

Отчет

по итогам проверки полноты поступления в бюджет города Рязани за 2011 год доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

05 июня 2012 года

№ 08

1. Проверка проведена на основании Плана работы Контрольно-счетной палаты города Рязани на 2012 год, утвержденного решением Рязанской городской Думы от 08.12.2011 № 395-1 и на основании распоряжения Контрольно-счетной палаты города Рязани от 08.02.2012 №04 «О проведении проверки полноты поступления в бюджет города за 2011 год доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

2. Цель проверки: Проверка планирования, правильности начисления размера арендной платы за землю и полноты поступления в городской бюджет доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков.

3. Проверяемый период: 01.01.2011 г. по 31.12.2011 г.

По результатам контрольного мероприятия в форме проверки был оформлен и подписан акт № 04 от 03 мая 2012 года. Указанный акт для ознакомления направлен в адрес начальника Управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани Ю.А.Сусловой и возвращен в Контрольно-счетную палату города Рязани 12.05.2012 года с возражениями. Представленные сопроводительным письмом от 12.05.2012 № 01-65/3866 возражения по сути своей являются пояснениями о причинах выявленных нарушений и расхождений в учете.

На основании статьи 184.1 Бюджетного кодекса РФ, решением Рязанской городской Думы от 09.12.2010 № 706-1 «Об утверждении бюджета города Рязани на 2011 год», утвержден перечень главных администраторов доходов бюджета. В соответствии с которым, главным администратором доходов городского бюджета, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не

разграничена, а также средств, получаемых от продажи права на заключение договоров аренды, являлась администрация города Рязани.

Исполнение плановых показателей по поступлению средств от арендной платы за земельные участки сложилось следующим образом: при плановых показателях 2011 года в сумме 313 200,0 тыс. рублей, фактическое поступление средств от арендной платы сложилось в сумме 321 225,4 тыс. рублей, что составило 102,5% от плановых показателей.

Общая сумма задолженности в городской бюджет по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена по сведениям, предоставленным администрацией города Рязани (УЭ) в разрезе плательщиков, составила:

- на 01.01.2011 года – 174 620,1 тыс. рублей;
- на 01.01.2012 - **222 294,7 тыс. рублей.**

Общая сумма задолженности по арендной плате по сведениям, предоставленным Управлением главного бухгалтера администрации города Рязани и отраженным в годовой отчетности администрации города Рязани по данному коду доходов, составила:

- 01.01.2011 - 100 965,4 тыс. рублей;
- 01.01.2012 – **118 162,3 тыс. рублей.**

Таким образом, выявлены расхождения в показателях задолженности по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на первое число 2011 и 2012 годов. Расхождение данных в представленном отчете за 2011 год по счету 1.20500 «Расчеты по доходам» и аналитическом учете указанного синтетического счета по каждому плательщику по состоянию на 01.01.2012 года составило **104 132,4 тыс. рублей**, что говорит о грубом нарушении правил ведения бухгалтерского учета и представления бухгалтерской отчетности. Искажение бухгалтерской отчетности (строки 230 Баланса) превышает 10% бухгалтерской отчетности, что в силу требований статьи 15.11 Кодекса РФ об административных правонарушениях, влечет наложение административного штрафа на должностных лиц.

Из вышеуказанного, и на основании письма Управления земельных ресурсов и имущественных отношений администрации города Рязани (далее – УЗРИО) от 12.05.2012 № 01-65/3866 можно сделать вывод, что администрацией города Рязани не выполнялись функции главного администратора доходов в части осуществления контроля за полнотой начисления, учета и взыскания задолженности, что является нарушением бюджетных полномочий, предоставленных в соответствии с Указаниями о порядке применения бюджетной классификации РФ, утвержденной приказом Минфина РФ от 28.12.2010 № 190н.

Кроме того, в связи с необъективным проведением инвентаризации расчетов по счету 1.20500 «Расчеты по доходам» в разрезе плательщиков, нарушены Методические указания по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49.

Из письма администрации города от 02.04.2012 № 20/1/2-10/1786 следует, что разница в суммах задолженности по доходам, получаемым в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с данными, представленными управлением экономики и управлением главного бухгалтера администрации возникла в связи отсутствием контроля и бездействием ответственных лиц. Также указано, что данный факт выявлен в 2011 году и по состоянию на 01.01.2012 было уточнено сальдо по арендной плате. Однако, в письменном объяснении заместителя главы администрации не указана сумма разницы, на которую произведены уточнения сальдо на 01.01.2012 года и в соответствии с этим, не указана дата внесения изменений в годовой отчет об исполнении бюджета города Рязани за 2011 год.

