

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ ОРГАН  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «УСТЬ-КОКСИНСКИЙ РАЙОН»  
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**



Харитошкина ул., д.1 «А», с. Усть-Кокса,  
Республика Алтай, 649490

тел.: 8(388-48) 22-1-62  
E-mail: ksokoksa@yandex.ru

**УТВЕРЖДАЮ**  
Председатель КСО  
\_\_\_\_\_ И.Н. Ташкинова

**Отчет**

**по результатам контрольного мероприятия**

«Проверка деятельности отдела архитектуры и земельных отношений  
администрации МО «Усть-Коксинский район» в части администрирования  
неналоговых доходов бюджета муниципального образования  
за 2017 – 2018 гг.»

(утвержден распоряжением Контрольно-счетного органа от 07.11.2019 № 27)

Основание для проведения контрольного мероприятия: поручение прокуратуры Усть-Коксинского района, план работы Контрольно-счетного органа муниципального образования «Усть-Коксинский район» Республики Алтай на 2019 год.

Цель контрольного мероприятия: проверка полноты и своевременности поступлений в бюджет муниципального образования неналоговых доходов за пользование земельными участками от продажи и сдачи в аренду земельных участков за 2017-2018 годы.

Предмет контрольного мероприятия: нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность отдела архитектуры и земельных отношений администрации МО «Усть-Коксинский район», нормативные акты и иные распорядительные документы, регламентирующие порядок учета и использования земельных участков. Бухгалтерская, финансовая, статистическая отчетность, первичные и иные документы, подтверждающие совершение операций по использованию земельных участков.

Объект контрольного мероприятия: Администрация муниципального образования «Усть-Коксинский район».

Проверяемый период деятельности: 2017 - 2018 гг.

Срок проведения контрольного мероприятия: с 12.09.2019 по 06.11.2019 г.

Общий объем проверенных средств – 1 664 882 рубля.

### **Краткая информация об объекте контрольного мероприятия**

Пунктами 63 – 69 Устава муниципального образования «Усть-Коксинский район» полномочия в сфере предоставления и распоряжения земельными ресурсами муниципального образования «Усть-Коксинский район», также за осуществление муниципального земельного контролем закреплены за Администрацией.

В проверяемом периоде реализацией вышеуказанных полномочий органов местного самоуправления занимался отдел по земельным отношениям Администрации МО «Усть-Коксинский район» Республики Алтай, который с 16.02.2018 года был переименован в отдел архитектуры и земельных отношений Администрации МО «Усть-Коксинский район» Республики Алтай.

В 2017 году по 12 ноября 2018 года отдел возглавляла начальник отдела Гайдамак Т.В., с 26.11.2018 года распоряжением главы администрации от 26.11.2018 года № 176-л на должность и.о. начальника отдела назначена Косинова Е.В.

Деятельность Отдела архитектуры и земельных отношений администрации МО «Усть-Коксинский район» регламентирована Положением об отделе по земельным отношениям Администрации муниципального образования «Усть-Коксинский район», утвержденного Постановлением главы Администрации от 18.03.2015 № 240, с 09.02.2018 года Положением об отделе архитектуры и земельных отношений Администрации муниципального образования «Усть-Коксинский район», утвержденного Распоряжением главы Администрации от 16.02.2018 № 50.

Пунктом 3.1. Положения от 18.03.2015 № 240 и пунктом 3.2 Положения от 16.02.2018 № 50 предусмотрены полномочия отдела в сфере земельных отношений.

Необходимость и актуальность проведения настоящей проверки обусловлены тем, что доходы от сдачи земельных участков в аренду, от реализации земельных участков составляют существенную долю неналоговых доходов бюджета муниципального образования «Усть-Коксинский район».

Для определения потенциала муниципального образования «Усть-Коксинский район» (по количественным и качественным показателям) в части получения доходов от использования земли, рассмотрен вопрос о наличии и площадях земельных участков в разрезе целевой принадлежности по категориям и индивидуализации земель по формам собственности.

Общая площадь муниципального образования «Усть-Коксинский район» составляет 1 295 186 га, в том числе:

- в муниципальной собственности находится – 50 720,43 га или 3,9 % от общей площади;
- в собственности физических лиц – 53 864 га (4,1 %);
- в собственности юридических лиц – 73 200 га (5,6 %);
- в федеральной собственности – 484 907 га (37,4 %);
- в государственной собственности субъекта РФ – 6 га (0 %);
- право собственности не разграничено – 632 488,57 га или (48,8%).

В бюджет муниципального образования «Усть-Коксинский район» поступают доходы от сдачи в аренду и продажи права на заключение договоров аренды на земельные участки, реализации земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также за участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Коксинский район».

Согласно данным статистических форм 3-Зем по состоянию на 01.01.2019 г. действует 2 062 договора аренды земельных участков общей площадью 70 425,81 га (из них 105 заключены в 2017 г., 143 заключены в 2018 г. общей площадью 2 036,92 га).

В 2017 году было проведено 143 сделки по продаже земельных участков общей площадью 1395,02 га.

В 2018 году совершено 118 сделок и продано 656,12 га общей площади земельных участков.

Проверка деятельности отдела архитектуры и земельных отношений администрации МО «Усть-Коксинский район» в части администрирования неналоговых доходов бюджета муниципального образования за 2017 – 2018 гг. проведена выборочным методом.

Проверке подверглись 214 договоров аренды земельных участков (10% от общего числа договоров (2062 договора) или 74% от числа договоров заключенных в 2017-2018 годы (288 договоров).

