**ИНФОРМАЦИЯ**

**о результатах контрольного мероприятия**

**«Анализ неналоговых доходов бюджета муниципального образования «Дубровский район»**

Полномочия по проведению единой муниципальной политики в сфере управления, распоряжения и приватизации муниципального имущества Дубровского района, а также проведение государственной политики в области земельных отношений в 2014 -2015 годах осуществлял Комитет правовых и имущественных отношений администрации Дубровского района (далее Комитет).

Комитет является структурным подразделением администрации Дубровского района, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в отношении муниципальной собственности на территории муниципального образования «Дубровский район» и функции по правовой деятельности в пределах полномочий. Комитет в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, Земельным Кодексом РФ, Федеральным Законом РФ N 178-ФЗ от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества», Федеральным Законом РФ N 135-ФЗ от 26 июля 2006 года «О защите конкуренции», Федеральным Законом РФ N115-ФЗ от 21 июля 2005 года «О концессионных соглашениях»,  нормативными правовыми актами Брянской области, Уставом муниципального образования «Дубровский район», правовыми актами Дубровского районного Совета народных депутатов, Администрации Дубровского района, а также Положением, утвержденным распоряжением администрации Дубровского района от 21.12.2012 №92.

Комитет подотчетен и несет ответственность за выполнение возложенных на него задач перед Главой администрации Дубровского района.

Комитет является юридическим лицом, имеет печать с изображением государственного герба Российской Федерации и своим наименованием, и штамп.

Комитет возглавляет Председатель. Председатель Комитета назначается на должность и освобождается от занимаемой должности Главой администрации Дубровского района.

К функциям Комитета отнесено:

Обеспечение в пределах своей компетенции проведения единой муниципальной политики в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом, муниципальными землями, а также земельными участками из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Утверждение правил землепользования и застройки соответствующих межселенных территорий;

Защита имущественных прав и интересов муниципального образования «Дубровский район»;

Формирование, учет муниципальной собственности и подготовка документов для ее регистрации;

Ведение реестра муниципального имущества в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Владение, пользование и распоряжение муниципальным имуществом и земельными ресурсами, находящимися в муниципальной собственности муниципального образования «Дубровский район»;

Осуществление муниципального контроля за эффективностью использования и сохранностью муниципальной собственности;

Разработка с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, Федерального Закона РФ N 178-ФЗ от 21.12.2001 года «О приватизации государственного и муниципального имущества» планов приватизации муниципальной собственности;

В соответствии с действующим законодательством осуществление продажи объектов муниципальной собственности и прав на него, в том числе на торгах и аукционах;

Внесение предложений Дубровскому районному Совету народных депутатов, Главе администрации Дубровского района по вопросам управления, создания, приобретения, использования, распределения, распоряжения объектами муниципальной собственности и разработка проектов нормативно-правовых актов;

Организация выявления и принятие в муниципальную собственность бесхозяйного имущества и имущества, переходящего району в порядке наследования по закону в соответствии с частью 3 Гражданского Кодекса РФ;

Заключение договоров аренды, безвозмездного пользования недвижимого и движимого муниципального имущества, земельных участков, осуществление контроля за исполнением условий вышеуказанных договоров;

Учет договоров аренды, субаренды, безвозмездного пользования недвижимого и движимого муниципального имущества (в том числе земельных участков);

Контроль за поступлением арендной платы от сдачи в аренду муниципального имущества и земельных участков;

Разработка методики расчета арендной платы;

Передача муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством в хозяйственное ведение муниципальным предприятиям, и в оперативное управление муниципальным учреждениям. Изъятие муниципального имущества в соответствии с действующим законодательством из хозяйственного ведения у муниципальных предприятий, из оперативного управления у муниципальных учреждений.

Защита в соответствии с законодательством Российской Федерации имущественных интересов муниципального образования «Дубровский район».

Комитет является участником бюджетного процесса.

В соответствии с утвержденной структурой Комитет состоит из 5 единиц, из них должности, не относящиеся к муниципальной службе - 2 единицы инспектора.

Административная территория Дубровского муниципального района совпадает с территорией кадастрового района "Дубровский". Общая протяженность границ района составляет 233,5 км, в том числе с Рогнединским районом - 54,9 км, Жуковским - 67,54 км, Клетнянским - 54,50 км, Смоленской областью - 56,56 км.