В ходе осуществления контрольного мероприятия проведен выборочный анализ действующих договоров аренды земельных участков по вопросу достоверного отражения текущей задолженности по арендной плате за пользование земельными участками.

Проведенным анализом задолженности по арендной плате за землю на 01.01.2012 года установлены расхождения в учете на сумму:

- 403,7 тыс. рублей по договору № ТС003-02Р1 с ООО «Эдвин»;
- 3 438,7 тыс. рублей и пени - 976,3 тыс. рублей по договору №Т124-05 с ООО «Реал-метал»;
- 438,6 тыс. рублей и пени 65,5 тыс. рублей по договору №А426-04В с ООО «Стройпромкомплект»;
- 57,7 тыс. рублей по договору №УСР4-05УР1 ООО «СтройАльянс»;
- 536,4 тыс. рублей по договору № С030-11 с ЗАО «Речной порт»;
- 50,6 тыс. рублей и пени 5,3 тыс. рублей по договору № ТА019-05Е заключенному с Корчагиным Александром Олеговичем;
- 2 090,4 тыс. рублей по основному долгу и пени - 13,3 тыс. рублей по договору №С013-04 с ЗАО «Промжилстрой».

Искажение информации о состоянии задолженности по арендной плате за землю на 01.01.2012 по вышеуказанным договорам привело к занижению действительной задолженности по арендным платежам и начисленным пени.

Наличие задолженности на 01.01.2012 по арендной плате за землю в размере 2 930,7 тыс. рублей и пени 915,5 тыс. рублей по договору №А435 с МП «Хлебозавод № 3 города Рязани» говорит о ненадлежащем контроле со стороны администрации города Рязани над финансовым состоянием муниципальных предприятий города Рязани.

В отделе администрирования неналоговых платежей учет неналоговых доходов по аренде земли в 2011 году осуществлялся автоматизированным способом и включает в себя следующую информацию:

- о состоянии задолженности на начало года,
- о начислении и поступлениях платежей по каждому арендатору.

Программное обеспечение по учету арендных платежей не совершенно и требует доработки. Так, в случае отсутствия даты регистрации договора, автоматически не начисляется пени за просрочку платежей. По договору ТС003-ОХР1, заключенному с ООО «Эдвин» при наличии задолженности по арендным платежам, автоматически не начислено пени за просрочку платежа, в связи с отсутствием даты регистрации договора.

В ходе проверки рабочей группой установлен случай принятия постановления администрации города Рязани о расторжении договора аренды на период строительства спустя 3 года после фактического прекращения арендных отношений. Так, ООО «ТехноИзоляция» построила и 27.08.2008 года зарегистрировала в Управлении федеральной регистрационной службы по Рязанской области автодорогу, протяженностью 0,1567 км, а постановление администрации города Рязани о расторжении договора аренды №С038-08 от 18.04.2008 принято 08.11.2011 года № 4965.

Также выявлены случаи проведения процедуры государственной регистрации договоров аренды длительностью 2-8 месяцев.

Пунктом 3 статьи 13 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусмотрено, что государственная регистрация прав проводится не позднее чем в **месячный срок** со дня подачи заявления и документов, необходимых для государственной регистрации, если иные сроки не установлены федеральным законом.

Однако, государственная регистрация договора аренды ООО «Реал-Метал» осуществлена через 4 месяца с даты заключения договора, ЗАО «Речной порт» (3 договора) спустя 7 месяцев, ЗАО КПВР «СПЛАВ»- 4 месяца, ОАО «Спецстроймеханизация» договор № А132-04 от 23.04.2004 года - 8 месяцев, ООО РМК «Машметстрой» - 3 месяца, ООО «Эдвин» спустя 2 месяца, ОАО «Спецстроймеханизация» договор №А066-09 от 27.07.2009 года - 3 месяца.

Установлен факт оформления договорных отношений с арендатором земельного участка в течение 2-х лет. Так, постановление администрации города Рязани о предоставлении в аренду гр. Кокареву С.А. земельного участка датировано 30.12.2004 года №5600, а договор

аренды земельного участка на период строительства от 16.03.2007 года № С 026-07.

При проверке полноты поступления в бюджет города Рязани за 2011 год доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, установлено следующее:

Между администрацией города Рязани (Арендодатель) и Рязанской региональной общественной организацией теннисный клуб «РАДВЕСТ» (Арендатор) был заключен договор № С 063-00 аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:090004:258 от 17.04.2000, общей площадью 6416,33 кв.м., на срок с 21.01.2000 по 21.01.2002 год для строительства спортивно-оздоровительного центра.

