**ОТЧЕТ**

О результатах проверки полноты и своевременности поступления в бюджет муниципального образования « Город Майкоп» доходов от распоряжения и использования земельными

ресурсами в 2020 году.

**1. Основание проведения контрольного мероприятия**: утвержденный план работы Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Город Майкоп» на 2021 год, удостоверение от 13.09.2021года№ 22 на право проведения проверки, приказ председателя Контрольно-счетной палаты МО «Город Майкоп» от 13.09.2021 года № 22.

**2.Цель проверки:** оценка исполнения полномочий и функций прогнозирования, учета, контроля главным администратором неналоговых доходов от сдачи в аренду земельных ресурсов, полноты и своевременности поступления денежных средств в бюджет МО «Город Майкоп».

**3. Предмет контрольного мероприятия:** поступление в бюджет МО «Город Майкоп» доходов (Код БК 908 11105012 04 0000120; Код БК 90811105024 04 0000120),от сдачи в аренду земельных ресурсов. Нормативно-правовые акты органов местного самоуправления, регламентирующие деятельность, связанную с управлением и распоряжением земельными ресурсами муниципального образования «Город Майкоп», договоры, финансовые и банковские документы за 2020год, данные бухгалтерского учета и отчетности и другие документы.

**4.Объект контрольного мероприятия**: Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп».

**5. Проверяемый период деятельности**-2020 год.

**6**.**Объем проверенных средств -**102 890,70 тыс. рублей.

По результатам проверки составлен акт, подписанный без разногласий: И.о. заместителя Главы Администрации, руководителем Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» – О.С. Казначевской, начальником отдела учёта и отчётности Комитета - Г.А. Ожирельевой, начальникомотдела аренды и продажи земельных участков Комитета - И.Д. Потоцкой.

**Нормативно-правовая база, регламентирующая управление и распоряжение земельными ресурсами МО «Город Майкоп».**

1. Бюджетный кодекс РФ от 31.07.1998 № 145-ФЗ (далее – БК РФ).

# 2.[Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001№ 136-ФЗ (далее - ЗК РФ)](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/0)

# 3.Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №131-ФЗ).

# 4.[Федеральный закон от 3 июля 2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке](http://internet.garant.ru/document/redirect/71433956/0)» (далее - Федеральный закон № 237-ФЗ).

# 5.[Постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 2 апреля 2008 № 56 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов»](http://internet.garant.ru/document/redirect/32320608/0).

6.Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгеяот 22 декабря 2016 № 219-рс «О внесении изменения в Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 24 декабря 2015 № 156-рс «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Майкоп», предоставленные в аренду без торгов».

7.Постановление Кабинета Министров Республики Адыгея от 9 июля 2015  № 157 «О Порядке определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Адыгея, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

8.Решение Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 18.02.2016 № 167-рс «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Порядок № 167-рс).

9.[Решение](garantF1://32256503.0) Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 23.07.2014 № 66-рс «Об утверждении Положения о Комитете по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее – Положение № 66-рс).

10. Постановление Правительства РФ от 23 июня 2016 № 574  
«Об общих требованиях к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации».

11. Приказ от 21.09.2018 № 215-О Об утверждении Методики прогнозирования поступлений доходов в бюджет муниципального образования «Город Майкоп»главным администратором которых является Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее- Приказ 215-О).

**Краткая информация об объекте проверки.**

Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» 23июля 2014 года № 66-рс утверждено Положение о Комитете по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп». Положение № 66-рс определяет статус, основные задачи и функции, права, обязанности и ответственность Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп».

Основными задачами Комитета являются, в том числе:

- осуществление прав собственника в отношении муниципальной собственности от имени МО «Город Майкоп» в соответствии с [Уставом](garantF1://32224728.0)МО «Город Майкоп» и Порядком № 167-рс;

- участие от имени муниципального образования в процессе распределения и перераспределения муниципальной собственности, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Город Майкоп», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах МО «Город Майкоп».

В проверяемом периоде Комитет являлся участником бюджетного процесса в рамках его бюджетных полномочий (далее – ГРБС), прямым получателем средств бюджета МО «Город Майкоп» (код 908), главным администратором доходов бюджета муниципального образования «Город Майкоп», главным администратором источников финансирования дефицита бюджета МО «Город Майкоп».

Для администрирования доходов, согласно приказу от 28.12.2018 года

№ 364-О «О порядке администрирования» в УФК по Республике Адыгея Комитету по управлению имуществом МО «Город Майкоп» открыт лицевой счет № 04763001850.

Бухгалтерский учет в Комитете осуществляется в соответствии с приказом Минфина России от 06.12.2010 года № 162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению», а также в соответствии с учетной политикой Комитета.

**Правомерность управления и распоряжения земельными ресурсами.**

Комитет в соответствии с возложенными на него задачами выполняет, в том числе следующие основные функции:

- выступает арендодателем (ссудодателем), залогодателем муниципального имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Город Майкоп», земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах МО «Город Майкоп»;

- выступает администратором доходов, источников финансирования дефицита бюджета, обеспечивает выполнение бюджетных заданий в соответствии с кодами бюджетной классификации, закрепленными за Комитетом;

- заключает договоры купли-продажи, аренды, безвозмездного пользования, соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности МО «Город Майкоп» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах МО «Город Майкоп»;

- ведет учет землепользователей, находящихся в границах МО «Город Майкоп», и список плательщиков арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «Город Майкоп», земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Деятельность Комитета направлена на обеспечение плановых заданий неналоговых поступлений в бюджет по администрируемым источникам доходов.

