#### 



#### РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНЫЙ КОМИТЕТ**

**СОРТАВАЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

УТВЕРЖДЕН

Приказом Контрольно-счетного комитета СМР

от «18» октября 2019г. № 13

**ОТЧЕТ**

**о результатах контрольного мероприятия**

**№ 7 дата 18.10.2019г.**

**Наименование (тема) контрольного мероприятия:** «Проверка по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, переданными в аренду, их целевого использования, а также полноты поступления доходов от аренды в бюджет Сортавальского муниципального района в 2018 году».

**Основание проведения контрольного мероприятия:** п.3.13 Плана работы Контрольно-счетного комитета СМР на 2019 год.

**Цель(и) контрольного мероприятия:** Проверка управленческой деятельности МКУ «Недвижимость-ИНВЕСТ», связанной с выполнением функций по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, переданными в аренду, их целевого использования. Оценка полноты поступления доходов от аренды в бюджет Сортавальского муниципального района в 2018 году.

**Сроки проведения контрольного мероприятия:** с 10 сентября по 18 октября 2019 года.

**Объекты контрольного мероприятия:** Муниципальное казенное учреждение «Недвижимость-ИНВЕСТ».

**Проверяемый период деятельности:** 2018 год

**Исполнитель контрольного мероприятия:**

Инспектор контрольно-счетного комитета СМР – Мангушева Н.В.;

**Нормативные документы, использованные в работе:**

-Гражданский кодекс Российской Федерации;

-Земельный кодекс Российской Федерации (далее ЗК РФ);

-Федеральный закон от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (далее Закона № 402-ФЗ);

-Федеральный Закон от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон № 135-ФЗ);

-[Федеральный закон](garantF1://70581110.0) от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ "О внесении изменений в [Земельный кодекс](garantF1://12024624.0) Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации";

-Приказ Минфина РФ от 01.12 2010г. №157н «Об утверждении единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти, органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» (далее Инструкция 157н);

-Приказ Министерства финансов РФ от 01.07.2013г. № 65н «Об утверждении Указаний о порядке применения бюджетной классификации РФ» (далее Указания от 01.07 2013г. №65н);

-Приказ Минфина России от 30 марта 2015 г. N 52н"Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению";

-Приказ Министерства финансов РФ от 06.12.2010г. №162н «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» (далее - Инструкция №162н);

-Закон РК от 10.06.2013г. № 1712-ЗРК «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в РК» (далее Закон РК №1712-ЗРК);

-Закон РК от 04.03.2014г. № 1773-ЗРК «О внесении изменений в Закон РК «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в РК» (далее Закон РК № 1773-ЗРК);

# -Закон Республики Карелия от 2 июля 2014 г. N 1808-ЗРК «О внесении изменений в статью 3 Закона Республики Карелия "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия»;

# -Закон Республики Карелия от 31 марта 2015 г. N 1883-ЗРК "О внесении изменений в Закон Республики Карелия "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия";

# -Закон Республики Карелия от 20 июля 2015 г. N 1923-ЗРК "О внесении изменения в статью 2 Закона Республики Карелия "О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия".

-Постановление Правительства РК от 17.04.2014 № 120-П «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности РК или государственная собственность на которые не разграничена» (далее Постановление Правительства РК №120-П);

-Решение Совета Сортавальского муниципального района от 05.04.2013г. № 302 Об утверждении Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом СМР» (далее Положение № 302);

- Решение Совета Сортавальского муниципального района от 11.01.2008г. «О создании муниципального учреждения «Недвижимость - ИНВЕСТ»;

- Распоряжение Администрации Сортавальского муниципального района от 23.04.2008г. № 504 «Об утверждении Устава муниципального учреждения «Недвижимость - ИНВЕСТ»;

-Распоряжение Главы администрации Сортавальского муниципального района №51 от «24» января 2017 г. «О внесении изменений в Устав МКУ «Недвижимость – ИНВЕСТ».

- Решение Совета Сортавальского муниципального района от 16.07.2009г. «О наделении муниципального учреждения «Недвижимость-ИНВЕСТ» полномочиями по управлению и распоряжению имуществом

Сортавальского муниципального района»;

- Решение Совета Сортавальского муниципального района от 23 июня 2011 г. № 181 О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района;

**-** Постановление Совета Сортавальского муниципального района от 02 июля 2013 года № 78 Об утверждении Порядка признания безнадежной к взысканию и списания дебиторской задолженности по арендной плате и пеням за пользование муниципальным имуществом и земельными участками

- Распоряжением Главы Администрации Сортавальского муниципального района от 27.12.2016г. № 1189 «О наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района».

**Оформленные акты, заключения, справки и т.п., использованные в отчете, ознакомление с ними под расписку руководителя или иных должностных лиц проверенных объектов, наличие письменных объяснений, замечаний или возражений и заключение инспектора по ним:**

Муниципальное казенное учреждение «Недвижимость-ИНВЕСТ» от 11.10.2019г. №21 подписан без разногласий.

**Неполученные документы из числа затребованных с указанием причин или иные факты, препятствовавшие работе:** нет

**Результаты контрольного мероприятия (анализ соблюдения нормативных правовых актов, установленные нарушения и недостатки в проверяемой сфере и в деятельности объектов контрольного мероприятия с оценкой ущерба или нарушения):**

1. **Общие сведения**

Муниципальное казенное учреждение «Недвижимость - ИНВЕСТ» (далее МКУ «Н–ИНВЕСТ») создано в соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 11.01.2008г. «О создании муниципального учреждения «Недвижимость - ИНВЕСТ».

Учредителем Муниципального казенного учреждения является Администрация Сортавальского муниципального района, действующая на основании Устава Сортавальского муниципального района.

Устав муниципального учреждения был утвержден Распоряжением Главы администрации Сортавальского муниципального района от 23.04.2008 года № 504.

Распоряжением Главы администрации Сортавальского муниципального района от 16.09.2011г. № 1865 была утверждена новая редакция Устава МКУ «Н–ИНВЕСТ». Распоряжением Главы администрации Сортавальского муниципального района №51 от «24» января 2017 г. в Устав внесены изменения.

Положения Устава отражают основные направления деятельности Учреждения и соответствуют нормам Гражданского Кодекса Российской Федерации.

МКУ «Н-ИНВЕСТ» является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать и штамп со своим наименованием, бланки и другие реквизиты.

Запись о МКУ «Н-ИНВЕСТ» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 04.05.2008г. за основным государственным регистрационным номером №1081035001013. Запись неоднократно корректировалась в связи с регистрацией изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица.

МКУ «Н-ИНВЕСТ» поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы России №5 по Республике Карелия 04.05.2008г. с присвоением ИНН 1007017439, КПП 100701001.

Согласно представленным к проверке сведениям у учреждения в проверяемом периоде были открыты лицевые счета в Финансовом управлении (счет временного распоряжения) и в Управлении Федерального казначейства (счет получателя бюджетных средств и счет администратора доходов).

Учреждение создано с целью организации и совершенствования системы управления имуществом казны Сортавальского муниципального района, земельными участками, находящимися в собственности Сортавальского муниципального района, а также для осуществления функций, возложенных на него в соответствии с Уставом.

Основными задачами деятельности Учреждения являются: ведение реестра муниципального имущества Сортавальского муниципального района, в том числе казны Сортавальского муниципального района, учет движения муниципального имущества, организация проверок использования муниципального имущества, переданного в аренду или безвозмездное пользование, организация работы по учету договоров аренды и купли-продажи муниципального имущества и земельных участков на территории Сортавальского муниципального района, контроль поступления денежных средств от сдаваемого в аренду либо предоставляемого имущества, осмотр земельных участков, переданных в аренду и пользование.

В соответствии с Распоряжением Главы Администрации Сортавальского муниципального района от 27.12.2016г. № 1189 «О наделении подведомственных учреждений полномочиями администраторов доходов бюджета Сортавальского муниципального района» МКУ «Н-ИНВЕСТ» является администратором доходов бюджета Сортавальского муниципального района, в том числе в виде арендной платы за земельные участки, находящиеся Сортавальского муниципального района и земельные участки в собственность на которые не разграничена.

