за земельные участки, находящиеся расположенных на территории Льговского района Курской области, решением Представительного Собрания Льговского района Курской области от 26.07.2017г. №221 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания Льговского района Курской области от 06.05.2008г.№204 «О порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков на территории МО «Льговский район» Курской области», установлены коэффициенты вида разрешенного использования земельных участков (Кви) и коэффициенты дифференциации по видам деятельности арендаторов внутри одного вида функционального использования земельных участков (Ка).

***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 «Льговский район» Курской области утвержден решением Представительного Собрания Льговского района Курской области от 25.12.2020г. №139 «О бюджете муниципального района «Льговский район» Курской области на 2021 год и на плановый период 2022-2023 годов».

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

По данным отчета об исполнении бюджета муниципального района «Льговский район» Курской области за 2021-2022 годы (ф. 0503117) динамика поступлений доходов от использования земельных участков, а также доходов от продажи земельных участковпредставлена в таблице:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование дохода | Утверждено,  тыс. рублей | Исполнено,  тыс. рублей | Показатели исполнения | |
| процент исполнения % | сумма отклонения, тыс. рублей |
| **2021 год** | | | | |
| ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| 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 | 3295,1 | 3446,9 | 104,6 | 151,7 |
| **Итого:** | **3295,1** | **3446,9** | **104,6** | **151,7** |
| ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности | 1510,9 | 1609,7 | 106,5 | 98,8 |
| **Итого:** | **1510,9** | **1609,7** | **106,5** | **98,8** |
| **2022 год** | | | | |
| ДОХОДЫ ОТ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| 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 | **6850,9** | **8297,5** | **121,1** | **1446,5** |
| **Итого:** | **6850,9** | **8297,5** | **121,1** | **1446,5** |
| ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности | 6613,5 | 6613,5 | 100,0 | 0,0 |
| **Итого:** | **6613,5** | **6613,5** | **100,0** | **0,00** |

***Доходы от аренды земельных участков***

В 2021 году объем поступлений доходов от аренды земельных участков составил 3446,9 тыс. рублей, что на 151,7 тыс. рублей или 4,6% больше плановых назначений.

Общая сумма поступлений приходится на доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

В 2022 году доходы от аренды земельных участков поступили в бюджет муниципального района в сумме 8297,5 тыс. рублей, что на 1446,5 тыс. рублей или 21,1% больше планируемых назначений.Как и в 2021 году общая суммапоступлений приходитсянадоходы, 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.

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 Льговского 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 3308,1 тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 138,8 тыс. рублей;

в 2022 году:

- по ГАДБ 001 в сумме 3786,2тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 4511,3 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 -95,9%, по ГАДБ 812 – 4,0%;

- в 2022 году поступления составили по ГАДБ 001 -45,6%, по ГАДБ 812 – 54,3%.

Планирование доходов от аренды производилось в соответствии с методикой прогнозирования налоговых и неналоговых доходов бюджета «Льговский район» Курской области и бюджетов поселений Льговского района Курской области для построения межбюджетных отношений между бюджетом муниципального района, областным бюджетом и бюджетами поселений, в соответствии с которой поступление арендной платы за земли прогнозируются на уровне ожидаемого поступления предыдущего года.

По данным реестра договоров аренды земельных участков Администрации Льговского района Курской области в 2021 году количество действующих договоров составило 203 договоров, в 2022 году – 215 договоров.

В связи с тем, что поступающие платежи по договорам аренды в реестре договоров отражаются нарастающим итогом за весь срок аренды, сопоставить сумму таких платежей по итогам отчетного периода с данными отчета об исполнении бюджета не предоставляется возможным.

***Доходы от продажи земельных участков***

По данным отчета об исполнении бюджета за 2021 год объем поступлений доходов от продажи земельных участков составил 1609,7 тыс. рублей, что на 98,8 тыс. рублей или 6,5% больше планируемых показателей. Общая сумма поступлений приходится на доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Объем доходов от продажи земельных участков в 2022 году составил 6613,5 тыс. рублей, что соответствует прогнозируемым назначениям.

Как и в 2021 году большую часть в общей сумме поступивших доходов составили доходы от продажи земельных участков, на доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

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 Льговского 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 1407,4 тыс. рублей;

- по ГАДБ 812 в сумме 202,3 тыс. рублей;

в 2022 году:

- по ГАДБ 001 в сумме 6613,5 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 неразграничена***

***Предоставление земельных участков в аренду***

По данным реестра договоров аренды, количество договоров аренды земельных участков, заключенных в 2021 году, составило 38 договоров с общей величиной годовой арендной платы в сумме 1417,7 тыс. рублей. В 2022 году заключено 35 договоров аренды земельных участков с общей величиной годовой арендной платы в сумме 567,2 тыс. рублей.По состоянию на 01.01.2021 года количество действовавших договоров аренды земельных участков составило 203,в течение 2021 года 7 договоров аренды переданы в комитет по управлению имуществом Курской области (договоры аренды земель сельхозназначения). В течение 2022 года 23 договора аренды переданы в комитет по управлению имуществом Курской области (договоры аренды земель сельхозназначения). В итоге по состоянию на 01.01.2023 года количество действовавших договоров аренды составило 215.Необходимо отметить, что расчет арендных платежей осуществляется в ручном режиме.

Сведения о заключенных в 2021-2022 годах договорах аренды земельных участков представлены в таблице:

