

**Информация  
о результатах проверки планирования и поступления доходов в бюджет  
городского округа от использования и реализации земельных участков  
в соответствии с действующим законодательством администратором  
доходов Комитетом имущественных и земельных отношений  
администрации города Белгорода в 2013 - 2014 годах**

Проверка проведена в соответствии с планом работы Контрольно-счетной палаты города Белгорода на 2014 год.

Объектом проверки являлся Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода (далее - Комитет).

В ходе проверки изучены вопросы состава земель в границах городского округа и учета земельных участков, исполнения Комитетом полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета, предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставления земельных участков в аренду (аренда земельных участков физическими лицами, аренды земельных участков муниципальными унитарными предприятиями, аренды земельных участков для строительства многоквартирных жилых домов, аренда земельных участков для размещения временных сооружений), приобретения прав на земельные участки, на которых расположены здания, строения, сооружения, предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Установлены в том числе следующие недостатки и нарушения:

- при сравнении сведений, предоставленных Управлением Росреестра по Белгородской области и Комитетом, установлены расхождения в площади земельных участков по всем видам собственности, а также в общей площади городского округа;

- в нарушение п. 4 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, ст.16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в муниципальной собственности числится несколько земельных участков под существующими многоквартирными домами;

- после сноса здания кинотеатра «Родина» и установки на его месте в 2001 году памятника Святителю Иоасафу не изменен вид использования земельного участка по пр.Б.Хмельницкого, 75 (для эксплуатации зданий и сооружений);

- по состоянию на 1 января 2015 года не включены в Реестр муниципальной собственности некоторые земельные участки (участок по ул. Сосновка,19, предоставленный МБУ «Управление Белгорблагоустройство», участки по пр.Б.Хмельницкого, 135а, которые ранее были предоставлены МУП «Белгородское троллейбусное управление»,

участок по ул. Озембловского, 1, предоставленный МУП «Городская аварийная служба»);

- Комитетом не ведется аналитический учет расчетов по поступлениям в разрезе видов доходов (поступлений) по плательщикам (группам плательщиков) и соответствующим им суммам расчетов в Карточке учета средств и расчетов и (или) в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам. В ходе проверки Комитетом не были представлены полные достоверные данные за 2013-2014 год о суммах задолженности на начало отчетного периода, сумме начисленных и поступивших арендных платежей за год, а также о сумме задолженности на конец отчетного периода по каждому арендатору, договору аренды. Вследствие этого не представилось возможным в полной мере проанализировать правильность начисления и полноту поступления арендных платежей, а также размер задолженности арендаторов перед бюджетом. Согласно представленным сведениям задолженность юридических лиц по договорам аренды по состоянию на 1 января 2014 года составляет 148 332,4 тыс. рублей, по состоянию на 1 сентября 2014 года – 134 839,2 тыс. рублей;

- по состоянию на 1 января 2015 года по завершенным в 2014 году торгам Комитетом не зачислены в доход бюджета задатки участников, выигравших торги, в сумме 3 195,0 тыс. рублей; своевременно не возвращены задатки участникам, которые их не выиграли, в сумме 721,1 тыс. рублей. Нормативный правовой акт, регулирующий порядок и сроки проведения операций со средствами, поступающими во временное распоряжение учреждений, в том числе сроки перечисления в бюджет задатков победителей при проведении торгов, не разработан;

- по состоянию на 1 января 2015 года на лицевом счете Комитета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, находятся невыясненные суммы в размере 52,9 тыс. рублей, ошибочно перечисленные в 2014 году участниками торгов за оценку рыночной стоимости права на заключение договоров для размещения нестационарных торговых объектов и информационное обеспечение торгов в сумме 8,8 тыс. рублей;

- в нарушение ст.38.1 Земельного кодекса РФ, Постановления Правительства РФ от 11 ноября 2002 года № 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»:

допускаются случаи несвоевременного уведомления претендентов о признании их участниками аукциона, либо отсутствия в представленных к проверке материалах о проведении аукционов уведомлений о признании участниками аукциона заявителей,

