

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» администрацией Адлерского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и подведомственными ей 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 28 июля 2022 года по 07 сентября 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» администрацией Адлерского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и подведомственными ей 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.

По результатам экспертно-аналитического мероприятия установлены нарушения и недостатки:

1. В Решении Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 (ред. от 12.05.2022) «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи» Перечень муниципальных территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования в Адлерском районе содержит 27 объектов общей площадью 139600 кв.м., в том числе

- 5 зон зеленых насаждений общего пользования общей площадью 9700 кв.м.

- 22 территории под скверами и парками общей площадью 129900 кв.м.

Общая площадь 60 земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование Администрации Адлерского района, с разрешенным использованием - благоустроенные озелененные территории, скверы, парки, территории общего пользования составляет 180878 кв.м.

Расхождения в количестве земельных участков составляет 33 территории общей площадью 41278 кв.м.

2. В утвержденном Решением Городского Собрания Сочи от 29.12.2009 N 202 Перечне муниципальных территорий, занятых зелеными насаждениями общего пользования отсутствуют кадастровые номера земельных участков, что

затрудняет определить собственников земельных участков и правообладателей (землепользователей).

По действующим нормативным правовым актам города Сочи определить участие земельных участков, которые переданы в постоянное (бессрочное) пользование Администрации района, в размещении нестационарных торговых объектов на территории Адлерского внутригородского района муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края затруднительно.

3. Проведенным анализом заключенных с 2015 года 318 договоров на размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, установлено, что по 71 договору допущено неэффективное использование земельных участков в результате несоблюдения Методики определения начальной (минимальной) цены предмета торгов на право заключения договора о размещении НТО на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, утверждённой постановлениями администрации города Сочи от 30.12.2013 № 2967, от 18.02.2020 № 175 повлекло недополученные доходы в бюджет города Сочи.

4. Субъектами малого или среднего предпринимательства нарушены сроки оплаты услуг по 9 договорам, заключенным на право размещения на земельных участках 16-ти нестационарных торговых объектов, с недобросовестных исполнителей осуществляется взыскание суммы задолженности в судебном порядке.

5. По 4 договорам, заключенным на право размещения на земельных участках нестационарных торговых объектов, подписаны соглашения о расторжении после их срока действия, оплата за период функционирования объекта полностью не внесена, меры ответственности по договорам не применялись, что привело к потерям бюджета как суммы подлежащей уплате по договору, так и суммы взыскания неустойки (пени, штрафы).

6. Анализом пересмотра схем размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, утвержденных постановлениями администрации города Сочи от 24.04.2014 N 754 (ред. от 10.04.2015), от 11.05.2016 N 1151 (ред. от 09.04.2021), от 16.06.2022 N 1800 установлено, что имеют место случаи пересмотра схем размещения нестационарных торговых объектов, невключение в схемы размещения или исключение из них уже функционирующих объектов.

Установлено невключение в схемы размещения функционирующих 21 объектов, в том числе по 5 объектам сроком действия договоров до 2023 года оплата была внесена за 5 лет единовременно.

Исключены из схемы размещения нестационарных торговых объектов, уже функционирующие 7 объектов, по которым договоры заключены в 2015 году на 5 лет и пролонгированы в 2020 году еще на 5 лет.

Исключение функционирующих объектов и составляющих около 20% в годовом доходе бюджета города Сочи, администрируемом Администрацией

района, от использования земельных участков, находящихся в собственности городских округов для размещения нестационарных торговых объектов, противоречит смыслу части 6 статьи 10 Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ (ред. от 14.07.2022) «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

В период 2016-2021 годы не использовались 47 земельных участков общей площадью 1979,3 кв.м., для размещения нестационарных торговых объектов, включенных в схему размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

По 13 срочным договорам на размещение и функционирование нестационарных торговых объектов по истечении срока действия договора в 2020 году, не принимались меры, направленные на бесперебойную работу объектов и осуществление хозяйствующими субъектами предпринимательской деятельности.

Результатом неэффективного использования земельных участков, являются недополученные доходы бюджета города Сочи.

7. В нарушение требований, установленных постановлением администрации города Сочи от 11.05.2016 N 1151 (ред. от 09.04.2021) «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город-курорт Сочи», заключен договор на размещение нестационарных торговых объектов с порядковым номером в схеме 122, с юридическим лицом, которое не является субъектом малого и среднего предпринимательства и не внесено в Единый реестр, ведение которого осуществляется Федеральной налоговой службой.