**2021 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение  объекта | Видразрешенного  использования | Площадь,  кв. м. | Срокаренды | Величинагодовой  арендной  платы,рублей | Арендатор, собственник (передаваемыеправа) | Статус (состоявшийся, несостоявшийся с единственнымучастником) |
| 1. | Курская обл. Льговский р-н, Иванчиковский с/с, с. Иванчиково | Малоэтажная жилая застройка | 1100 | 11.01.2021-10.01.2024 | 7358,84 | Самоделов Н.В. | аукцион |
| 2. | Курская обл. Льговский р-н, Иванчиковский с/с, с. Иванчиково | Малоэтажная жилая застройка | 1100 | 11.01.2021-10.01.2024 | 7358,84 | Самоделов Н.В. | аукцион |
| 3. | Курская обл. Льговский р-н, Иванчиковский с/с, с. Иванчиково (Уч.№1) | Малоэтажная жилая застройка | 1100 | 11.01.2021-10.01.2024 | 7358,84 | ООО Спецстройсервис | аукцион |
| 4. | Курская обл. Льговский р-н, Иванчиковский с/с, с. Иванчиково (Уч.№3) | Малоэтажная жилая застройка | 1100 | 11.01.2021-10.01.2024 | 7358,84 | ООО Спецстройсервис | аукцион |
| 5. | Курская обл. Льговский р-н, Иванчиковский с/с, с. Иванчиково (Уч.№5) | Малоэтажная жилая застройка | 1100 | 11.01.2021-10.01.2024 | 7358,84 | ООО Спецстройсервис | аукцион |
| 6. | Курская обл. Льговский р-н,Селекционный с/с,х.Н.Мир | Размещение складских помещений | 3300 | 11.01.2021-10.01.2024 | 4878,72 | ООО МАГ  (Гудуев М.А.) | аукцион |
| 7. | Курская обл. Льговский р-н,Селекционный с/с,п.Селекционный | Хранение автотранспорта | 75 | 11.01.2021-10.01.2024 | 270,46 | Данилин А.В | аукцион |
| 8. | Курская обл. Льговский р-н, Марицкий с/с,х.Кр.Дубрава | садоводство | 26237 | 22.01.2021-21.01.2041 | 1037809,00 | Городников С.В. | аукцион |
| 9. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с,с.В.Деревеньки | ЛПХ | 6500 | 28.01.2021-27.01.2041 | 1545,93 | Мартынов А.Е. | без торгов |
| 10. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с,д.Клишино | ЛПХ | 1500 | 28.01.2021-27.01.2041 | 723,72 | Бозоров Ш.Х. | Передан в комитет |
| 11. | Курская обл. Льговский р-н.,Кудинцевский с/с,ст.Шерекино | Размещение промышленных объектов | 10950 | 09.02.2021-08.02.2031 | 73056,65 | АО Курсквтормет | без торгов |
| 12. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с, д.Красная Новь | ЛПХ | 800 | 09.02.2021-08.02.2041 | 30,29 | Краснов В.А. | без торгов |
| 13. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с,с.Ц.Бобрик | ЛПХ | 5000 | 09.02.2021-08.02.2041 | 1279,83 | Ходукин С.А. | без торгов |
| 14. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с,с.Д.Бобрик | ЛПХ | 4500 | 18.02.2021-17.02.2041 | 1095,90 | Новикова Д.Н. | без торгов |
| 15. | Курская обл. Льговский р-н,Городенский с/с | ИЖС | 1500 | 08.04.2021-07.04.2024 | 481,30 | Синяков Г.А. | без торгов |
| 16. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с, с.Левшинка | ЛПХ | 3463 | 19.04.2021-18.04.2041 | 806,84 | Чумаченко Н.Н. | без торгов |
| 17. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с, с.Левшинка | ЛПХ | 3270 | 19.04.2021-18.04.2041 | 761,87 | Чумаченко Н.Н. | без торгов |
| 18. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с,с.Ц.Бобрик | ЛПХ | 5000 | 26.05.2021-25.05.2041 | 1279,8 | Ходукин С.А. | без торгов |
| 19. | Курская обл. Льговский р-н.Селекционный с/с,д.Шерекино,ул.Садовая | ЛПХ | 2500 | 26.05.2021-25.05.2041 | 1209,15 | Летягин В.Н. | без торгов |
| 20. | Курская обл. Льговский р-н,Большеугонский с/с,д.Клишино | ЛПХ | 380 | 23.06.2021-22.06.2041 | 151,69 | Птицын А.И. | без торгов |
| 21. | Курская обл. Льговский р-н,Большеугонский с/с, с.Н.Деревеньки | ЛПХ | 5892 | 25.06.2021-24.06.2041 | 2566,78 | Абросимов В.В. | без торгов |
| 22. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с, с.В.Деревеньки | ЛПХ | 1000 | 25.06.2021-24.06.2041 | 12,65 | Карачевцева М.Н. | без торгов |
| 23. | Курская обл. Льговский р-н.Селекционный с/с | Животноводство,сенокошение | 200000 | 07.07.2021-06.07.2024 | 2530,8 | Зюкина Н.В. | без торгов |
| 24. | Курская обл. Льговский р-н,Большеугонский с/с,с.Б.Угоны | Ведение огородничества | 263 | 08.07.2021-07.07.2024 | 75,78 | Тисленко Е.Г. | без торгов |
| 25. | Курская обл. Льговский р-н,с.Иванчиково,с.Ольшанка,с.Кудинцево,с.Борисовка | Соц.обслуживание,коммунальное обслуживание | 36 | 08.07.2021-07.07.2036 | 28139,26 | ПАО Ростелеком | аукцион |
| 26. | Курская обл. Льговский р-н, Вышнедеревенский с/с,д.Дьяковка | растениеводство | 77000 | 07.09.2021-06.09.2041 | 4305,68 | Соваков И.А. | аукцион |
| 27. | Курская обл. Льговский р-н, Кудинцевский с/с,д.Сергеевка,ул.Центральная | ЛПХ | 2382 | 25.08.2021-24.08.2041 | 3929,23 | Кожемякин С.В. | аукцион |
| 28. | Курская обл. Льговский р-н, Селекционный с/с,д.Шерекино | магазины | 30 | 25.08.2021-24.08.2024 | 311,41 | Милохина М.В. | аукцион |
| 29. |  | ЛПХ |  | 07.09.2021-06.09.2041 | 821,13 | Чернова В.И. | без торгов |
| 30. | Курская обл. Льговский р-н, Густомойский с/с,х.2-й Зябкин | ЛПХ | 2000 | 09.09.2021-09.09.2041 | 386,87 | Русанова Н.М. | без торгов |
| 31. | Курская обл. Льговский р-н,Вышнедеревенский с/с,с.Кромские Быки | Связь | 94 | 14.09.2021-13.09.2036 | 201445,83 | ООО Т2Мобайл | без торгов |
| 32. | Курская обл. Льговский р-н,Большеугонский с/с, с.Б.Угоны | Коммунальное обслуживание | 62 | 14.09.2021-13.09.2036 | 336,68 | АО Газпром газораспределение Курск | без торгов |
| 33. | Курская обл. Льговский р-н, Густомойский с/с, х.2-й Зябкин | ЛПХ | 2500 | 11.10.2021-10.10.2041 | 483,59 | Силенина А.А. | без торгов |
| 34. | Курская обл. Льговский р-н.Селекционный с/с, ул.Гагарина | ЛПХ | 1182 | 15.10.2021-14.10.2041 | 488,38 | Сайков Е.С. | без торгов |
| 35. | Курская обл. Льговский р-н, Густомойский с/с,с.Густомой,ул.Центральная | связь | 16 | 20.10.2021-19.10.2031 | 7708,46 | ООО Т2Мобайл | без торгов |
| 36. | Курская обл. Льговский р-н, Густомойский с/с,с.Банищи | комобслуживание | 122 | 23.11.2021-22.10.2022 | 405,84 | ГУПКО Курскоблжилкомхоз | без торгов |
| 37. | Курская обл. Льговский р-н, Городенский с/с | животноводство | 60000 | 23.11.2021-22.11.2024 | 759,24 | Барсегян А.К. | без торгов |
| 38. | Курская обл. Льговский р-н, Городенский с/с | животноводство | 50000 | 23.11.2021-22.11.2024 | 632,70 | Барсегян А.К. | без торгов |
|  | ИТОГО |  |  |  | 2007360,43 |  |  |