**2.Проверка ведения учета земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района.**

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса РФ муниципальной собственностью муниципальных образований Российской Федерации является имущество, принадлежащее им на праве собственности.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 15 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения муниципального района относится владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Уставом Сортавальского муниципального района установлено, что для решения вопросов местного значения в собственности Сортавальского муниципального района могут находиться земельные участки, отнесенные к муниципальной собственности Сортавальского муниципального района.

Порядок управления и распоряжения имуществом Сортавальского муниципального района утвержден Решением Совета Сортавальского муниципального района от 05.04.2013г. № 302.

В соответствии с пунктом 5 раздела 2 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Сортавальского муниципального района, муниципальное имущество, а также земельные участки, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района, подлежат обязательному учету в Реестре муниципального имущества. Согласно Уставу МКУ «Н-ИВЕСТ», одной из основных задач деятельности учреждения является введение реестра муниципального имущества Сортавальского муниципального района, в том числе казны Сортавальского муниципального района, учет движения муниципального имущества.

Правила ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, установлены Приказом Минэкономразвития N 424.

Согласно п.145 Инструкции 157н, порядок ведения аналитического учета по объектам в составе имущества казны на основании информации из реестра имущества должен устанавливаться учетной политикой органа, осуществляющего полномочия и функции собственника в отношении имущества, составляющего государственную казну.

Пунктом 11.8. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом Сортавальского муниципального района к компетенции МКУ «Н-ИНВЕСТ» отнесены полномочия по организации пообъектного учета муниципального имущества, ведение учета муниципального имущества.

Согласно пункту 4.1.1. Учетной политики МКУ «Н-ИНВЕСТ», утвержденной приказом от 09.01.2018 №1, учет имущества казны, осуществляется на основании нормативно-правового акта администрации СМР. Положение о бюджетном учете муниципальной казны Сортавальского муниципального района утверждено Постановлением администрации Сортавальского муниципального района от 09.07.2012 года №86 (далее- Положение об учете муниципальной казны).

Объектами учета имущества казны, согласно пункту 3 Положения об учете муниципальной казны являются, в том числе земельные участки. Пунктом 6.2 Положения об учете муниципальной казны установлено, что принятие к бухгалтерскому учету объектов нефинансовых активов имущества казны осуществляется по балансовой стоимости, указанной в Реестре муниципального имущества. В соответствии с пунктом 142 Инструкции 157 н, земельные участки в составе муниципальной казны должны учитываться по их кадастровой стоимости. Таким образом, пункт 6.2. Положения об учете муниципальной казны требует внесения корректировки относительно бухгалтерского учета земельных участков в составе муниципальной казны.

К проверке МКУ «Н-ИНВЕСТ» был представлен Реестр муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019. Представленный Реестр муниципального имущества в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития N 424 содержит наименование объекта, кадастровый номер, адрес, площадь, правоустанавливающий документ, кадастровую стоимость, данные об обременениях.

Согласно [5](garantF1://12080849.2143) Инструкции 157н, объекты имущества в составе казны должны отражаться в бюджетном учете в стоимостном выражении. Аналитический учет объектов в составе имущества казны должен осуществляться в структуре, установленной для ведения реестра муниципального имущества.

В силу норм [пункта 145](garantF1://12080849.2145) Инструкции N 157н данные регистров бухгалтерского учета об объектах, составляющих муниципальную казну, на отчетную месячную дату должны быть сопоставимы с данными информации из реестра муниципального имущества.

В соответствии с п 1.4 Положения о бюджетном учете муниципальной казны Сортавальского муниципального района в МКУ «Н-ИНВЕСТ» в проверяемом периоде бухгалтерский учет земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района, составляющих муниципальную казну велся на счете 108.55 пообъектно (в разрезе земельных участков). Данные о движении имущества, входящего в состав муниципальной казны, в соответствии с п 1.5 Положения о бюджетном учете муниципальной казны, должны заносится в регистры бюджетного учета по мере совершения операций, но не позднее следующего рабочего дня после получения первичного документа.

К проверке представлен фрагмент Реестра муниципального имущества (земельные участки) по состоянию на 01.01.2019г. Реестр муниципального имущества по состоянию на 01.01.2018г. проверке представлен не был.

Согласно данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019г. в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района числится пятьдесят три земельных участка. Двадцать два земельных участка, согласно Реестру муниципального имущества и представленных проверке документов, переданы в соответствии со статьей 39.9 Земельного кодекса РФ в постоянное бессрочное пользование муниципальным учреждениям (дошкольным и школьным образовательным учреждениям, спортивной школе, учреждению культуры).

В казне Сортавальского муниципального района числится тридцать один земельный участок, из них девять земельных участков, согласно данным Реестра переданы по договорам аренды физическим и юридическим лицам. Один земельный участок в проверяемом периоде был передан в соответствии со статьей 39.10. Земельного кодекса РФ в безвозмездное пользование КУ РК «Управление капитального строительство» сроком на один год.

В соответствии с Инструкцией 157н и учетной политикой учреждения учет земельных участков, составляющих муниципальную казну в МКУ «Н-Инвест» организован на счете 108.55.

При сопоставлении данных бухгалтерского учета по счету 108.55 за 2018 год с данными годовой бюджетной отчетности Раздел 2 «Сведений о движении нефинансовых активов» (ф.0503168) по состоянию на 01.01.2019 г., расхождений не установлено.

В ходе контрольного мероприятия произведено выборочное сопоставление данных Реестра муниципального имущества со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости (на основании предоставленных к проверке выписок из Единого государственного реестра недвижимости), с данными бухгалтерского учета, с договорами аренды муниципальных земельных участков, с Программой приватизации муниципального имущества. В результате установлено:

1.По данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 год числится земельный участок с кадастровым номером 10:07:0060101:64, площадью 1 095,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Хаапалампи. Согласно Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 09.08.2018 года, указанный земельный участок находится в собственности Сортавальского муниципального района. В соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 29.08.2018 года №358 указанный участок был включен в Программу приватизации муниципального имущества на 2017-2019 годы. Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости, кадастровая стоимость земельного участка составляет 429 590,4 руб. По данным бухгалтерского учета по счету 108.55 за 2018 год указанный земельный участок в казне не числится.

Таким образом, в нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н, участок с кадастровым номером 10:07:0060101:64 не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55 на 01.01.2019 года. В результате неотражения стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060101:64 в казне, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2019г. составило 429 590,4 руб.

2.По данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 год числится земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030103:49, площадью 25 935,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Рускеала. Согласно Выписки из Единого государственного Реестра недвижимости от 16.09.2019 года, указанный земельный участок находится в собственности Сортавальского муниципального района, право собственности зарегистрировано 09.03.2017 года, кадастровая стоимость земельного участка составляет 4 170 866,7 руб. По данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55) за 2018 год указанный земельный участок в казне не числится. В результате неотражения стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030103:49 в казне, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018 года и на 01.01.2019г. составило 4 170 866,7 руб.

3.По данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 год числится земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030104:94, площадью 352,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Рускеала. Согласно данным Реестра муниципального имущества право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано за Сортавальским муниципальным районом 10.01.2018г., кадастровая стоимость земельного участка составляет 234 238,4 руб. Согласно выписке из Единого государственного Реестра недвижимости, участок находится в собственности Сортавальского муниципального района с 10.01.2018г. По данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55) за 2018 год указанный земельный участок в казне не числится.

В результате неотражения стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030104:94 в казне, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2019г. составило 234 238,4 руб.

4.По данным бухгалтерского учета по счету 108.55 за 2018 год по состоянию на 01.01.2018 года числится земельный участок п. Туослахти 2500,0 кв.м. с кадастровой стоимостью 871 175,0 руб. По данным Реестра муниципального имущества указанный земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040807:36 по адресу г. Сортавала, пос. Туокслахти с кадастровой стоимостью 871 175,0 руб. был продан по договору купли-продажи от 25.01.2017 г. вместе с нежилым зданием 179,4 кв.м. (государственная регистрация № 10:07:0040807:36-10/003/2017-2 от 10.02.2017г.). Проверке представлен договор купли-продажи №01/17 от 25.01.2017 года. Таким образом, в бухгалтерском учете по счету 108.55 по состоянию на 01.01.2018г. числится проданный в 2017 году земельный участок. В результате чего искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018г. составило 871 175,0 руб.

