

ОТЧЕТ

по проверке поступления в бюджет Соликамского городского округа доходов от использования и продажи земельных участков, находящихся в собственности СГО, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а также оценка эффективности работы главного администратора по неналоговым доходам СГО - управления имущественных отношений

Основание проверки: пункт 2.2 плана работы Контрольно – счетной палаты Соликамского городского округа на 2015 год, утвержденного распоряжением председателя Контрольно-счетной палаты Соликамского городского округа от 29.12.2014 г. № 86-р, распоряжение председателя Контрольно – счетной палаты Соликамского городского округа № 6-р от 02.02.2015 г.

Проверяемый период: 2014 год

Объект контроля: управление имущественных отношений администрации города Соликамска (далее по тексту – Управление, УИО).

Проверкой установлено:

Управление имущественных отношений администрации г. Соликамска образовано в соответствии с постановлением главы местного самоуправления от 27.04.1998 г. № 668.

Управление является структурным подразделением администрации города Соликамска.

Основными задачами Управления являются: проведение единой государственной политики в сфере имущественных, земельных отношений в г. Соликамске; приватизация, управление, распоряжение муниципальным имуществом и земельными ресурсами на территории г. Соликамска в пределах своей компетенции.

Необходимость и актуальность проведения настоящей проверки обусловлены тем, что доходы от сдачи земельных участков в аренду, от реализации земельных участков составляют существенную долю неналоговых доходов бюджета Соликамского городского округа.

Для определения потенциала Соликамского городского округа (по количественным и качественным показателям) в части получения доходов от использования земли, рассмотрен вопрос о наличии и площадях земельных участков в разрезе целевой принадлежности по категориям и индивидуализации земель по формам собственности.

Общая площадь Соликамского городского округа составляет 16 454,4 га, в том числе:

- в муниципальной собственности находится – 6 008 га или 36,5 % от общей площади;
- в собственности физических лиц – 918 га (5,6 %);
- в собственности юридических лиц – 961 га (5,9 %);

- в федеральной собственности – 138 га (0,8 %);
- в государственной собственности субъекта РФ – 83 га (0,5 %);
- право собственности не разграничено – 1 250 га или (7,6%);
- земли ограниченные и изъятые из оборота – 7 096,4 га (43,1%);

В бюджет Соликамского городского округа поступают доходы от сдачи в аренду и продажи права на заключение договоров аренды на земельные участки, реализации земельных участков государственная собственность на которые не разграничена, а также за участки, находящиеся в муниципальной собственности Соликамского городского округа.

По состоянию на 01.01.2015 г. действует 1697 договоров аренды земельных участков общей площадью 749га (из них 137 заключены в 2014 г. в отношении вовлеченных в оборот новых земельных участков общей площадью 9 га).

В 2014 году от сдачи в аренду, а также от продажи права аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в бюджет Соликамского городского округа поступили средства в размере 43 473,8 тыс. руб. (105,0% утвержденных плановых назначений).

От сдачи в аренду земель, находящихся в муниципальной собственности, в 2014 году получено доходов в размере 12 514,5 тыс. руб. (109,3% от плана).

Сравнительный анализ поступления аналогичных доходов за период 2012-2014г.г. представлен в таблице 1.

Таблица 1

Анализ поступления доходов от сдачи
в аренду земельных участков за период 2012-2014г.г.

Вид доходов	Получено средств, тыс. руб.			Отклонение, тыс. руб.	
	2012г.	2013г.	2014г.	2014/2012	2014/2013
Арендная плата и поступления от продажи права аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена	34 940,7	38 139,6	43 473,8	+8 533,1	+5 335,2
Арендная плата и поступления от продажи права аренды за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности	8 051,6	13 441,1	12 514,5	+4 462,9	-926,6

При сравнении поступления аналогичных доходов за 2012-2014 годы установлено, что отмечается ежегодное увеличение поступлений от сдачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Причины увеличения обусловлены:

изменением кадастровой стоимости в связи с проведением новой кадастровой оценки;

законодательно установленным увеличением норматива отчислений доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа, а также средств от продажи права на заключение договоров

аренды указанных участков в местный бюджет с 01 января 2014 года с 80 % до 100 % (Федеральный закон от 03 декабря 2012г. № 244-ФЗ).

Поступления от арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в 2014г. по сравнению с 2013г. незначительно снизились. Это обусловлено выкупом ранее арендованных участков.