8. В нарушение требований, установленных частью 1 статьи 13 Федерального закона № 402-ФЗ, пунктом 71 Инструкции от 01.12.2010 № 157н, пунктом 36 Приказа Минфина России от 28.02.2018 N 34н, главным распорядителем бюджетных средств допущено искажение показателей бюджетной отчетности по строке 070 «Непроизведенные активы (010300000)» выраженного в денежном измерении, что привело к искажению информации об активах Баланса за 2021 год формы 0503130 по строке 190 на начало года и на конец отчетного периода, что составляет 125,4% и 1,8% соответственно по отношению к итоговому показателю по строке 190, что может быть квалифицировано как административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 15.15.6 КоАП РФ.

9. В нарушение требований, установленных инструкцией N 157н, п. 19 федерального стандарта № 256н, ч. б) п.9 федерального стандарта N 274н, Рабочий план счетов главного распорядителя бюджетных средств в рамках формирования Учетной политики в Разделе 1. Нефинансовые активы не содержит применяемый субъектом учета балансовый счет бухгалтерского учета 103 «Непроизведенные активы», в Разделе 3. Обязательства «Расчеты по платежам в бюджеты» не содержит применяемый субъектом учета счет бухгалтерского учета для ведения синтетического и аналитического учета (номера счетов бухгалтерского учета) 303 13 «Расчеты по земельному налогу».

10. В соответствии с пунктом 7. ст. 78 Налогового кодекса РФ главным распорядителем бюджетных средств не обеспечена подача в налоговый орган заявления о зачете или о возврате суммы излишне уплаченного земельного налога, не проведена совместная с налоговым органом сверка расчетов по земельному налогу за 2020-2021 годы.

Имеются расхождения между суммами исчисленного земельного налога за 2020-2021 годы налогоплательщиком и налоговым органом.

11. В нарушение требований, установленных частью 1 статьи 13 Федерального закона № 402-ФЗ, пунктом 71 Инструкции от 01.12.2010 № 157н, пунктом 36 Приказа Минфина России от 28.02.2018 N 34н администрацией поселкового округа допущено искажение показателей бюджетной отчетности по строке 070 «Непроизведенные активы (010300000)» выраженного в денежном измерении, что привело к искажению информации об активах Баланса за 2021 год формы 0503130 по строке 190 на начало года и на конец отчетного периода, что составляет 71% по отношению к итоговому показателю по строке 190, что может быть квалифицировано как административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 4 статьи 15.15.6 КоАП РФ.

12. В нарушение требований, установленных п.27, 28, 70, 71, 82 Инструкции N 157н (ред. от 14.09.2020), п.36. Федерального стандарта N 34н, балансовая стоимость земельных участков (непроизведенных активов), учитываемых в составе нефинансовых активов не изменена по состоянию на 09.08.2022 в бухгалтерском учете администрации поселкового округа по результатам государственной кадастровой переоценки, в связи с изменением их кадастровой стоимости.

13. В соответствии с пунктом 7. ст. 78 Налогового кодекса РФ администрацией поселкового округа не обеспечена подача в налоговый орган заявления о зачете или о возврате суммы излишне уплаченного земельного налога, не проведена совместная с налоговым органом сверка расчетов по земельному налогу за 2020-2021 годы.

Имеются расхождения между суммами исчисленного земельного налога за 2020-2021 годы налогоплательщиком и налоговым органом.

14. Произведена государственная регистрация права частной собственности на спорный объект, земельный участок, находящийся в постоянном (бессрочном) пользовании главного распорядителя бюджетных средств, площадью 2814 кв.м., на основании недействительного решения суда.

Во исполнение принятого по делу № 2-3192/2020 ~ М-3391/2020 решения суда в окончательной форме, с 12.01.2021 года, не аннулирована в Едином государственном реестре недвижимости запись регистрации о праве частной собственности, не восстановлено право муниципальной собственности на земельный участок, не зарегистрировано право собственности за муниципальным образованием город-курорт Сочи на земельный участок, не внесены изменения в вид разрешенного использования земельного участка с «индивидуальное жилищное строительство» на «спорт».

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.