5.По данным Реестра муниципального имущества право собственности СМР на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030103:40 по адресу г. Сортавала, пос. Рускаела с кадастровой стоимостью 1 929 900,0 руб. зарегистрировано 31.03.2016 года. По данным Выписки из Единого государственного реестра недвижимости право собственности Сортавальского муниципального района зарегистрировано 31.03.2016г. По данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55 за 2018 год) по состоянию на 01.01.2018 года, указанный земельный участок не числится. В результате несвоевременного отражения стоимости земельного участка в составе имущества казны искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018г. составило 1 929 900,0 руб.

6.Для проверки правильности начисления арендной платы представлен действующий в проверяемом периоде Договор аренды №3184 от 06.09.2016 года с МУСП «Ритуальные услуги» по которому Администрацией Сортавальского муниципального района предоставлен в аренду находящийся в муниципальной собственности земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010503:41, площадью 465 кв.м. по адресу г. Сортавала, ул. Спортивная, д.39. Указанный земельный участок передан арендодателем арендатору по акту приема передачи 06.09.2016 года. Представлен расчет арендной платы за 2018 год. В бухгалтерском учете (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55) по состоянию на 01.01.2018 года земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010503:41 не числится. Согласно данным Реестра муниципального имущества кадастровая стоимость земельного участка составляет 659 839,65 руб.

Таким образом, в нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н участок с кадастровым номером 10:07:0010503:41 не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55 на 01.01.2018 года. В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. составило 659 839,65 руб.

В ходе контрольного мероприятия были выявлены факты отсутствия в Реестре муниципального имущества и бухгалтерском учете земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района в 2018 году.

7.Так, для проверки правильности начисления арендной платы представлен действующий в проверяемом периоде Договор аренды №2925 от 03.04.2014 года с Кондратьевым С.Г. по которому Администрацией Сортавальского муниципального района предоставлен в аренду находящийся в муниципальной собственности земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6, площадью 5 140,0 кв.м. по адресу г. Сортавала, ул. Набережная Ладожской флотилии с целевым использованием «для размещения и эксплуатации стоянки маломерных судов». Представлен расчет арендной платы к договору аренды за 2018 год. В Реестре муниципального имущества, участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6 не числится, в бухгалтерском учете (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55) отсутствует. Согласно кадастровому паспорту земельного участка, кадастровая стоимость земельного участка составляет 2 326 312,6 руб., собственник земельного участка Сортавальский муниципальный район.

Таким образом, в нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества не учтен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6, находящийся в муниципальной собственности и в нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н указанный участок не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55. В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. и на 01.01.2019г. составило 2 326 312,6 руб.

8.При проверке приватизации муниципального имущества в виде земельных участков установлено, что в соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 28.09.2016г. №225 в Программу приватизации имущества, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района на 2017-2019 годы был включен земельный участок под нежилым одноэтажным зданием почты по адресу г. Сортавала п. Токкарлахти. В комплекте документации, размещенной с объявлением о проведении торгов по продаже нежилого одноэтажного здания почты общей площадью 65,6 кв.м. (инв. № 3), расположенного по адресу: Республика Карелия, г. Сортавала, пос. Токкарлахти, вместе с земельным участком с кадастровым номером 10:10:0080301:81 общей площадью 1500 кв.м., занимаемым зданием и необходимым для его эксплуатации и обслуживания, на официальном сайте Администрации Сортавальского муниципального района (рк-сортавала.рф) размещена выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 02.05.2017г., согласно которой земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080301:81 находится в собственности Сортавальского муниципального района (право собственности зарегистрировано 02.05.2017г). Кадастровая стоимость земельного участка составляет 2 603 265,0 руб. Решением Совета СМР от 29.08.2019 года №39 земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080301:81 включен в Программу приватизации муниципального имущества на 2020 год. В представленном к проверке Реестре муниципального имущества земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080301:81 не числится, в бухгалтерском учете (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55) отсутствует.

Таким образом, в нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества не учтен земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080301:81, находящийся в муниципальной собственности и в нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н указанный участок не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55. В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. и на 01.01.2019г. составило 2 603 265,0 руб.

9.Согласно данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55) по состоянию на 01.01.2018 года в казне Сортавальского муниципального района неправомерно числились земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030607:75, 10:07:0010215:73, 10:07:0010301:24, 10:07:0010206:42, 10:07:0060103:21, находящиеся под зданиями детских дошкольных учреждений и переданных детским дошкольным учреждениям на праве постоянного бессрочного пользования. Кадастровая стоимость неправомерно учтенных в составе имущества казны земельных участков составляет 54 401 399,0 руб., что является нарушением пункта 141 Инструкции 157. В результате неправомерного учета стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030607:75, 10:07:0010215:73, 10:07:0010301:24, 10:07:0010206:42, 10:07:0060103:21 в составе муниципальной казны, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018г. составило 54 401 399,0 руб.

10.По данным бухгалтерского учета по счету 108.55 за 2018 год по состоянию на 01.01.2018 года и на 01.01.2019 года в составе имущества казны Сортавальского муниципального района числится земельный участок с кадастровым номером 10:07:062202:201, площадью 7336,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Ниэмелянхови. стоимостью 571 694,48 руб. По данным Реестра муниципального имущества по состоянию на 01.01.2019 год также числится указанный земельный участок. В графе «сведения об обременениях на участок» отражен договор аренды (дата государственной регистрации права 07.10.2008г.), наименование арендатора не указано. Согласно Выписки из Единого государственного реестра от 16.11.2016 года по указанному земельному участку, находящемуся в собственности Сортавальского муниципального района зарегистрировано обременение в виде договора аренды от 21.07.2008 года с МУП «Благоустройство и озеленение». Срок действия договора с 17.07.2008г. по 17.07.2011 года. На момент проведения контрольного мероприятия сведения об обременении в виде договора аренды с МУП «Благоустройство и озеленение» с земельного участка не снято. Таким образом, содержащаяся в Реестре муниципального имущества информация об обременении земельного участка с кадастровым номером 10:07:062202:201 требует корректировки.

Указанные нарушения привели к искажению данных о балансовой стоимости непроизведенных активов в составе имущества казны, отраженной по строке 440 «Сведений о движении нефинансовых активов (в части имущества казны)» (ф. 0503168) в составе годовой отчетности МКУ «Н-ИНВЕСТ» по состоянию на 01.01.2018г. и на 01.01.2019г. Искажение данных, выраженное в денежном измерении, составляет по состоянию на 01.01.2018г. 66 962 757,95 руб. (или 21 процент), по состоянию на 01.01.2019г. 9 764 273,10 руб. (или 9,5 процентов).

**3.Проверка полноты начисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района.**

Для проверки договоров аренды земельных участков, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района было предоставлено 9 действующих в 2018 году договоров аренды на общую площадь 123 079 квадратных метров в том числе 2 договора с физическими лицами, и 7 договоров с юридическими лицами.

Статьей 39.7.Земельного кодекса РФ установлено, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

Решением Совета Сортавальского муниципального района от 23 июня 2011 г. № 181 «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района» определено, что размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района, в расчете на год определяется одним из следующих способов:

а) по результатам торгов (конкурсов, аукционов);

б) в соответствии со ставками арендной платы.

Базовые ставки арендной платы за земельные участки утверждены в Приложение № 1 к Порядку определения размера арендной платы. Базовые ставки арендной платы установлены в диапазоне от 0,8 руб. за квадратный метр для вида использования «полигон для складирования отходов» до 70,95 руб. для вида использования «административное здание и территория обслуживания, предназначенное для оказания ритуальных услуг».

При проверке правильности начисления арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района за 2018 год нарушений не установлено.

При анализе положений действующего договора аренды №35 от 29.06.2015 года с ООО «Спецтранс» установлено не использование арендодателем возможности получения дополнительных доходов от аренды земельного участка в бюджет Сортавальского муниципального района.

# Представленный договор аренды земельного участка №35 от 29.06.2015 года с ООО «Спецтранс» содержит пункт 2.4, согласно которому арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Федеральным законом от 5 декабря 2017 г. 362-ФЗ «О федеральном бюджете на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов» уровень инфляции установлен на уровне 3,4%. Размер арендной платы (определен по итогам аукциона) по договору аренды земельного участка № 35 от 29.06.2015 года с ООО «Спецтранс» с момента заключения договора не индексировался.

Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 310 000,0 руб. В случае проведения в 2018 году предусмотренной договором индексации, размер арендной платы составил бы 320 540,0 руб. Дополнительное поступление в бюджет составило бы 10 540,0 руб.

Начисление арендной платы по 9 действующим договорам аренды земельных участков, находящимся в собственности Сортавальского муниципального района за 2018 год составило 915 833,75 руб. Поступила арендная плата по договорам аренды в сумме 844 426,35 руб. Просроченная задолженность по арендной плате за земельные участки, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района (по КБК 11105025050000120), согласно данным раздела 1 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169), представленных МКУ «Н-ИНВЕСТ» в составе годовой бюджетной отчетности за 2018 год, составила 392 466,09 руб. Согласно данным раздела 2 (ф.0503169) вся сумма просроченной задолженности по КБК 11105025050000120 (392 466,09 руб.) числится за Вишневым М.Д.

При сопоставлении данных бухгалтерского учета по счету 205.23 по КБК 11105025050000120 с данными раздела 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) установлено недостоверное отражение данных в отчетности. Так, согласно данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23 за 2018 г. по КБК 11105025050000120 задолженность за Вишневым М.Д. не числится, начисление и уплата по КБК 11105025050000120 отсутствует. Согласно представленному к проверке Расчету арендной платы по договору №2925 от 03.04.2014 года с Кондратьевым С.Г. года за 2018 год, задолженность по арендной плате на 01.04.2018 года по (КБК 11105025050000120) составляла 433 924,06 руб. (в том числе долг на начало года 269 444,06 руб., и начисление за 2018 год 164 480,0 руб.). Уплата в 2018 году (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23) не поступала. Таким образом, просроченная задолженность по договору №2925 от 03.04.2014 года с Кондратьевым С.Г. по состоянию на 01.01.2019г. составила 433 924,06 руб. В разделе 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) просроченная задолженность по КБК 11105025050000120 за Кондратьевым С.Г в сумме 433 924,06 руб. не отражена.

Согласно данным проверки, основным должником по арендной плате за земельные участки, находящихся в муниципальной собственности является Кондратьев С.Г. По договору аренды 2925 от 03 апреля 2014 года Кондратьеву С.Г. был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6. В бухгалтерском учете (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55) и в Реестре муниципального имущества, предоставленный по договору аренды земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6 не числится.

Проверке представлено документальное подтверждение проведения претензионной работы в отношении просроченной задолженности по арендной плате (направленные претензии, обращения в судебные органы). В результате проведенной претензионной работы Кондратьевым С.Г. в 2019 году погашена просроченная задолженность и пени в сумме 224 378,96 руб.

При проверке достоверности отражения дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности установлено, что по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23 по (КБК 11105025050000120) за юридическим лицом «Благотворительный фонд Катанандова «Детям Карелии» по состоянию на 01.01.2018 года и 01.01.2019 года числится задолженность в сумме 9,17 руб. Юридическое лицо «Благотворительный фонд Катанандова Детям Карелии» по данным Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, размещенных на официальном сайте egrul.nalog.ru, ликвидировано 03.05.2018 года.

В соответствии с п.1 Порядка признания безнадежной к взысканию и списания дебиторской задолженности по арендной плате и пеням за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности Сортавальского муниципального района и земельными участками, находящимися в собственности муниципального района или государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным Постановлением Администрации Сортавальского муниципального района от «02» июля 2013г. № 78 (далее Порядок списания просроченной задолженности) основанием для признания дебиторской задолженности безнадежной к взысканию и списанию является ликвидация юридического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таким образом в нарушение п.1 Порядка списания просроченной задолженности по состоянию на 01.01.2019 года в бухгалтерском учете и отчетности неправомерно числится дебиторская задолженность за Благотворительным фондом Катанандова «Детям Карелии» в сумме 9,17 руб.

**4. Продажа земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района.**

Статьей 39.4.Земельного кодекса РФ установлено, что при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, на аукционе по продаже земельного участка, цена такого земельного участка определяется по результатам аукциона или в размере начальной цены предмета аукциона при заключении договора с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником. При заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, должна определяться в [порядке](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70920058/entry/1000), установленном органом местного самоуправления. Порядок определения цены земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района установлен Решением Совета СМР от 22.10.2018 года №369. В соответствии с Решением Совета Сортавальского муниципального района от 20 декабря 2018 года № 311 «О бюджете Сортавальского муниципального района на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов», доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципальных районов должны отражаться по КБК 1 14 06 025 05 0000 430. Доходы по данному КБК Решением о бюджете не утверждены. В программу приватизации на 2017-2019 годы были включены 6 земельных участков.

Согласно данным Отчета об исполнении программы приватизации муниципального имущества за 2018 год в проверяемом периоде не были реализованы земельные участки, находящиеся в собственности Сортавальского муниципального района. Доходы от продажи земельных участков, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района (по КБК 1 14 06 025 05 0000 430) в 2018 году не поступали.

**5.Инвентаризация земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района.**

Согласно [статье 11](garantF1://70003036.11) Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", нормам [Инструкции](garantF1://12080849.2000) N 157н, пункту 7 [Инструкции](garantF1://12081732.10074) N 191н, перед составлением годовой бюджетной отчетности должна быть проведена инвентаризация активов и обязательств. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета.

Общие правила проведения инвентаризации в организациях, включая организации, основная деятельность которых финансируется за счет средств бюджета, установлены [приказом](garantF1://10003513.0) Министерства финансов Российской Федерации от 13.06.1995 N 49 "Об утверждении Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств".

Согласно актов о результатах инвентаризации, в 2018 году в МКУ «Н-ИНВЕСТ» перед составлением годовой бухгалтерской отчетности проводилась инвентаризация земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района (документы к проверке представлены).

Проверкой правильности оформления и утверждения результатов инвентаризации основных средств установлено, что для отражения результатов проведенной инвентаризации объектов нефинансовых активов, согласно Указаниям № 52н, применена инвентаризационная опись форма 0504087. Описи составлены по материально ответственным лицам. Состав инвентаризационной комиссии соответствует составу, указанному в приказе руководителя учреждения, даты начала и окончания проведения инвентаризации указаны, общее количество единиц и сумма фактического наличия прописано, итоги подведены. Результаты инвентаризации, а также заключение инвентаризационной комиссии отражены в Актах инвентаризации по форме 0504835. Согласно выводу инвентаризационной комиссии, в результате проведенной инвентаризации имущества казны недостачи и излишков не обнаружено.

Проверкой установлены факты отсутствия бухгалтерского учета земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района и в казне Сортавальского муниципального района:

-земельный участок с кадастровым номером 10:07:0060101:64, площадью 1 095,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Хаапалампи, находящийся в собственности Сортавальского муниципального района, включенный в Программу приватизации муниципального имущества на 2017-2019 годы с кадастровой стоимостью 429 590,4 руб. по данным бухгалтерского учета по счету 108.55 за 2018 год в казне не числится;

-земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030103:49, площадью 25 935,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Рускеала. находящийся в собственности Сортавальского муниципального района, право собственности зарегистрировано 09.03.2017 года, с кадастровой стоимостью 4 170 866,7 руб. по данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55) за 2018 год в казне не числится;

-земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030104:94, площадью 352,0 кв. м., расположенный по адресу г. Сортавала п. Рускеала. Находящийся в собственности Сортавальского муниципального района право собственности зарегистрировано за Сортавальским муниципальным районом 10.01.2018г., с кадастровой стоимостью 234 238,4 руб. По данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55) за 2018 год указанный земельный участок в казне не числится;

-предоставленный по договору аренды №2925 от 03.04.2014 года с Кондратьевым С.Г. находящийся в муниципальной собственности земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6, площадью 5 140,0 кв.м., расположенный по адресу г. Сортавала, ул. Набережная Ладожской флотилии в Реестре муниципального имущества, не числится, по данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55) за 2018 год в казне не числится;

-земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080301:81 общей площадью 1500 кв.м., находящийся в собственности Сортавальского муниципального района (право собственности зарегистрировано 02.05.2017г). с кадастровой стоимостью 2 603 265,0 руб., включенный в Программу приватизации муниципального имущества на 2020 год по данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55) за 2018 год в казне не числится.