**2022 год**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположениеобъекта | Видразрешенногоиспользования | Площадь, кв. м. | Срокаренды | Величинагодовой  Аренднойплаты, рублей | Арендатор, собственник (передаваемыеправа) | Статус (состоявшийся, несостоявшийся с единственнымучастником) |
| 1. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с, с. Густомой | сенокошение | 1114262 | 11.01.2022-12.01.2025 | 14099,87 | КФХ  Эгембердиев З.А. | без торгов |
| 2. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с, д.Пристень | сенокошение | 60000 | 14.01.2022-13.01.2025 | 759,24 | Алмосов В.П. | без торгов |
| 3. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с, с. Сугрово, ул.Боярская | ЛПХ | 3050 | 14.01.2022-13.01.2042 | 1404,87 | Музыка Н.П. | без торгов |
| 4. | Курская обл. Льговский р-н.,Селекционный с/с | сенокошение | 165496 | 22.02.2022-21.02.2025 | 4476,17 | Зюкина Н.В. | без торгов |
| 5. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с, с. Левшинка | Хранение и переработка с/х продукции | 40000 | 06.06.2022-05.06.2027 | 57882,8 | Глава КФХ Грищенко Е.Ю. | без торгов |
| 6. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с. | с/х производство | 37335 | 06.06.2022-05.06.2032 | 54026,36 | ООО «Искра» | без торгов |
| 7. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с, с.Банищи | ЛПХ | 850 | 14.07.2022-13.07.2042 | 274,18 | Ляхов А.А. | без торгов |
| 8. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с,д.Клишино | сенокошение | 148000 | 26.07.2022-25.07.2025 | 3526,54 | Грудинкина О.А. | без торгов |
| 9. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с,д.Клишино | сенокошение | 198000 | 26.07.2022-25.07.2025 | 4717,94 | Грудинкина О.А | без торгов |
| 10. | Курская обл. Льговский р-н.,Селекционный с/с, с.Глиница | сенокошение | 107214 | 26.07.2022-205.07.2025 | 2586,43 | Кошелев Д.П. | без торгов |
| 11. | Курская обл. Льговский р-н.Кудинцевский с/с, с.Кудинцево, ул.Ворошилова | ЛПХ | 2282 | 02.08.2022-01.08.2042 | 66,87 | Алмосов Г.А. | без торгов |
| 12. | Курская обл. Льговский р-н.Вышнедеревенскийс/с, д.Б.Орловка | Выпас с/х животных | 7019 | 02.08.2022-01.08.2025 | 169,32 | Чижиков А.С. | без торгов |
| 13. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с | с/х, садоводство | 211172 | 24.08.2022-24.08.2071 | 197340,23 | Штоколов Б.А. | аукцион |
| 14. | Курская обл. Льговский р-н.Кудинцевский с/с, с.Кудинцево, | магазины | 63 | 24.08.2022-24.08.2032 | 2732,58 | Баласанян Ж.Г. | аукцион |
| 15. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с,с.Б,Угоны | магазины | 400 | 24.08.2022-24.08.2032 | 13020 | Акберова Л.К. | аукцион |
| 16. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с,д.Погореловка(уч.№2) | сенокошение | 5000 | 13.09.2022-12.09.2025 | 120,62 | Аушев В.Н. | без торгов |
| 17. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с,д.Погореловка(уч.№3) | сенокошение | 5000 | 13.09.2022-12.09.2025 | 120,62 | Аушев В.Н. | без торгов |
| 18. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с,д.Погореловка(уч.№1) | ЛПХ | 5000 | 13.09.2022-12.09.2042 | 1326,08 | Аушев В.Н. | без торгов |
| 19. | Курская обл. Льговский р-н.,Вышнедеревенский с/с. С.Д.Бобрик | ЛПХ | 5000 | 13.09.2022-12.09.2042 | 1374,74 | Молокоедов А.П. | аукцион |
| 20. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с,с.Борисовка | ЛПХ | 4892 | 13.09.2022-12.09.2042 | 1300,69 | Барсегян А.К. | без торгов |
| 21. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с,с.Сугрово, ул.Боярская | ИЖС | 1500 | 26.09.2022-25.09.2025 | 484,80 | Демченко Н.Н. | без торгов |
| 22. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с. | скотоводство | 330000 | 15.02.2021-14.02.2024 | 5299,14 | Барсегян А.К. | без торгов |
| 23. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с. | скотоводство | 655150 | 04.02.2021-03.02.2024 | 2424,05 | Барсегян А.К. | без торгов |
| 24. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с. | Для расмещения пастбищ, лугов | 289074 | 04.02.2021-03.02.2024 | 7005,70 | Барсегян А.К. | без торгов |
| 25. | Курская обл. Льговский р-н.,Селекционный с/с, д.Кочановка | растениеводство | 16000 | 11.10.2022-10.10.2025 | 385,98 | Бабенкова Л.М. | без торгов |
| 26. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с,п.Колонтаевка | связь | 32 | 11.11.2022-10.11.2071 | 230,48 | ПАО Ростелеком | без торгов |
| 27. | Курская обл. Льговский р-н.,Городенскийй с/с.,с.Борисовка | связь | 31 | 11.11.2022-10.11.2071 | 39,50 | ПАО Ростелеком | без торгов |
| 28. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с,с.Н.Деревеньки | связь | 16 | 14.11.2022-13.11.2032 | 174150,9 | Т2Мобайл | без торгов |
| 29. | Курская обл. Льговский р-н.,Большеугонский с/с,с.Б,Угоны | садоводство | 1389 | 07.12.2022-06.126.2025 | 519,48 | Никонова И.В. | без торгов |
| 30. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с,х.Серебряный | ЛПХ | 600 | 13.09.2016-13.090.2036 | 204 | КурилкинА.А. | без торгов |
| 31. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с,х.Серебряный | ИЖС | 1500 | 08.10.2015-08.10.2045 | 465,0 | КурилкинА.А. | без торгов |
| 32. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с,х.Серебряный | ИЖС | 1500 | 08.10.2015-08.10.2045 | 465,0 | КурилкинА.А. | без торгов |
| 33. | Курская обл. Льговский р-н.Кудинцевский с/с. | Железнодорожные пути | 132 | 06.06.2022-05.06.2032 | 316,24 | АО Курсквтормед | без торгов |
| 34. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с,с.Банищи | ИЖС | 1500 | 20.12.2022-19.12.2032 | 454,82 | Ефремова Г.И. | без торгов |
| 35. | Курская обл. Льговский р-н.,Густомойский с/с,д.Пристень | сенокошение | 68903 | 30.12.2022-30.12.2042 | 13477,43 | Наумкина Е.В. | аукцион |
| **ИТОГО** | |  |  |  | 567248,67 |  |  |

Данные, представленные в таблице показывают, что большая часть земельных участков предоставлены в аренду из земель населенных пунктов без проведения аукционов для ведения личного подсобного хозяйства, садоводство, сенокошения.

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

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:040103:14, площадь земельного участка 6500 кв. м., разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства. Местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, с. Вышние Деревеньки.***

В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Постановления Администрации Льговского района Курской области №33 от 28.01.2021г. «О предоставлении в аренду земельного участка»между Администрацией Льговского района Курской области и Мартыновым А.Е. заключен договор аренды земельного участка №33 от 28.01.2021г. со сроком аренды 20 лет и общей суммой арендной платы составляющей 30,9 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" 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: 417820 рублей; Кви земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства = 0,0037; Ка = 1,0.