## **1. Анализ нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность отдела архитектуры и земельных отношений**

## **администрации МО «Усть-Коксинский район», порядок учета и использования земельных участков**

Согласно подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) одним из основных принципов земельного законодательства РФ является принцип платности использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ.

Пункт 1 статьи 65 ЗК РФ устанавливает исчерпывающий перечень форм платы за использование земли, которыми являются земельный налог и арендная плата.

В силу требований ст. 432 ГК РФ, размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Установление размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также порядок, условия и сроки ее внесения определяются в нормативном порядке.

Так, в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, размер арендной платы, порядок, условия и сроки ее внесения регулируются Постановлением Правительства Республики Алтай от 18.11.2008г. № 261.

Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Усть-Коксинский район», регламентирован Постановлением Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 15.11.2016 № 473.

Кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Республики Алтай и средние значения удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов населенных пунктов Республики Алтай, утверждены Приказом Министерства природных ресурсов, экологии и имущественных отношений Республики Алтай от 28.11.2016 № 587.

Коэффициенты, применяемые для исчисления арендной платы по категориям земель и видам разрешенного использования земель, находящихся в государственной, неразграниченной собственности и в собственности МО «Усть-Коксинский район», утверждены Постановлением Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 27.12.2016 № 564.

Администрация, как орган исполнительной власти не закрепило ни за одним ведомством право формирования достоверных баз данных земельных

участков, находящихся на правах собственности, аренды, пользования и владения у юридических и физических лиц.

Согласно письменным пояснениям, представленным Отделом от 29.10.2019 исх. N 311, база данных земельных участков, находящихся на правах аренды, пользования и владения у юридических и физических лиц формируется отделом. В качестве ресурса для хранения сведений об арендаторах земельных участков используются электронные таблицы Microsoft Excel.

Отделом предоставлены реестры договоров аренды земель заключенных с юридическими лицами, с индивидуальными предпринимателями, реестр договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения, реестры договоров аренды земельных участков заключенных по поселениям района.

Сведения о земельных участках находящихся в муниципальной собственности МО «Усть-Коксинский район» впервые были отражены в подразделе 1.2 «Сведения о муниципальном недвижимом имуществе (Земельные участки)» раздела 1 Реестра муниципального имущества муниципального образования "Усть-Коксинский район", утвержденного решением районного Советом депутатов от 30.03.2018 № 8-8.

Контрольно-счетный орган отмечает, в отделе отсутствует Порядок признания безнадежными к взысканию и списания задолженности по арендной плате, плате за фактическое пользование и неустойке за пользование земельными участками, расположенными на территории муниципального образования.

## **2. Правомерность применения коэффициентов при расчете арендной платы за землю**

Проверка применения размеров коэффициентов для исчисления арендной платы установила следующее.

В 2017 году было заключено 135 договоров аренды, выборочная проверка договоров выявила нарушения по применению размеров коэффициентов для исчисления арендной платы, которые привели к отклонениям по расчету арендных платежей.

Установлено, что по договору аренды земельного участка находящегося в государственной собственности от 10.02.2017 № 5/1 в пользование гражданину Маморцеву В.А. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:090101:866), находящийся по адресу: с. Верх-Уймон, ул. Подгорная, 33, общей площадью 1800 кв.м. Срок аренды участка

устанавливается с 10.02.2017 по 10.02.2037 (20 лет). В договоре аренды земельного участка, установлен удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (39168 руб.), который не соответствует кадастровой стоимости указанной на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 142200 рублей (181368 руб.) и применен неутвержденный коэффициент по виду разрешенного использования 0,046 вместо 0,020 (для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки), коэффициент инфляции к договорам аренды в 2017 году равен 1, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(39168 * 0,046 * 1) = 3207$  рублей.

Таким образом, расчет аренды за земельный участок арендуемый гражданином Маморцевым В.А. с применением ставки 0,046 неправомерен. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,020 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.

Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(181368 * 0,020 * 1) = 3627,36$  рублей.

Таким образом, по данному договору ущерб бюджета по неналоговым доходам из-за применения неверной кадастровой стоимости земельного участка, неправомерного применения коэффициента по виду разрешенного использования составляет за 2017 – 2018 годы 847,02 рублей  $(3627,36 - 3207) + (3681,77 - 3255,11)$ . За весь период действия договора сумма ущерба без учета коэффициента инфляции составит 8526,90 рублей.

По договору аренды земельного участка от 21.07.2017 № 171 (соглашение о внесении изменений в договор аренды, земельного участка находящегося в государственной собственности) в пользование гражданки Кундиной Л.С. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:011308:583), находящийся по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Подгорная, 50, общей площадью 1456 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 21.07.2017 по 21.07.2037 (20 лет).

В договоре аренды земельного участка, неверно применен коэффициент по виду разрешенного использования 0,016 (для размещения гаражей и автостоянок), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(201641,40 * 0,016 * 1) = 3226$  рублей, что не соответствует виду разрешенного использования указанного на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и пункту 1.1 договора аренды от 21.07.2017 № 171.

Таким образом, арендная плата за земельный участок, арендуемый Кундиной Л.С. по виду разрешенного использования для размещения гаражей и автостоянок и применение ставки 0,016 неправомерна. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки. Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(201641,44 * 0,015 * 1) = 3024,62$  рубля.

Таким образом, по данному договору арендная плата земельного участка завышена на 201,38 рубль.