ДОХОДЫ ОТ ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Данные поступления образуются от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Соликамского городского округа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Сведения о полученных в 2012-2014 годах доходах от продажи земельных участков представлены в таблице 2.

В 2014 году от продажи земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, поступили средства в размере 13 731,0 тыс. руб. Продано 10 земельных участков общей площадью 1,8 га. Основная сумма поступлений сложилась за счет продажи земельных участков по ул. Калийная,123 (7067,4 тыс. руб. или 51,4% поступивших средств), ул. Революции,43 (2834,1 тыс. руб. или 20,6%) ул. Белинского, 8а (2022,1 тыс. руб. или 14,0%).

От продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в 2014 году поступило средств в размере 6 464,7 тыс. руб. Реализовано 291 земельный участок общей площадью 28,7 га. Основную массу продажи составляют земельные участки, выкупаемые собственниками зданий (строений), в соответствии со ст. 36 Земельным кодексом РФ.

Сведения о полученных в 2012-2014 годах доходах от продажи земельных участков представлены в таблице 2.

Таблица 2

Анализ
поступления доходов от продажи земельных участков
за период 2012-2014г.г.

Вид доходов	Получено средств, тыс. рублей			Отклонение, тыс. рублей	
	2012г.	2013г.	2014г.	2014/2012	2014/2013
Продажа земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено	12483,5	7192,3	6464,7	- 6018,8	- 727,6
Продажа муниципальных земельных участков	5223,3	4461,0	13731,0	+ 8507,7	+ 9270,0

В ходе выборочной проверки рассмотрены документы по продаже земельных участков: по ул. Советской, д. 47а (для эксплуатации памятника истории и культуры) и в примыкании к дому № 47а по ул. Советской (гаражи). Согласно свидетельствам о государственной регистрации права, Филиппов Н.Б. является собственником нежилого здания столярного цеха и гаражей, расположенных на выкупленных на основании договоров купли-продажи земельных участков от 23.03.2014г. и от 28.06.2013г.

Расчет цены выкупа осуществлялся в соответствии с Законом Пермского края от 07.10.2011г. № 837-ПК «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках». Для расчета цены выкупа применяется формула, указанная в части 1 статьи 1 Закона. Одним из элементов расчета является поправочный коэффициент к кадастровой стоимости земельного участка (К). Коэффициент К применяется при расчете в зависимости от категории собственников зданий, строений сооружений: для коммерческих организаций и индивидуальных предпринимателей, являющихся собственниками зданий, отчужденных из государственной или муниципальной собственности – 2,5%, для граждан и некоммерческих организаций, ставших собственниками зданий, строений, сооружений до вступления в силу Земельного кодекса РФ - 1,5%. Для прочих лиц (например, для физических лиц) применяется иная формула расчета.

При расчете цены выкупа земельных участков применен коэффициент $K=2,5\%$, как для индивидуального предпринимателя.

В действующем законодательстве о государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество и сделок с ним не содержится особенностей для регистрации права собственности физического лица, имеющего статус индивидуального предпринимателя. Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (действующие на момент регистрации сделки купли-продажи) не предусматривали указание в Реестре наличие статуса индивидуального предпринимателя у физического лица-собственника имущества. Согласно сведениям Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Филиппов Н.Б. имеет статус ИП. Статус имущества физического лица и физического лица как индивидуального предпринимателя юридически не разграничен. Имущество физического лица может быть использовано в его предпринимательской деятельности.

Однако, из содержания Закона № 837-ПК следует, что законодатель для расчета цены выкупа разграничивает имущество, используемое индивидуальным предпринимателем в своей деятельности и имущество, находящееся в пользовании физического лица. Из материалов дела (индекс дела 014-03-07) не следует, что

земельные участки выкуплены Филипповым Н.Б. для предпринимательской деятельности. Ни в заявлениях о приобретении земельных участков, ни в МПА, устанавливающих условия продажи земельных участков, ни в тексте договоров купли-продажи не упоминается о приобретении земельных участков для деятельности ИП Филиппова Н.Б. В деле отсутствуют акты осмотра земельных участков, подтверждающих эксплуатацию зданий и земельного участка для целей предпринимательской деятельности.

Физическое лицо Филиппов Н.Б. стал собственником объектов недвижимости, расположенных на выкупленных земельных участках в период с 2008 по 2011 годы. Следовательно, расчет по правилам пункта 3 части 1 статьи 1 Закона № 837-ПК, по нашему мнению, не должен применяться.