Согласно данным инвентаризационной описи №002 от 01.11.2018г., имущество в виде земельных участков: с кадастровыми номерами 10:07:0060101:64, 10:07:0030103:49, 10:07:0030104:94, 10:07:0010127:6, 10:10:0080301:81 по результатам инвентаризации выявлены не были.

Данные факты свидетельствует о формальном проведении инвентаризации, результаты которой не достоверны.

По мнению Контрольно-счетного комитета процедуры, проведенные МКУ «Н-ИНВЕСТ» в рамках проведения инвентаризации имущества казны Сортавальского муниципального района, не позволили достичь основной цели инвентаризации – выявление фактического наличия объектов, и исполнить требования статьи 11 Федерального Закона № 402-ФЗ.

**6.Проверка полноты поступления доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района.**

В соответствии со статьей 3.3 Федеральный закон от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» с 1 января 2017г., предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях муниципального района.

Статьей 1 [Закона](http://mobileonline.garant.ru/#/document/42616844/entry/12) Республики Карелия от 2 мая 2017 г. N 2119-ЗРК установлено, что в соответствии с [пунктом 4 статьи 2](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12124625/entry/2040) Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», [частью 1.2 статьи 17](http://mobileonline.garant.ru/#/document/186367/entry/17012) Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы государственной власти Республики Карелия осуществляют полномочия органов местного самоуправления муниципальных образований в Республике Карелия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Порядок определения размера арендной платы за использование земельных участков, и сроки её внесения в 2018 году должен был определяться в соответствии с Законом Республики Карелия от 10.06.2013 №1712-ЗРК «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений в Республике Карелия» (далее - «Закон 1712-ЗРК») и изданным в соответствии с ч.2 ст.3 Закона 1712-ЗРК Постановлением Правительства РК от 17.04.2014 №120-П «Об установлении арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Республики Карелия или государственная собственность на которые не разграничена» (далее -«Постановление 120-П»).

# Согласно пунктам 1 и 2 Постановления N 120-П, годовая арендная плата за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена определяется, как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка и устанавливается в размере, определяемом в зависимости от целей предоставления.

Доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципального района, отражаются по коду доходов, содержащему элемент бюджета 05 – (бюджет муниципального района).

В 2018 году начисление арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий (по КБК 11105013050000120) составили 15 250,0 тыс. руб. Поступление арендной платы в 2018 году (по КБК 11105013050000120) составило 12 840,64тыс. руб. Просроченная задолженность по арендной плате по состоянию на 01.01.2019 года согласно данным отчетности (ф.0506169) составила 511 210,06 тыс. руб.

В ходе контрольного мероприятия проведена выборочная проверка полноты начисления арендной платы за 2018 год по 50 договорам с физическими лицами и 50 договорам с юридическими лицами.

При проверке правильности исчисления арендной платы за земельные участки, предоставленные по договорам аренды, установлено, что расчет суммы арендной платы за 2018 год произведен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами за исключением расчета арендной платы по договору аренды земельного участка №2047 от 29.08.2012г. Так ООО «Карелприродресурс» по договору аренды №2047 от 29.08.2012г. предоставлены земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030811:124, 10:07:0030811:125, 10:07:003811:126, общей площадью 108 932 кв.м. для строительства железнодорожного тупика и автотранспортной инфраструктуры. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год, начислена арендная плата в сумме 2 229,84 руб. Кадастровая стоимость участков составляет 96 949,48 руб. Для расчета применен процент кадастровой стоимости 2,3. В соответствии с пп. а п.2 Постановления N 120-П, в отношении земельных участков, предоставленных для размещения инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования, арендная плата определяется как выраженный в рублях процент кадастровой стоимости земельного участка, размер которого равен двукратной ставке земельного налога. Решением Совета Кааламского сельского поселения N 89 от 24 февраля 2016 г. установлена ставка земельного налога 1,5%. Соответственно для расчета арендной платы должна была быть применена ставка 3%. Арендная платы за 2018 год должна быть начислена в сумме 2 908,48 руб. (96 949,48 х 3%). Недоначислено арендной платы за 2018 год в сумме 678,64 руб.

При анализе положений действующих договоров аренды, установлено не использование возможности получения дополнительных доходов от аренды земельных участка в бюджет Сортавальского муниципального района. Ряд действующих в 2018 году договоров аренды содержит условия о том, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды, индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Так по договору аренды №82 от 01.12.2015г. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:274 ООО «Ладожская усадьба» представлен земельный участок площадью 12 366 кв.м. для размещения домов отдыха, пансионатов, кемпингов. В момент заключения договора, размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет 123 000,0 руб. в год. Пунктом 2.4. договора аренды установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация арендной платы с момента заключения договора не производилась. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 123 000,0 руб. В случае проведения предусмотренной договором индексации дополнительное поступление в бюджет составило бы 4 182, руб.

По договору аренды №72 от 06.11.2015г. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060501:60 ООО «Ладожская усадьба» представлен земельный участок площадью 4 147 кв.м. для размещения туристической базы. В момент заключения договора, размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет 56 000,0 руб. в год. Пунктом 2.4. договора аренды установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация арендной платы с момента заключения договора не производилась. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 56 000,0 руб. В случае проведения предусмотренной договором индексации, дополнительное поступление в бюджет составило бы 1 904,0 руб.

По договору аренды №105 от 08.02.2016г. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:327 ООО «Ладожская усадьба» представлен земельный участок площадью 3023 кв.м. для размещения спортивных и спортивно-зрелищных сооружений. В момент заключения договора, размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет 31 000,0 руб. в год. Пунктом 2.4. договора аренды установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация арендной платы с момента заключения договора не производилась. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 31 000,0 руб. В случае проведения предусмотренной договором индексации, дополнительное поступление в бюджет составило бы 1 054,0 руб.

По договору аренды №106 от 08.02.2016г. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062202:612 ООО «Картано» представлен земельный участок площадью 35 186 кв.м. для сельскохозяйственного использования. В момент заключения договора, размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет 99 000,0 руб. в год. Пунктом 2.4. договора аренды установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация арендной платы с момента заключения договора не производилась. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 99 000,0 руб. В случае проведения предусмотренной договором индексации, дополнительное поступление в бюджет составило бы 3 366,0 руб.

По договору аренды №2723 от 16.09.2013г. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030104:69 с ООО «Колмас Карелия» представлен земельный участок площадью 6035 кв.м. для размещения коммунальных складских объектов. В момент заключения договора, размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составляет 165 000,0 руб. в год. Пунктом 2.4. договора аренды установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация арендной платы с момента заключения договора не производилась. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 165 000,0 руб. В случае проведения предусмотренной договором индексации дополнительное поступление в бюджет составило бы 5 610,0 руб.

По договору аренды №83 от 01.12.2015г. земельного участка с кадастровым номером 10:07:0062207:280 ООО «Ладожская усадьба» представлен земельный участок площадью 5983 кв.м. для культовых объектов. В момент заключения договора, размер арендной платы установлен по результатам аукциона и составил 61 000,0 руб. в год. Пунктом 2.4. договора аренды установлено, что арендная плата ежегодно, но не ранее чем через год после заключения договора аренды индексируется в одностороннем порядке исходя из уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Индексация арендной платы с момента заключения договора не производилась. Согласно предоставленному к проверке расчету арендной платы за 2018 год начислена арендная плата в сумме 63 440,0 руб. В случае проведения предусмотренной договором индексации, дополнительное поступление в бюджет составило бы 2 157,0 руб.

Таким образом, в 2018 году не использовалась предусмотренная договорными отношениями возможность получения дополнительных доходов от аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в результате чего бюджет Сортавальского муниципального района недополучил доходов в сумме 18 273,0 руб.

В ходе проверки произведено сопоставление данных о просроченной дебиторской задолженности, отраженной в годовом отчете учреждения за 2018 год с данными бухгалтерского учета и с данными договоров аренды земельных участков.