Общая площадь муниципального района составляет 102793 га.

Территория района состоит из 1 городского и 6 сельских поселений. За отчетный год изменений в границах территориальных поселений не было.

В проверяемом периоде изменений в границах муниципального образования не производилось.

Распределение земельного фонда Дубровского района Брянской области по категориям, угодьям и формам собственности представлено в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Категории земель*** | ***Площадь, га*** | ***%*** |
| земли сельскохозяйственного назначения | 76810 | 74,7 |
| земли населенных пунктов | 4604 | 4,5 |
| земли промышленности | 2020 | 1,9 |
| земли лесного фонда | 19124 | 18,6 |
| земли запаса | 64 | 0,1 |
| Особо охраняемые | 75 | 0,1 |
| Земли водного | 96 | 0,1 |
| **Всего земель:** | **102 793** | **100,0** |

По видам угодий структура земельного фонда района представлена следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды угодий | Площадь, га | Удельный вес в общем объеме, % |
| Сельскохозяйственные угодья, из них: | 56526 | 73,6 |
| пашни | 35575 | 46,3 |
| залежь | 6656 | 8,7 |
| многолетние насаждения | 362 | 0,5 |
| сенокосы | 6194 | 8,1 |
| пастбища | 7739 | 10,0 |
| Лесные площади | 0 | 0 |
| Лесные площади и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд | 16681 | 21,7 |
| Земли под водой | 453 | 0,6 |
| Земли застройки | 559 | 0,7 |
| Земли под дорогами | 1100 | 1,4 |
| Болота | 618 | 0,8 |
| Нарушенные земли | 17 | 0,1 |
| Прочие земли | 856 | 1,1 |
| Всего земель: | 76810 | 100,0 |

По состоянию на 01.01.2015 года из общего земельного фонда:

в государственной и муниципальной собственности – 51734 га (50,3%);

в собственности граждан находится – 36512 га (35,5 %);

в собственности юридических лиц – 14547 га (14,2%).

Данные о посевных площадях в Дубровском районе Брянской области используемым предприятиями и организациями, занимающимися производством сельскохозяйственной продукции по состоянию на 01.01.2015 года, представлены в таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование с/х товаропроизводителя*** | ***Посевная площадь, га*** |
| ООО СП «Дубровское» | 1141 |
| СПК «Калининский» | 2579 |
| ООО «Колышкино сх» | 970 |
| СПК «Мин-Воды» | 1768 |
| ООО «Немерь» | 2754 |
|  |  |
| СПК «Зимницкий» | 4998 |
| ООО «Брянский лен» | 5269 |
| ООО «Ферма Радичи» | 300 |
| Брянск Агро | 65 |
| БМК | 2731 |
|  |  |
| **Итого по СПК** | **22575** |
| **Итого по ИП КФХ** | **2660,6** |
| **ВСЕГО по району:** | **25235,6** |

Наибольшая посевная площадь отмечена за ООО «Брянский лен» - 5269 га, что составляет 20,9 % общего объема посевных площадей.

В целях организации учета муниципального имущества Дубровского района, определения направлений политики владения, пользования и распоряжения им, приняты следующие нормативные документы:

Положение о порядке распоряжения земельными участками находящимися в собственности муниципального образования «Дубровский район», государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Дубровского района, утверждено решением Совета народных депутатов от 22.11.2012 №85;

Положение об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципальной собственности муниципального образования «Дубровский район», утверждено решением Совета народных депутатов от 22.11.2012 №86;

Порядок определения размера, условий и сроков внесения арендной палаты за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, утвержден постановлением администрации Дубровского района от 23.07.2009 № 574 (изм. от 03.04.2013 №157);

Административный регламент по осуществлению муниципального земельного контроля утвержден постановлением администрации Дубровского района от 08.11.2013 №576 (изм. от 04.03.2014 №141);

Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Дубровского района, и (или) находящихся в муниципальной собственности Дубровского района» (изм. от 29.08.2014 №494, от 13.10.2014 №563, от 31.10.2014 №615).

Положение об имуществе муниципальной казны муниципального образования «Дубровский район», утверждено решением Совета народных депутатов от 15.12.2009 года №71 (изм. от 26.05.2015 №94-6).