допускаются случаи заключения договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома ранее, чем через десять

дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»,

комиссия по проведению аукционов (конкурсов) не устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки со счета средств во временном распоряжении Комитета, а рассматривает только платежные документы заявителя по оплате задатка,

извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для жилищного строительства не содержат сведения о порядке возврата задатка участникам торгов, которые не выиграли их,

в большинстве случаев возврат задатков участникам торгов, которые их не выиграли, производится Комитетом по истечении 3 банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов;

- Комитет ни разу не воспользовался правом, установленным ч.5 ст.448 Гражданского кодекса РФ, обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения. В результате повторного проведения торгов окончательная сумма выигрыша снизилась на 7 601,8 тыс. рублей;

- имеют место случаи нарушения арендаторами земельных участков сроков оплаты арендных платежей. Комитетом в проверяемом периоде не производилось начисление пени за несвоевременную уплату арендной платы, предусмотренные договорами аренды для индивидуального жилищного строительства, в некоторых случаях - по договорам аренды с юридическими лицами. В результате этого бюджет не получил дополнительные доходы в сумме 1 219,8 тыс. рублей;

- в результате поквартального, а не единовременного начисления и оплаты арендной платы в нарушение условий проведенных аукционов, выдачи справок о наличии задолженности по состоянию на дату обращения, которая не соответствует реальной сумме задолженности на момент выкупа земельного участка, у арендаторов земельных участков для индивидуального жилищного строительства по проверенным договорам на момент расторжения договоров аренды в связи с выкупом участков в собственность осталась не оплаченной задолженность в сумме 394,5 тыс. рублей;

- Комитетом по некоторым договорам аренды земельных участков не произведена индексация размера арендной платы за 2013-2014 годы с учетом уровня инфляции, предусмотренного Федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий финансовый год. В результате этого не получены дополнительные доходы в сумме 523,7 тыс. рублей;

- в нарушение п.1 ст.65 Земельного кодекса РФ с некоторыми гражданами, имеющими в гаражном массиве по ул.Студенческой гаражи, не заключены договоры аренды и фактически земельные участки используются бесплатно;

- в результате неправомерного изменения при расчете арендной платы размера корректирующего коэффициента, учитывающего вид разрешенного использования земельного участка, по договорам аренды земельных участков МУП «Аварийная служба города Белгорода» в бюджет недополучена арендная плата за 2014 год в сумме 26,8 тыс. рублей;

- на момент проверки не внесены изменения в договор аренды № 188 от 11 апреля 2003 года, заключенный с МУП «Аптека №83», в связи с созданием МУП «Единая аптечная сеть» путем переименования МУП «Аптека №83»;

- в результате использования земельных участков МУП города Белгорода «Городской пассажирский транспорт» без надлежащего оформления ориентировочная сумма потерь бюджета за 2013-2014 годы составляет 15 742,9 тыс. рублей;

- муниципальными унитарными предприятиями нарушаются сроки оплаты арендных платежей. МУП «Аптека №83» оплата арендной платы предоставленного земельного участка по ул. Михайловское шоссе, 24 за 2013-2014 годы не производилась, по состоянию на 1 января 2015 года задолженность по арендной плате составила 17,6 тыс. рублей, по пене – 5,7 тыс. рублей. МУП «Комбинат школьного питания» Комитетом за 2013-2014 годы начислена пеня в сумме 59,2 тыс. рублей, которая по состоянию на 1 января 2015 года не оплачена;

- в результате неправомерно принятого Комитетом решения о предоставлении рассрочки по уплате арендной платы двум арендаторам в бюджет городского округа своевременно не поступили доходы от арендной платы, при этом Комитет не воспользовался правом компенсировать убытки бюджета в виде начисления процентов за фактическое пользование чужими денежными средствами арендаторами – коммерческими фирмами. Упущенная выгода бюджета от предоставления рассрочки по состоянию на 1 января 2015 года составляет порядка 1 597,8 тыс. рублей;