Просроченная задолженность по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов (по КБК 11105013050000120), согласно данным раздела 1 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169), представленных МКУ «Н-ИНВЕСТ» в составе годовой бюджетной отчетности за 2018 год, составила 511 210,06 руб. Согласно данным раздела 2 (ф.0503169) сумма просроченной задолженности по КБК 11105013050000120 числится за двумя физическими лицами Вишневым М.Д. в сумме 448 555,17 руб. и Марвановым Р.Ш. в сумме 62 654,89 руб.

При сопоставлении данных бухгалтерского учета по счету 205.23 по КБК 11105013050000120 и данных расчетов арендной платы за земельные участки за 2018 год с данными раздела 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) выявлены факты недостоверного отражения данных о просроченной задолженности в отчетности:

Так, согласно представленному к проверке Расчету арендной платы по договору №1065 от 26.04.2007 года с ООО «Малая энергетика» года за 2018 год, задолженность по арендной плате на 01.01.2018 года по (КБК 11105013050000120) составляла 24 041,49 руб., начисление за 2018 год 48 082,99 руб. Уплата в 2018 году (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23) не поступала. Таким образом, просроченная задолженность по договору №1065 от 26.04.2007 года ООО «Малая энергетика» по состоянию на 01.01.2019г. составила 72 124,48 руб. В разделе 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) просроченная задолженность по КБК 11105013050000120 по дебитору ООО «Малая энергетика» не числится.

Согласно представленному к проверке Расчету арендной платы по договору №2289 от 25.04.2012 года с Себер Н.М. года за 2018 год, задолженность по арендной плате на 01.01.2018 года по (КБК 11105013050000120) составляла 7 294,54 руб. начисление за 2018 год 3 647,27 руб.). Уплата в 2018 году (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23) не поступала. Таким образом, просроченная задолженность по договору №2289 от 25.04.2012 года с Себер Н.М. по состоянию на 01.01.2019г. составила 10 947,81 руб. В разделе 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) просроченная задолженность по КБК 11105013050000120 по дебитору Себер Н.М. не числится.

Согласно представленному к проверке Расчету арендной платы по договору №2397 от 10.08.2012 года с Маркевич А.А. года за 2018 год, задолженность по арендной плате на 01.01.2018 года по (КБК 11105013050000120) составляла 11 641,20 руб. начисление за 2018 год 2 325,0 руб.). Уплата в 2018 году (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23) не поступала. Таким образом, просроченная задолженность по договору №2397 от 10.08.2012 года с Маркевич А.А. по состоянию на 01.01.2019г. составила 13 966,20 руб. В разделе 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) просроченная задолженность по КБК 11105013050000120 по дебитору Маркевич А.А. не числится.

Таким образом, в нарушение п. 167 Инструкции 191-н графа 11 Раздела 1 и графа 6 Раздела 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) по состоянию на 01.01.2019г., представленных МКУ «Н-ИНВЕСТ» в составе годовой бюджетной отчетности за 2018 год содержат недостоверные данные о суммах просроченной дебиторской задолженности. Выборочной проверкой установлено неотражение просроченной дебиторской задолженности по КБК 11105013050000120 в сумме 97 038,49 руб.

Согласно пункту 2. Статьи 160.1. БК РФ МКУ- «Н- ИНВЕСТ», как администратор доходов бюджета обладает бюджетными полномочиями по взысканию задолженности по платежам в бюджет, пеней и штрафов доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки.

В соответствии с пунктом 3 Порядка осуществления подведомственными учреждениями, полномочий администратора доходов бюджета Сортавальского муниципального района (Приложение №2 к Распоряжению администратора Сортавальского муниципального района №2416 от 30.12 2014г.) МКУ «Н-ИНВЕСТ», как администратор доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки должно обеспечивать контроль над полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, осуществлять взыскание задолженности по платежам в бюджет Сортавальского муниципального района, а также пеней и штрафов.

Распоряжением Администрации Сортавальского муниципального района от 9 сентября 2016 г.№ 815 утверждено «Положение о порядке ведения претензионно-исковой работы в части неналоговых доходов, получаемых от аренды земельных участков и иного недвижимого Имущества, подлежащих зачислению в бюджет Сортавальского муниципального района» (далее Положение о порядке ведения претензионно-исковой работы). Согласно пункта З.2. Положения о порядке ведения претензионно-исковой работы, при образовании задолженности по арендным платежам за земельные участки в сумме от 1 000 руб. специалист, ответственный за ведение договорной работы, в срок не позднее 31 марта года, следующего за годом образования задолженности, должен направить в адрес арендатора претензию с требованием о погашении образовавшейся задолженности.

В ходе контрольного мероприятия была проведена проверка соблюдения порядка претензионной работы в отношении просроченной задолженности по арендной плате по договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов. При выборочном сопоставлении данных по арендаторам, имеющим задолженность с направленными в адрес должников претензий выявлен факт отсутствия ведения претензионной работы в отношении дебиторской задолженности арендатора Себер Н.М.

Так, согласно представленному к проверке Расчету арендной платы по договору №2289 от 25.04.2012 года с Себер Н.М. года за 2018 год, задолженность по арендной плате на 01.01.2018 года по (КБК 11105013050000120) составляла 7 294,54 руб. начисление за 2018 год 3 647,27 руб. Уплата в 2018 году (по данным Оборотно-сальдовой ведомости по счету 205.23) не поступала. Таким образом, просроченная задолженность по договору №2289 от 25.04.2012 года с Себер Н.М. по состоянию на 01.01.2019г. составила 10 947,81 руб. Претензионная работа в нарушение пункта З.2. Положение о порядке ведения претензионно-исковой работы в отношении указанной задолженности в 2018 году не проводилась.

Контрольно-счетный комитет СМР отмечает, что отсутствие своевременной претензионной работы увеличивает риск потерь собственных доходов бюджета Сортавальского муниципального района из-за невозможности их взыскания в связи с истечением срока давности.

**7.Инвентаризация дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки.**

Согласно [статье 11](garantF1://70003036.11) Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», нормам [Инструкции](garantF1://12080849.2000) N 157н, пункту 7 [Инструкции](garantF1://12081732.10074) N 191н перед составлением годовой бюджетной отчетности должна быть проведена инвентаризация активов и обязательств.

Проверке представлены материалы проведенной МКУ «Н-ИНВЕСТ» инвентаризации дебиторской задолженности перед составлением годовой бюджетной отчетности за 2018 год (приказ о проведении инвентаризации, инвентаризационные описи, акт о результатах инвентаризации).

Согласно данным представленной к проверке инвентаризационной описи №4 от 26.11.2018г. за арендатором ОАО «Приладожское» числится дебиторская задолженность по арендной плате за земельный участок (по КБК 11105013050000120) в сумме 10 881,34 руб. Указанная сумма отражена по графе «подтверждена дебиторами», в графе «с истекшим сроком исковой давности» не отражена.

При проверке объективности отражения указанной задолженности установлено, что по данным Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, размещенных на официальном сайте egrul.nalog.ru, юридическое лицо ОАО «Приладожское» прекратило деятельность 16.03.2011г. По материалам контрольного мероприятия, проведенного Контрольно-счетным комитетом СМР в 2015 году (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 205.21 за 2014 г.) за ОАО «Приладожское» по состоянию на 01.01.2014 года и на 01.01.2015 года числится дебиторская задолженности в указанной сумме (10 551,34 руб.). Таким образом, срок образования задолженности ОАО «Приладожское» в сумме 10 881,34 руб. на момент проведения инвентаризации составляет более 5 лет.

В нарушение п.1 Порядка списания просроченной задолженности, по состоянию на 01.01.2019 года числится задолженность ОАО «Приладожское» в сумме 10 881,34 руб.

По мнению Минфина, изложенному в Письме от 14.07.2017 № 02-08-10/45171, если в отношении дебиторской задолженности не выполняются критерии отнесения ее к активам, в соответствии с решением комиссии о списании данной задолженности с балансового учета ее учет осуществляется на забалансовом счете.

Согласно данным представленной к проверке инвентаризационной описи №4 от 26.11.2018г. за арендатором Благотворительный фонд Катанандова «Детям Карелии» числится дебиторская задолженность по арендной плате за земельный участок (по КБК 11105013050000120) в сумме 9,17 руб. Указанная сумма отражена по графе «подтверждена дебиторами», в графе «с истекшим сроком исковой давности» не отражена.