Таким образом, ежегодный размер арендной платы составил 417820 х 0,0037 х 1 = 1545,93 рублей.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:040501:182; площадь земельного участка 800кв.м, разрешенное использование: ведение личного подсобного хозяйства. Местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д. Красная Новь.***

В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Постановления Администрации Льговского района Курской области №51 от 10.02.2021 «О предоставлении в аренду земельного участка» между Администрацией Льговского района Курской области и Красновым В.А. заключен договор аренды земельного участка №12 от 10.02.2021 со сроком аренды 20 лет и общей суммой арендной платы, составляющей 6,0 тыс. рублей. Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации от 27.03.2017 №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 составила А=81160 х 0,0037 х 1 = 300,29 рублей.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:100903:218, площадь земельного участка 132 кв. м., разрешенное использование: железнодорожные пути, расположенный по адресу: Курская область, Льговский район, Кудинцевский сельсовет.***

В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Постановления Администрации Льговского района Курской области №661 от 15.12.2022 «О предоставлении в аренду земельного участка» между Администрацией Льговского района Курской области и АО «Курсквтормет» заключен договор аренды земельного участка №31 от 15.12.2022 со сроком аренды 10 лет и общей суммой арендной платы, составляющей 3,2 тыс. рублей.Величина арендной платы определена в соответствии с постановлением Администрации от 27.03.2017 №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 составила А=8547 х 0,0370 х 1 = 316,24 рублей.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:140501:958, площадь земельного участка 16 кв. м., разрешенное использование: связь. Местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Большеугонский сельсовет, с. Нижние Деревеньки.***

В соответствии с Земельным кодексом РФ, на основании Постановления Администрации Льговского района Курской области №588 от 14.11.2022 «О предоставлении в аренду земельного участка» между Администрацией Льговского района Курской области и ООО «Т2Мобайл» заключен договор аренды земельного участка №28 от 14.11.2022 со сроком аренды 10 лет и общей суммой арендной платы, составляющей 174,1 тыс. рублей. Размер ежегодной арендной платы определен в соответствии с постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 №249-па «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственность Курской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов» и составила А=1553,92 х 11,2072 х 1,0 = 17415,09 тыс. рублей.

Выборочная проверка порядка заключения договоров аренды земельных участков***путем проведения аукциона*** в проверяемом периоде показала следующее:

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:030105:1658***, вид разрешенного использования – магазины,***Местоположение земельного участка:*** Курская область, Льговский район, Большеугонский сельсовет,с.Большие Угоны положение право заключения договора аренды на который предоставлено путем проведения аукциона.

Порядок подготовки и проведения аукциона соответствует нормам ст. ст. 11, 39.8. 39.11 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды определена в соответствии с п.4 статью 39.11 Земельного кодекса РФ и Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка.

В соответствии с п.19 статьи 39.12 Земельного кодекса, Протоколом №02 от 10.08.2022 года подтверждено проведения аукциона по лоту №4, в соответствии с которым аукцион признан несостоявшимся.

Договор аренды земельного участка с кадастровым номером 46:13:030105:1658, заключен с Акберовой Л.К., как с единственным участником аукциона. Размер ежегодной арендной платы по заключенному договору аренды определен в размере, равном начальной цене предмета аукциона – 13020,00 рублей.Сумма обеспечения заявки на участие в аукционе, внесенная Акберовой Л.К., на момент проведения проверки не зачтена в доход бюджета муниципального района, что в конечном счете не позволило оперативно направить средства на решение вопросов местного значения.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:060502:141***, назначение – садоводство, право заключения договора аренды, на который предоставлено путем проведения аукциона.

Прядок подготовки и проведения аукциона соответствует нормам ст. ст. 11, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды определена в соответствии 11 Земельного кодекса РФ и Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка.

Шаг аукциона – 3% начального ежегодного размера арендной платы.

Задаток устанавливается в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с п.19 статьи 39.12 Земельного кодекса, вПротоколе проведения аукциона, победителем по (лоту №1) признан Штоколов Борис Анатольевич., единственно предложившийначальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

ВнесенныйШтоколовым Борисом Анатольевичем задаток в размере 197340,23 рублей зачтен в доход бюджета муниципального района.

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:100301:927***, назначение – магазины, право заключения договора аренды, на который предоставлено путем проведения аукциона.

Прядок подготовки и проведения аукциона соответствует нормам ст. ст. 11, 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и ст. 3.3 Федерального закона РФ от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды определена в соответствии 11 Земельного кодекса РФ и Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в размере 15% кадастровой стоимости земельного участка.

Шаг аукциона – 3% начального ежегодного размера арендной платы.

Задаток устанавливается в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

В соответствии с п.19 статьи 39.12 Земельного кодекса, в Протоколе проведения аукциона, победителем по (лоту №3) признана Баласанян Жанна Гаспаровна., предложившая наиболее высокий размер арендной платы за земельный участок.

Внесенный Баласанян Жанной Гаспаровно задаток в размере 2652,99 рублей на момент проведения проверки не зачтен в доход бюджета муниципального района, что в конечном счете не позволило оперативно направить средства на решение вопросов местного значения.

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

Полнота и своевременность перечислений арендной платы является одним из существенных условий заключаемых договоров аренды земельных участков.В соответствии с условиями заключенныхдоговоров аренды земельных участков, 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.

Выборочная проверка ***договоров продажи ранее арендуемых земельных участков на предмет начисления и взыскания арендной платы за земельные участки за период, предшествующий их выкупу,*** показала следующее:

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

*-****по земельному участку с кадастровым номером 46:13:030101:1000/1*** государственная регистрация перехода права собственности на землю осуществлена 24.06.2021г. (договор купли-продажи земельного участка №6 от 12.05.2021г., заключенный с Тисленко Еленой Георгиевной.), а арендная плата начислена и уплачена по 12.05.2021г. (соглашение б/№ от 12.05.2021г. о расторжении договора аренды земельного участка №4 от 13.07.2012), недополученные в бюджет доходы от пользования земельным участком без соответствующей оплаты до государственной регистрации перехода права собственности на землю составила 224,46 рублей;

***-по земельному участку с кадастровым номером 46:13:040714:259*** государственная регистрация перехода права собственности на землю осуществлена 01.06.2021г. (договор купли-продажи земельного участка №7 от 12.05.2021г., заключенный с ИП Главой КФХ Некрасовым С.Н.) , а арендная плата начислена и уплачена по 12.05.2021г. (соглашение №3 от 12.05.2021г. о расторжении договора аренды земельного участка №9 от 01.12.2016г.), недополученные в бюджет доходы от пользования земельным участком без соответствующей оплаты до государственной регистрации перехода права собственности на землю составила 66,12 рублей;

Таким образом, **Администрацией Льговского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Льговского района Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за аренду земельных участков: при выкупе 2 земельных участков, ранее находящихся в аренде, Администрацией Льговского района Курской области недоначислена и не взыскана арендная плата на общую сумму 290,58 рублей (расчетная величина). Указанная недоплата образовалась в связи с неучтенным периодом, предшествующим продаже земельных участков, что привело к недополученным доходам бюджета Льговского района Курской области на сумму 290,58 рублей (потери бюджета)***(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 РоссийскойФедерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

В ходе проведения контрольного мероприятия сотрудниками Администрации Льговского 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 аренды, величине годовой арендной платы, обоснование заключения договора и арендаторе, реквизиты заключенных договоров, включая дату заключения договора, сведения о начисленной и фактически уплаченной сумме арендной платы. Так, согласно данных, отраженных в реестре договоров аренды, дебиторская задолженность по арендной плате по состоянию на 01.01.2022 составила 517,7 тыс. рублей, а по состоянию на 01.01.2023 – 721,8 тыс. рублей. Таким образом, исходя из сумм дебиторской задолженности, Администрацией проведена недостаточная работа, направленная на погашение образовавшейся суммы задолженности (фактически отработали только на 19,7 тыс. рублей).