- комитетом по договору аренды земельного участка № 87 от 7 мая 2014 года с ООО «Паркинг-М» ошибочно произведено начисление арендной платы на 90,0 тыс. рублей больше;

- в договоры аренды земельных участков № 81 от 24.05.2012 года с Фуглаевой В.В., № 195 от 07.11.2011 года с ЗАО «Роспечать» Комитетом включено условие пересмотра размера арендной платы на последующие годы, которое противоречит Порядку определения размера арендной платы, утвержденному постановлением правительства Белгородской области от 13 июля 2009 года № 247-пп;

- в результате занижения кадастровой стоимости земельного участка ЗАО «Альянс-Холдинг» при его выкупе в собственность недополучено в бюджет 11,8 тыс. рублей;

- потери бюджета в результате неправомерного бесплатного предоставления земельного участка (его части), на котором расположен индивидуальный жилой дом (часть дома) составили 5,4 тыс. рублей;

- в нарушение ч.8 ст.4 закона Белгородской области от 8 ноября 2011 года № 74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям», п.5.5. Порядка учета граждан, имеющих трех и более детей, для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Белгородской области, утвержденного постановлением правительства Белгородской области от 6 февраля 2012 года № 56-пп «О реализации закона Белгородской области от 8 ноября 2011 года № 74 «О предоставлении земельных участков многодетным семьям», решение о предоставлении арендуемых земельных участков двум семьям в собственность бесплатно принято без постановки этих граждан на учет для предоставления земельного участка, то есть без проверки соблюдения необходимых условий для бесплатного предоставления земельного участка;

- размещение нестационарных торговых объектов на территории города Белгорода производится без заключения договоров аренды в нарушение Порядка предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, размещения, эксплуатации и демонтажа временных сооружений на территории г. Белгорода, утвержденного решением Совета депутатов города Белгорода от 27 февраля 2007 года № 429 «О Правилах землепользования и застройки в городе Белгороде», согласно которому предоставление земельных участков для размещения временных сооружений осуществляется в аренду сроком до 5 лет;

- потери бюджета в связи с неоплатой стоимости лотов победителями торгов по продаже права на заключение договоров на размещение нестационарных торговых объектов по реализации натуральных елей, хвойного лапника и украшений на территории города Белгорода в 2014 году составляют 2 619,0 тыс. рублей (срок уплаты суммы выигрыша победителями торгов наступал 30 декабря 2014 года, а обязанность в заключении договоров на размещение елочных базаров – 22 декабря 2014 года);

- распоряжением администрации города Белгорода от 5 декабря 2014 года № 2194 «О внесении изменений в распоряжение администрации города Белгорода от 25 ноября 2013 г. № 3273 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Белгорода» автолавка по ул. Королева, 9а (район гипермаркета «Линия») исключена из схемы, хотя фактически функционирует. Потери бюджета вследствие бесплатного размещения объекта с 12 октября 2014 года составляют не менее 15,3 тыс. рублей;

- торговые объекты по реализации цыплят-гриль, для размещения мини-кофейни в виде «Чашки» с логотипом «Добрый кофе» функционируют круглогодично, хотя распоряжением администрации города Белгорода от 25 ноября 2013 года № 3273 «Об утверждении схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории города Белгорода» (в ред. от 05.12.2014 № 2194) период их размещения установлен на 11 месяцев;

- потери бюджета вследствие бесплатного размещения мини-кофейни в виде «Чашки» с логотипом «Добрый кофе» по ул. 50-летия Белгородской области - ул. Преображенская с 27 июня 2014 года составляют не менее 13,4 тыс. рублей.

С учетом установленных нарушений и недостатков направлены представления Комитету имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, управлению потребительского рынка департамента экономического развития администрации города Белгорода.

**Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
города Белгорода**

**С.Сорокина**

Корпункова Н.К.  
8(4722) 23-30-77