По договору аренды земельного участка от 04.10.2017 № 294 в пользование гражданки Аяшевой С.Я. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:011308:541), находящийся по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Подгорная, 39, общей площадью 1450 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 04.10.2017 по 04.10.2037 (20 лет). Отделом в договоре аренды земельного участка, неверно применен коэффициент по виду разрешенного использования 0,016 (для размещения гаражей и автостоянок), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(200810,50 * 0,016 * 1) = 3213$  рублей, что не соответствует виду разрешенного использования указанного на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и пункту 1.1 договора аренды от 04.10.2017 № 294.

Расчет арендной платы за земельный участок с применением ставки 0,016 неправомерен. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки. Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(200810,50 * 0,015 * 1) = 3012,16$  рублей.

Таким образом, по данному договору арендная плата земельного участка завышена на 200,84 рублей.

По договору аренды земельного участка от 23.11.2017 № 385 в пользование гражданки Ивановой Р.А. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:011308:590), находящийся по адресу: с. Усть-Кокса, ул. Подгорная, 52, общей площадью 1449 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 23.11.2017 по 23.11.2037 (20 лет).

Пунктом 1.1. договора аренды от 23.11.2017 № 385 определен вид разрешенного использования земельного участка - для жилой индивидуальной застройки, но расчет арендной платы произведен с

применением коэффициента по виду разрешенного использования 0,016 (для размещения гаражей и автостоянок), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(200672,01 * 0,016 * 1) = 3211$  рублей.

То есть, арендная плата за земельный участок рассчитанная с применением ставки 0,016 неправомерна. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки. Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(200672,01 * 0,015 * 1) = 3010,08$  рублей.

Таким образом, по данному договору арендная плата земельного участка завышена на 200,92 рублей.

По договору аренды земельного участка от 30.05.2017 № 116 в пользование гражданина Кизилова В.М. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:012105:289), участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, с разрешенным видом использования для ведения личного подсобного хозяйства (ЛПХ), общей площадью 10000 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 30.05.2017 по 30.05.2027 (10 лет).

В договоре аренды земельного участка, неверно применен коэффициент по виду разрешенного использования 0,0556 (земли под древесно-кустарниковой растительностью (за исключением полезащитных полос), болотами, нарушенные земли (за исключением тех, на которых ведется промышленная разработка (добыча) общераспространенных полезных ископаемых) и прочие земли (овраги, пески, зоны консервации и иные, не учитываемые в составе с/х угодий), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(2813 * 0,0556 * 2,14) = 3347$  рублей.

То есть, арендная плата, за земельный участок рассчитанная с применением ставки 0,0556 неправомерна. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,1724 – земли под лесами, не переведенные в установленном законодательством порядке в состав земель лесного фонда и находящиеся у землевладельцев, землепользователей на праве постоянного (бессрочного) или безвозмездного пользования. Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(2813 * 0,1724 * 2,14) = 1037,82$  рублей.



Таким образом, по данному договору арендная плата земельного участка завышена на 2309,18 рублей.

По договору аренды земельного участка от 25.08.2017 № 225 в пользование крестьянского (фермерского) хозяйства (КФХ) в лице главы Клепикова А.Т. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:071001:2), участок из категории земель сельскохозяйственного назначения, площадью 10 000 000 кв.м., с разрешенным видом использования - для сельскохозяйственного использования. Срок аренды участка устанавливается с 25.08.2017г. по 25.08.2066 г. (49 лет).

В договоре аренды земельного участка, неверно применен коэффициент по виду разрешенного использования 0,0016 (земельные участки сельскохозяйственных угодий фонда перераспределения земель района (сельскохозяйственные предприятия), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(8700000 * 0,0016 * 2,14) = 29789$  рублей.

Арендная плата за земельный участок рассчитанная с применением коэффициента 0,0016 неправомерна. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,0115 – земельные участки, представленные для сенокосения и пастбы скота (крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, общей площадью от 250 га и выше. Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(8700000 * 0,0115 * 2,14) = 214107$  рублей.

Таким образом, ущерб бюджета по данному договору в связи с неправильно примененным коэффициентом разрешенного использования земельного участка составят 9 196 961,20 рубль и это без коэффициента инфляции по каждому году аренды, в том числе за 2017 – 2018 годы ущерб бюджета составит 372081,40 рублей  $(214107-29789)+(218109-30345,60)$ .

По договорам аренды земельных участков от 21.11.2017 № 383 и от 21.11.2017г. № 384 в пользование крестьянского (фермерского) хозяйства в лице главы КФХ Железнова К.А. переданы земельные участки (кадастровый номер № 04:08:070812:212; 04:08:070806:314), находящиеся по адресу: Усть-Коксинский район, Чендекское сельское поселение площадью 135021 кв.м. и 317000 кв.м. для ведения сельскохозяйственного производства. Срок аренды участков устанавливается с 21.11.2017г. по 21.11.2066г. (49 лет).

В договоре аренды земельного участка, неверно применен коэффициент по виду разрешенного использования 0,016, сумма годовой арендной платы за пользование земельными участками составляет:

- по договору № 383  $(117184,73 * 0,016 * 2,14) = 4012$  рублей;
- по договору № 384  $(275124,30 * 0,016 * 2,14) = 9420$  рублей.

Арендная плата, за земельные участки рассчитанная с применением коэффициента 0,016 неправомерна. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,0172 – земельные участки, представленные для сенокошения и пастьбы скота (крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, общей площадью до 100 га. Сумма годовой арендной платы за пользование участками должна составлять:

- по договору № 383  $(117184,73 * 0,0172 * 2,14) = 4313,34$  рублей;
- по договору № 384  $(275124,30 * 0,0172 * 2,14) = 10126,78$  рублей.