Учет и распоряжение имуществом, составляющим муниципальную казну, осуществляет Комитет, в порядке, установленном действующим законодательством, Положением, иными актами органов местного самоуправления Дубровского района.

В состав муниципальной казны входит движимое и недвижимое имущество, находящееся в муниципальной собственности муниципального образования «Дубровский район», не закрепленное за муниципальными унитарными предприятиями на праве хозяйственного ведения и муниципальными учреждениями на праве оперативного управления.

Контроль за сохранностью и целевым использованием имущества, составляющего муниципальную казну муниципального образования «Дубровский район» осуществляет Комитет.

Решением от 22.11.2012 №86 утверждено «Положение об учете муниципального имущества и ведении реестра муниципальной собственности муниципального образования «Дубровский район».

Положение устанавливает единые правила формирования и ведения реестра объектов муниципальной собственности. Собственником Реестра является муниципальное образование «Дубровский район». Право собственности от имени муниципального образования в отношении Реестра осуществляет администрация Дубровского района. Формирование и ведение Реестра осуществляет Комитет.

Объектами учета в реестрах являются:

находящееся в муниципальной собственности недвижимое имущество (здание, строение, сооружение или объект незавершенного строительства, земельный участок, жилое, нежилое помещение или иной прочно связанный с землей объект, перемещение которого без соразмерного ущерба его назначению невозможно, либо иное имущество, отнесенное [законом](consultantplus://offline/ref=686CF744FEE101548551E1AF07825F7DD0F611C30DD4A8DDFF868BA7353DDF0ADA784ABDf6LEI) к недвижимости);

находящееся в муниципальной собственности движимое имущество, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале хозяйственного общества или товарищества либо иное не относящееся к недвижимости имущество, стоимость которого превышает размер, установленный решениями представительных органов соответствующих муниципальных образований, а также особо ценное движимое имущество, закрепленное за автономными и бюджетными муниципальными учреждениями;

муниципальные унитарные предприятия, муниципальные учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции, доли (вклады) в уставном (складочном) капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иные юридические лица, учредителем (участником) которых является муниципальное образование.

В соответствии с Положением Реестр состоит из 3 разделов.

Ведение Реестра в проверяемом периоде осуществлялось на бумажном и электронном носителе.

В 2014 году Реестр состоял из 2 разделов. В реестре муниципального имущества Дубровского района учтено в первом разделе 169 объектов балансовой стоимостью 313 861,5 тыс. рублей, остаточной – 156 292,9 тыс. рублей.

Отмечено, что в 2014 году реестр сформирован в структуре, не соответствующей требованиям федерального законодательства: учет имущества осуществляется не в разрезе предусмотренных разделов, отсутствуют достаточные сведения об объектах имущества: кадастровой стоимости недвижимого имущества, дате возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество, реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество. Реестр сформирован без учета особо ценного имущества учреждений, что не соответствует пункту 2 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденному Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 30 августа 2011 года № 424.

Муниципальная казна учтена с №106 – 169 и насчитывает 64 объекта балансовой стоимостью 60 191,8 тыс. рублей.

Контрольно-счетная палата отмечает отсутствие в разделе 1 реестра муниципальной собственности Дубровского района балансовой стоимости по 13 объектам недвижимого имущества.

С 1 января 2015 года Реестр муниципального имущества Дубровского района приведен в соответствии с [Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».](consultantplus://offline/ref=EAF0AF350BFB94CF4ECF39FA0F86FEBDFA1FAB7C9EBB7062182CCF7214E4A58C1E66F5C399FE5A92F9v1H) Реестр состоит из 3 разделов. Кроме того, в реестре отсутствуют сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимого имущества, по ряду объектов муниципального имущества отсутствуют сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества, дата возникновения права собственности. Разделы 1 и 2 сгруппированы не по видам имущества.

