



исх. № 343 от 26 июля 2024 года

И.о. заместителя Главы Администрации,
Председателя Комитета по управлению
имуществом МО «Город Майкоп»
Ушакову М.В.

Представление

В соответствии с Положением от 23.12.2021 года № 220-РС «О Контрольно-счетной палате муниципального образования «Город Майкоп», на основании утвержденного плана работы на 2024 год, приказа №14 от 15.03.2024 председателя Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Город Майкоп» проведено контрольное мероприятие «Проверка полноты поступления в бюджет муниципального образования «Город Майкоп» доходов, полученных в виде арендной платы за землю (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений). Учет землепользователей», по результатам которого выявлено следующее.

1. Дебиторская задолженность (основной долг + пени и штрафы) по арендной плате на 31.12.2023 составляет 49 119,0 тыс. руб., из которой 46 767,5 тыс. руб. (95,2%) является просроченной. Потери бюджета (просроченная дебиторская задолженность) МО «Город Майкоп» на 31.12.2023 в виде не поступления неналоговых платежей (арендной платы за земельные участки и пени) в доходную часть бюджета составили 46 767,5 тыс. руб.

2. Кредиторская задолженность Комитета в сумме 6 356,0 тыс. руб., не востребованная кредиторами, принята в 2018 году к забалансовому учету по счету 20 «Задолженность, не востребованная кредиторами» для наблюдения в течение срока исковой давности (исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено (статья 195 ГК РФ). В соответствии со статьей 196 ГК РФ общий срок исковой давности составляет три года со дня, определяемого на основании статьи 200 ГК РФ.

3. Первичные документы (договоры, акты сверок) подтверждающие образование кредиторской и дебиторской задолженности на общую сумму 7 013,9 тыс.руб. по арендаторам (контрагентам), числящимся в программном продукте «РИДА» в Комитете отсутствуют (на проверку не представлены).

4. Сроки проведения сверок с арендаторами не оговорены в распорядительных документах Комитета. В договорах аренды земельных

Республика Адыгея
Муниципальное образование «Город Майкоп»
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ИМУЩЕСТВОМ
26.07.2024

участков обязанность по проведению сверок расчетов по арендной плате не предусмотрена.

5. Документы в учетных делах арендаторов (договора, письма, акты сверок, распоряжения и т.д.) располагаются в хаотичном порядке, без хронологии, не пронумерованы и не внесены в опись по мере поступления.

6. В договорах аренды предусмотрены разные сроки уплаты арендных платежей (ежемесячно долями, после регистрации ЕГРН ежемесячно, после регистрации ЕГРН ежегодно, ежегодно до 25 декабря), что влечет за собой:

– неравномерность поступления доходов в бюджет в течение года, в связи с чем существует риск не эффективного использования средств доходов бюджета;

– отсутствие единого подхода к определению срока внесения арендной платы при заключении договора аренды, что ставит в неравные условия арендаторов (одни производят оплату раз в месяц, другие раз в год и т.д.).

7. Государственная регистрация договоров в ЕГРН не отслеживается (в учетных делах отсутствуют выписки ЕГРН). Договорами не предусмотрено, что арендатор должен предоставить выписку ЕГРН после государственной регистрации, тогда как в пункте 3.2 Договоров предусмотрено, что договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.

Так же, нет какого-либо документа, регламентирующего кем и когда отслеживается государственная регистрация договора аренды земельного участка в ЕГРН.

8. В договорах аренды земельных участков:

– в приложении № 2, к договорам №:009657; 009766; 009771-009777; 009780; 009672, отсутствует подпись лица, производящего расчет годовой арендной платы к договорам;

– в дополнительном соглашении №7637-д/с 15.11.2023 к договору от 28.03.2023 №009678, неверно указан год даты договора аренды (2022), в пункте 1 дополнительного соглашения указан год договора аренды 2022, что ставит под сомнение принадлежность дополнительного соглашения к договору;

– в договорах аренды земельных участков от 04.09.2023 № 009759 и от 28.04.2023 № 009690, в актах приема-передачи отсутствуют даты их составления.

С учетом изложенного и на основании статьи 16 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» Комитету по управлению имуществом МО «Город Майкоп» надлежит выполнить следующее:

а) по пунктам 1-3. Провести инвентаризацию дебиторской и кредиторской задолженности, проанализировать и принять меры по ее сокращению. Разработать план мероприятий по сокращению задолженности по арендной плате за земельные участки;

б) по пунктам 4-7. Рассмотреть вопрос о принятии распорядительных

(локальных) документов, регламентирующих вопросы:

- проведения сверок с арендаторами земельных участков, в целях эффективного администрирования доходов бюджета;
- порядка формирования учетных дел арендаторов;
- установления единых требований в части сроков оплаты при заключении договоров аренды на землю;
- отслеживания государственной регистрацией договора аренды земельного участка в ЕГРН, в целях недопущения риска признания договора недействительным;

в) по пункту 8. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших в договорах аренды и актах приема-передачи отсутствие подписей, наличие неверной даты, отсутствие даты составления документа.

В соответствии с частью 3 статьи 16 указанного Федерального закона представление должно быть выполнено в срок до 25.10.2024.

И.о. заместителя Главы Администрации, Председателя Комитета по управлению имуществом МО «Город Майкоп» необходимо уведомить Контрольно-счетную палату муниципального образования «Город Майкоп» в срок до 25.10.2024 о принятых мерах по результатам представления (с указанием конкретных решений и мер, принятых по каждому из пунктов настоящего представления) в письменной форме с приложением копий подтверждающих документов.

Невыполнение в установленный срок представления Контрольно-счетной палаты муниципального образования «Город Майкоп», является административным правонарушением, что влечет за собой привлечение к административной ответственности должностных лиц по статье 19.5 КоАП Российской Федерации.

Председатель



Н.В. Минакова