В соответствии со статьей 160.1 Бюджетного кодекса РФ учет и контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, а также меры, направленные на взыскание задолженности по платежам в бюджет относятся к полномочиям администратора доходов бюджета.

Таким образом, **Администрацией Льговского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ неосуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета муниципального образования Льговского района Курской области в части обеспечения достоверности учета начислений и поступлений по арендным платежам, а также не предприняты меры, направленные на обеспечение контроля за своевременностью осуществления арендных платежей** *(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 № 14ПК).*

При проведении контрольного мероприятия установлено, что в проверяемом периоде, Администрацией Льговского района Курской области не осуществлялос отражение в бюджетном учете доходов от аренды земельных участков (начислений и поступлений) на соответствующем счете аналитического учета – 0 205 00 000 «Расчеты по доходам».

Согласно пункту 197 Инструкции «Об утверждении Единого плата счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению», утвержденной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 01.12.2010 №157н, счет 0 205 00 000 «Расчеты по доходам» предназначен для учета расчетов по суммам доходов (поступлений), начисленных учреждением в момент возникновения требований к их плательщикам (по суммам предстоящих доходов), возникающих в силу договоров, соглашений, а также при выполнении субъектом учета возложенных согласно законодательству РФ на него функций, а также поступивших от плательщиков предварительных оплат.

Таким образом, **в нарушение статьи 264.1 Бюджетного кодекса РФ, статьи 10 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктом 3 и 197 Инструкции «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению», утвержденной приказом Министерства финансовРФ от 01.12.2010 №157н, Администрацией Льговского района Курской области не осуществляется отражение доходов от аренды земельных участков (начислений и поступлений) на соответствующем счете аналитического учета счета 0 205 00 000 «Расчеты по доходам»***(пункт 2.3 «Нарушение требований, предъявляемых к регистру бухгалтерского учета» группы 2 классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерацииот21.12.2021 № 14ПК).*

Однако, в формах годового отчета об исполнении бюджета Администрации Льговского района Курской области на 01.01.2022год по счету 205.23 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» отражена дебиторская задолженность в сумме 161879243,61 рублей, на 01.01.2023г. – в сумме 189663970,63 рублей.

Сложившаяся в Администрации Льговского района Курской области система учета договоров аренды, начислений и поступлений арендной платы, не позволяет достоверно определить наличие/отсутствие дебиторской задолженности, и как следствие, эффективно организовать работу сотрудников Администрации Льговского района Курской области, направленную на взыскание задолженности с недобросовестных арендаторов.

***Продажа земельных участков***

Выборочная проверка соблюдения законодательства при продаже земельных участковпоказала следующее:

по данным отдела земельных, имущественныхправоотношений Администрации Льговского района Курской области в 2021 году заключено 13 договоров купли-продажи земельных участков на общую сумму 1407,4 тыс. рублей, в 2022 году 22 договора на общую сумму 6613,5 тыс. рублей.

Информация о заключенных в проверяемом периоде договорах купли-продажи земельных участковпредставлена в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование покупателя | Дата, № договора | Объект | Сумма,подлежащая оплате по договору | Сумма оплаты | | Дата платежа |
| **Договора купли-продажи земельных участков, заключенные в 2021 году:** | | | | | | | |
| 1 | ИП Глава КФХ Горбачев Алексей Сергеевич | 12.02.2021, № 1 | Земельный участок,  46:13:040712:3 | 823 168,49 | 823 168,49 | | 18.02.2021 |
| 2 | Кошелев Дмитрий Павлович | 23.03.2021, № 2 | Земельный участок,  46:13:151011:237 | 165 785,62+ 1823,64  Итого: 167 609,26 | 167 609,26 | | 16.04.2021 |
| 3 | Барсегян Юлия Викторовна (соглашение о перераспределении) | 13.04.2021, № 3 | Земельный участок,  46:13:050301:625 | 7029,60 | 7029,60 | | 28.04.2021 |
| 4 | Селиванова Нина Николаевна (соглашение о перераспределении) | 13.04.2021, № 4 | Земельный участок,  46:13:100202:230 | 11299,41 | 11299,41 | | 11.05.2021 |
| 5 | Тисленко Елена Георгиевна | 12.05.2021, № 6 | Земельный участок,  46:13:030101:1000 | 20068,50 | 20068,50 | | 15.06.2021 |
| 6 | ИП КФХ Некрасов Сергей Николаевич | 12.05.2021, № 7 | Земельный участок,  46:13:040714:259 | 85673,20 | 85673,20 | | 20.05.2021 |
| 7 | Бондарь Наталья Степановна (соглашение о перераспределении) | 02.07.2021, № 7-а | Земельный участок,  46:13:120104:635 | 21938,69 | 21938,69 | | 08.07.2021 |
| 8 | Щекодин Александр Михайлович | 22.07.2021, № 8 | Земельный участок,  46:13:140101:435 | 18673,50 | 18673,50 | | 28.07.2021 |
| 9 | Вишневский В.М., Вишневская А.Е. | 13.09.2021, № 9 | Земельный участок,  46:13:020604:116 | 130 831,35 | 130 831,35 | | 22.09.2021 |
| 10 | Постнов Александр Викторович (соглашение о перераспределении) | 18.10.2021, № 10 | Земельный участок,  46:13:020302:197 | 22332,00 | 22332,00 | | 29.10.2021 |
| 11 | Барсегян Артем Коляевич | 21.12.2021, №11 | Земельный участок,  46:13:000000:1181 | 48185,00 | 48185,00 | | 24.12.2021 |
| 12 | Раздобарина А.А, Клюшкина Н. А. (соглашение о перераспределении) | 21.12.2021, № 12 | Земельный участок,  46:13:140101:739 | 3958,78 | 3958,78 | | 28.12.2021 |
| 13 | Никулин Юрий Александрович | 21.12.2021, № 13 | Земельный участок,  46:13:060401:129 | 46686,25 | 46686,25 | | 24.12.2021 |
|  | Итого: |  |  | 1 407 454,03 | 1 407454,03 | |  |
| **Договора купли-продажи земельных участков, заключенные в 2022 году:** | | | | | | | |
| 1 | Лукьяненко Лариса Михайловна (соглашение) | 14.01.2022, № 1 | Земельный участок,  46:13:100201:226 | 43383,17 | 43383,17 | 27.01.2022 | |
| 2 | ИП Глава КФХ Соваков Иван Алексеевич | 21.01.2022, № 2 | Земельный участок,  46:13:111401:187 | 45366,03 | 45366,03 | 28.01.2022 | |
| 3 | Вишневский Виктор Михайлович, Вишневская Анна Евгеньевна | 01.03.2022, № 3 | Земельный участок,  46:13:000000:1174 | 163725,42 | 163725,42 | 10.03.2022 | |
| 4 | Шведов Николай Владимирович | 05.03.2022, № 4 | Земельный участок,  46:13:010601:47 | 18187,00 | 18187,00 | 22.03.2022 | |
| 5 | Самофалова Марина Васильевна (соглашение) | 28.03.2022, № 5 | Земельный участок,  46:13:100201:277 | 35687,25 | 35687,25 | 06.04.2022 | |
| 6 | КФХ Барсегян Артем Коляевич | 06.05.2022, № 7 | Земельный участок,  46:13:020401:156 | 116179,88 | 116179,88 | 01.06.2022 | |
| 7 | КФХ Барсегян Артем Коляевич | 06.05.2022, № 8 | Земельный участок,  46:13:020401:157 | 171436,88 | 171436,88 | 01.06.2022 | |
| 8 | КФХ Барсегян Артем Коляевич | 06.05.2022, № 9 | Земельный участок,  46:13:020401:158 | 127622,48 | 127622,48 | 01.06.2022 | |
| 9 | КФХ Барсегян Артем Коляевич | 06.05.2022, № 10 | Земельный участок,  46:13:020101:299 | 31961,04 | 31961,04 | 01.06.2022 | |
| 10 | Ларкин П. В., Ларкина Е.А. (соглашение) | 26.05.2022, № 11 | Земельный участок,  46:13:030102:361 | 7950,50 | 7950,50 | 01.06.2022 | |
| 11 | Фомин Владимир Иванович (соглашение) | 07.06.2022, № 12 | Земельный участок,  46:13:100301:931 | 5353,98 | 5353,98 | 27.06.2022 | |
| 12 | ООО "Агросил" | 17.06.2022, № 13 | Земельный участок,  46:13:160301:738 | 1 398556,51 | 1 398556,51 | 01.07.2022 | |
| 13 | ООО "Агросил" | 17.06.2022, № 14 | Земельный участок,  46:13:160301:739 | 1 740854,57 | 1 740854,57 | 01.07.2022 | |
| 14 | ООО "Льговагроинвест" | 04.07.2022, № 15 | Земельный участок,  46:13:171308:130 | 957523,00 | 957523,00 | 01.08.2022 | |
| 15 | Пилюгин Владимир Валентинович (соглашение) | 15.07.2022, № 16 | Земельный участок,  46:13:100201:225 | 21900,00 | 21900,00 | 20.07.2022 | |
| 16 | Пустовалова Янина Яновна (соглашение) | 24.08.2022, № 17 | Земельный участок,  46:13:000000:1364 | 8799,78 | 8799,78 | 02.09.2022 | |
| 17 | Барсегян Артем Коляевич (соглашение) | 30.08.2022, № 18 | Земельный участок,  46:13:020103:139 | 18003,75 | 18003,75 | 09.09.2022 | |
| 18 | Филиппова Мария Андреевна (соглашение) | 30.08.2022, № 19 | Земельный участок,  46:13:010801:212 | 13467,55 | 13467,55 | 28.09.2022 | |
| 19 | Пилюгин Валентин Александрович | 02.09.2022, № 20 | Земельный участок,  46:13:100701:5 | 991561,80 | 991561,80 | 12.09.2022 | |
| 20 | Пилюгин Валентин Александрович | 02.09.2022, № 21 | Земельный участок,  46:13:100701:6 | 645430,41 | 645430,41 | 12.09.2022 | |
| 21 | Сорокин Михаил Сергеевич (соглашение) | 12.10.2022, № 22 | Земельный участок,  46:13:050301:634 | 17667,27 | 1766,27 | 03.11.2022 | |
| 22 | Федорович Игорь Николаевич (соглашение) | 22.11.2022, № 23 | Земельный участок,  46:13:030101:1394 | 32911,99 | 32911,99 | 01.12.2022 | |
|  | Итого: |  |  | 6 613 530,26 | 6 613 530,26 |  | |