Основные источники доходов – это поступление от аренды недвижимого имущества, от приватизации муниципального имущества, от аренды и продажи земельных участков.

**Проверка прогнозирования поступлений доходов в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» от арендной платы за земельные участки.**

Под доходами от аренды понимается сумма арендной платы, предусмотренная договором аренды.

В соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, включены в состав неналоговых доходов и зачисляются в бюджеты городских округов по нормативу 100 процентов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 160.1. Бюджетного кодекса Российской Федерации, [Постановлением Правительства РФ от 23.06.2016 года № 574 «Об общих требованиях к методике прогнозирования поступлений доходов в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации»](garantf1://71330606.0/), Комитетом разработана Методика прогнозирования поступлений доходов в бюджет МО «Город Майкоп», главным администратором которых является Комитет по управлению имуществом МО «Город Майкоп», утвержденная Приказом от 21.09.2018 года № 215-О (Далее – Методика).

Прогноз поступления доходов в бюджет МО «Город Майкоп» в 2020 году, получаемых в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, по кодам доходов бюджетной классификации (КБК) 908 11105012 04 1000120 и 908 11105024 04 1000120 рассчитывался в соответствии с Методикой,

по формуле- Доходы = Азу х К

где Азу – сумма годовой арендной платы за земельные участки, рассчитанная по действующим договорам земельных участков.

К – коэффициент собираемости доходов от сдачи в аренду земельных участков.

Прогноз поступлений по коду доходов бюджетной классификации 908 111 05012 04 1000 120 -от доходов, в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, был рассчитан в объеме 38 334,7  тыс. рублей = 35 495,1 тыс. рублей х 1,08.

Прогноз поступлений по коду доходов бюджетной классификации 908 111 05024 04 1000 120 - от доходов, в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений), был рассчитан по договорам аренды, действовавшими на 01.10.2019 года, в объеме 4 470,05 тыс. рублей =4 656,3 тыс. рублей х 0,96.

Согласно данным кассового плана поступлений по доходам (Приложение к Порядку составления и ведения кассового плана исполнения бюджета МО «Город Майкоп»), в бюджет МО «Город Майкоп» планировалось поступление неналоговых доходов в объеме 42 804,7 тыс. рублей, из них:

- 38 334,7 тыс. рублей доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов (Код БК 908 111 05012 04 1000 120);

- 4 470,0 тыс. рублей доходов, получаемых в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп» (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) (Код БК 908 111 05024 04 1000 120).

В течение 2020 года в кассовый план поступлений по доходам вносились изменения, в результате чего, план поступлений по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков уменьшился на 3 000,1 тыс. рублей и составил 35 334,6 тыс. рублей (Код БК 908 111 05012 04 1000 120).

*Анализ исполнения доходов МО «Город Майкоп» от аренды за земельные ресурсы*

*(тыс.руб.)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Код доходов  в виде арендной платы за земельные участки | 2020 | | | |
| уточненный прогнозный  план | Поступление  арендной  платы предусмотренной  договорами | Поступление  доходов за  фактическое  пользование  земельными участками | +/-  гр.2- (гр.3+гр.4)  % исполнения с учетом гр.3+гр.4 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Поступлений ВСЕГО,  из них по кодам доходов: | 39 804,6 | 46 252,08 | 1 292,04 | + 7 739,50  119 % |
| 908 1 11 05012 04  1000 120 | 35 334,6 | 30 800,14 | 1 017,04 | - 3 517,42  90 % |
| 908 1 11 05024 04  1000 120 | 4 470,0 | 15 451,94 | 275,00 | + 11 256,94  351,8% |

При планировании поступлений неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» на 2020 год, поступления пени по Кодам БК: 908 111 05012 04 2000 120 и  908 111 05024 04 2000 120 не планировались, однако в течение года в доход бюджета поступили пени, по начисленным и предъявленным арендаторам претензиям, за нарушение срока внесения арендной платы по договорам в объеме 2 589,69 тыс. рублей.

За отчетный период 2020 год, что подтверждено отчетом «Об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета» (ф.0503127) Комитета, плановое задание по Коду БК 908 111 05012 04 1000 120 исполнено в объеме 31 817,18 тыс. рублей, или на 90 процентов от уточненных плановых назначений (35 334,6 тыс. рублей).

Необходимо отметить, что на Код БК 908 111 05012 04 1000 120 Отделом отнесено 1 017,04 тыс. рублей, *за фактическое использование земельными участками, без заключения договоров, которые не планировались при составлении Прогнозного плана поступления доходов в бюджет МО «Город Майкоп» в 2020 году.*

По Коду БК 908 111 05024 04 1000 120 плановое задание исполнено в объеме 15 726,94 тыс. рублей, или на 351,8 процентов от уточненных плановых назначений (4 470,00 тыс. рублей).

Необходимо отметить, что на Код БК 908 111 05024 04 1000 120 Отделом отнесено 275,00 тыс. рублей, *за фактическое использование земельными участками, которые не планировались при составлении Прогнозного плана поступления доходов в бюджет МО «Город Майкоп» в 2020 году.*

*Превышение прогнозного задания по доходам, полученным в виде арендной платы за земельные участки, связано с поступление денежных средств в доход бюджета от аукционов и за фактическое использование земельными участками (без заключения договоров).*

**Проверка соблюдения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Майкоп».**

# [Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея от 24 декабря 2015 г. № 156-рс «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО«Город Майкоп», предоставленные в аренду без торгов» (с изменениями и дополнениями)](http://internet.garant.ru/document/redirect/32367086/0)утвержден Порядок (Далее – Порядок № 156-рс) определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности МО«Город Майкоп».

