



**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ
ДОБРИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

АКТ

**контрольного мероприятия
«Проверка главных администраторов доходов
бюджета сельских поселений в части поступления
доходов от использования имущества, находящегося в
муниципальной собственности в 2022-2023 годах».**

п.Добринка

«20» июля 2023г.

В соответствии с пунктом 20 раздела II плана работы на 2023 год и на основании распоряжения председателя Контрольно-счетной комиссии Добринского муниципального района от 26.06.2023г. №11-р «О проведении мероприятия» проведено контрольное мероприятие «Проверка главных администраторов доходов бюджета сельских поселений в части поступления доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности в 2022-2023 годах».

Контрольное мероприятие проведено сотрудниками Контрольно-счётной комиссии Добринского муниципального района:

- Гаршиной Наталией Валерьевной - председателем Контрольно-счётной комиссией Добринского муниципального района.

Начало проверки: 17 июля 2023 года.

Окончание проверка: 20 июля 2023 года.

Информация об объекте контрольного мероприятия:

Полное наименование: Администрация сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации.

Сокращенное наименование: Администрация сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского района.

Реквизиты: ИНН 4804002799, ОКТМО 42612420, ОГРН 1024800567648.

Юридический адрес объекта контрольного мероприятия: 399410, Липецкая область, Добринский район, с.Демшинка, ул.Центральная, д.60.

В проверяемом периоде руководителем являлся - Глава администрации сельского поселения Демшинский сельсовет – Двуреченских Александр Иванович (по 22 мая 2023г.), Глотова Наталия Александровна,

главным бухгалтером – старший специалист 1 разряда Анохина Анна Павловна.

Перечень законодательных и иных нормативных правовых актов, выполнение которых проверено в ходе контрольного мероприятия:

1. Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 28.12.2021г. №67-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов»,
2. Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 23.12.2022г. №107-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов»,
3. Постановление администрации сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 23.12.2021 года №82

«Об утверждении перечня главных администраторов доходов бюджета сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», с внесенными изменениями от 22.11.2022г. №87, от 25.01.2023г. №4, от 27.06.2023г. №32,

4. Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 28.03.2017г. №76-рс «О Положении «О порядке определения размера арендной платы, о порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», с внесенными изменениями от 11.10.2018г. №169-рс, от 30.11.2018г. №178-рс,
5. Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 05.11.2020г. №14-рс «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Демшинский сельсовет», с внесенными изменениями от 30.11.2022г. №96-рс,
6. Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 11.10.2018г. №171-рс «О принятии Положения «О порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области», с внесенными изменениями от 03.12.2020г. №21-рс,
7. Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 25.12.2020г. №27-рс «Об установлении размера стоимости движимого имущества, подлежащего учету в реестре муниципальной собственности

сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района».

Перечень проверенных и изученных документов:

1. Реестр муниципального имущества на 01.01.2023г.,
2. Ведомость по муниципальной казне 01.01.2023г.,
3. Правоустанавливающие документы на муниципальное имущество (выписки ЕГРН),
4. Договор аренды земельного участка,
5. Договор на право безвозмездного пользования муниципальным имуществом,
6. Бюджетная отчетность за 2022 год, первое полугодие 2023 года,
7. Документы, подтверждающие поступление доходов в бюджет за проверяемый период,
8. Информация о предоставленных льготах по арендной плате, сумме задолженности по арендной плате в проверяемом периоде,
9. Информация об имуществе, переданном в безвозмездное пользование,
10. Главная книга за 2022 год, 2023 год.

В ходе проверки установлено следующее:

Администрация сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района (далее - Администрация сельского поселения) осуществляет исполнительно-распорядительные функции на территории сельского поселения.

Администрация сельского поселения осуществляет свою деятельность на основании Устава, принятого решением Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет от 22.07.2020г. №245-рс и зарегистрированного Управлением Министерства юстиции РФ по Липецкой области 07.08.2020г..

В соответствии со статьей 29 Устава структуру органов местного самоуправления сельского поселения составляют:

- Совет депутатов сельского поселения,
- глава сельского поселения,
- администрация сельского поселения,
- контрольно-счетная комиссия сельского поселения.