Таким образом, по договорам № 383, № 384 потери бюджета по неналоговым доходам в связи с неправомерно примененным коэффициентом при расчете арендной платы составят 50269,56 рублей  $(15016,22 + 35253,34)$  и это без учета коэффициента инфляции, в том числе ущерб за 2017 – 2018 годы - 2034,40 рублей  $((4313,34-4012)+(4393,96-4087,40))+((10126,78-9420)+(10316,06-9596,34))$ .

В 2018 году было заключено 153 договоров аренды, выборочная проверка договоров выявила нарушения по применению размеров коэффициентов для исчисления арендной платы.

По договору аренды земельного участка от 24.01.2018 № 31 в пользование индивидуального предпринимателя Казанцева В.И. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:070806:315) для ведения сельскохозяйственного производства, находящийся по адресу: Усть-Коксинский район, Чендекское сельское поселение, общей площадью 535977 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 24.01.2018 по 24.01.2067 (49 лет).

В договоре аренды земельного участка, применен неверный коэффициент по виду разрешенного использования 0,016 из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(465174,44 * 0,016 * 2,18) = 16225$  рублей.

Таким образом, расчет аренды земельного участка арендуемого ИП Казанцевым В.И. с применением ставки 0,016 неправомерен. В данном случае необходимо было применить коэффициент по виду разрешенного использования 0,0172 – земельные участки, представленные для сенокошения и пастьбы скота (крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели, общей площадью до 100 га.

Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(465174,44 * 0,0172 * 2,18) = 17442,18$  рублей.

Таким образом, по данному договору бюджет муниципального образования недополучит неналоговых доходов за весь срок действия договора порядка 59641,82 рубль и это без учета ежегодного коэффициента инфляции, в том числе за 2018 год 1217,18 рублей (17442,18 - 16225).

По договору аренды земельного участка от 25.05.2018 № 204 в пользование КФХ в лице главы КФХ Сухотерина С.Н. переданы земельные участки под кадастровыми номерами № 04:08:012103:168 площадью 10000 кв.м.; № 04:08:012103:169 площадью 69000 кв.м.; № 04:08:012103:170 площадью 931000 кв.м., находящиеся по адресу: Усть-Коксинский район, в восточной части кадастрового квартала 04:08:012103. Срок аренды участков устанавливается с 25.05.2018 по 25.05.2028 (10 лет).

Администрацией в договоре аренды земельного участка арендная плата рассчитана от общей суммы кадастровой стоимости участков и их общей площади, что не соответствует пункту 3 статьи 607 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Гражданский кодекс) в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным.

Обобщение кадастровой стоимости участков и их общей площади способствует занижению коэффициента по виду разрешенного использования.

Так по рассматриваемому договору был применен коэффициент 0,0144 – земельные участки, предоставленные для сенокосения и пастбища скота (крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели), общей площадью от 100 га до 250 га, должен быть применен коэффициент 0,0172 – общей площадью до 100 га, так как площадь каждого участка не превышает 100 га.

Таким образом, применение неправомерного коэффициента по виду разрешенного использования сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком в 2018 году занижена на 5876,90 рублей, за десять лет (срок действия договора), без учета индекса инфляции бюджет потеряет 58769 рублей и это только по договору № 204.

Аналогичная ошибка по договору аренды земельного участка от 04.07.2018г. № 245. В пользование КФХ в лице главы КФХ Боловинова Н.А. переданы земельные участки под кадастровыми номерами № 04:08:012103:171 площадью 253000 кв.м.; № 04:08:012103:172 площадью 270000 кв.м.; № 04:08:012103:173 площадью 842000 кв.м.; №

04:08:012103:174 площадью 45000 кв.м.; № 04:08:012103:175 площадью 7000 кв.м.; № 04:08:012103:176 площадью 405000 кв.м.; № 04:08:012103:177 площадью 45000 кв.м.; № 04:08:012103:178 площадью 607000 кв.м.; № 04:08:012103:179 площадью 49000 кв.м.; № 04:08:012103:180 площадью 8000 кв.м.; № 04:08:012103:181 площадью 92000 кв.м.; № 04:08:012103:182 площадью 14000 кв.м.; № 04:08:012103:183 площадью 120000 кв.м.; № 04:08:012103:184 площадью 72000 кв.м.; № 04:08:012103:185 площадью 123000 кв.м.; № 04:08:012103:186 площадью 156000 кв.м.; № 04:08:012103:264 площадью 87000 кв.м.; № 04:08:012103:265 площадью 30000 кв.м.; № 04:08:012103:266 площадью 138000 кв.м.; № 04:08:012103:267 площадью 18000 кв.м.; № 04:08:012103:268 площадью 16000 кв.м.; № 04:08:012103:269 площадью 62000 кв.м.; № 04:08:012103:270 площадью 18000 кв.м.; № 04:08:012103:271 площадью 184000 кв.м.; № 04:08:012103:272 площадью 158000 кв.м.; № 04:08:012103:273 площадью 31000 кв.м.; № 04:08:012103:274 площадью 17000 кв.м.; № 04:08:012103:275 площадью 8000 кв.м.; № 04:08:012103:276 площадью 6000 кв.м.; № 04:08:012103:277 площадью 6000 кв.м. для производства сельскохозяйственной продукции, находящиеся по адресу: Усть-Коксинский район, Усть-Коксинское сельское поселение. Срок аренды участков устанавливается с 04.07.2018 по 04.07.2028 (10 лет).