Проверкой установлено, что юридическое лицо «Благотворительный фонд Катанандова Детям Карелии» по данным Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, размещенных на официальном сайте egrul.nalog.ru ликвидировано 03.05.2018 года.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о формальном проведении инвентаризации дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки, так как установлены факты отсутствия сверки расчетов с дебиторами. Формальное проведение инвентаризации просроченной задолженности способствует искажению данных об активах (дебиторской задолженности) содержащихся в финансовой отчетности Сортавальского муниципального района.

Формальное проведение инвентаризации дебиторской задолженности перед составлением годового отчета является нарушением [статьи 11](garantF1://70003036.11) Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", [Инструкции](garantF1://12080849.2000) N 157н, пункта 7 [Инструкции](garantF1://12081732.10074) N 191н.

В целях более эффективного управления дебиторской задолженностью по арендным платежам за муниципальное имущество и земельные участки, недопущения искажения финансовой отчетности, Постановлением Администрации Сортавальского муниципального района №78 от 02.06.2013г. утвержден «Порядок признания безнадежной к взысканию и списания дебиторской задолженности по арендной плате и пеням за пользование муниципальным имуществом, находящимся в собственности Сортавальского муниципального района и земельными участками, находящимися в собственности муниципального района или государственная собственность на которые не разграничена». Данным порядком определены основания для признания задолженности безнадежной и ее списания.

Своевременная и полная инвентаризация дебиторской задолженности должна проводиться, в том числе с целью выявления оснований для признания ее безнадежной к взысканию в соответствии с Порядком утвержденным Постановлением Администрации Сортавальского муниципального района №78 от 02.06.2013г.

**8.Анализ поступления в бюджет Сортавальского муниципального района неналоговых доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района и земельных участков собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений за 2017 – 2018 год.**

В соответствии с Указаниями №65Н, доходы, получаемые в виде арендной платы, за земельные участки находящиеся в собственности муниципальных районов и доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, отражаются по коду доходов, содержащим элемент бюджета 05 (бюджет муниципального района) по КБК 1 11 05 025 05 0000 120 и КБК 1 11 05013 05 0000 120 соответственно.

В соответствии со статьей 62 БК РФ в бюджеты муниципальных районов поступают:

-доходы от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных - по нормативу 100 процентов;

-доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 100 процентов.

# Анализ поступления неналоговых доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района и земельных участков собственность на которые не разграничена, расположенные в границах сельских поселений администратором которых является МКУ «Н- ИНВЕСТ» проведен на основании данных Отчетов об исполнении бюджета главного распорядителя, распорядителя, получателя бюджетных средств, главного администратора, администратора источников финансирования дефицита бюджета, главного администратора, администратора доходов бюджета (ф.0503127) за 2017 -2018 год представлен в Таблице №1.

**Таблица №1, тыс. руб.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Исполнено за 2017 год, (тыс. руб.)** | **Уточненный план доходов на 2018 год, (тыс. руб.)** | **Исполнено за 2018 год, (тыс. руб.)** | **Факт 2018г. к плану 2018г.,**  **% выполнения** | **Факт 2018г. к факту 2017г.,**  **% выполнения** |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности муниципальных районов (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)  КБК 001 1 11 05025 05 0000 120 | 799,48 | 774,0 | 844,43 | 109,1 | 105,6 |
| Доля в объеме неналоговых и неналоговых доходов | 0,3 | 0,2 | 0,2 | х | х |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков  КБК 001 1 11 05013 05 0000 120 | 12 155,43 | 12 917,5 | 12 840,64 | 99,4 | 105,6 |
| Доля в объеме неналоговых и неналоговых доходов | 4,0 | 3,5 | 3,4 | х | х |
| Неналоговые и неналоговые доходы всего. | 306 421,42 | 368 387,28 | 373 323,76 | х | х |

Как видно из данных Таблицы №1, в проверяемом периоде наблюдается увеличение общего объема поступления в бюджет Сортавальского муниципального района доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района, относительно поступлений 2017 года на 5,6 %.

Утвержденные бюджетные назначения исполнены на 9,1% выше уточненных бюджетных назначений.

Общая сумма неналоговых доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района за 2018 год - составила 844,43 тыс. руб., что на 44,95 тыс. руб. или на 5,6% больше суммы, поступившей в 2017 году (799,48 тыс. руб.).

Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, администратором которых является МКУ «Н-ИНВЕСТ» поступили в бюджет Сортавальского муниципального района в 2018 году в сумме 12 840,64 тыс. руб. что на 685,21 тыс. руб. или на 5,6% больше суммы, поступившей в 2017 году (12 155,43 тыс. руб.).

Процент выполнения плана по доходам от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов в 2018 году составил 99,4% от уточненного планового показателя.

Доля доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов в объеме неналоговых и неналоговых доходов составляет около 3,5 процентов.

Доля доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, находящегося в муниципальной собственности – 0,2 процента от суммы неналоговых и неналоговых доходов бюджета Сортавальского муниципального района.

**9.Проверка целевого использования земельных участков.**

Одной из задач деятельности МКУ «Н-ИНВЕСТ», согласно Уставу учреждения, является осмотр земельных участков, переданных в аренду и пользование. Договорами аренды земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района и договорами аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предусмотрено право арендодателя на осуществление контроля над использованием арендатором договорных обязательств.

Для проведения контрольного мероприятия были запрошены материалы, проведенных в 2018 году проверок целевого использования предоставленных в аренду земельных участков. Проверке представлены 38 актов проверки использования земельных участков. Согласно представленным актам, проверки целевого использования земельных участков, предоставленных в аренду, производились по запросам Министерства имущественных и земельных отношений Республики Карелия и ГКУ РК «Управление земельными ресурсами». В ходе проверок осуществлялся выезд на проверяемые участки, их натуральное обследование, сопоставление вида разрешенного и фактического использования.

В проверяемом периоде проверок целевого использования предоставленных в аренду земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района не производилась.

**10.Выводы**

Объем проверенных средств составляет: 338 655,15 тыс. руб.

Итого финансовая оценка выявленных нарушений по результатам проверки составляет 68 156 473,48тыс. руб.