Совет депутатов сельского поселения является представительным органом местного самоуправления. Совет депутатов сельского поселения не обладает правами юридического лица.

Совету депутатов сельского поселения принадлежит право от лица всего населения сельского поселения принимать решения по вопросам своей компетенции, определенных статьей 30 Устава.

Глава сельского поселения, согласно статье 35 Устава, является высшим должностным лицом сельского поселения, исполняет полномочия на постоянной основе и возглавляет администрацию сельского поселения. Полномочия главы сельского поселения определены пунктом 7 статьи 35 Устава.

Администрация сельского поселения осуществляет исполнительно-распорядительные функции на территории сельского поселения, ее компетенция определена в статье 37 Устава, подпунктом 8 закреплено полномочие по управлению и распоряжению муниципальной собственностью в порядке, установленном решением Совета депутатов сельского поселения.

Контрольно-счетная комиссия сельского поселения является постоянно действующим органом внешнего муниципального финансового контроля. В целях реализации Бюджетного кодекса РФ, в соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 11 статьи 3 Федерального закона от 07.12.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Совет депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Решением от 19.11.2020г. №11-рс «О передаче полномочий контрольно-счетного органа сельского поселения Демшинский сельсовет по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля» передал полномочия, а Совет депутатов Добринского муниципального района Решением от 08.12.2020г. №21-рс «О принятии Контрольно-счетной комиссии Добринского муниципального района полномочий контрольно-счетных органов сельских поселений Добринского муниципального района Липецкой области по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля» принял полномочия и заключили соглашение о передаче полномочий по осуществлению внешнего муниципального финансового контроля Контрольно-счетной комиссии Добринского муниципального района от 15.12.2020г..

Для осуществления своей деятельности администрации сельского поселения открыты счета:

в УФК по Липецкой области:

казначейский счет № 03231643426124204600,
казначейский счет № 03234643426124204600,
казначейский счет № 03232643426124204600,
лицевые счета 02463003370, 04463003370, 05463003370.

В соответствии с пунктом 2 статьи 160.1. БК РФ администрация сельского поселения являясь главным администратором доходов бюджета осуществляет начисление, учет и контроль над правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, пеней и штрафов по ним.

В соответствии с постановлением администрации сельского поселения от 23.12.2021 года №82 «Об утверждении перечня главных администраторов доходов бюджета сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области» (с внесенными изменениями от 22.11.2022г. №87, от 25.01.2023г. №4, от 27.06.2023г. №32) администрация сельского поселения является главным администратором следующих видов не налоговых доходов:

- 905 1 11 05025 10 0000 120 – доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений),
- 905 1 11 05075 10 0000 120 - доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков),
- 905 1 13 02995 10 0000 130 – прочие доходы от компенсации затрат бюджетов сельских поселений,
- 905 1 14 02053 10 0000 410 – доходы от реализации иного имущества находящегося в собственности сельских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу,
- 905 1 14 06025 10 0000 430 – доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений),
- 905 1 16 07010 10 0000 140 – штрафы, неустойки, пени, уплаченные в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем)

обязательств, предусмотренных муниципальным контрактом, заключенным муниципальным органом, казенным учреждением сельского поселения,

- 905 1 17 01050 10 0000 180 - невыясненные поступления, зачисляемые в бюджеты сельских поселений,
- 905 1 17 14030 10 0000 150 - средства самообложения граждан, зачисляемые в бюджеты сельских поселений.

Неналоговые доходы представлены следующими видами:

- доходами, получаемыми в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) поступили в 2022 году в сумме 901184,77 рубля, за январь-июнь 2023 года – 508235,28 рублей,
- доходами от сдачи в аренду имущества, составляющего казну сельских поселений (за исключением земельных участков), поступили в 2022 году в сумме 14805,00 рублей, за январь-июнь 2023 года – 6168,75 рублей,
- средства самообложения граждан, зачисляемые в бюджеты сельских поселений, поступили в 2022 году в сумме 39330,00 рублей, за январь-июнь 2023 года – 19420,00 рублей.