Размер арендной платы (84588 рублей) рассчитан от общей суммы кадастровой стоимости участков и их общей площади, что противоречит пункту 3 статьи 607 Гражданского кодекса и повлекло к неправомерному применению коэффициента по виду разрешенного использования 0,011-земельные участки, предоставленные для сенокосения и пастбища скота (крестьянские (фермерские) хозяйства, индивидуальные предприниматели), общей площадью от 250 га и выше.

Каждый арендуемый участок не превышает площадь 100 га, соответственно должен был быть применен коэффициент 0,0172 – до 100 га. Общая сумма годовой арендной платы за пользование участками должна составлять:  $(3527452,50 * 0,0172 * 2,18) = 132265,36$  рублей.

Таким образом, по данному договору недополучено неналоговых доходов за 2018 год с учетом неправомерного применения коэффициента по виду разрешенного использования 47677,36 рублей (132265,36 - 84588).

Если учесть, что договор заключен на 10 лет, потери бюджета без учета коэффициента инфляции по годам составят 476773,60 рубля.

По договору аренды земельного участка от 08.02.2018 № 49 в пользование гражданки Рахмановой Т.В. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:010136:51) для ведения огородничества, находящийся по адресу: Усть-Кокса, ул. Аргучинского, 35А, общей

площадью 1500 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 08.02.2017 по 08.02.2020 (3 года).

КСО отмечает, срок аренды указанный в договоре аренды не соответствует дате заключения договора, так как в п. 8.1 части 8 договора аренды указано – «С момента подписания настоящего договора, обязанность по приему-передаче Участка сторонами договора считается исполненной», договор подписан 08.02.2018 года.

В данном договоре Администрацией установлен неверный коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(118755 * 0,015 * 1,015) = 1808$  рублей.

Расчет аренды земельного участка с применением ставки 0,015 неправомерен.

КСО отмечает коэффициент по группе видов разрешенного использования земельных участков 4 - земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества, который устанавливается Постановлением Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 27.12.2016 г № 564 имеет нулевое значение.

Таким образом, сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(118755 * 0 * 1,015) = 0$  рублей, что противоречит подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации. Любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ.

По договору аренды земельного участка от 21.02.2018 № 64 в пользование гражданина Лукина А.В. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:010122:93) для ведения огородничества, находящийся по адресу: Усть-Кокса, ул. Мичурина, 2 Д, общей площадью 1133 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 21.02.2018 по 21.02.2021 (3 года).

Администрацией применен неверный коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным

участком по договору аренды составляет:  $(89699,61 * 0,015 * 1,015) = 1366$  рублей.

По договору аренды земельного участка от 19.10.2018 № 361 в пользование гражданина Воронкова М.А. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:010137:391) для ведения огородничества, находящийся по адресу: Усть-Кокса, ул. Аргучинского, 56 Б, общей площадью 728 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 19.10.2018 по 19.10.2021 (3 года).

Администрацией применен неверный коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(71540,56 * 0,015 * 1,015) = 1366$  рублей.

По договору аренды земельного участка от 18.10.2018 № 357 в пользование гражданки Лукьяновой Н.Г. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:010122:253) для ведения огородничества, находящийся по адресу: Усть-Кокса, ул. Мичурина, 2Е, общей площадью 1385 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 18.10.2018 по 18.10.2021 (3 года).

Администрацией применен неверный коэффициент по виду разрешенного использования 0,015 – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(109650,45 * 0,015 * 1,015) = 1669$  рублей.

Применение коэффициента по виду разрешенного использования в вышеперечисленных договорах (№ 64, № 361, № 357) неправомерно. Согласно Постановлению Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 27.12.2016 г № 564 сумма годовой арендной платы по каждому договору аренды с разрешенным видом использования - для ведения огородничества должна составлять 0 рублей, что противоречит подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации. Любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ.

По договору аренды земельного участка от 08.11.2018 № 406 в пользование гражданина Суртаева В.Е. передан земельный участок

(кадастровый номер № 04:08:010101:391) для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу: Усть-Кокса, ул. Молодежная, 7/1, общей площадью 1245 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 08.11.2018 по 08.11.2038 (20 лет).

Администрацией применен неверный коэффициент 0,015 по виду разрешенного использования – земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок, из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(164601,45 * 0,015 * 1,015) = 2506$  рублей.

Расчет аренды земельного участка с применением ставки 0,015 неправомерен. В данном случае необходимо было применить коэффициент 0,016 по 2 группе видов разрешенного использования – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.

Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(164601,45 * 0,016 * 1,015) = 2673,13$  рублей.

Таким образом, арендная плата по данному договору занижена из-за неправомерного применения коэффициента по виду разрешенного использования на 167,13 рублей  $(2673,13 - 2506)$ .

За 20 лет действия договора аренды № 406 бюджет муниципального образования недополучит неналоговых доходов в размере 3342,60 рублей - сумма без учета коэффициента инфляции по годам аренды.

По договору аренды земельного участка от 18.01.2018 № 12 в пользование гражданке Беляевой А.П. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:090501:492) для ведения огородничества, находящийся по адресу: р-н Усть-Коксинский, п. Замульта, ул. Майская, 28А, общей площадью 1191 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 18.01.2018 по 18.01.2021 (3 года).

В договоре аренды Администрацией применен неверный коэффициент 0,025 по виду разрешенного использования – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки, из-за неправильного определения группы видов разрешенного использования, общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком по договору аренды составляет:  $(94291,47 * 0,025 * 1,015) = 2357$  рублей.