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.За проверяемый период Администрацией Льговского района представлены 6заявлений на выкупземельных участков, которые в соответствии с положениями Закона Курской области от 02.06.2020 №32-ЗКО позволяют органу местного самоуправления осуществлять процедуру продажи земельных участков самостоятельно.

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**.

По результатам выборочной проверки порядка и законности заключения договоров купли-продажи земельных участков, заключенных в период 2021-2022 года, нарушений не установлено.

Впроверяемом периоде реализована продажа земельных участков сельскохозяйственного назначения, на которых расположены и зарегистрированы права собственности объектов недвижимости в соответствии с п.1 ст.1Федерального закона от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», п.39.3 Земельного кодекса РФ:

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:040712:3***, площадь земельного участка 1404724кв.м., разрешенное использование –сельскохозяйственное использование,право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов.

Местоположение земельного участка:Курская область, Льговский район,Вышнедеревенский сельсовет, право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов.

Договор купли-продажи земельного участка №1 от 12.02.2021г. в сумме 823168,49 рублей (Покупатель – ИП КФХ Горбачев Алексей Сергеевич) заключен с соблюдением требований Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также ст. ст. 11, 39.2, 39.3, 39.4 Земельного кодекса РоссийскойФедерации.

Цена участка определена в соответствии п.3 ст.7Закона Курской области от 19.12.2011 №104-ЗКО «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Курской области» в размере 10% от кадастровой стоимости участка.

Полная оплата цены участка осуществлена в установленные Договором купли-продажи земельного участка сроки, платежным поручением №1 от 18.02.2021г.;

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:1510112:237***, площадь земельного участка 7546кв.м., разрешенное использование –сельскохозяйственное назначение, с видом разрешенного использования склады,право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов.

Местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Селекционный сельсовет, право заключения договора купли-продажи на который предоставлено без проведения торгов. Указанный земельный участок находится под объектом недвижимого имущества – склад, принадлежащим на праве собственности гражданину РФ Д.П.Кошелеву.

Договор купли-продажи земельного участка №2 от 23.03.2021г. в сумме 165785,62 рублей (Покупатель – Кошелев Дмитрий Павлович) заключен с соблюдением требований Федерального закона от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также ст. ст. 11, 39.2, 39.3, 39.4 Земельного кодекса РоссийскойФедерации.

Цена участка определена в соответствии с 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», в размере 50% от кадастровой стоимости участка.

Полная оплата цены участка осуществлена с нарушением установленного Договором купли-продажи земельного участка срока, уведомлением №1123 от 16.04.2021 года был произведен расчет пени за 11 календарных дней просрочки в сумме 1823,64 рублей, чек-ордером №5001 от 16.04.2021года погашена задолженность по договору купли продажи и начисленных пери в сумме 167609,26 рублей;

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:100701:5,*** площадь10339 кв. м., разрешенное использование – «под промышленные предприятия», категория земель – земли поселений (населенных пунктов). Местоположение: Курская область, Льговский район, Кудинцевский сельсовет, ст. Шерекино. Указанный земельный участок находится под объектми недвижимого имущества – нежилое здание конторы, гараж принадлежащим на праве собственности гражданину РФ В.А.Пилюгину. Коняхиной. В соответствии с постановлением Администрации Льговского района Курской области от 02.09.2022 №484«О предоставлении земельного участка в собственность за плату», руководствуясь статьями 39.3, 39.20 Земельного кодекса РФ, между Администрацией Льговского района Курской области и В.А. Пилюгиным заключен договор купли-продажи земельного участка №20 от 02.09.2022 на сумму 991561,80 тыс. рублей.