В реестре муниципального имущества Дубровского района в 1 разделе учтено 250 объект балансовой стоимостью 332 017,5 тыс. рублей, остаточной – 138 415,2 тыс. рублей, в разделе 2 – 83 объекта балансовой стоимостью 20 076,8 тыс. рублей, в разделе 3 – 17 объектов балансовой стоимостью 260 251,3 тыс. рублей, остаточной – 112597,4 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2015 года в реестре муниципальной собственности Дубровского района значится 48 земельных участков общей площадью 32,1 га (оформлены свидетельства о регистрации). Из общего количества земельных участков в аренду предоставлен 1 земельный участок для ИЖС площадью 0,1 га и 1 участок в постоянное бессрочное пользование для дошкольного образовательного учреждения площадью 0,5 га, не используются - 46 земельных участков площадью 31,5 га.

Согласно данным бухгалтерского учета администрации района за 2014 год балансовая стоимость муниципального имущества составила – 206 528,7 тыс. рублей в том числе, недвижимое имущество - 48 235,5 тыс. рублей, иное движимое имущество – 6 561,9 тыс. рублей, муниципальная казны – 151 731,3 тыс. рублей.

На основании Постановлений администрации Дубровского района в постоянное (бессрочное) пользование предоставлено 22 участка общей площадью 27,7 га из земель населенных пунктов, для размещения здания учебно-образовательного назначения, дошкольного воспитания, школа искусств, дом милосердия, детский приют.

Приложением № 4 к решению Дубровского районного Совета народных депутатов от 23.12.2013 №99 «О бюджете муниципального образования «Дубровский район» на 2014 год и плановый период 2015 и 2016 годов» администрация Дубровского района определена администратором доходов, подлежащих зачислению в бюджет района, в части поступлений от использования муниципальной собственности.

Проверкой установлено, что неналоговые доходы поступили в бюджет Дубровского района в 2014 – 2015 годах в соответствии со статьей 62 «Неналоговые доходы местных бюджетов» Бюджетного Кодекса Российской Федерации от 31.07.1998 №145-ФЗ.

Объем доходов, поступивший в бюджет района от использования муниципального имущества в 2014 году составил 2 420,3 тыс. рублей, за 4 месяцев 2015 года – 723,2 тыс. рублей.

Основная доля поступлений 61,8% в структуре доходов от использования муниципальной собственности за 2014 год приходится на доходы, получаемые в виде аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена. Доля доходов от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении составляла 36,6 процента.

Доходы от продажи материальных и нематериальных активов по итогам 2014 года составили 752,2 тыс. рублей, из них доходы от продажи земельных участков 160,4 тыс. рублей, доходы от реализации имущества – 591,6 тыс. рублей. За 4 месяца 2015 года доходы от продажи материальных и нематериальных активов составили 411,4 тыс. рублей, из них доходы от продажи земельных участков – 382,9 тыс. рублей, доходы от реализации имущества – 28,5 тыс. рублей.

Основным документом, регламентирующим порядок и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Дубровского района Брянской области, являлся договор аренды земельного участка.

Ведение реестра в проверяемом периоде осуществлялось на бумажном и электронных носителях.

По информации представленной Комитетом на 01.01.2015 года на территории Дубровского района действовало 1 483 договора аренды земельных участков. Общая площадь земельных участков, переданных в аренду по заключенным договорам, составила 2313,7 га.

В период 2014 года заключено 86 договор аренды земельных участков общей площадью 10,2 га на сумму 558,9 тыс. рублей, в том числе один договор безвозмездного срочного пользования религиозной организации, расторгнуто в 2014 году 47 договоров площадью 23,3 га.

За период января – апреля 2015 года заключено 17 договоров общей площадью 4,5 га на сумму 27,4 тыс. рублей, расторгнуто 9 договоров площадью 15,3 га.

Проверкой установлено, что задолженность по арендной плате за земельные участки по состоянию на 01 января 2014 года составляла 212,9 тыс. рублей. Задолженность по арендной плате по состоянию на 01.01.2015 года увеличилась на 0,9 процента, или на 1,9 тыс. рублей, и составила 214,8 тыс. рублей.

В 2014 году в целях обеспечения своевременности поступлений в бюджет района арендной платы и взыскания недоимки Комитетом проведена претензионная работа с должниками в досудебном порядке (направлены почтовой связью уведомления о наличии задолженности по арендной плате).

В 2014 году было направлено 32 уведомления на общую сумму   
250,0 тыс. рублей, в 2015 году 16 уведомлений на сумму 271,4 тыс. рублей и 1 претензия на сумму 63,8 тыс. рублей.