Расчет аренды земельного участка с применением ставки 0,025 неправомерен. В данном случае необходимо было применить коэффициент 0,022 по 4 группе видов разрешенного использования – для дачного строительства, садоводства и огородничества.

Общая сумма годовой арендной платы за пользование участком должна составлять:  $(94291,47 * 0,022 * 1,015) = 2105,53$  рублей.

Таким образом, арендная плата по данному договору завышена из-за неправомерного применения коэффициента по виду разрешенного использования на 257,47 рублей (2357 – 2105,53).

Таким образом, неправомерное применение коэффициентов по видам разрешенного использования, является нарушением ст. 160.1 БК РФ - неосуществление бюджетных полномочий главным администратором доходов бюджета.

## **1. Проверка полноты и своевременности поступления неналоговых доходов от использования земельных ресурсов**

Начисление арендных платежей, а также осуществление контроля за поступлением арендной платы за земельные участки в проверяемом периоде осуществлялось Отделом архитектуры и земельных отношений Администрации МО «Усть-Коксинский район».

Согласно информационному письму направленного Отделом на имя председателя КСО прогнозирование поступлений доходов по договорам аренды осуществлялось в формате Excel документа, то есть без применения автоматизированных систем учета, что не позволяло в полной мере вести учет и начисление неналоговых доходов в части арендных платежей за земельные участки, о чем свидетельствует отчет об исполнении бюджета муниципального образования за 2017 год и за 2018 год.

- В 2017 году - от сдачи в аренду, а также от продажи права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в бюджет муниципального образования поступили средства в размере 13 168 649,35 рублей (111,7% утвержденных плановых назначений (11 784 335 рублей), в том числе:

- от сдачи в аренду земель получено доходов в размере 10 615742,83 рублей (110,0% от плана 9651020 рублей);

- от продажи земельных участков 2 552906,52 рублей (119,7% от плана 2133315 рублей), то есть прогнозные данные в целом занижены на 11,7%.

- В 2018 году от сдачи в аренду, а также от продажи права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в бюджет муниципального образования поступили средства в размере 13 573,74 тыс. руб. (115,5% утвержденных плановых назначений (11 751,54 тыс. руб.), в том числе:



- от сдачи в аренду земель получено доходов в размере 10 457 210,06 рублей (113,7% от плана 9194605,10 рублей);

- от продажи земельных участков 3 116 527,21 рублей (121,9% от плана 2556938 рублей). Прогнозные данные в 2018 году в совокупности по налогам занижены на 15,5%.

Проверкой на основании реестров договоров аренды установлено, по состоянию с 01.01.2017 по 01.01.2019 Отделом фактически было заключено 288 договоров аренды земельных участков, из них в 2017 году заключено 135 договора, в 2018 - заключено 153 договора аренды.

Число фактически заключенных договоров аренды не соответствует данным статистических форм 3-Зем по состоянию на 01.01.2018 и на 01.01.2019 г. согласно которым, было заключено в 2017 году 105 договоров аренды, в 2018 году 143 договора, что еще раз доказывает об отсутствии ненадлежащего учета земельных участков переданных в пользование физическим лицам, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям по договорам аренды.

В 2017 году Отделом земельных отношений было выслано в адрес должников 303 претензии на общую сумму 4641792 рубля, в 2018 году 24 претензии на общую сумму 2756902 рубля. В 2017 году по претензиям в бюджет муниципалитета поступила сумма в размере 1776127 рублей, в 2018 году – 1099919 рублей.

Таким образом, на начало 2017 года перед бюджетом по договорам аренды земельных участков имела дебиторская задолженность в размере 4641792 рубля, на конец 2018 года дебиторская задолженность составляла 4522648 рублей.

Однако, в бюджетной отчетности Администрации МО «Усть-Коксинский район», как главного администратора доходов бюджета дебиторская задолженность на начало и конец 2017 года по поступлениям в бюджет (КБК 01111105013050000120; 01111105013100000120), как и на конец 2018 года не отражена.

Выборочная проверка поступления платежей по договорам аренды заключенным в 2017 году и 2018 году показала следующее.

По договорам аренды земельных участков с видом разрешенного использования – для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки в селе Усть-Кокса было заключено 67 договоров (30 д. – 2017 г., 37 д. – 2018 г.) из них на 01.01.2019 по 28 договорам аренды (что составляет 42% от числа заключенных договоров) оплата не производилась, в результате образовалась дебиторская

задолженность в размере 112356,38 рублей (30622,50 (2017г.)+81733,86 (2018г.);

По договорам аренды земельных участков сельскохозяйственного назначения был заключен 41 договор (16 д.-2017г. +25 д. – 2018г.) из них дебиторская задолженность на 01.01.2019 года составила 216070,12 рублей (34634+181436,12). По 11 договорам (27% от числа заключенных договоров) арендная плата не поступала.

КСО отмечает, в бюджетной отчетности ГРБС Администрация МО «Усть-Коксинский район» за 2017 год по КБК 011 11105013050000120; 011 11105013100000120 дебиторская задолженность не отражена, как и в бюджетной отчетности за 2018 год по КБК 011 11105013050000120 дебиторская задолженность не числится.

Данные факты свидетельствуют о неосуществлении бюджетных полномочий главного администратора доходов бюджета по контролю за полнотой и своевременностью осуществления арендаторами платежей в бюджет, что является нарушением ст. 160.1 БК РФ и ч.3.ст.9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

## **2. Претензионно-исковая работа по взысканию арендной платы за пользование земельными участками**

Претензионная работа с неплательщиками арендной платы – подготовка претензий и рассылка их адресатам-должникам прописана в должностной инструкции главного специалиста Отдела архитектуры и земельных отношений Администрации МО «Усть-Коксинский район».

