

Отчет
по результатам проверки деятельности
земельного комитета города Курска как главного администратора
доходов бюджета города Курска в 2008 году

(рассмотрен и утвержден постановлением коллегии Контрольно-счетной палаты города Курска от 29 мая 2009 года № 9)

В соответствии с Планом работы Контрольно-счетной палаты города Курска на 2009 год, утвержденным решением Курского городского Собрания от 28.11.2008 г. № 121-4-ОС, проведена проверка деятельности земельного комитета города Курска как главного администратора доходов бюджета города Курска в 2008 году.

Цель проверки: Осуществить проверку выполняемых бюджетных полномочий, анализ плановых и фактических показателей доходов, установить размер недополученных доходов.

Предмет проверки: Документы, характеризующие деятельность и подтверждающие размеры планируемых, фактически полученных и недополученных доходов, бюджетная отчетность.

Проверяемый период: 2008 год.

Объект проверки: Земельный комитет города Курска (далее – Комитет).

Перечень оформленных актов: Акт проверки деятельности земельного комитета города Курска как главного администратора доходов бюджета города Курска в 2008 году от 03.04.2009г. (подписан с пояснениями).

Проверкой установлено:

В соответствии с Положением о Комитете, утвержденным решением Курского городского Собрания от 29 мая 2008 года № 44-4-РС (в редакции от 17 июля 2008 года № 53-4-РС), далее – Положение о Комитете, Комитет является отраслевым органом Администрации города Курска с правами юридического лица, осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению земельными ресурсами и лесными участками на территории города Курска, функции контроля за использованием земель (запись о создании земельного комитета города Курска внесена в ЕГРЮЛ 24 июня 2008 года; изменения в учредительные документы, внесенные решением Курского городского Собрания от 17 июля 2008 года № 53-4-РС, не зарегистрированы (ст.52 ГК РФ)).

Комитет является юридическим лицом в форме муниципального учреждения (ОГРН 1084632006876, ИНН 4632095477, КПП 463201001).

Основными целями и задачами Комитета являются:

- обеспечение проведения на территории города Курска единой политики в области земельных отношений;
- приватизация, управление и распоряжение земельными и лесными участками, находящимися в собственности муниципального образования

«Город Курск», а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории города Курска, в случае, если иное не установлено законом Курской области, в пределах своей компетенции;

- обеспечение эффективного и рационального использования земельных ресурсов и лесных участков.

Комитет в 2008 году, согласно решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год», являлся главным администратором 5 неналоговых доходов бюджета города:

«Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков»;

«Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов»;

«Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)»;

«Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)»;

«Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов».

В приложении № 9 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» Комитет указан как орган местного самоуправления города Курска, что противоречит ст.ст. 4, 46 Устава города Курска, п. 1.1. Положения о земельном комитете города Курска, утвержденного решением Курского городского Собрания от 29 мая 2008 года № 44-4-РС, так как Комитет не является органом местного самоуправления, а является органом местной администрации, который в соответствии со ст. 6 БК РФ вправе являться главным администратором доходов бюджета, но не как орган местного самоуправления, а как орган местной администрации.

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» поступает в бюджет городского округа по нормативу 80 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по

данному неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 264 022 тыс.руб., 31.12.2008г. – 429 800 тыс.руб.

Фактически в бюджет города получено 453 469 537,17 руб., исполнение 105,5 %.

Комитетом не представлены достоверные данные в отношении задолженности по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по данному вопросу не осуществляется взаимодействие с комитетом по управлению имуществом Курской области.

Установлена ориентировочная задолженность по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на 01.01.2009г. в размере 17 114,2 тыс.руб., не являющаяся окончательной.

Отсутствие в Комитете достоверных данных о задолженности по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, указывает на ненадлежащее выполнение Комитетом возложенной на него функции по контролю за поступлением средств (п. 3.9 Положения о Комитете).

Исковые заявления о взыскании задолженности по арендной плате в 2008 году Комитетом не подавались в связи с чем, Комитетом в 2008 году не осуществлялась возложенная на него функция главного администратора дохода (ст. 160.1 БК РФ, п. 3.14 Положения о Комитете).