Порядок № 156-рс, устанавливает процедуру определения размера арендной платы за земельные участки.

# В ходе проверки соблюдения требований пунктов 1. и 2. Порядка № 156-рс по заключенным в 2020 году и предъявленным к проверке договорам № 009070, № 009078, № 009086, № 009098, № 009203, № 009240 аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Майкоп» нарушений не выявлено.

# Размер арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности МО «Город Майкоп», предоставленных в аренду без торгов, при заключении договоров определялся специалистами Комитета в процентном отношении от кадастровой стоимости земельных участков, с учетом процентных ставок, установленных в соответствии с [приложением](#sub_1100) к Порядку № 156-рс.

Расчет производился по формуле - АП = КС х П, где:

АП - величина годовой арендной платы по договору аренды;

КС - кадастровая стоимость земельного участка;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка.

Во всех делах, представленных к проверке, к договорам аренды земельных участков приложены:

- экспликация земель, предоставляемых в аренду;

- расчет годовой арендной платы;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в которой указана кадастровая стоимость земельного участка.

В заключенных договорах аренды земельного участка оговорен и согласован размер арендной платы за год и то, что он может быть изменен в одностороннем порядке по требованию арендодателя, без заключения дополнительного соглашения, но не чаще одного раза в год.

В 2020 году, в соответствии с пунктом 7. Порядка № 156-рс размер арендной платы за земельные участки не изменялся, так как:

- не изменялась кадастровая стоимость земельных участков;

- не изменялись значения коэффициентов, используемые при расчете арендной платы,утвержденные Порядком №156-рс.

В соответствии с пунктом 11. Порядка № 156-рс, при заключении договоров аренды земельных участков, если на стороне арендатора выступали два физических лица и более, то арендная плата начислялась пропорционально их доле. Проверено на основании данных договора № 009098.

В соответствии с пунктом 12 Порядка № 156-рс арендная плата за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Майкоп», вносится в соответствии с условиями заключенных договоров аренды земельного участка, на расчетный счет в НБ Республики Адыгея г. Майкопа, БИК 047908001, КПП 010501001, ОКТМО 79701000.

**Проверка соблюдения порядка определения размера арендной платы за земельные участки, собственность на которые не разграничена.**

# [Постановлением Кабинета Министров Республики Адыгея от 2 апреля 2008 г. № 56 «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов»](http://internet.garant.ru/document/redirect/32320608/0), в соответствии со [статьей 39.7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124624/397) Земельного кодекса Российской Федерации утвержден Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов (далее - Порядок № 56).

Проверка заключенных в 2020 году договоров аренды с № 9057 по № 9097, с № 9188 по № 9203, с № 9177 по № 9187 показала, что при заключении договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов, размер арендной платы за год исчислялся в соответствии с процедурой определения размера арендной платы, утвержденной Порядком № 56, в том числе:

1- за использование земельных участков, предоставленных в пользование на условиях договора аренды, исчислялся в процентном отношении от кадастровой стоимости земельных участков;

2- для юридических лиц, переоформляющих право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков всоответствие с федеральным законодательством в пределах:

а) двух процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков;

б) трех десятых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения;

в) полутора процентов кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте.

**Проверка исполнения полномочий и функций отдела аренды и продажи земельных участков Комитета.**

Отдел аренды и продажи земельных участков (Далее – Отдел) является структурной единицей Комитета.

Согласно Положению об Отделе, утвержденному 09.01.2018 года заместителем Главы Администрации МО «Город Майкоп», основной задачей отдела является планирование и обеспечение поступления денежных средств в бюджет города, в виде арендной платы за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности МО «Город Майкоп», а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся в границах МО «Город Майкоп».

Пунктом 3 Приказа от 08.01.2020 года № 135-О «Об организации работы в автоматизированной системе «Управление муниципальной собственностью (АС-УМС) по Комитету, специалисты Отдела аренды и продажи земельных участков наделены следующими полномочиями:

1. Полномочия по формированию начислений платежей по договорам аренды земельных участков.

Поверка показала, что специалисты Отдела ежемесячно начисляют арендную плату по каждому договору, что находит свое отражение в состоянии расчетов по начисленным и поступившим платежам, составленным с использованием программы SAUMI.

Исчисляют дебиторскую задолженность по начисленным, но не уплаченным администрируемым доходам, в разрезе договоров.

Полноту и своевременность поступления в бюджет доходов от сдачи в аренду земельных ресурсов в ходе проверки, инспекторы счетной палаты проверяли на основании предоставленных начальником Отдела следующих документов:

- списка земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду по состоянию на 31.12.2020 года;

- списка земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленные в аренду по состоянию на 31.12.2020 года;

- служебных записок о заключенных и расторгнутых в 2020 году договорах, с приложением списков этих договоров;

- бухгалтерских справок формы 0504833;

- отчетов администратора поступлений по начисленным и поступившим доходам и источникам финансирования дефицита бюджета, составленных начальником Отдела (далее - отчёт администратора);

- состояния расчётов клиентов по договорам аренды земельных участков за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года по Коду БК 90811105024041000120 и Коду БК 908 11105012041000120.