Претензионно-исковая работа по взысканию арендной платы за пользование земельными участками нормативным правовым актом Администрации муниципального образования не урегулирована, то есть отсутствует порядок организации претензионной и исковой работы с должниками.

Согласно письменным пояснениям начальника отдела архитектуры и земельных отношений Администрации МО «Усть-Коксинский район» Е.В. Косиновой от 29.10.2019 № 311 отделом проводилась работа по взысканию задолженности по арендной плате.

За 2017 год было выслано 303 претензии на общую сумму 4641792 рубля, из них взыскана сумма 1776127 рублей.

За 2018 год отправлено 24 претензии на общую сумму 2756902 рубля, из них взыскана сумма в размере 1099919 рублей.

Выполнение задач по осуществлению судебной работы, подготовке исковых заявлений в проверяемый период осуществлялось юридическим отделом Администрации МО «Усть-Коксинский район».

В 2017 году юридическим отделом в суд было направлено 30 исков, в 2018 году – 25 исков с требованиями о взыскании арендной платы и расторжении договоров аренды.

Судом вынесены решения по 16 искам, из них 15 решений об удовлетворении исковых требований Администрации и 1 определение о прекращении производства в связи со смертью ответчика.

Отделом земельных отношений по решениям суда в 2018 году было расторгнуто и погашены записи в Росреестре только по 9 договорам аренды. На момент проверки по 6 договорам аренды Отделом земельных отношений никаких действий не предпринято.

Таким образом, надлежащий контроль за выполнением условий договоров аренды земельных участков о своевременности внесения арендных платежей Отделом земельных отношений не осуществлялся.

### **3. Дополнительные вопросы, которые могут быть затронуты в ходе проведения контрольного мероприятия**

Контрольно-счетным органом проведен анализ договоров аренды заключенных между Администрацией МО «Усть-Коксинский район» и арендаторами за 2017-2018 годы, который выявил ряд нарушений и несоответствий.

Так в 2017 году в п.3.1 раздел 3 договоров аренды указывалась ссылка на несоответствующие нормативные документы.

Установлены в договорах при расчете арендной платы арифметические ошибки, которые либо завышают, либо занижают размер ежегодной арендной платы.

Также применялись в расчет коэффициенты по виду разрешенного использования не в полном значении после запятой, то есть неутвержденные.

Применялись неверные показатели кадастровой стоимости земельных участков.

По договору аренды земельного участка от 02.03.2017 № 17 в пользование гражданки Игнатовой А.А. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:070101:1080), находящийся по адресу: с. Чендек, ул. Просторная, 16, общей площадью 1798 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 02.03.2017 по 02.03.2037.

В договоре аренды земельного участка, неверно установлен показатель кадастровой стоимости земельного участка (139400 руб.), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(139400 * 0,028 * 1) = 3903$  рублей.

Кадастровая стоимость указанного участка в Приказе Минприродных ресурсов, экологии и имущественных отношений Республики Алтай от 28.11.2016 № 587 и на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии составляет 129743,68 рублей.

Таким образом, арендная плата земельного участка завышена на 270,18 рублей.

По договору аренды земельного участка от 25.07.2017 № 181 в пользование гражданки Кочкинековой Н.А. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:030707:377), находящийся по адресу: с. Талда, ул. Черемушки, 21, общей площадью 1922 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 25.07.2017 по 25.07.2037 (20 лет). Отделом в договоре аренды земельного участка, допущена арифметическая ошибка, которая привела к искажению общей суммы годовой арендной платы за пользование земельным участком, которая составляет:  $(133963,40 * 0,029 * 1) = 3762$  рублей, вместо 3884,94 рубля.

Таким образом, из-за арифметической ошибки бюджет недополучит неналоговых доходов за весь период действия договора в сумме 2493,76 рублей, в том числе за 2017 – 2018 годы 247,72рублей  $(3884,94 - 3762) + (3943,21 - 3818,43)$ .

По договору аренды земельного участка от 26.01.2018 № 41 в пользование граждан Аяшева В.Я. и Аяшевой Т.В. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:011312:231) для сенокошения и пастьбы скота, находящийся по адресу: Усть-Коксинский район, земельный участок расположенный в северо-восточной части кадастрового квартала 04:08:011312, общей площадью 28000 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 26.01.2018 по 26.01.2021 (3 года).

Администрацией в договоре аренды земельного участка, применен неполный коэффициент по виду разрешенного использования 0,172 вместо утвержденного 0,1724. Суммы годовой арендной платы за пользование земельным участком, которая составляет:  $(7876,40 * 0,172 * 2,18) = 2953$  рубля, вместо 2960,20 рублей  $(7876,40 * 0,1724 * 2,18)$ .

КСО отмечает, при применении неполных коэффициентов по виду разрешенного использования, то есть неутвержденных, суммы годовой арендной платы за пользование земельными участками занижаются либо завышаются на незначительные суммы, но которые с годами аренды и

количеством таких ошибок вытекает в существенную потерю неналоговых доходов.

По договору аренды земельного участка от 19.02.2018 № 60 в пользование гражданки Бобровой Г.Т. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:041006:201) для сенокошения и пастьбы скота, находящийся по адресу: Усть-Коксинский район, сельское поселение Амурское, общей площадью 25000 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 19.02.2018 по 19.02.2021 (3 года).