Комитетом предоставление в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, путем продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков, по представленной им информации, не осуществлялось, тогда, как выполнение Комитетом данной функции повлекло бы дополнительный доход в бюджет города (невыполнение п. 3.6 Положения о Комитете).

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов» поступает в бюджет городского округа по нормативу 80 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по этому неналоговому доходу получение доходов предусмотрено на 01.01.2008г. – 35 528 тыс.руб., 31.12.2008г. – 99 426 тыс.руб.

Фактически в бюджет города получено 104 688 165,75 руб., исполнение 105,3 %.

По информации, представленной Комитетом, продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществлена им в отношении 291 земельных участков, получено 1 478 977,38 руб. в бюджет города поступило 1 183 181,9 руб.

В 2008 году от деятельности Комитета по данному неналоговому доходу в бюджет города поступило 1,2 % (1 183 181,9 руб.).

Согласно ст. 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений, а также земельных участков муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)» поступает в бюджет городского округа по нормативу 100 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному виду неналогового дохода получение доходов не предусмотрено.

По представленной Комитетом информации право муниципальной собственности муниципального образования «Город Курск» на момент проверки зарегистрировано на 88 земельных участков:

1). кадастровый номер 46:29:102288:4, площадь 906 кв.м., г. Курск, ул. Карла Либкнехта, 7;

2). кадастровый номер 46:29:102277:9, площадь 1 883 кв.м., г. Курск, ул. Дзержинского, 56;

3). кадастровый номер 46:29:1 01 021:0003, площадь 575 кв.м., ул. Каширцева, 37;

4). кадастровый номер 46:29:102277:49, площадь 294 кв.м., г. Курск, ул. Красной Армии, 27;

5). кадастровый номер 46:29:1 02 310:0003, площадь 412 кв.м., ул. Садовая, 10;

6). кадастровый номер 46:29:1 02 330:0007, площадь 3 200 кв.м., ул. Ленина, 85;

7). кадастровый номер 46:29:1 02 317:0006, площадь 7 692 кв.м., ул. Радищева, 54;

8). кадастровый номер 46:29:102194:92, площадь 4 665 кв.м., ул. Орловская;

9). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0032, площадь 25 661 кв.м., ул. Энгельса, 140;

10). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0033, площадь 14 387 кв.м., ул. Энгельса, 140;

11). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0035, площадь 4 922 кв.м., ул. Энгельса, 140;

12). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0036, площадь 800 кв.м., ул. Энгельса, 140;

13). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0039, площадь 9 538 кв.м., ул. Энгельса, 140;

14). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0038, площадь 11 902 кв.м., ул. Энгельса, 140;

15). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0037, площадь 769 кв.м., ул. Энгельса, 140;

16). кадастровый номер 46:29:1 03 046:0034, площадь 5 121 кв.м., ул. Энгельса, 140;

- 17). кадастровый номер 46:11:14 21 07:0002, площадь 150 000 кв.м., Курская область, Курский район, МО «Пашковский с/с», д. Чаплыгино;
- 18). кадастровый номер 46:29:1 02 181:0006, площадь 9 385 кв.м., г. Курск, ул. Запольная, 41-б;
- 19). кадастровый номер 46:29:1 03 214:0114, площадь 368 кв.м., г. Курск, проезд Магистральный, 13-а;
- 20). кадастровый номер 46:29:1 01 026:0015, площадь 712 кв.м., г. Курск, ул. Республиканская, 50-в;
- 21). кадастровый номер 46:29:1 03 140:0001, площадь 22 016 кв.м., г. Курск, ул. Народная, 1;
- 22). кадастровый номер 46:29:1 02 142:0008, площадь 19 041 кв.м., г. Курск, ул. Кавказская, 39-а;
- 23). кадастровый номер 46:29:1 02 304:0004, площадь 7 973 кв.м., г. Курск, ул. Кирова, 9;
- 24). кадастровый номер 46:29:1 02 297:0006, площадь 1 063 кв.м., г. Курск, ул. Ленина, 11;
- 25). кадастровый номер 46:29:1 03 002:0020, площадь 2 548 кв.м., г. Курск, ул. Сумская, 14;
- 26). кадастровый номер 46:29:29 01 101:0004, площадь 512 кв.м., г. Курск, ул. Обоянская, 30-а;
- 27). кадастровый номер 46:29:1 02 325:0060, площадь 1 096 кв.м., г. Курск, ул. Л. Толстого, 11;
- 28). кадастровый номер 46:29:1 02 279:0030, площадь 1 181 кв.м., г. Курск, ул. Дзержинского, 76;
- 29). кадастровый номер 46:29:101025:35, площадь 2 782 кв.м., г. Курск, ул. 2-я Рабочая, 3а;
- 30). кадастровый номер 46:29:10 10 25:30, площадь 345 кв.м., г. Курск, ул. Союзная, 5;
- 31). кадастровый номер 46:29:102239:27, площадь 395 кв.м., г. Курск, ул. 50 лет Октября, 6;
- 32). кадастровый номер 46:29:102011:15, площадь 695 кв.м., г. Курск, ул. К. Маркса, 77;
- 33). кадастровый номер 46:29:102293:32, площадь 870 кв.м., г. Курск, ул. Марата, 21;
- 34). кадастровый номер 46:29:101080:14, площадь 84 416 кв.м., г. Курск, ул. 2-я Новоселовка;
- 35). кадастровый номер 46:29:102322:7, площадь 458 284 кв.м., г. Курск, ул. Тускарная;
- 36). 53 лесных участка.