1. Пунктом 6.2 Положения об учете муниципальной казны установлено, что принятие к бухгалтерскому учету объектов нефинансовых активов имущества казны осуществляется по балансовой стоимости, указанной в Реестре муниципального имущества. В соответствии с пунктом 142 Инструкции 157Н, земельные участки в составе муниципальной казны должны учитываться по их кадастровой стоимости. Таким образом, пункт 6.2. Положения об учете муниципальной казны требует внесения корректировки относительно бухгалтерского учета земельных участков в составе муниципальной казны.
2. В нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н участок с кадастровым номером 10:07:0060101:64 не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55 на 01.01.2019 года. В результате неотражения стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0060101:64 в казне, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2019г. составило 429 590,4 руб.
3. В нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н участок с кадастровым номером 10:07:0030103:49 не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55 на 01.01.2018 года и на 01.01.2019г. В результате неотражения стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030103:49 в казне, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018 года и на 01.01.2019г. составило 4 170 866,7 руб.
4. В нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н, участок с кадастровым номером 10:07:0030104:94 не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55 на 01.01.2019 года. В результате неотражения стоимости земельного участка с кадастровым номером 10:07:0030104:94 в казне, искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2019г. составило 234 238,4 руб.
5. В бухгалтерском учете по счету 108.55 по состоянию на 01.01.2018г. числится проданный по договору купли-продажи №01/17 от 25.01.2017 года земельный участок с кадастровым номером 10:07:0040807:36. В результате чего искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018г. составило 871 175,0 руб.
6. По данным Реестра муниципального имущества право собственности СМР на земельный участок с кадастровым номером 10:07:0030103:40 по адресу г. Сортавала, пос. Рускаела с кадастровой стоимостью 1 929 900,0 руб. зарегистрировано 31.03.2016 года. По данным бухгалтерского (Оборотно-сальдовая ведомость по счету 108.55 за 2018 год) по состоянию на 01.01.2018 года указанный земельный участок не числится. В результате несвоевременного отражения стоимости земельного участка в составе имущества казны искажение данных бухгалтерского учета по счету 108.55 на 01.01.2018г. составило 1 929 900,0 руб.
7. В нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н участок с кадастровым номером 10:07:0010503:41 не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55 на 01.01.2018 года. В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. составило 659 839,65 руб.
8. В нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества не учтен земельный участок с кадастровым номером 10:07:0010127:6, находящийся в муниципальной собственности и в нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н указанный участок не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55. В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. и на 01.01.2019г. составило 2 326 312,6 руб.
9. В нарушение п.2 Приказа Минэкономразвития №424 в Реестре муниципального имущества не учтен земельный участок с кадастровым номером 10:10:0080301:81, находящийся в муниципальной собственности и в нарушение пункта 141 и 142 Инструкции 157Н указанный участок не отражен в бухгалтерском учете по счету 108.55. В результате отсутствия учета земельного участка искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. и на 01.01.2019г. составило 2 603 265,0 руб.
10. Согласно данным бухгалтерского учета (Оборотно-сальдовой ведомости по счету 108.55) по состоянию на 01.01.2018 года в казне Сортавальского муниципального района неправомерно числились земельные участки с кадастровыми номерами 10:07:0030607:75, 10:07:0010215:73, 10:07:0010301:24, 10:07:0010206:42, 10:07:0060103:21 находящиеся под зданиями детских дошкольных учреждений и переданных детским дошкольным учреждениям на праве постоянного бессрочного пользования. Кадастровая стоимость неправомерно учтенных в составе имущества казны земельных участков составляет 54 401 399,0 руб., что является нарушение пункта 141 Инструкции 157. В результате неправомерного учета стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 10:07:0030607:75, 10:07:0010215:73, 10:07:0010301:24, 10:07:0010206:42, 10:07:0060103:21 в составе муниципальной казны, искажение данных бухгалтерского учета на 01.01.2018г. составило 54 401 399,0 руб.
11. Содержащаяся в Реестре муниципального имущества информация об обременении земельного участка с кадастровым номером 10:07:062202:201 в виде договора аренды требует корректировки Срок действия договора аренды с 17.07.2008г. по 17.07.2011 года.
12. При сопоставлении данных бухгалтерского учета по счету 205.23 с данными раздела 2 Сведений о дебиторской и кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2019г. (ф.0503169) и с данными Расчетов по арендной плате за 2018 год установлено недостоверное отражение данных о просроченной дебиторской задолженности в отчетности. Сумма отклонений составила 489 504,58 руб.
13. При проверке правильности исчисления арендной платы за земельные участки, предоставленные по договорам аренды, установлено, что расчет суммы арендной платы за 2018 год произведен в соответствии с действующими нормативными правовыми актами за исключением расчета арендной платы по договору аренды земельного участка №2047 от 29.08.2012г. Недоначислено арендной платы за 2018 год в сумме 678,64 руб.
14. В 2018 году не использовалась предусмотренная договорными отношениями возможность получения дополнительных доходов от аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района №35 от 29.06.2015 года с ООО «Спецтранс». Сумма недополученных доходов составила 28 813,0 руб.
15. При выборочном сопоставлении данных по арендаторам, имеющим задолженность с направленными в адрес должников претензий, выявлен факт отсутствия ведения претензионной работы в отношении дебиторской задолженности арендатора Себер Н.М.
16. В нарушение п.1 Порядка списания просроченной задолженности, по состоянию на 01.01.2019 года числится задолженность ОАО «Приладожское» в сумме 10 881,34 руб. и Благотворительный фонд Катанандова «Детям Карелии» в сумме 9,17 руб.
17. В нарушение [статьи 11](garantF1://70003036.11) Федерального закона от 06.12.2011 N 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», [Инструкции](garantF1://12080849.2000) N 157н, пункта 7 [Инструкции](garantF1://12081732.10074) N 191н формальное проведение инвентаризации земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района и дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки.

**Итоговые данные контрольного мероприятия**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Нарушения | Выявлено нарушений  (количество, количество и сумма) | Предложено к устранению нарушений | | Примечание |
| Всего | В том числе, к восстановлению в бюджет |
| 1. Нарушения при формировании и исполнении бюджетов. | - | - |  |  |
| 2. Ведения бухгалтерского учета, составления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности | **12/67 626,59** | **12/67 626,59** |  |  |
| 2.1.Нарушение требований, предъявляемых к применению правил ведения бухгалтерского учета | 9/67 626,59 | 9/67 626,59 |  |  |
| 2.4 Нарушение требований, предъявляемых к проведению инвентаризации активов и обязательств | 2/- | 2/- |  |  |
| 2.9 Нарушение общих требований к бухгалтерской (финансовой) отчетности экономического субъекта, | 1/ | 1/ |  |  |
| 3. Нарушения в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью | **3/-** | **3/-** |  |  |
| 3.23 Нарушение порядка учета и ведения реестра муниципального имущества. | 3/- | 3/- |  |  |
| 4. Нарушения при осуществлении муниципальных закупок и закупок отдельными видами юридических лиц. | - | - |  |  |
| 5. | - | - |  |  |
| 6. | - | - |  |  |
| 7. Иные нарушения | **5/-** | **5/-** |  |  |
| **Всего** | **20/67 626,59** | **20/67 626,59** |  |  |

**Предложения по восстановлению и взысканию средств, наложению финансовых или иных санкций, привлечению к ответственности лиц, допустивших нарушения:**

1. Составить протокол об административном правонарушении, предусмотренном [статьей 15.15.6](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12125267/entry/15156) КоАП РФ в части «представления заведомо недостоверной бюджетной отчетности или иных сведений» в отношении главного бухгалтера МКУ «Н-ИНВЕСТ» Макуриной В.П.

**Предложения по устранению выявленных нарушений и недостатков в управлении и ведомственном контроле, законодательном регулировании проверяемой сферы:**

**МКУ «Н-ИНВЕСТ»:**

1. Устранить выявленные проверкой нарушения отражения в бухгалтерском учете земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района.
2. Устранить выявленные проверкой нарушения отражения в Реестре муниципального имущества земельных участков, находящихся в собственности Сортавальского муниципального района.
3. Произвести расчет арендной платы по договору аренды земельного участка №2047 от 29.08.2012г. в соответствии с действующими нормативными правовыми актами. Отразить соответствующие изменения в бухгалтерском учете.
4. Использовать предусмотренную договорными отношениями возможность получения дополнительных доходов от аренды земельных участков государственная собственность на которые не разграничена и по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Сортавальского муниципального района №35 от 29.06.2015 года с ООО «Спецтранс».
5. Обеспечить полный охват претензионной работой арендаторов земельных участков, имеющих просроченную задолженность в целях сокращения задолженности и уменьшения риска потерь собственных доходов бюджета Сортавальского муниципального района из-за невозможности взыскания задолженности в связи с истечением срока давности.
6. В [разделе 2](#sub_522) «Сведений по дебиторской и кредиторской задолженности» ([ф. 0503169](#sub_503169)) отразить достоверную информацию о просроченной дебиторской задолженности по арендным платежам в соответствии с п. 167 Инструкции 191-н.
7. В соответствии с п.1 Порядка списания просроченной задолженности при наличии оснований для списания списать нереальную к взысканию дебиторскую задолженность по доходам от аренды земельных участков.
8. Провести инвентаризацию земельных участков и дебиторской задолженности по арендной плате за земельные участки.

**Администрации Сортавальского муниципального района.**

1. В соответствии с пунктом 142 Инструкции 157 н внести изменения в пункт 6.2. Положения об учете муниципальной казны Сортавальского муниципального района, утвержденное Постановлением администрации Сортавальского муниципального района от 09.07.2012 года № 86 относительно бухгалтерского учета земельных участков в составе муниципальной казны.

**Другие предложения:** нет

**Направить отчет:**

Главе Сортавальского муниципального района.

Главе администрации Сортавальского муниципального района.

**Предлагаемые представления и/или предписания:** Направить представления о результатах контрольного мероприятия «Проверка по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Сортавальского муниципального района и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, переданными в аренду, их целевого использования, а также полноты поступления доходов от аренды в бюджет Сортавальского муниципального района в 2018 году» в адрес Главы Администрации Сортавальского муниципального района и директора МКУ «Н-ИНВЕСТ».

**Председатель комитета Н.А. Астафьева**