В 2023 году в бюджет сельского поселения поступили неналоговые доходы в виде штрафов, неустойки, пени, уплаченные в случае просрочки исполнения поставщиком обязательств в сумме 8265,22 рублей.

1. Проверка и анализ полноты и своевременности поступлений в бюджет сельского поселения доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки.

Решением Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 28.12.2021г. №67-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов» запланированы к поступлению на 2022 год доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных

бюджетных и автономных учреждений) в сумме 974800,00 рублей. Исполнение составило 901184,77 рубля.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ Советом депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет принято Решение от 28.03.2017г. №76-рс «О Положении «О порядке определения размера арендной платы, о порядке, условиях и сроках ее внесения за использование земельных участков, находящихся в собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, и об установлении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области» с внесенными изменениями от 11.10.2018г. №169-рс, от 30.11.2018г. №178-рс.

Решением Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 23.12.2022г. №107-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» запланированы к поступлению на 2023 год доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности сельских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений) в сумме 1202100,00 рублей. Исполнение на 01.07.2023г. составило 508235,28 рублей.

На основании постановления администрации сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 01.03.2021 года №18 «О предоставлении в аренду СПССК «ВЕЛЕС» земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сроком из земель сельскохозяйственного назначения» Администрацией сельского поселения заключен один договор аренды земельного участка:

1. Договор аренды земельного участка от 01.03.2021г. №2/2021 на земельный участок общей площадью 423600 кв. метров (кадастровый номер 48:04:1750404:106, кадастровая стоимость 2816940,00 рублей), сроком аренды с 01.03.2021 года по 01.03.2036 года для производства сельскохозяйственной продукции (условия договора применяются к отношениям, возникшим с 01.01.2021г.,

зарегистрирован в Управлении Росреестра по Липецкой области 04.05.2021г).

Договором аренды определена годовая сумма арендной платы в размере 225355,20 рублей и сроки уплаты.

В соответствии с договором аренды установлены сроки уплаты до 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – до 15 ноября текущего года.

В ходе проведения проверки было установлено нарушение условий договора в части сроков погашения арендных платежей, а именно:

- 25 марта 2022г. – оплата произведена 24 августа 2022г. (нарушены сроки уплаты на 151 день),
- 25 июня 2022г. – оплата произведена 16 сентября 2022г. (нарушены сроки уплаты на 82 дня),
- 25 сентября 2022г. – оплата произведена 12 октября 2022г. (нарушены сроки уплаты на 16 дней),
- 15 ноября 2022г. – оплата произведена 15 ноября 2022г. (сроки уплаты не нарушены).

Согласно договору аренды, арендатор уплачивает неустойку (пени) за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным договором днем оплаты. Процентная ставка неустойки (пени) установлена в размере 1% в день от суммы годовой арендной платы за используемый участок. Пени за просрочку арендных платежей за 2022 год составила 446203,29 рубля, в том числе:

- за 1 квартал 2022 года – 225355,20 рублей (расчеты прилагаются),
- за 2 квартал 2022 года – 184791,26 рубль (расчеты прилагаются),
- за 3 квартал 2022 года – 36056,83 рублей (расчеты прилагаются).

В целом за 2022 год арендная плата за землю поступила в полном объеме.

В соответствии с приложением №1 к договору аренды арендная плата за 2023 год составляет 290420,16 рублей или 72605,04 рублей ежеквартально. Арендная плата в 2023 году увеличилась в связи с увеличением кадастровой стоимости земельного участка, которая составила 3630252,00 рубля.

В ходе проведения проверки было установлено нарушение условий договора в части сроков погашения арендных платежей (арендная плата за 6 месяцев не поступала в бюджет сельского поселения), а именно:

- 25 марта 2023г. – оплата не произведена (нарушены сроки уплаты на 98 дней по состоянию на 01.07.2023г.),

- 25 июня 2023г. – оплата не произведена (нарушены сроки уплаты на 6 дней по состоянию на 01.07.2023г.).

Пени за просрочку арендных платежей за 2023 год составила 302036,97 рублей, в том числе:

- за 1 квартал 2023 года – 284611,76 рублей (расчеты прилагаются),

- за 2 квартал 2023 года – 17425,21 рублей (расчеты прилагаются).