По представленной комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска информации право муниципальной собственности муниципального образования «Город Курск» на момент проверки зарегистрировано еще на 7 земельных участков:

- 1). кадастровый номер 46:29:102253:1, площадь 923 кв.м., г. Курск, ул. Красной Армии, 70;

- 2). кадастровый номер 46:29:1 02 139:0094, площадь 560 кв.м., г. Курск, ул. Кавказская, 2-а;
- 3). кадастровый номер 46:29:1 02 128:0001, площадь 69 765 кв.м., г. Курск, ул. 50 лет Октября, 171;
- 4). кадастровый номер 46:11:05 05 01:0030, площадь 426 987 кв.м., Курская область, Курский район, МО «Ворошневецкий с/с», д. Ворошнево;
- 5). кадастровый номер 46:29:101035:11, площадь 219 кв.м., г. Курск, ул. Дубровинского, 27;
- 6). кадастровый номер 46:29:103026:8, площадь 164 кв.м., г. Курск, ул. Малышева;
- 7). кадастровый номер 46:29:102288:19, площадь 2 625 кв.м., г. Курск, ул. Карла Либкнехта, 13.

По информации, представленной Управлением Федеральной регистрационной службы по Курской области на запрос Контрольно-счетной палаты города Курска, право собственности муниципального образования «Город Курск» зарегистрировано на 103 участков (земельных и лесных), в том числе еще на 8 земельных участков не указанных Комитетом и комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска в представленной информации:

- 1). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101081:3, г. Курск, ул. Комсомольская, 85.
- 2). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 02 139:0094, г. Курск, ул. Кавказская, 2а.
- 3). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 02 272:0025, г. Курск, ул. Береговая, 5.
- 4). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102285:123, г. Курск, ул. Ломоносова, 9.
- 5). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102309:40, г. Курск, ул. Ленина, 39.
- 6). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:102303:3, г. Курск, ул. Димитрова.
- 7). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:101061:2, г. Курск, ул. 2-я Агрегатная, 14.
- 8). Земельный участок с кадастровым номером 46:29:103121:1 г. Курск, пер. 7-й Промышленный, 9.

Комитетом представлена информация в отношении земельных участков с кадастровым номером 46:29:1 03 046:0039 площадью 9 538 кв.м. и 46:29:1 03 046:0038 площадью 11 902 кв.м. по ул. Энгельса, 140 в части их непредставления физическим/юридическим лицам. В ходе проведения проверки установлено, что данные земельные участки в соответствии с постановлением Администрации города Курска от 22.11.2007г. № 3224 предоставлены строительно-производственной ассоциации «Конкурент» в аренду на 3 года под проектирование комплекса 2-3 этажных зданий торгово-общественного назначения, заключены договора аренды №№ 106975ю, 106976ю от 29.12.2007г. (зарегистрированы в установленном порядке).

