

## **Информация**

### **о проведенном экспертно-аналитическом мероприятии**

«Анализ правомерности и эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами муниципального образования Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района, проверка договоров аренды земельных участков на предмет обоснованности расчета арендной платы, полноты и своевременности ее внесения в местный бюджет за 2023 год» (на выборочной основе).

В соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011г № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьей 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, пунктом 1.6 раздела I «Экспертно-аналитическая деятельность» Плана работы Контрольно-счетного органа Приозерского муниципального района Ленинградской области на 2024 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетного органа от 22 декабря 2023 года № 99-р;(с изменениями), распоряжения Контрольно-счетного органа Приозерского муниципального района Ленинградской области от 11 марта 2024 года №11-р, руководствуясь Положением о Контрольно-счетном органе Приозерского муниципального района Ленинградской области, стандартом внешнего муниципального финансового контроля СВМФК 2 «Общие правила проведения экспертно-аналитического мероприятия и оформление их результатов», Контрольно-счетным органом Приозерского муниципального района, проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Анализ правомерности и эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами муниципального образования Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района, проверка договоров аренды земельных участков на предмет обоснованности расчета арендной платы, полноты и своевременности ее внесения в местный бюджет за 2023 год» (на выборочной основе).

### **Объект проверки:**

1. Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области.

### **1. Общие сведения.**

Администрация Приозерского муниципального района (исполнительно-распорядительный орган муниципального района) наделяется в соответствии с Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципальными законами и законами Ленинградской области.

Администрация Приозерского муниципального района исполняет полномочия Приозерского городского поселения Приозерского муниципального района Ленинградской области в соответствии со статьей 29 Устава Приозерского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество на праве собственности городскими и сельскими поселениями, а также другими муниципальными образованиями, является муниципальной собственностью.

Согласно пункту 5 статьи 51 Закона о местном самоуправлении, органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2014г №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного

самоуправления реестров муниципального имущества» (далее – Порядок № 424) в проверяемом периоде действовал Порядок №424. *Документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 28.12.2023 г № 933, вступившего в силу по истечении 10 дней после дня официального опубликования (опубликован на Официальном интернет-портале правовой информации <http://pravo.gov.ru> - 06.02.2024).*

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений, в соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, относятся: резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения области использования и охраны земель.

В силу статьи 42 Бюджетного кодекса РФ основу неналоговых доходов бюджета Приозерского городского поселения и бюджета Приозерского муниципального района составляют доходы от использования муниципального имущества. Решениями Совета депутатов Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района в соответствии с Бюджетным кодексом РФ ежегодно на очередной финансовый год и на плановый период принимаются решения о бюджете, утверждаются перечень главных администраторов доходов бюджета и закрепляемые за ними виды (подвиды) доходов бюджета.

Главным администратором по доходам от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности и других видов доходов от продажи материальных и нематериальных активов определена администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области (код ГАД 001).

Проведен анализ поступления доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, доходов, получаемых 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, доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которых не разграничена и других видов доходов, зачисляемых в бюджет Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района.

В 2023 году основным источником поступлений по неналоговым доходам в бюджет Приозерского городского поселения занимают Доходы, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений – 30,6% от общей суммы неналоговых доходов бюджета, в бюджет Приозерского муниципального района «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которых не разграничена» - 23,5%.

Для учета земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам по договорам аренды, договорам купли-продажи и переданных безвозмездно предусмотрена автоматизированная система АИСУИЛО.

**Выводы:** Контрольно-счетным органом по итогам проведения экспертно-аналитического мероприятия «Анализ правомерности и эффективности управления и распоряжения муниципальным имуществом, в том числе земельными ресурсами муниципального образования Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района, проверка договоров аренды земельных участков на предмет обоснованности расчета арендной платы, полноты и своевременности ее внесения в местный бюджет за 2023 год» установлено, что администрацией Приозерского муниципального района Ленинградской области осуществляется недостаточная (несвоевременная) претензионно-исковая работа.

Не в полной мере осуществляется контроль за использованием и передачей муниципального имущества при заключении договоров аренды.

**Все выявленные в ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия нарушения подлежат устранению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.**

**Предложения (рекомендации) администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.**

Контрольно-счетный орган в целях контроля за сохранностью муниципального имущества казны Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района и обеспечения достоверности данных учета муниципальной казны, обеспечения надлежащего учета и содержания муниципального имущества рекомендует администрации Приозерского муниципального района:

1. При передаче муниципального имущества во временное владение и пользование за плату следует также руководствоваться необходимостью достижения результата - получения бюджетом доходов при одновременном сокращении расходов на содержание этого имущества. Соблюдению принципа эффективности в данном случае будет способствовать использование конкурсных процедур. При этом за основу может быть взята концепция Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказа ФАС России от 21.03.2023 N 147/23 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», позволяющая путем проведения различных конкурсных процедур передать имущество во владение и пользование тому лицу, которое предложит наиболее выгодные условия или наиболее высокую сумму арендной платы.

Обозначенные условия управления и распоряжения муниципальной собственностью, основанные на принципе эффективности, позволят увеличить доходную часть за счет роста доходов от использования муниципального имущества, а также и сохранить целевое публичное предназначение муниципального имущества.

2. Организовать в кратчайшие сроки проведение инвентаризации муниципального имущества, находящегося в казне Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района.

3. Организовать подготовку, формирования и заключения концессионного соглашения с целью выполнения всех необходимых условий, установленных статьей 10 Федерального закона РФ от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» по объектам теплоснабжения.

4. Внести изменения в Положение об отделе по муниципальному имуществу управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района, в части регулирования процесса инвентаризации муниципального имущества казны, в том числе с установлением сроков ее проведения.

5. Разработать и утвердить Порядок проведения инвентаризации имущества казны.

В связи с изменением законодательства Российской Федерации и утратившим силу Приказа Минэкономразвития России от 30 августа 2011 г. N 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» (с изменениями) привести в соответствии с действующим законодательством нормативные муниципальные правовые акты, регулирующие организацию управления и распоряжения муниципальным имуществом в муниципальном образовании Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района Ленинградской области.

6. При ведении Реестра муниципального имущества, находящегося в собственности Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района Ленинградской области руководствоваться Приказом Минфина России от 10.10.2023г №

163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

7. Разработать нормативный акт принятия решений о признании безнадежной к взысканию дебиторской задолженности по платежам в бюджет и ее списанию. *При разработке актов руководствоваться Постановлением Правительства РФ от 06.05.2016г № 393 «Об общих требованиях к порядку принятия решений о признании безнадежной к взысканию задолженности по платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации», статьей 47.2 Бюджетного кодекса РФ, Федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими действующими законами Российской Федерации. Для признания дебиторской задолженности безнадежной к взысканию, руководствуйтесь пунктом 35 Федерального стандарта № 129н, пунктом 339 Инструкции № 157н.*

8. Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в Приозерском городском поселении №29 и Положение о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом в Приозерском муниципальном районе №31, а также Методику определения величины арендной платы, применяемую при расчете арендной плате муниципального имущества Приозерского городского поселения и Приозерского муниципального района, привести в соответствии с Приказом Минфина России от 10.10.2023г № 163н «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Гражданским кодексом РФ и другими действующими федеральными законами Российской Федерации и законами Ленинградской области.

9. Отделу по муниципальному имуществу управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района подготовить документы (выписку из ЕГРН с основными характеристиками и зарегистрированных правах на объект, акт приема-передачи и т.д) по земельному участку с кадастровым номером 47:03:0302004:740 общей площадью 260 кв.м. и представить в отдел учета и выплат администрации Приозерского муниципального района для принятия объекта к учету.

10. Управлению по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу активизировать претензионно-исковую работу по взысканию задолженности во взаимодействии с юридическим отделом администрации; организовать сопровождение гражданско-правовых сделок по использованию муниципального имущества, закрепив данную обязанность в должностной инструкции соответствующего специалиста; принять меры и организовать надлежащий документооборот с отделом учета и выплат администрации.

11. Управлению по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу и отделу учета и выплат администрации осуществлять сверку взаиморасчетов с контрагентами по аренде муниципального имущества как при передаче имущества в аренду, так и при прекращении гражданско-правовых сделок и возврате арендованного муниципального имущества.

12. Сдачу документов в архив Приозерского муниципального района, осуществлять в соответствии с Законом об архивном деле и номенклатурой дел отдела по муниципальному имуществу управления по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района.

Председатель  
Контрольно-счетного органа  
Приозерского муниципального района ЛО



Губанова Е.В.