

Проверка эффективности управления муниципальными земельными участками, а также земельными участками, расположенными на территории города Сочи, государственная собственность на которые не разграничена за 2020-2021 годы» Управлением культуры администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и подведомственными ему организациями.

На основании п. 1.8. плана работы Контрольно-счетной палаты муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на 2022 год, Контрольно-счетной палатой муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в период с 23 мая 2022 года по 04 июля 2022 года проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Проверка эффективности управления муниципальными земельными участками, а также земельными участками, расположенными на территории города Сочи, государственная собственность на которые не разграничена за 2020-2021 годы» Управлением культуры администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и подведомственными ему организациями.

В результате проведенного экспертно-аналитического мероприятия в деятельности объектов проверки выявлены нарушения в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью, нарушение порядка ведения бухгалтерского учета, а также иные недостатки.

1. Согласно положениям п. 1 статьи 31 Гражданского кодекса РФ, статьи 14 Федерального закона N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственной регистрации в едином государственном реестре подлежит право постоянного (бессрочного) пользования.

По 8 земельным участкам площадью 23496 кв.м., кадастровой стоимостью 82 263 353,94 рублей, предоставленных 6-ти муниципальным учреждениям культуры, не зарегистрировано право постоянного (бессрочного) пользования в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельные участки отражены в бухгалтерском учете Учреждений на забалансовых счетах и не являются объектами налогообложения по исчислению земельного налога.

2. Согласно положениям Земельного кодекса РФ в случае, если на неделимом земельном участке расположены несколько зданий (помещений) принадлежащих нескольким юридическим лицам на праве оперативного управления, такой земельный участок предоставляется в постоянное (бессрочное) пользование лицу, в оперативном управлении которого находится наибольшая площадь зданий (помещений в здании).

Право постоянного (бессрочного) пользования 1-го земельного участка площадью 16266 кв.м., кадастровой стоимостью 128 302 466,82 рублей, зарегистрировано в ЕГРН по двум юридическим лицам – Муниципального бюджетного учреждения управления культуры и Муниципального образовательного бюджетного учреждения.

В соответствии с Приказом Минфина России № 34н «Об утверждении федерального стандарта «Непроизведенные активы» - объектом бухгалтерского

учета признается земельный участок, закрепленный на праве постоянного (бессрочного) пользования за бюджетным учреждением.

Данные требования ведут к нарушению ведения бухгалтерского учета одного из правообладателей земельным участком.

3. Бюджетными учреждениями не проведена совместная с налоговым органом сверка расчетов по земельному налогу за 2020-2021 годы, предусмотренная статьей 78 Налогового кодекса РФ.

4. В соответствии нормами действующего земельного и гражданского законодательства, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором.

В ходе проверки выявлено несоблюдение условий 8 договоров аренды земельных участков, заключенных с муниципальными унитарными предприятиями, в части не оформления дополнительных соглашений к договорам по внесению в них изменений.

В отношении муниципальных унитарных предприятий, находящихся в ведении Управления культуры, Управление наделено полномочиями собственника имущества по координации, контролю и регулированию деятельности подведомственных муниципальных унитарных предприятий.

5. Проанализирована годовая отчетность муниципальных бюджетных учреждений, выступающих правообладателями земельных участков.

Проверкой выявлено искажение показателей годовой отчетности за 2021 год в рамках 25-ти муниципальных бюджетных учреждений, подведомственных управлению культуры.

Допущено занижение значений объемов произведенных активов на начало отчетного года по 63-м земельным участкам.

Данное искажение информации об активах связано с отсутствием отражения в бухгалтерском учете организаций, операций по переоценке имущества, что является нарушением п. 36 Приказа Минфина России от 28.02.2018 № 34н «Об утверждении федерального стандарта «Непроизведенные активы» и свидетельствует о формальном подходе к проведению инвентаризационных мероприятий, перед формированием и сдачей годовой отчетности.

6. Управлением Культуры не внесены изменения в постановление администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 01.04.2021 № 500 *(ред. от 30.05.2022)* «О закреплении муниципальных унитарных предприятий, муниципальных учреждений и акционерных обществ (хозяйственных обществ), часть акций (долей) которых находится в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, за отраслевыми (функциональными) и территориальными органами администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края», касающиеся отражения информации о закреплении за Управлением одного автономного учреждения, а также

сведений о реорганизованном муниципальном унитарном предприятии, посредством его преобразования в муниципальное бюджетное учреждение.

По итогам экспертно-аналитического мероприятия в адрес объектов проверки направлены предложения (рекомендациями) для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Заключение о результатах экспертно-аналитического мероприятия направлено в Городское Собрание Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в прокуратуру города Сочи, главе муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в аппарат полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе.