

Информация об основных итогах контрольного мероприятия по вопросу правильности исчисления, полноты и своевременности поступления в областной бюджет Тверской области доходов, получаемых в виде арендной платы, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений субъектов Российской Федерации)

Основание для проведения контрольного мероприятия: статьи 157, 268.1 Бюджетного кодекса РФ, статья 9 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-30 «О Контрольно-счетной палате Тверской области», пункт 12 раздела II плана деятельности Контрольно-счетной палаты Тверской области на 2015 год.

Объект контрольного мероприятия: Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство).

Проверяемый период: 2014 год.

Цели контрольного мероприятия:

1. Оценка обеспечения Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области эффективного управления, распоряжения и контроля за рациональным использованием земельных участков, находящихся в собственности Тверской области.

2. Оценка выполнения Министерством функций учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по доходам, полученным в виде арендной платы, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности субъектов Российской Федерации за 2014 год.

Результаты проверки:

Цель 1

1. По результатам проведения анализа нормативных правовых актов по вопросу управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, установлено следующее.

В отношении земельных участков, находящихся в собственности Тверской области и предоставленных в аренду, а также предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование или безвозмездное срочное пользование, **отсутствует** порядок проведения контроля за их целевым использованием.

В постоянном бессрочном пользовании государственных учреждений находится около тысячи земельных участков общей площадью 18 тыс. га. Однако регулярная информация о неиспользуемых участках в Министерство не предоставляется в результате отсутствия в нормативных правовых документах Тверской области нормы об обязательном предоставлении данной информации. В целях вовлечения данных участков в хозяйственный оборот и, соответственно, повышения эффективности их использования, а также уменьшения нагрузки на областной бюджет в виде уплаты земельного налога государственными учреждениями КСП предложила установить норму об обязательном и регулярном предоставлении ими указанной информации.

2. По результатам проверки учета земельных участков установлено:

2.1. Инвентаризация земельных участков, составляющих имущество казны, в 2014 году не проводилась.

2.2. Не осуществлялся учет земельных участков, переданных в возмездное пользование и по договорам аренды на забалансовых счетах 25 и 26 (не учтено 228 участков, переданных в аренду, и 7 участков, переданных в безвозмездное пользование).

2.3. В реестре государственного имущества Тверской области по земельным участкам отсутствовали данные о кадастровой стоимости.

3. Оценка уровня использования земельных участков.

Уровень использования или вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков (предоставления в безвозмездное пользование и в аренду) по состоянию на 01.01.2015 составил 20% от количества участков, находящихся в собственности Тверской области, или 29,4% от общей площади: предоставлен в пользование 1 241 участок общей площадью 21 тыс. га из 5577 участков площадью 69,5 тыс. га.

Не использовались 600 земельных участков общей площадью 7,5 тыс. га, или 90% от общей площади земельных участков сельскохозяйственного назначения, приобретенных в рамках реализации преимущественного права.

При этом по 17 участкам, оформленным в государственную собственность в 2014 году, в 2015 году были проведены торги, которые признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок (по состоянию на 01.06.2015 данные участки не предоставлены в аренду).

4. В государственной программе Тверской области «Управление имуществом и земельными ресурсами Тверской области, совершенствование системы государственных закупок региона» на 2013–2018 годы» (далее – ГП) определен только один показатель эффективности использования земельных участков: увеличение размера доходов от использования и реализации земельных участков, исполнение которого за 2014 год составило всего 50%. При этом данный показатель недостаточно характеризует эффективность использования и реализации земельных участков, так как не отражает увеличение поступления доходов за отчетный период по сравнению с предыдущим. Кроме того, показателем повышения эффективности использования земельных участков является увеличение количества и площади вовлеченных в хозяйственный оборот земельных участков, который отсутствует в ГП.

Показатели, оценивающие эффективность использования приобретенных земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения, в ГП отсутствуют. Отсутствие в ГП показателей эффективности использования приобретенных участков (например: доля используемых участков (проданных или сданных в аренду), т.е. их востребованность; отношение полученных доходов от использования (от продажи и от аренды) к затратам на их выкуп) не позволяет определить эффективность использования выкупленных участков.

Проведение всего одного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, приобретенных в государственную собственность Тверской области, в 2014 году, а также наличие значительной доли неиспользуемых земельных участков, приобретенных в рамках реализации преимущественного права покупки земель сельскохозяйственного назначения свидетельствует о нецелесообразности массовой закупки земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Цель 2

1. Нарушения правильности исчисления арендной платы установлены по 24 договорам, что составляет 24% от общего количества проверенных договоров.

В нарушение п. 8 Методики определения и расчета арендной платы при расчете арендной платы не применен коэффициент ежегодного индексирования размера арендной платы, в результате чего недопоступление арендной платы за 2014 год составило 1 579,66 тыс. рублей.

Кроме того, установлены потери областного бюджета в сумме 101,3 тыс. руб. в результате неприменения коэффициентов ежегодного индексирования по двум договорам.

2. В 2014 году объем средств областного бюджета по доходам, получаемым в виде арендной платы, а также средствам от продажи права на заключение договоров аренды в 2 раза меньше годовых бюджетных назначений. Недовыполнение составило 10 млн. рублей. Собираемость арендной платы в 2014 году составила 40%. Поступления снизились почти в 3 раза.

3. Задолженность по арендной плате по состоянию на 01.01.2015 составила 39 млн. руб., что на 10 млн. руб. (или на 35%) больше, чем по состоянию на 01.01.2014.

4. При проверке принимаемых мер по взысканию задолженности по арендной плате и пени за просрочку платежей установлено, что в Порядке организации работы по осуществлению Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области отдельных бюджетных полномочий, утвержденном приказом от 12.12.2011 № 14, не установлены конкретные сроки направления должникам: письменного уведомления о наличии задолженности, претензии и искового заявления в суд. В целях недопущения роста задолженности считаем целесообразным установление в Порядке конкретного срока направления плательщикам указанных документов, что позволит более оперативно принимать меры по взысканию задолженности.

Отчет утвержден решением Коллегии Контрольно-счетной палаты Тверской области от 08.04.2016 (протокол № 8).

Отчет направлен в Законодательное Собрание Тверской области и временно исполняющему обязанности Губернатора Тверской области.

Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области направлены отчет и представление, в котором предложено устранить выявленные нарушения и недостатки и рассмотреть целесообразность внесения дополнений в нормативные правовые документы.

Аудитор

Н.И. Яковлева