Цена участка определена в соответствии с п.5 Постановления 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», в размере 50% от кадастровой стоимости участка.

Оплата за земельный участок по договору купли-продажи осуществлена платежным поручением №51153 от 12.09.2022 на сумму 991561,80 рублей.

***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 «Льговский район» Курской области, утвержденного решением Представительного Собрания Льговского района Курской области от 06.12.2005 №7 (с последующими изменениями), предусмотрено ведение реестра муниципального имущества в порядке, установленным Правительством РФ федеральным органом государственной власти, следовательно, **к порядку ведения реестра муниципального имущества Льговского 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 Льговского района Курской области представлен реестр муниципального имущества, состоящий из 2 разделов.

В соответствии с пунктом 2 Порядка, утвержденного приказом Минэкономразвития от 30.08.2011 №424, объектами учета в реестре муниципального имущества являются:

**находящееся в муниципальной собственности** недвижимое имущество (в том числе: здания, сооружения, строения, объекты незавершенного строительства, земельные участки и иное имущество, отнесенное законом к недвижимости;

**находящееся в муниципальной собственности** движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное имущество, не относящееся к недвижимым и движимым вещам, стоимость которого превышает размер установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образования, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями.

Таким образом, **Администрацией Льговского района Курской области реестр муниципального имущества ведется с нарушением требований Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424, в части соблюдения правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра муниципального имущества, а именно: реестр муниципального имущества содержит 2 раздела вместо 3, предусмотренных Порядком.** (*пункт3.24Нарушение порядка ведения реестра государственного (муниципального) имущества Классификатора нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

Аналитический учет объектов в составе имущества казны осуществляется в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества, т.е. в разрезе объектов имущества казны, идентификационных номеров объектов нефинансовых активов (реестровых номеров), их кадастровой стоимости, что, в конечном итоге, должно обеспечить сопоставимость данных бухгалтерского учета и реестра муниципального имущества.

Согласно п. 7 Инструкции о порядке составления и предоставления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы РФ от 28.12.2010 № 191н, бюджетная отчетность составляется на основе Главной книги и (или) других регистров бюджетного учета, установленных законодательством РФ, с обязательным проведением сверки оборотов и остатков по регистрам аналитического учета с оборотами и остатками по регистрам синтетического учета.

В соответствие с пунктом 144 Инструкции N 157н для учета операций с объектами имущества казны применяются следующие счета:

010851000 "Недвижимое имущество, составляющее казну";

010852000 "Движимое имущество, составляющее казну";

010853000 "Ценности государственных фондов России";

010854000 "Нематериальные активы, составляющие казну";

010855000 "Непроизведенные активы, составляющие казну";

010856000 "Материальные запасы, составляющие казну";

010857000. "Прочие активы, составляющие казну";

010857000. "Нефинансовые активы, составляющие казну в концессии".

**В нарушение** [**п. 144**](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) **Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета №157н, по данным отчета о движении нефинансовых активов (ф. 0503368) в проверяемом периоде земельные участки, составляющие имущество казны, не учтены на счете 108.55«Непроизведенные активы, составляющие казну».**

В связи с чем, не представляется возможным сопоставить данные бухгалтерского учета с реестром муниципального имущества в разрезе земельных участков находящихся в муниципальной казне Льговского района.Данный факт, говорит об искажении бухгалтерской отчетности в сумме 3632,9 тыс. рублей.

Согласно п. 7 Инструкции о порядке составления и предоставления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы РФ от 28.12.2010 № 191н, бюджетная отчетность составляется *на основе Главной книги и (или) других регистров бюджетного учета*, установленных законодательством РФ, с обязательным проведением сверки оборотов и остатков по регистрам аналитического учета с оборотами и остатками по регистрам синтетического учета.

**В нарушение Инструкциипо применению единого плана счетов бухгалтерского учета №157н и Инструкции о порядке составления и предоставления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы РФ от 28.12.2010 № 191н, учет операций по поступлению, выбытию, перемещению имущества (нефинансовых активов), составляющих государственную (муниципальную) казну, в проверяемом периоде не ведется в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов и в Журнале по прочим операциям.**

*(пункт2.11«Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» раздела2Классификатор нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением КоллегииСчетной палаты Российской Федерацииот 21.12.2021г. №14ПК).*

Выборочной проверкой соответствия стоимости земельных участков, представленных в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2023, кадастровой стоимости тех же земельных участков, отраженных в ЕГРН, по результатам которой установлены расхождения:

в реестре муниципального имущества по состоянию на 01.01.2023 занижена стоимость по 5 земельным участкам , общая сумма расхождений составила «-»425,3 тыс. рублей:

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:020702:4***, площадь земельного участка 900кв.м., местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Городенский сельсовет, кадастровая стоимость, отраженная в реестре муниципальной собственности и в реестре муниципальной казны на 01.01.2023 и года составляет 17973,00 рублей, дата определения -01.01.2021год, соответственно дата применения- 01.01.2022год (кадастровая стоимость составляет-19521,00 рублей), расхождения-1548,00 рублей;

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:040201:230***, площадь земельного участка 1000кв.м., местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, д.Орловка кадастровая стоимость, отраженная в реестре муниципальной собственности и в реестре муниципальной казны на 01.01.2023 и года составляет 68190,00 рублей, дата определения -01.01.2021год, соответственно дата применения- 01.01.2022год (кадастровая стоимость составляет-145030,00 рублей), расхождения-76840,00 рублей;

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:030301:433***, площадь земельного участка 3738кв.м., местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Большеугонский сельсовет, д.Клишино кадастровая стоимость, отраженная в реестре муниципальной собственности и в реестре муниципальной казны на 01.01.2023 и года составляет 368417,28 рублей, дата определения -01.01.2021год, соответственно дата применения- 01.01.2022год (кадастровая стоимость составляет-542122,14 рублей), расхождения-173704,86 рублей;

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:111301:25***, площадь земельного участка 2994кв.м., местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, Вышнедеревенский сельсовет, кадастровая стоимость, отраженная в реестре муниципальной собственности и в реестре муниципальной казны на 01.01.2023 и года составляет 295088,64 рублей, дата определения -01.01.2021год, соответственно дата применения- 01.01.2022год (кадастровая стоимость составляет-434219,82 рублей), расхождения-139131,18 рублей;

***-земельный участок с кадастровым номером 46:13:070101:308***, площадь земельного участка 5581кв.м., местоположение земельного участка: Курская область, Льговский район, с. Иванчиково, кадастровая стоимость, отраженная в реестре муниципальной собственности и в реестре муниципальной казны на 01.01.2023 и года составляет 468692,00 рублей, дата определения -01.01.2021год, соответственно дата применения- 01.01.2022год (кадастровая стоимость составляет-809412,43 рублей), расхождения-340720,05 рублей.

Инвентаризация в отношении непроизведенных активов заключается, в том числе в подтверждении информации о кадастровой стоимости. Как показывает практика, порядок документального подтверждения информации о кадастровой стоимости земельных участков в целях своевременного отражения такой информации в учете, а также периодичность подтверждения указанной информации определяется локальным актом субъекта учета.