2. Полномочия по начислению платежей за фактическое пользование земельными участками (без заключения договоров).

При оформлении земельных участков в аренду либо в собственность на основании статьи 39.20 «Особенности предоставления земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на котором расположены здание, сооружение» Земельного кодекса РФ - землепользователи вносят в бюджет плату за фактическое использование земельного участка, определённую из расчета годовой суммы арендной платы за земельный участок до момента регистрации права собственности на него.

Кроме того, расчет фактического пользования производится в иных случаях, в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса РФ, статьёй 1105 Гражданского кодекса РФ, а именно: производится расчёт неосновательного обогащения (в размере арендной платы) и процентов за пользование чужими денежными средствами (чужим имуществом, земельным участком) по действующей ставке рефинансирования.

*В ходе проверки, после указаний контрольно-счетной палаты, Комитетом был разработан и утвержден 19 октября 2021 года Порядок взаимодействия между отделами при расчете арендной платы за фактическое пользование земельными участками.*

Выполнение расчётов платы за фактическое пользование земельными участками осуществлялось Комитетом на основании:

- сведений на земельные участки, предоставляемых отделом земельных отношений (свидетельств о государственной регистрации права; выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости);

- выписки о кадастровой стоимости земельного участка.

По данным Отдела аренды и продажи земельных участков, в 2020 году в программе SAUMI отражено следующее:

1) задолженность Комитету по плате за фактическое пользование земельными участками на 01.01.2020 года, в сумме 38,79 тыс. рублей, в том числе:

- 9,21 тыс. рублей за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена,

- 29,58 тыс. рублей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

2) начисленная плата за фактическое пользование земельными участками на сумму 1 523,68 тыс. рублей, в том числе:

-1 286,77 тыс. рублей за пользование земельными участками, собственность на которые не разграничена,

- 236,91 тыс. рублей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

3) поступившая в доход бюджета МО «Город Майкоп» оплата, в том числе:

-1 017,04 тыс. рублей за пользование земельными участками, собственность на которые не разграничена,

- 275,00 тыс. рублей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности;

4) задолженность Комитету по плате за фактическое пользование на 31.12.2020 года, в сумме 285,18 тыс. рублей, в том числе:

- 282,91 тыс. рублей за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена,

- 2,27 тыс. рублей за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В ходе выборочной проверки своевременности оплаты за фактическое пользование земельными участками по произведённым расчётам в 2019 - 2020 годах установлено, что по состоянию на 31.12.2020 года числится задолженность за следующими землепользователями:

- 1,31 тыс. рублей, Тында О.А., Комитетом направлена претензия от 24.11.2020 года №112612;

- 1,94 тыс. рублей, Колосовким О.В., Комитетом направлена претензия от 17.03.2020 года № 2592;

- 31,04 тыс. рублей, АРФ ОАО «Россельхозбанк», Комитетом направлена претензия от 10.07.2020 года № 6256;

- 4,21 тыс. рублей, Ахаевой В.И., Комитетом направлена претензия от 17.11.2020 года №12177;

- 3,05 тыс. рублей,Чаус О.Ю., Комитетом направлена претензия от 18.11.2020 года №12230;

- 202,86 тыс. рублей, Трикиди М.В., Комитетом направлены претензии от 27.10.2020 года №10674;от 15.202020 года №10777;

- 25,29 тыс. рублей, ООО «АККОРД-2». Комитетом направлены претензии от 30.06.2020 года №6756; от 20.05.2020 года № 4365; от 06.11.2020 №11576;

- 1,16 тыс. рублей, Тлюняевым А.Б., Комитетом направлена претензия от 31.07.2020 года № 8110.

В связи с несвоевременной оплатой за фактическое пользование земельными участками, землепользователям начислены в 2020 году пени на общую сумму 37,48 тыс. рублей, в том числе:

- 32,44 тыс. рублей, за земельными участками, собственность на которые не разграничена;

- 5,04 тыс. рублей, за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

**Проверка сверки взаимных расчетов,** заключенных в 2020 году договоров аренды земельных участков показала, что по всем договорам сумма арендных платежей начислялась в программном комплексе Saumi (формировалась) специалистами отдела аренды и продажи земельных участков Комитета с даты подписания договора, в соответствии с рассчитанной арендной платой, являющейся приложением к заключенным договорам аренды земельных участков.

В соответствии с положением об Отделе и должностной инструкцией, специалисты Отдела должны проводить сверки взаимных расчетов по арендной плате за земельные участки с арендаторами земельных участков.

Необходимо отметить, что *сроки проведения сверок с арендаторами не оговорены в распорядительных документах Комитета.*

За 2020 год Комитетом было подготовлено и направлено с зарегистрированными сопроводительными письмами 109 актов сверок взаимных расчетов, акты подписанные арендаторами, в Комитет не возвращены.

За нарушение срока внесения арендной платы по договору арендаторам начисляются пени из расчета 0,1 % от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

**Проверка законности списания задолженности по арендной плате.**

В соответствии со [статьей 47.2](garantF1://10064072.416) Бюджетного кодекса Российской Федерации, п[остановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2016 № 393 «Об общих требованиях к порядку принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Майкоп» приказом от 27.02.2020 года № 39-о (с изменениями от 03.08.2020 № 162-о, от 16.11.2020 № 259-о) утвержден Порядок принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» за муниципальное имущество (включая земельные участки) и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах муниципального образования «Город Майкоп»](garantF1://43506770.0) (Далее - Порядок).