Платежи за пользование земельным участком не производились с 2002 года.

ВРИО Президента теннисного клуба «Радвест» было направлено письмо главе администрации о перерасчете суммы задолженности за фактическое использование земельного участка за последние три года.

Письмом администрации города Рязани от 22.06.2011 № 06-18/703 рекомендовано погасить образовавшуюся задолженность за пользование земельным участком.

Однако, письмом начальника УЗРиИО от 15.09.2011 № 01-75/2202, направленным главе администрации города Рязани, предлагалось взыскать задолженность по арендной плате (в том числе пени) за последние три года (15.09.2008-15.09.2011) в сумме 850,6 тыс. рублей. Оставшаяся сумма задолженности (2002 - 2008 год) в размере 6 364,0 тыс. рублей, в соответствии с указанным письмом, взысканию не подлежит ввиду истечения срока исковой давности.

Согласно статье 195 Гражданского кодекса РФ, исковой давностью признается срок для защиты права по иску лица, право которого нарушено. В соответствии со ст.196 Гражданского кодекса РФ, общий срок исковой давности устанавливается в три года.

В соответствии со ст.199 Гражданского кодекса РФ, требование о защите нарушенного права принимается к рассмотрению судом независимо от истечения срока исковой давности. При этом, в соответствии с п.2 статьи 199 Гражданского кодекса исковая давность применяется судом только по заявлению стороны в споре, сделанному до вынесения судом решения.

Между тем, УЗРиИО не предпринималось никаких мер к взысканию общей суммы задолженности с РРОО «Радвест» в судебном порядке.

Таким образом, имеет место нарушение статьи 62 Бюджетного кодекса РФ в части формирования неналоговых доходов местных бюджетов. В соответствии с названной статьей, неналоговые доходы местных бюджетов формируются за счет доходов от передачи в аренду земельных участков и от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по нормативу – 80%.

Недопоступление неналоговых платежей в доходную часть бюджета муниципального образования городской округ город Рязань за период с 01.01.2002 по 15.09.2008 составило в сумме **6 364,1 тыс. рублей.**

Данный факт говорит о нарушении статьи 65 Земельного кодекса РФ, которой определено - использование земли в Российской Федерации является платным. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

По итогам проведения проверки полноты поступления в бюджет города за 2011 год доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков выявлено:

- недопоступление неналоговых платежей в доходную часть бюджета на сумму 6 364,0 тыс. рублей: в нарушение статьи 62 Бюджетного кодекса РФ в части формирования неналоговых доходов местных бюджетов, статьи 65 Земельного кодекса РФ (не приняты меры к взысканию общей суммы задолженности с РРОО «Радвест» в судебном порядке);

- искажение данных бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.01.2012 года на сумму 104 132,4 тыс. рублей: в нарушение п.п 3.44, 3.48 Методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденных приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49, необъективно проведена инвентаризация расчетов по счету 1.20500 «Расчеты по доходам» в разрезе плательщиков;

- в связи с отсутствием должного контроля со стороны администрации города Рязани, своевременно не внесены изменения в распоряжение администрации от 06.12.2006 № 1175 «О разграничении функций подразделений администрации города Рязани по администрированию неналоговых платежей в городской бюджет»;

- постановление администрации города Рязани о расторжении договора аренды на период строительства с ООО «ТехноИзоляция» принято спустя 3 года после фактического прекращения арендных отношений.

С целью принятия мер по устранению нарушений, выявленных проверкой, предлагается:

Администрации города Рязани:

- осуществлять контроль за полнотой начисления, учета и взыскания задолженности в соответствии с Указаниями о порядке применения бюджетной классификации РФ, утвержденной приказом Минфина РФ от 28.12.2010 № 190н, определяющими полномочия главного администратора доходов бюджета;

- инвентаризацию расчетов по счету 1.20500 «Расчеты по доходам» проводить в соответствии с Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными приказом Минфина РФ от 13.06.1995 № 49;

- привести аналитический учет неналоговых доходов от передачи в аренду земельных участков и от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в разрезе плательщиков в соответствии с синтетическим учетом по счету 1.20500 «Расчеты по доходам»;

- не допускать случаев уменьшения задолженности за пользование земельными участками без рассмотрения в судебном порядке (применение срока исковой давности РРОО «Радвест»);

- своевременно вносить изменения в нормативно - правовые акты администрации города Рязани.

Председатель Контрольно-счетной
палаты города Рязани

М.И.Батьков