Администрация сельского поселения своим правом, определенным статьей 332 ГК РФ, не воспользовалась, т.е. меры, по удержанию неустойки, а именно, направление претензии арендатору, и ее своевременному перечислению в доход бюджета, не принимались.

На основании постановления администрации сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 01.03.2021 года №19 «О предоставлении в аренду СПССК «ВЕЛЕС» земельного участка, находящегося в муниципальной собственности сроком из земель сельскохозяйственного назначения» Администрацией сельского поселения заключен один договор аренды земельного участка:

2. Договор аренды земельного участка от 01.03.2021г. №1/2021 на земельный участок общей площадью 70600 кв. метров (кадастровый номер 48:04:1750404:115, кадастровая стоимость 469490,00 рублей), сроком аренды с 01.03.2021 года по 01.03.2036 года для производства сельскохозяйственной продукции (условия договора применяются к отношениям, возникшим с 01.01.2021г., зарегистрирован в Управлении Росреестра по Липецкой области 04.05.2021г).

Договором аренды определена годовая сумма арендной платы в размере 37559,20 рублей и сроки уплаты.

В соответствии с договором аренды установлены сроки уплаты до 25 числа последнего месяца квартала, а за IV квартал – до 15 ноября текущего года.

В ходе проведения проверки было установлено нарушение условий договора в части сроков погашения арендных платежей, а именно:

- 25 марта 2022г. – оплата произведена 24 августа 2022г. (нарушены сроки уплаты на 151 день),

- 25 июня 2022г. – оплата произведена 16 сентября 2022г. (нарушены сроки уплаты на 82 дня),

- 25 сентября 2022г. – оплата произведена 12 октября 2022г. (нарушены сроки уплаты на 16 дней),
- 15 ноября 2022г. – оплата произведена 15 ноября 2022г. (сроки уплаты не нарушены).

Согласно договору аренды, арендатор уплачивает неустойку (пени) за каждый календарный день просрочки исполнения обязанности по оплате, начиная со следующего за установленным договором днем оплаты. Процентная ставка неустойки (пени) установлена в размере 1% в день от суммы годовой арендной платы за используемый участок. Пени за просрочку арендных платежей за 2022 год составила 74367,21 рублей, в том числе:

- за 1 квартал 2022 года – 37559,20 рублей (расчеты прилагаются),
- за 2 квартал 2022 года – 30798,54 рублей (расчеты прилагаются),
- за 3 квартал 2022 года – 6009,47 рублей (расчеты прилагаются).

В целом за 2022 год арендная плата за землю поступила в полном объеме.

В соответствии с приложением №1 к договору аренды арендная плата за 2023 год составляет 48403,36 рубля или 12100,84 рублей ежеквартально. Арендная плата в 2023 году увеличилась в связи с увеличением кадастровой стоимости земельного участка, которая составила 605042,00 рубля.

В ходе проведения проверки было установлено нарушение условий договора в части сроков погашения арендных платежей (арендная плата за 6 месяцев не поступала в бюджет сельского поселения), а именно:

- 25 марта 2023г. – оплата не произведена (нарушены сроки уплаты на 98 дней по состоянию на 01.07.2023г.),
- 25 июня 2023г. – оплата не произведена (нарушены сроки уплаты на 6 дней по состоянию на 01.07.2023г.).

Пени за просрочку арендных платежей за 2023 год составила 50339,49 рублей, в том числе:

- за 1 квартал 2023 года – 47435,29 рублей (расчеты прилагаются),
- за 2 квартал 2023 года – 2904,20 рубля (расчеты прилагаются).

Администрация сельского поселения своим правом, определенным статьей 332 ГК РФ, не воспользовалась, т.е. меры, по удержанию неустойки, а именно, направление претензии арендатору, и ее своевременному перечислению в доход бюджета, не принимались.

Администрацией сельского поселения заключен договор аренды №1/2019 от 05.03.2019г. с СПССК «СЛАВНЫЙ» на земельный участок с кадастровым номером 48:04:1750404:103, общей площадью 1482600 кв.м.

для производства сельскохозяйственной продукции. В связи с признанием юридического лица банкротом, зарегистрирован переход прав по указанному выше договору к ООО «Добрыня».