Порядок определяет правила принятия Комитетом решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет МО «Город Майкоп» в соответствии со статьей 47.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

Платежи в бюджет, не уплаченные в установленный срок, признаются в соответствии со статьей 47.2 Бюджетного кодекса РФ безнадежной к взысканию в следующих случаях:

1) смерти физического лица - плательщика платежей в бюджет или объявления его умершим;

2) признания банкротом индивидуального предпринимателя - плательщика платежей в бюджет в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/185181/0) от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - в части задолженности по платежам в бюджет;

2.1) признания банкротом гражданина, не являющегося индивидуальным предпринимателем, в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/185181/0) от 26 октября 2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

3) ликвидации организации - плательщика платежей в бюджет в части задолженности по платежам в бюджет, не погашенной по причине недостаточности имущества организации и (или) невозможности ее погашения учредителями (участниками) указанной организации в пределах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации;

4) применения актов об амнистии или о помиловании в отношении осужденных к наказанию в виде штрафа или принятия судом решения, в соответствии с которым администратор доходов бюджета утрачивает возможность взыскания задолженности по платежам в бюджет;

5) вынесения судебным приставом-исполнителем постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по основанию, предусмотренному [пунктом 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12156199/46013)или [4 части 1 статьи 46](http://internet.garant.ru/document/redirect/12156199/46014) Федерального закона от 2 октября 2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

В 2020 году было проведено два заседания Комиссии [попринятию решений, о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет МО «Город Майкоп»,за муниципальное имущество (включая земельные участки) и земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности МО «Город Майкоп», и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся в границах МО «Город Майкоп»](garantF1://43506770.0).

Отделом аренды и продажи земельных участков Комитета на Комиссию, представлены к рассмотрению в соответствии с пунктом 3. Порядка следующие документы:

1- выписки из отчетности Комитета, как администратора доходов бюджета, об учитываемых суммах задолженности по уплате платежей в бюджет;

2- справки Комитета о принятых мерах по обеспечению взыскания задолженности по платежам в бюджет;

3- документы, подтверждающие случаи признания безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет, в том числе:

- справка о смерти должника;

- сведения из Единого государственного реестра (прекращение деятельности);

- судебные решения, в соответствии с которыми Комитет утратил возможность взыскания задолженности по платежам в бюджет;

- постановления судебных приставов об окончании исполнительного производства.

Рассмотрев и изучив материалы в соответствии с пунктами 2 и 3 Порядка принятия решения о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджет, все члены Комиссии проголосовали за предложение списать задолженность, решение Комиссии оформлены актами.

Оформленные Комиссией акты о признании безнадежной к взысканию задолженности и списании ее с бюджетного (бухгалтерского) учета администратором доходов, утверждены приказами руководителя Комитета:

- Акт №1 от 20.11.2020 года, утвержден приказом № 262-о от 20.11.2020 года,

сумма списания по Коду БК 908 111 05012 04 1000 120 - 397,38 тыс. рублей,

по Коду БК 908 111 05012 04 2000 120 - 1 934,34 тыс. рублей,

по Коду БК 908 111 05024 04 2000 120 - 905,36 тыс. рублей.

- Акт №2 от 25.12.2020 года, утвержден приказом № 297-о от 25.12.2020 года,

сумма списания по КБК 908 111 05012 04 1000 120 - 2 604,81 тыс. рублей,

по Коду БК 908 111 05024 04 1000 120 - 467,40 тыс. рублей,

по Коду БК 908 111 05012 04 2000 120 - 2 515,69 тыс. рублей,

по Коду БК 908 111 05024 04 2000 120 - 547,48 тыс. рублей.

Всего в 2020 году списано задолженности по арендным платежам за земельные участки в объеме 3 469,59 тыс. рублей; задолженности по пеням в объеме 5 902,87 тыс. рублей.

Сторнирование ранее начисленных сумм арендной платы за земельные участки отражено в оборотах по начислению аналитического учета, который ведет отдел аренды и продажи земельных участков Комитета и отражено в форме «Состояния расчетов клиентов по договорам объектов муниципальной собственности за период с 01.01.2020 по 31.12.2020 года».

**Бухгалтерский учет операций по аренде.**

Учет операций по аренде надлежит вести в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденным приказом Минфина РФ от 31.12.2016 № 258 (далее СГС «Аренда»).

*На основании Порядка взаимодействия отдела аренды и продажи земельных участков с отделом учета и отчётности, утвержденного Приказом № 119-О по Комитету, сотрудником отдела аренды и продажи земельных участков:*

*- ежеквартально, в течение 5 рабочих дней, следующих за отчетным периодом (кварталом), предоставляются сведения о заключенных договорах аренды земельных участков находящихся в муниципальной собственности и начислениях, учете поступлений, исчисление дебиторской задолженности по начисленным, но не уплаченным административным доходам по аренде в отдел учёта и отчётности Комитета (Отчет администратора), что противоречит порядку признания доходов, от предоставления права пользования активами по операционной аренде, пунктов 24, 25 Федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 г. № 258.*

*После указаний контрольно-счетной палаты, Комитетом в ходе проверки внесены изменения в Порядок взаимодействия, утверждённый Приказом 119-О, для приведения в соответствие с порядком признания доходов, утвержденный приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258 Федеральный стандарт «Аренда».*