В соответствии с учетной политикой Администрации Льговского района Курской области, утвержденной Распоряжением Администрации Льговского района Курской области от 29.12.2021года№799-р, проверка актуальности кадастровой стоимости земельных участков производится на основании распоряжения руководителя. Ответственный исполнитель направляет в отдел бухгалтерского учета выписку из Единого государственного реестра недвижимости по земельным участкам, кадастровая стоимость которых была изменена. На основании полученной выписки в учете отражается изменение кадастровой стоимости земельного участка.

Согласно пункту 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424, реестр муниципального имущества содержит сведения о кадастровой стоимости недвижимого имущества (в том числе земельных участков).

Выявленные расхождения кадастровой стоимости земельных участков свидетельствуют об отсутствии в Администрации Льговского района Курской области работы, направленной на актуализацию кадастровой стоимости земельных участков.

Таким образом, **Администрацией Льговского района Курской области в нарушение п.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Постановлением Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 в реестре муниципального имущества, действующего по состоянию на 01.01.2023 не отражена актуальная кадастровая стоимость 5 земельных участков (общая сумма расхождений с данными ЕГРН составила «-» 425,3 тыс. рублей** *(пункт 3.24 «Нарушение порядка учета и ведения реестра государственного (муниципального) имущества» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК).*

Кроме того, допущенные нарушения свидетельствуют об отсутствии сверки и актуализации кадастровой стоимости земельных участков на отчетную дату *(пункт3.24«Нарушение порядка учета и ведения реестра государственного (муниципального) имущества» раздела 3Классификаторанарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палатыРоссийскойФедерацииот 21.12.2021г. №14ПК).*

***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 «Льговский район» Курской области решением Представительного Собрания ... района Курской области от 23.12.2021г. №176 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории муницрпального образования «Льговский 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 обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земель расположенные в границах муниципального образования «Льговский район» Курской области.

Муниципальный земельный контроль осуществляется Администрацией Льговского района Курской области. Выполнение мероприятий по проведению муниципального земельного контроля возлагается наОтделземельных, имущественных правоотношений Администрации Льговского района Курской области.

По данным Администрации Льговского района Курской плановых 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 2022 годуОтделом земельных, имущественных правоотношений Администрации Льговского района Курской областибыло проведено внеплановоемероприятиепо осуществлению земельного муниципального контроля,в связи с обращением гражданпо факту самовольного занятия земельных участков земель сельскохозяйственного назначения с кадастровыми номерами 46:13:090103:65 с ориентировочной площадью 105000 кв.м., 46:13:090201:211с ориентировочной площадью 125261 кв.м. и 46:13:090103:64с ориентировочной площадью35000 кв.м., расположенных на территории «МО Вышнедеревенский» сельсовета.По итогам проведения проверки, материалы направлены для рассмотрения в Межмуниципальный отдел МВД «Льговский» и в Управление Росреестра по Курской области, для проверки в рамках имеющихся полномочий, установления факта совершения административного правонарушения и привлечения к административной ответственности.

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 6 нарушений, в том числе:

*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:*

**-Администрацией Льговского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета Льговского района Курской области в части контроля за правильностью исчисления и взысканию платежей в бюджет за аренду земельных участков: при выкупе 2 земельных участков, ранее находящихся в аренде, Администрацией Льговского района Курской области недоначислена и не взыскана арендная плата на общую сумму 290,58 рублей (расчетная величина). Указанная недоплата образовалась в связи с неучтенным периодом, предшествующим продаже земельных участков, что привело к недополученным доходам бюджета Льговского района Курской области на сумму 290,58 рублей (потери бюджета);**

**-Администрацией Льговского района Курской области в нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса РФ не (в полной мере) осуществлены полномочия главного администратора (администратора) доходов бюджета муниципального образования Льговского района Курской области в части обеспечения достоверности учета начислений и поступлений по арендным платежам, а также не предприняты меры, направленные на обеспечение контроля за своевременностью осуществления арендных платежей.**

*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)» Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением КоллегииСчетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК):*

**Администрацией Льговского района Курской области в нарушение статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 7 Федерального закона от 06.10.2013 №131-ФЗ на территории муниципального района Льговский район Курской области не разработано и не утверждено в установленном порядке Положение (порядок) определения размера цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и реализуемых без проведения торгов.**

*По пункту 2.3 «Нарушение требований, предъявляемых к регистру бухгалтерского учета» группы 2 классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК):*

**в нарушение статьи 264.1 Бюджетного кодекса РФ, статьи 10 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учете», пунктом 3 и 197 Инструкции «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению», утвержденной приказом Министерства финансов РФ от 01.12.2010 №157н, Администрацией Льговского района Курской области не осуществляется отражение доходов от аренды земельных участков (начислений и поступлений) на соответствующем счете аналитического учета счета 0 205 00 000 «Расчеты по доходам».**

*По пункту2.11«Нарушение требований, предъявляемых к правилам ведения бюджетного (бухгалтерского) учета» раздела2Классификатора нарушений, выявленных в ходе внешнегого сударственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты РоссийскойФедерацииот 21.12.2021г. №14ПК:*

**-В нарушение Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета №157н и Инструкции о порядке составления и предоставления годовой, квартальной и месячной отчетности об исполнении бюджетов бюджетной системы РФ от 28.12.2010 № 191н, учет операций по поступлению, выбытию, перемещению имущества (нефинансовых активов), составляющих государственную (муниципальную) казну, в проверяемом периоде не ведется в Журнале операций по выбытию и перемещению нефинансовых активов и в Журнале по прочим операциям;**

**-В нарушение** [**п. 144**](consultantplus://offline/ref=A5FBA63C12049164632EBF3E005A11D1F01063C9D542E5FCD4701EF90909215397B1EB1D1116B44D7099AE6E3A466CAC9F828223B98B2E40VFE5E) **Инструкции по применению единого плана счетов бухгалтерского учета №157н, по данным отчета о движении нефинансовых активов (ф. 0503368) в проверяемом периоде земельные участки, составляющие имущество казны, не учтены на счете 108.55«Непроизведенные активы, составляющие казну».**

*По пункту3.24Нарушение порядка учета и ведения реестра государственного (муниципального) имущества Классификатора нарушений, выявляемых в ходе внешнего государственного аудита (контроля), утвержденного постановлением Коллегии Счетной палаты Российской Федерации от 21.12.2021 № 14ПК):*

**- Администрацией Льговского района Курской области реестр муниципального имущества ведется с нарушением требований Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424, в части соблюдения правил ведения реестра и требований, предъявляемых к системе ведения реестра муниципального имущества, а именно: реестр муниципального имущества содержит 2 раздела вместо 3, предусмотренных Порядоком;**

**-Администрацией Льговского района Курской области в нарушение п.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Постановлением Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424 в реестре муниципального имущества, действующего по состоянию на 01.01.2023 не отражена актуальная кадастровая стоимость 5 земельных участков (общая сумма расхождений с данными ЕГРН составила «-» 425,3 тыс. рублей**

***По результатам контрольного мероприятия:***

*1.  Председателю Представительного Собрания Льговского района Курской области направлена копия заключения.*

*2. Главе Администрации Льговского района Курской области направлена копия заключения.*

*3. В Льговскую межрайоннную прокуратуру направлена копия заключения.*

Председатель

КСО-Ревизионной комиссии

Льговского района Курской области С.В. Папикян

1. [↑](#endnote-ref-2)