В соответствии с договором аренды установлены сроки уплаты до 01 числа месяца следующего за кварталом, а за IV квартал – до 01 декабря текущего года.

В ходе проведения проверки нарушений условий договора в части сроков погашения арендных платежей не установлено.

В целом за 2022 год арендная плата за землю поступила в полном объеме.

В соответствии с расчетом к договору аренды арендная плата за 2023 год составляет 1016470,56 рубля или 254117,64 рублей ежеквартально. Арендная плата в 2023 году увеличилась в связи с увеличением кадастровой стоимости земельного участка, которая составила 12705882,00 рубля.

В ходе проведения проверки нарушений условий договора в части сроков погашения арендных платежей не установлено.

Администрацией сельского поселения предоставлены выписки из ЕГРН по земельным участкам:

1. выписка от 04.07.2023г. по земельному участку с кадастровым номером 48:04:1750404:115, площадью 70600 кв.м. и кадастровой стоимостью 605042,00 рубля (прилагается),
2. выписка от 04.07.2023г. по земельному участку с кадастровым номером 48:04:1750404:106, площадью 423600 кв.м. и кадастровой стоимостью 3630252,00 рубля (прилагается),
3. выписка от 04.07.2023г. по земельному участку с кадастровым номером 48:04:1750404:103, площадью 1482600 кв.м. и кадастровой стоимостью 12705882,00 рубля (прилагается),

Таким образом, Администрацией сельского поселения, по вышеуказанному договору аренды, размер арендной платы рассчитан верно исходя из кадастровой стоимости участка.

2. Проверка и анализ полноты и своевременности поступлений в бюджет сельского поселения доходов от сдачи в аренду имущества.

В ходе проведения мероприятия была изучена нормативная база, определяющая порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, а именно, Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 05.11.2020г. №14-рс «О принятии

Положения «О Порядке передачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Демшинский сельсовет» (с внесенными изменениями от 30.11.2022г. №96-рс) (далее – Порядок №14-рс), Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 23.12.2022г. №107-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

Решением Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 23.12.2022г. №107-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов» и Порядком №14-рс определена базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр в год в размере 500,00 рублей, что противоречит статье 8 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» согласно которой при передачи имущества в аренду необходимо проведение оценки объекта.

Администрацией сельского поселения заключен один договор аренды нежилого помещения:

1. Договор аренды нежилых помещений муниципального уровня собственности №01/11 от 01.01.2011г. с ПАО «Сбербанк России».

Договором аренды определена годовая сумма арендной платы в размере 14805,00 рублей или 1233,75 рубля ежемесячно и сроки уплаты – не позднее 10 числа месяца следующего за периодом начисления.

В ходе проведения проверки нарушений условий договора, в части сроков погашения арендных платежей, не установлено.

Арендная плата за проверяемый период поступила в полном объеме.

Однако, Контрольно-счетная комиссия отмечает, что арендная плата за проверяемый период взималась исходя из расчета базового уровня 300,00 рублей за 1 кв.м. при установленном – 500,00 рублей за 1 кв.м. Таким образом, в бюджет сельского поселения не дополучена арендная плата в сумме 14805,00 рублей, в том числе за 2022 год – 9870,00 рублей, за 6 месяцев 2023 года – 4935,00 рублей.

Согласно пункта 3.4. договора аренды Арендатор отдельно возмещает оплату коммунальных услуг по предъявлению Арендодателем счета. За

проверяемый период Администрацией сельского поселения счета на оплату коммунальных услуг не выставлялись и Арендатором не возмещались.

Согласно реестру муниципального имущества жилой фонд Администрации сельского поселения представлен 1 объектом.

Администрацией сельского поселения договор социального найма жилого помещения не заключался. Жилье предоставлено на безвозмездной основе.

Контрольно-счетная комиссия отмечает, что целях обеспечения надлежащего контроля за сохранностью имущества, необходимо заключить договор безвозмездного пользования жилым помещением.

3. Проверка соблюдения порядка учета имущества сельского поселения, полнота учета доходов от сдачи в аренду и использования муниципального имущества.

В соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011г. №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» Советом депутатов сельского поселения принято Решение от 11.10.2018г. №171-рс «О принятии Положения «О Порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области» (с внесенными изменениями от 03.12.2020г. №21-рс), которым устанавливаются основные принципы создания и ведения Реестра муниципальной собственности сельского поселения Демшинский сельсовет, определяет состав информации об объектах учета, порядок ее сбора, обработки и актуализации.

Решением Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района от 25.12.2020г. №27-рс установлен стоимостной порог для включения в реестр движимого имущества (свыше 200000,00 рублей).

К проверке представлен реестр объектов муниципальной собственности по состоянию на 01 января 2023 года.

В ходе проверки реестра муниципального имущества установлено следующее.

Структура реестра муниципального имущества включает информацию, рекомендованную к отображению согласно пункта 4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 30.08.2011г. №424.

В соответствии с пунктом 145 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной Приказом Минфина России от 01.12.2010г. №157н данные реестра муниципального имущества соответствуют сведениям ведомости казны муниципального имущества.

В ходе проверки полноты учета доходов от сдачи в аренду имущества была представлена годовая бюджетная отчетность и установлено, что в соответствии с пунктами 141 и 381 Приказа Минфина России от 01.12.2010г. №157н (ред. от 14.09.2020) «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению», а также пунктом 38 Приказа Минфина России от 06.12.2010г. №162н (ред. от 28.10.2020) «Об утверждении Плана счетов бюджетного учета и Инструкции по его применению» и пунктом 24 Приказа Минфина России от 31.12.2016г. №258н (ред. от 25.12.2019) «Об утверждении федерального стандарта бухгалтерского учета для организаций государственного сектора "Аренда"» земельные участки:

- с кадастровым номером 48:04:1750404:106 кадастровой стоимостью 3630252,00 рубля,
- с кадастровым номером 48:04:1750404:115 кадастровой стоимостью 605042,00 рубля,
- с кадастровым номером 48:04:1750404:103 кадастровой стоимостью 12705882,00 рубля

поставлены на учет в составе государственной (муниципальной) казны по счету 1 108 55 000 «Непроизведенные активы, составляющие казну» и забалансовому счету 25 «Имущество, переданное в возмездное пользование (аренду)».

В соответствии с пунктом 382 Приказа Минфина России от 01.12.2010г. №157н (ред. от 14.09.2020) «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» аналитический учет по счету 25 ведется в карточке количественно-суммового учета материальных ценностей в разрезе арендаторов (пользователей) имущества, мест его нахождения, в разрезе контрагентов (арендаторов), местонахождений объектов (адресов).

Дебиторская задолженность по арендной плате отражена на балансовых счетах 120521000 «Расчеты по доходам от операционной аренды» и 120523000 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами».

По состоянию на 31.12.2022г. дебиторская задолженность составила:

- по счету 120521000 «Расчеты по доходам от операционной аренды» - 13571,25 рубль (ПАО «Сбербанк России»),
- по счету 120523000 «Расчеты по доходам от платежей при пользовании природными ресурсами» - 6754378,99 рублей, в том числе: ООО «Добрыня» - 3293272,98 рубля, СПССК «ВЕЛЕС» - 3461106,01 рублей.

Аналитический учет расчетов по поступлениям ведется в Журнале операций расчетов с дебиторами по доходам, по видам доходов (поступлений) в разрезе контрагентов.

В соответствии с пунктом 383 Приказа Минфина России от 01.12.2010г. №157н (ред. от 14.09.2020) «Об утверждении Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений и Инструкции по его применению» договоры безвозмездного пользования имуществом отражаются на забалансовом счете 26 «Имущество, переданное в безвозмездное пользование». Аналитический учет по счету ведется в Карточке количественно-суммового учета материальных ценностей в разрезе пользователей имущества, мест его нахождения, его количеству и стоимости в разрезе контрагентов.

4. Прочие вопросы.