Согласно [пункту 25](https://www.referent.ru/1/287356?l213#l213) СГС «Аренда» признание доходов от предоставления права пользования активом по операционной аренде осуществляется равномерно (ежемесячно) в отделе продаж и аренды земельных участков, в соответствии с установленными договорами аренды земельных участков, графиком получения арендных платежей (арендной платы).

|  |
| --- |
| Доходы от сдачи земельных участков в аренду относятся на статью аналитической группы подвида доходов бюджетов, статью КОСГУ [120](garantF1://70308460.100503) «Доходы от собственности» ([п. 4.1 раздела II](garantF1://70308460.100260)**,** [раздел V](garantF1://70308460.100500) Указаний № 65н). |

Для учета расчетов, по доходам от сдачи земельных участков в аренду применяется в бухгалтерском учете Комитета [счет 205 21](garantF1://77573473.219921)«Расчеты с плательщиками доходов от собственности» ([п.199](garantF1://12080849.2199) Инструкции № 157н).

Начисление доходов от сдачи земельных участков в аренду, отражается в бухгалтерском учете Комитета по дебету счета 205 21 «Расчеты с плательщиками доходов от собственности», в корреспонденции с кредитом счета 401 10 «Доходы от собственности», счета 401 40 «Доходы будущих периодов» ([п.](garantF1://12080897.2078)[120](garantF1://12080897.2120) Инструкции № 162н).

Данные в бухгалтерский учёт занесены общей суммой на основании представленных отчётов ответственными лицами за ведение аналитического учёта.

Аналитический учёт в Комитете ведется в отделе земельных отношений, отделе аренды и продажи земельных участков, с применением программного комплекса Saumi (автоматизация учёта имущества и земельных отношений), в разрезе каждого участка.

В ходе проведения контрольного мероприятия сверены данные, отраженные в годовом Отчёте об исполнении бюджета администратора доходов бюджета (ф. 0503127), по Коду БК 1 11 05012 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков», по Коду БК 1 11 05024 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов», с данными аналитического учета поступивших доходов, от сдачи в аренду земельных участков, за период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года, представленными в ходе проверки отделом аренды и продажи земельных участков. Отклонений не выявлено.

В разделе «Доходы бюджета» отчета об исполнении бюджета ф. 0503127, отражены в полном объеме поступившие на лицевой счет администратора доходов Комитета по управлению имуществом, суммы доходов:

- 31 817,18 тыс. рублей, в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов (Код БК 1 11 05012 04 1000 120);

- 15 726,94 тыс. рублей, в виде арендной платы за земли, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп» (Код БК 1 11 05024 04 1000 120);

- 2 218,13 тыс. рублей, в виде пеней за нарушения договорных обязательств по договорам аренды земельных участки, государственная собственность на которые не разграничена (Код БК 1 11 05012 04 2000 120);

-371,56 тыс. рублей, в виде пеней за нарушения договорных обязательств по договорам аренды земельных участков, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп» (Код БК 1 11 05024 04 2000 120).

**Анализ дебиторской задолженности по арендной плате за период 2020 года, по данным предоставленным отделом аренды и продажи**

**земельных участков.**

**Согласно данных отчёта администратора поступлений по начисленным и поступившим доходам, источникам финансирования дефицита бюджета за 4 квартал 2020 года (земля) задолженность по арендным платежам по состоянию на 01.01.2020 года и 31.12.2020 года представлена в таблице 3.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Группы арендованных земельных участков,**  **Код БК** | **Задолженность по арендной плате и**  **пеням**  **тыс. рублей** | | **Отклонение** | |
| **На**  **01.01.2020** | **На**  **31.12.2020** | **Абсолютное**  **+/-**  **(гр.3-гр.2)**  **тыс. руб.** | **Относительное**  **%**  **(гр.4х100/гр.2)** |
| 1 | 2 | 3 | **4** | **5** |
| **Арендная плата** | | | | |
| Земли, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп»  908 111 05024 04 1000 120 | 1 097,60 | 505,50 | **-592,10** | **-53,94** |
| Земли, государственная собствен. на которые не разграничена  908 111 05012 04 1000 120 | 26 331,60 | 26 201,70 | **-129,91** | **-0,49** |
| **Итого задолженность по арендным платежам** | **27 429,20** | **26 707,20** | **-722,00** | **-2,63** |
| **Просроченная дебиторская задолженность свыше 12 месяцев на 31.12.2020 г. составила 16 990,28 тыс. рублей, или 63,6 % от 26 707,20 тыс. рублей.** | | | | |
| **Пени** | | | | |
| Земли, находящиеся в собственности МО «Город Майкоп»  908 111 05024 04 2000 120 | 1 138,38 | 202,70 | **-935,68** | **-82,19** |
| Земли, государственная собствен. на которые не разграничена  908 111 05012 04 2000 120 | 21 576,00 | 24 722,88 | **+3 146,88** | **+14,58** |
| **Итого по пеням и штрафам** | **22 714,38** | **24 925,58** | **+2 211,20** | **+9,73** |
| **Общая сумма дебиторской задолженности составила** | **50 143,58** | **51 632,78** | **+ 1 489,20** | **-** |
| **Просроченная свыше 2 месяцев дебиторская задолженность на 31.12.2020 г. составила**  **40 800, 35 тыс. рублей, или 79,02 % от общей суммы 51 632,78 тыс. рублей.** | | | | |

*Потери бюджета МО «Город Майкоп» в виде непоступления неналоговых платежей (арендной платы за земельные участки и пеней) в доходную часть бюджета составила* ***40 800, 35 тыс. рублей, или 79,02 % от общей суммы дебиторской задолженности - 51 632,78 тыс. рублей.***

Наибольшую сумму дебиторской задолженности на 31.12.2020 года составила задолженность по договорам аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена - 26 201,70 тыс. рублей. Снижение по сравнению с 01.01.2020 года составляет 0,49 %.