В договоре аренды земельного участка неверно установлен удельный показатель кадастровой стоимости земельного участка (20790 руб.), общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком составляет:  $(20790 * 0,0575 * 2,18) = 2606$  рублей. Кадастровая стоимость указанного участка на портале услуг Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии составляет 21750 рублей, арендная плата должна составить 2726,36 рублей  $(21750 * 0,0575 * 2,18)$ .

Таким образом, по данному договору потери бюджета по неналоговым доходам за 2018 год с учетом применения неверного показателя кадастровой стоимости участка составили 120,36 рублей  $(2726,36 - 2606)$ , за три года потери бюджета по договору № 60 составят 361,08 рубль и это без учета коэффициента инфляции.

По договору аренды земельного участка от 19.02.2018 № 63 в пользование гражданке Бедюровой А.М. передан земельный участок (кадастровый номер № 04:08:080201:225) для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу: р-н Усть-Коксинский, п. Кучерла, ул. Ленина, 68А, общей площадью 2000 кв.м. Срок аренды участка устанавливается с 19.02.2018 по 19.02.2038 (20 лет).

В договоре аренды Администрацией допущена арифметическая ошибка, в результате которой общая сумма годовой арендной платы за пользование земельным участком занижена на 119,01 рублей  $(4215,01 - 4096)$  и составляет:  $(106480 * 0,039 * 1,015) = 4096$  рублей.

Таким образом, за 20 лет аренды по договору № 63 потери бюджета без ежегодного коэффициента инфляции составит 2380,20 рублей.

Контрольно-счетным органом составлен Акт проверки по результатам контрольного мероприятия «Проверка деятельности отдела архитектуры и земельных отношений администрации МО «Усть-Коксинский район» в части администрирования неналоговых доходов бюджета муниципального образования за 2017 – 2018 гг.» от 05.07.2019 № 21. Акт контрольного

мероприятия подписан главой Администрации МО «Усть-Коксинский район» без возражений.

По итогам контрольного мероприятия выявлены нарушения на общую сумму **19 359 079** рублей, в том числе:

- ст. 160.1 БК РФ - неосуществление бюджетных полномочий главным администратором доходов бюджета повлекшие потери бюджета по неналоговым доходам в сумме 9 866 213 рублей;

- ч.3 ст. 9 Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» - грубое нарушение правил ведения бухгалтерского учета в сумме 9492866 рублей.

### **Выводы:**

1. Анализ нормативных правовых документов показал:

Право формирования достоверных баз данных земельных участков, находящихся на правах собственности, аренды, пользования и владения у юридических и физических лиц органом исполнительной власти не закреплено;

В Постановлении главы Администрации МО «Усть-Коксинский район» от 27.12.2016 № 564 в приложении № 1 «Коэффициенты, установленные для исчисления арендной платы, определяемые по категориям земель (земельных участков) и видам разрешенного использования земель (земельных участков), находящихся в государственной, неразграниченной, собственности и в собственности МО «Усть-Коксинский район», расположенных в черте населенных пунктов МО «Усть-Коксинский район» Республики Алтай» присутствуют графы с «0» значением, что противоречит подпункту 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации. Любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, установленных федеральными законами и законами субъектов РФ;

Отсутствует порядок признания безнадежной к взысканию и списанию задолженности по арендной плате, плате за фактическое пользование и неустойке за пользование земельными участками, расположенными на территории муниципального образования;

Отсутствует порядок организации претензионной и исковой работы с должниками, что сказывается на эффективности претензионно-исковой деятельности администратора неналоговых доходов по сокращению задолженности землепользователей, в доход бюджета.

2. Проверка применения размеров коэффициентов для исчисления арендной платы по виду разрешенного использования земель установила факты неправомерного применения коэффициентов, которые повлияли на конечный расчет арендной платы по договорам аренды земельных участков.

Установлены в договорах при расчете арендной платы арифметические ошибки, которые либо завышают, либо занижают размер ежегодной арендной платы.

Также применялись в расчет коэффициенты по виду разрешенного использования не в полном значении после запятой, то есть неутвержденные, применялись неверные показатели кадастровой стоимости земельных участков, что так же влияло на размер арендной платы.

Потери бюджета в результате вышеуказанных нарушений за срок аренды земельных участков составят порядка 9 862 773 рублей.

3. Проверка начисления неналоговых доходов установила, начисление доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, производится в размере фактических поступлений на лицевой счет администратора доходов. Таким образом, начисления по доходам в виде арендной платы за земельные участки отражаются в бухгалтерском учете Администрации по факту поступления денежных средств без отражения достоверных сумм дебиторской задолженности, что приводит к недостоверному отражению задолженности по арендной плате за земельные участки, и противоречит действующему Федеральному закону от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете». Сумма нарушений по бухгалтерскому учету составила 9492867 рублей.

Вышеперечисленные факты свидетельствуют о неосуществлении Администрацией бюджетных полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета по осуществлению начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним; осуществлению взыскания задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов, что является нарушением ст. 160.1 БК РФ.

#### **Предложения:**

1. Направить отчет о результатах проведенного контрольного мероприятия для сведений в адрес:

- Главы муниципального образования «Усть-Коксинский район»;
- Главы администрации МО «Усть-Коксинский район»;

- Управления финансов администрации муниципального образования «Усть-Коксинский район»;

- Прокуратуры Усть-Коксинского района.

2. В адрес главы Администрации МО «Усть-Коксинский район» направить представление с целью принятия мер по урегулированию нормативной правовой базы в области земельных отношений, по фактическому поступлению в бюджет недополученных доходов от аренды земель, находящихся в собственности муниципального образования, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах муниципального образования.