Статьей VII пунктом 1.3. Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области, принятого решением Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет от 11.10.2018г. №171-рс определен перечень органов, которым имущество может быть передано в безвозмездное пользование, а именно:

- организациям, финансируемым полностью или частично из областного или федерального бюджета,
- органам местного самоуправления,
- органам местного самоуправления городских и сельских поселений,
- муниципальным предприятиям и учреждениям, собственником которых является муниципальное образование сельское поселение Демшинский сельсовет,
- некоммерческим организациям, созданным в форме ассоциаций и союзов, религиозных и общественных организаций (объединений) (в том числе политическим партиям).

Администрацией сельского поселения заключены три договора безвозмездного пользования муниципальным имуществом:

- договор безвозмездного пользования нежилым имуществом от 25.06.2009г. с ФГУП «Почта России» (АО «Почта России),
- договор на право безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 10.01.2019г. с СКПК «СЕЛЯНИН»,
- договор на право безвозмездного пользования муниципальным имуществом от 10.01.2019г. с СПССК «ВЕЛЕС».

Контрольно-счетная комиссия отмечает, что данные организации не относятся ни к одной выше указанной категории пользователей.

Вместе с тем, договоры безвозмездного пользования с СПССК «ВЕЛЕС» и СКПК «СЕЛЯНИН» были расторгнуты 07.04.2023 года и заключены договоры аренды:

1. договор аренды нежилого помещения муниципального имущества сельского поселения Демшинский сельсовет от 01.07.2023г. №1 с СКПК «СЕЛЯНИН» с годовой арендной платой 7040,00 рублей,
2. договор аренды нежилого помещения муниципального имущества сельского поселения Демшинский сельсовет от 01.07.2023г. №2 с СПССК «ВЕЛЕС» с годовой арендной платой 7040,00 рублей.

Однако, по предварительным расчетам, при условии заключения договоров аренды, в бюджет сельского поселения дополнительно могли бы поступить доходы в сумме 21120,00 рублей, в том числе:

- по договору аренды СКПК «СЕЛЯНИН» в сумме 10560,00 рублей (за 2022 год и 6 месяцев 2023 года),
- по договору аренды СПССК «ВЕЛЕС» в сумме 10560,00 рублей (за 2022 год и 6 месяцев 2023 года).

Вышеуказанные договоры заключены без проведения конкурсных процедур в соответствии с подпунктом 14 пункта 1 статьи 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ (ред. от 29.12.2022) «О защите конкуренции».

Контрольно-счетная комиссия отмечает, что одной из задач управления и распоряжения муниципальной собственностью является повышение эффективности использования муниципального имущества и увеличение доходов бюджета сельского поселения, следовательно предоставление площади на безвозмездной основе считает не целесообразным и не эффективным.

При условии заключения договора аренды с АО «Почта России», в бюджет сельского поселения дополнительно могли бы поступить доходы в сумме 68640,00 рублей (за 2022 год и 6 месяцев 2023 года).

В ходе проведения мероприятия была изучена нормативная база, определяющая порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, в том числе Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 05.11.2020г. №14-рс «О принятии Положения «О порядке передачи в аренду муниципального имущества сельского поселения Демшинский сельсовет», Решение Совета депутатов сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 23.12.2022г. №107-рс «О бюджете сельского поселения Демшинский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов».

Вышеуказанными нормативными актами определена базовая ставка арендной платы за 1 кв. метр в год в размере 300,00 рублей и 500,00 рублей, что противоречит статье 8 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», которая требует обязательного проведения оценки объектов оценки при вовлечении в сделку объектов, принадлежащих полностью или частично

муниципальным образованиям, при определении стоимости объектов оценки в целях их передачи в аренду. При этом в силу статьи 5 Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» право аренды является объектом оценки.

Приложение: к акту на _103_ листах (таблицы, справочный материал, пояснения и т.д.).

**Председатель
Контрольно-счётной комиссии
Добринского муниципального района**



Н.В.Гаршина

С актом ознакомлен
**Глава администрации
сельского поселения Демидовский сельсовет
Добринского муниципального района**



Н.А.Глотова

24 07 2023 г.

Акт составлен в двух экземплярах на ____19____ листах.
Экземпляр акта с ____14____ приложениями на _14_ листах
/количество приложений/

получил: Глотова Н.А. 
/Ф.И.О., должность руководителя (сотрудника)/

24 07 2023 г.


/подпись/