В том числе просроченная дебиторская задолженность:

- свыше двух месяцев составляет 21 297,09 тыс. рублей, или 81,28% от общей суммы дебиторской задолженности (Код БК 1 11 05012 04 1000 120);

- свыше двенадцати месяцев составляет 16 970,25 тыс. рублей, или 64,76 % от общей суммы дебиторской задолженности (Код БК 1 11 05012 04 1000 120).

За 2020 год задолженность по арендным платежам арендаторов земельных участков уменьшилась на 722,00 тыс. рублей или на 2,63 %, в том числе:

1- за счёт уменьшения задолженности по арендным платежам за земельные участки, находящихся в собственности МО «Город Майкоп» - на 592,1 тыс. рублей или на 53,9 %;

2- за счёт уменьшения задолженности по арендным платежам за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена - на 129,91 тыс. рублей или на 0,49%.

За 2020 год задолженность по пеням, начисленным за нарушение сроков оплаты по договорам аренды земельных участков, увеличилась на **2 211,2** тыс. рублей или на 9,73 %, что является отрицательным показателем.

Крупными должниками, по арендной плате за земельные участки в городской бюджет на 31.12.2020 года являются нижеперечисленные арендаторы:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Арендатор** | **Задолженность с пеней**  тыс. рублей. | **Стадия**  **банкротства** |
| 1 | ООО «ХХХ ВЕК» | **3 620,36** |  |
| 2 | БайбековЗаурбийХасанович | 2 148,18 |  |
| 3 | ООО «Паркет-Марка» | 1 615,58 | Банкрот |
| 4 | ООО «Дробильно-сортировочный «Ханский» | 1 333,81 | Банкрот |
| 5 | ООО «Эко-Паркет» | 1 287,00 | Банкрот |
| 6 | Евтых Адам Ахмедович | 967,48 |  |
| 7 | Багов НальбийХамедович | 730,82 | Банкрот |
| 8 | ПАО «Югпромэнерго» ОАО | 674,17 | Банкрот |
| 9 | ООО Торговый дом «Пеллетс-Трейдинг» | 651,65 |  |
| 10 | УнароковАзаматКазбекович | 445, 45 |  |
| 11 | Сиюхов Рамазан Асланович | 368, 69 |  |
| 12 | ООО «Эко-Энергия» | 315, 66 | Банкрот |
| 13 | Яхутль Хасан Ахмед | 278, 42 |  |
| 14 | ООО «Диск-М» | 256, 35 |  |
| 15 | Туркина Лиана Александровна | 152,50 |  |
| 16 | ОАО Компания «Адыгеяавтранс» | 147,11 |  |
| 17 | Жаглина Ирина Вячеславовна | 136,36 |  |
| 18 | Хаов Ким Абдулахович | 134,77 |  |
| 19 | Акгюл Байрам | 100,48 |  |
| 20 | Ивашкевич Александр Сергеевич | 115,61 | Банкрот |
| 21 | ООО «SK» | 107,27 |  |
| 22 | ООО «ЛидерСтрой» | 106,17 |  |
|  | **Всего:** | **15 694, 00** |  |

*Задолженность растет за счет крупных арендаторов, находящихся в стадии банкротства и ликвидации.*

*Причиной недоимки является ненадлежащее исполнение арендаторами условий договоров аренды земельных участков.*

Взыскание задолженности в отношении вышеперечисленных должников производится в судебном порядке.

Так, по договору аренды земельного участка от 01.10.2012 № 002272, заключенному между Комитетом и ООО «ХХХ ВЕК», последнему передан сроком на десять лет в пользование земельный участок, расположенный по адресу: г. Майкоп, ул. Димитрова, 23-б, 2 общей площадью 4 895 кв.м., размер арендной платы установлен 886,62 тыс. рублей в год.

Задолженность по арендной плате по договору аренды земельного участка № 002272 на 31.12.2020 года составила 3 620,36 тыс. рублей.

Комитет обращался в Арбитражный суд Республики Адыгея с исковым заявлением к обществу с ограниченной ответственностью «XXX ВЕК» (далее – общество, ООО «XXX ВЕК»), о взыскании задолженности по арендной плате за период с 01.10.2016 года по 30.06.2019 года в размере 2 659,86 тыс. рублей, пени в размере 1 483,46 рублей.

Судом установлен факт нахождения на переданном в аренду земельном участке многоэтажных жилых домов, в отношении которых получены разрешения на ввод в эксплуатацию, а также произведена в 2016 году регистрация права собственности на жилые помещения.

Данное обстоятельство влечёт снятие с ООО «ХХХ ВЕК» с 2016 года обязательств по арендным платежам в части площадей, необходимых для эксплуатации многоэтажных жилых домов.

В то же время, после регистрации права собственности на любое из помещений в многоквартирном доме договор аренды земельного участка, который передан под строительство многоквартирного дома и других объектов недвижимости, продолжает действовать в отношении части участка, необходимой для завершения строительства объектов. На земельном участке наряду с многоквартирными домами разрешено строительство магазина, которое не завершено. Площадь земельного участка, необходимого для размещения магазина составляет 450,75 кв.м.