В результате проведенной работы в период 2014 года погашена задолженность по арендной плате за земельные участки в сумме   
190,7 тыс. рублей, за 4 месяца 2015 года 79,6 тыс. рублей. Претензия направлена на сумму 63,8 тыс. рублей (оплата по устной договоренности будет производится частями).

В проверяемом периоде при продаже земельных участков порядок определения цены 2014 году регламентировался статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации Брянской области от 3 декабря 2012 года № 1114 «О цене земли на территории Брянской области при продаже земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках», с 1.03.2015 года – ст. 39,3 и ст.39.20.

В 2014 году администрацией района было совершено 65 сделка по продаже гражданам и юридическим лицам земель, находящихся на территории Дубровского района, общей площадью 15,7820 га на сумму 258,8 тыс. рублей. Гражданам было продано 60 участков, на которых расположены их объекты собственности, общей площадью 11,4557 га на сумму 231,3 тыс. рублей. В 2014 году аукционов не проводилось.

На 1 мая 2015 годы совершено 13 сделок общей площадью 41,5493 га на сумму 585,8 тыс. рублей. Проведен один аукцион (5 лотов) на общую сумму 539,4 тыс. рублей.

Проверка показала, что 41 или 52,6% участков физическим лицам продано для ведения личного подсобного хозяйства, 23 или 29,5% - для индивидуального жилищного строительства, 9 или 11,5% на другие нужды, 5 или 6,4% - юридическим лицам.

Расчет стоимости земельных участков, проданных физическим и юридическим лицам, осуществлен исходя из десятикратной ставки земельного налога за единицу площади земельного участка и налоговой ставки утвержденной представительным органом муниципального образования.

Согласно реестра арендаторов нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в проверяемом периоде действовали 24 договора аренды муниципального имущества на общую сумму 760,7 тыс. рублей. В аренду сдано 1472,1 кв. метров площадей, из них 965,17 кв. метров сданы по договорам безвозмездного пользования федеральным и областным структурам.

Безвозмездная передача в аренду муниципального имущества государственным и федеральным структурам нарушает принцип разграничения доходов и расходов между бюджетами разных уровней, установленный статьей 30 Бюджетного Кодекса РФ и ведет к уменьшению доходов в районный бюджет в сумме 2 058,1 тыс. рублей.

Расчет арендной платы по заключенным договорам производился с применением коэффициентов, учитывающих их потребительские качества и вид деятельности арендатора.

**Предоставление земельных участков многодетным семьям.**

Решением Дубровского районного Совета народных депутатов принято решение от 27.09.2011 №54 об утверждении Порядка бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дубровский район», и земельных участков на территории муниципального образования «Дубровский район», государственная собственность на которые не разграничена.

Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/main?base=RLAW201;n=22051;fld=134;dst=100023) Брянской области от 11.04.2011 N 28-З "О бесплатном предоставлении многодетным семьям в собственность земельных участков в Брянской области" (далее - Закон) и определяет порядок бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Дубровский район», и земельных участков на территории муниципального образования «Дубровский район», государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельные участки).

Земельные участки предоставляются многодетным семьям в соответствии с настоящим Порядком в общую долевую собственность всех членов семьи бесплатно на основании заявления.

Земельные участки, предоставляются администрацией Дубровского района на основании соответствующего решения бесплатно.

Многодетные семьи, имеющие право в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/main?base=RLAW201;n=22051;fld=134;dst=100009) на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, обращаются в администрацию Дубровского района с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (далее - Заявление) с указанием местоположения (адреса), кадастрового номера (при наличии), площади и вида разрешенного использования земельного участка.

По состоянию на 01.01.2015 года в Дубровском районе состоит на учете 77 многодетных семей (в них детей 243), из них 1 семья изъявила желание получить земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства.

В 2014 году земельный участок с кадастровым номером 32:05:01071007:20 предоставлен бесплатно в общую долевую собственность семье из 5 человек по адресу деревня Зимницкая Слобода, ул. Хамицкого, площадью 1561 кв.м. для ведения личного подсобного хозяйства, Постановления администрации Дубровского района от 12.05.02014 №267.

Отчет о результатах контрольного мероприятия направлен главе муниципального образования Дубровский район.