В связи с чем, в Комитете отсутствуют достоверные данные о количестве и перечне участков, на которые зарегистрировано право муниципальной собственности, нет в полном объеме сведений об арендаторах данных земельных участках, а также отсутствует взаимосвязь между Комитетом и комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска, курируемыми одним заместителем Главы Администрации города Курска.

Комитет не активно осуществляет предусмотренную п. 3.7 Положения о Комитете функцию по осуществлению государственной регистрации права собственности муниципального образования «Город Курск» на земельные участки, тогда как увеличение земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, позволит увеличить доход бюджета города (арендная плата поступает в размере 100 % в бюджет города).

Земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Курск», согласно представленной Комитетом информации, не продавались. В тоже время следует отметить, что комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска в 2008 году при реализации Плана (программы) приватизации муниципального имущества города Курска на 2008 год, утвержденного решением Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 467-3-ОС, осуществлена продажа 7 объектов с земельными участками (5 – нежилых, 2 – жилых).

Согласно ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» неналоговый доход «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)» поступает в бюджет городского округа по нормативу 100 %.

В приложении № 1 к решению Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» по данному неналоговому доходу получение доходов не предусмотрено.

Комитетом по управлению муниципальным имуществом города Курска и Комитетом в договорах аренды изначально неправильно указан код бюджетной классификации «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков» (80 % в бюджет города, 20 % в бюджет области), тогда как должен быть код бюджетной классификации «Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских округов (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)» (100 % в бюджет города), что привело к потерям бюджета города в 2008 году.

В 2008 году в аренду было передано 17 земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Курск», от аренды которых в 2008 году должно было поступить в бюджет города 4 847 393 руб., на 01.01.2009г. задолженность составляет 1 144 801 руб., поступило 3 702 592 руб., денежные средства в размере 740 519 руб. в нарушение ст. 62 БК РФ, п. 13 решения Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год» поступили в бюджет Курской области (из-за неправильно указанного кода бюджетной классификации).

По данному неналоговому доходу поступившие денежные средства в отчетности Комитета не отражены, как не отражены и в решении Курского городского Собрания от 22 ноября 2007 года № 402-3-РС «О бюджете города Курска на 2008 год»; отражены в размере 2 962 073 руб. по неналоговому доходу «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков».

Потери бюджета города от аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Курск», в 2008 году составили 740 519 руб.:

земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 03 140:0001 площадью 22 016 кв.м. по ул. Народная - 48 238,26 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 02 142:0008 площадью 19 041 кв.м. по ул. Кавказская, 39-а - 30 591,73 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 02 304:0004 площадью 7 973 кв.м. по ул. Кирова, 9 - 17 981,23 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 02 297:0006 площадью 1 063 кв.м. по ул. Ленина, 11 - 31 257,58 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:102288:4 площадью 906 кв.м. по ул. Карла Либкнехта, 7 - 1 988,93 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:102277:9 площадью 1 883 кв.м. по ул. Дзержинского, 56 - 12 203,75 руб.;

лесной участок с кадастровым номером 46:29:102022:10 площадью 55 037 кв.м. ур. Шуклинка - 10 066 руб.;

лесной участок с кадастровым номером 46:29:102022:9 площадью 70 215 кв.м. ур. Шуклинка - 12 842 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 03 046:0039 площадью 9 538 кв.м. по ул. Энгельса, 140 - 255 955,48 руб.;

земельный участок с кадастровым номером 46:29:1 03 046:0038 площадью 11 902 кв.м. по ул. Энгельса, 140 - 319 394,07 руб.

Восстановлены Комитетом в бюджет города в 2009 году (февраль - март) 643 707,80 руб.

В 2008 году Комитетом продажа права на заключение договоров аренды земельных и лесных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Курск», не осуществлялась в связи с чем, им не осуществлялась функция, предусмотренная п. 3.6 Положения о

Комитете, выполнение которой в 2008 году Комитетом повлекло бы дополнительный доход в бюджет города.

По неналоговому доходу «Невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты городских округов» в бюджет города поступило 1 378 709,70 руб., в том числе часть администрируемая Комитетом составила 1 271 337,27 руб. (92,2 % от поступления).

В адрес Комитета направлено представление от 27.04.2009г. № КСП-01.1.1.1/8.