Из вышеизложенного следует, что фактически в пользовании ООО «ХХХ ВЕК» с 01.10.2016 года находился земельный участок 450,75 кв.м. Решением Арбитражного суда от 24.12.2020 года иск Комитета удовлетворён частично - взыскать с ООО «ХХХ ВЕК» в пользу Комитета задолженность по арендной плате в размере 224,46 тыс. рублей, пени в размере 121, 07 тыс. рублей, а всего 345,53 тыс. рублей.

*В результате, Комитетом в период с 01.10.2016 года по 30.12.2020 года начислялась арендная плата за земельный участок, который фактически находился в пользовании собственников многоквартирных домов.*

*Сумма излишне начисленной с 01.10.2016 года по 31.12.2020 года арендной платы составила 3 420,06 тыс. рублей.* (Площадь всего земельного участка 4 895 кв.м., арендная плата в год 886,62 тыс. рублей; 886,62 тыс. рублей:12 мес.=73,88 тыс. рублей в мес.; 73,88 тыс.рублей: 4 895 кв.м.=15,09 рублей за один квадратный метр. Площадь земельного участка под магазином составляет 450,75 кв.м., под многоквартирными домами составляет 4 444,25 кв.м., следовательно 4 444,25 кв.м \*15,09 = 67,06 тыс. руб. в мес. \* 51 мес. =3 420,06 тыс. рублей).

*Вышеперечисленное говорит о недостаточном контроле со стороны Комитета за исполнением условий договоров аренды земельных участков, находящихся в границах МО «Город Майкоп» (пункт 9.3 и 9.16 Положения 66-рс).*

Анализ претензионно - исковой работы Комитета имущественных отношений МО «Город Майкоп» по взысканию задолженности.

В 2020 году Арендаторам, имеющим задолженность по арендной плате за землю, Комитетом подготовлено и направлено 1 540 претензий (из них 202 предупреждения о расторжении договоров) на сумму 36 144,6 тыс. рублей и пене – 31 268,5 тыс. рублей.

В суды направлено 622 исковых заявления о взыскании задолженности за пользование земельными участками, судами вынесено 364 судебных акта о взыскании задолженности и расторжении договоров аренды земельных участков.

В службу судебных приставов для принудительного взыскания направлено 246 исполнительных документа на сумму 8 531,90 тыс. рублей, взыскано через службу судебных приставов 1 792,3 тыс. рублей.

**Выводы**

В результате проведения проверки полноты и своевременности поступления в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» доходов от распоряжения и использования земельными ресурсами в 2020 году установлено следующее.

**1**. Плановые назначения от поступления доходов в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, исполнены в объеме 31 817,18 тыс. рублей, или на 90 процентов от уточненных плановых назначений (35 334,6 тыс. рублей).

**2.** Плановые назначения от поступления доходов в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Майкоп» исполнены в объеме 15 726,94тыс. рублей, или на 351,8 процентов от уточненных плановых назначений (4 470,00 тыс. рублей). Превышение планового задания по доходам, полученным в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Майкоп» связано с поступление денежных средств в доход бюджета от договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам аукциона и поступления не планированных денежных средств за фактическое использование земельными участками (без заключения договоров).

**3.**  **Общая сумма дебиторской задолженности по заключенным договорам аренды земельных участков, с начисленными пенями на 31.12.2020 года составила 51 632,78 тыс. рублей, в том числе просроченная свыше 2 месяцев дебиторская задолженность составила 40 800, 35 тыс. рублей, или 79,02 % от общей суммы.** Наибольшую сумму дебиторской задолженности на 31.12.2020 года составила задолженность по договорам аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена - 26 201,70 тыс. рублей.

**4.**Потери бюджета МО «Город Майкоп» в виде непоступления неналоговых платежей (арендной платы за земельные участки и пени) в доходную часть бюджета составили **40 800, 35 тыс. рублей.**

**5.** Комитетом в период с 01.10.2016 года по 30.12.2020 года начислялась арендная плата по договору аренды земельного участка от 01.10.2012 № 002272, заключенному между Комитетом и ООО «ХХХ ВЕК», который фактически находился в пользовании собственников многоквартирных домов.

Сумма излишне начисленной с 01.10.2016 года по 31.12.2020 года арендной платы составила 3 420,06 тыс. рублей. Данное обстоятельство говорит о недостаточном контроле со стороны Комитета за исполнением условий договоров аренды земельных участков, находящихся в границах МО «Город Майкоп» (пункт 9.3 и 9.16 Положения 66-рс).

**Меры, принятые Комитетом по управлению имуществом в ходе проверки:**

**1** - после указаний Контрольно-счетной палаты, разработан и утвержден 19 октября 2021 года Порядок взаимодействия между отделами при расчете арендной платы за фактическое пользование земельными участками;

**2** - внесены изменения в Порядок взаимодействия отдела аренды и продажи земельных участков с отделом учета и отчётности, утверждённый Приказом 119-О, для приведения в соответствие с порядком признания доходов, Федерального стандарта «Аренда», утвержденного приказом Минфина России от 31.12.2016 № 258.

**ПРЕДЛОЖЕНИЯ**

1. Направить настоящий отчет Главе муниципального образования «Город Майкоп» для ознакомления.

2. Направить настоящий отчет Председателю Совета народных депутатов МО «Город Майкоп» для ознакомления.

Председатель КСП

МО «Город Майкоп» Н.В.Минакова