Исходя из анализа содержащихся в деле документов, по нашему мнению, при определении цены выкупа для Филиппова Н.Б. у управления не было однозначных оснований для расчета цены выкупа земельного участка как для индивидуального предпринимателя.

При расчете цены земельных участков для Филиппова Н.Б., по нашему мнению, могли быть применены правила части 2 статьи 1 Закона № 837-ПК, как для физического лица.

Расчет по формуле: $Ц = ПЗУ \times УПКС \times СЗН \times К$, кр

$Ц = 1455 \times 3490,94 \times 1,5\% \times 3 = 228569,3$ рублей.

*СЗН=1,5% согласно решению Соликамской городской Думы от 05.10.2005г. № 435 «Об установлении земельного налога на территории Соликамского городского округа.

При таком расчете цена выкупа могла быть на 101586,36 рублей больше.

Кадастровый паспорт на земельный участок в примыкании к дому № 47а по ул. Советской, а также расчет цены выкупа данного земельного участка в деле отсутствует, что не позволяет произвести КСП самостоятельный расчет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ

В 2014 году на торги, в порядке статьи 38 Земельного кодекса Российской Федерации, выставлены 13 земельных участков общей площадью 13,44 га. По результатам торгов заключено 3 договора аренды. Плата за право на заключение договоров аренды, по результатам процедур торгов составила общую сумму 945,8 тыс. рублей.

При проверке процедур продажи права аренды, а также заключенных договоров нарушений не установлено.

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Порядок предоставления земельных участков на территории Соликамского городского округа помимо норм действующего федерального и регионального законодательства определен следующими основными нормативными правовыми актами, принятыми представительным органом Соликамского городского округа:

Порядком прохождения документов при предоставлении земельных участков на территории Соликамского городского округа, принятым решением Соликамской городской Думы от 25 июня 2008 г. N 409;

Порядком предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством на территории Соликамского городского округа, принятым решением Соликамской городской Думы от 24.03.2008г. № 329;

Правилами землепользования и застройки Соликамского городского округа, утвержденных решением Соликамской городской Думы от 24.11.2010г. №935.

Земельные участки, расположенные на территории СГО, находящиеся в муниципальной собственности или не разграниченные в установленном законодательством порядке, предоставляются гражданам и юридическим лицам в собственность, аренду или постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное срочное пользование для эксплуатации существующих зданий, строений, сооружений, в том числе индивидуальных жилых домов и отдельно стоящих капитальных гаражей, для строительства объектов и для целей, не связанных со строительством.

Граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, в том числе индивидуальные жилые дома и отдельно стоящие капитальные гаражи, обращаются в управление с заявлением о предоставлении земельного участка на соответствующем праве с указанием цели использования, размера, местонахождения земельного участка.

Управление рассматривает заявление, проверяет основания предоставления земельного участка на испрашиваемом праве, обеспечивает подготовку и согласование проекта постановления администрации города Соликамска о предоставлении земельного участка, а также подготовку проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка.

Земельные участки также предоставляются для строительства объектов и для целей, не связанных со строительством (для размещения временных объектов, не отвечающих признакам объектов недвижимости, объектов мелкорозничной торговой сети, размещения автостоянки открытого типа, для открытого складирования и др.).

При продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности СГО, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках, а также при продаже свободных от застройки участков

стоимость принимается равной рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом об оценочной деятельности.

При продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена собственникам зданий, цена земельного участка рассчитывается в соответствии с Законом Пермского края от 07.10.2011г. № 837-ПК «Об установлении порядка определения цены и порядка оплаты земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках», по формуле, с учетом площади земельного участка, удельного показателя кадастровой стоимости, поправочного коэффициента к кадастровой стоимости.

Реестр муниципальных земель ведется в УИО в программном комплексе «SAUMI». Электронная версия в ходе проверки представлена. Учтено 696 земельных участков, площадью 6008 га.

Договоры аренды земельных участков заключаются на основании соответствующих законов Пермского края, постановлений администрации города Соликамска.

Специалистами УИО регулярно, на основании утвержденных планов, осуществляются выездные проверки для контроля за использованием предоставленных участков по целевому назначению. В делах арендаторов приложены акты осмотра участков с фотоприложениями. Арендатору при установлении нарушений условий договора аренды направляются письма с требованиями их устранения.

Контроль Управления за осуществлением государственной регистрации договоров аренды осуществляется. В ходе проверки установлено, что УИО не устанавливаются и не применяются штрафные санкции за нарушения таких условий договора, как осуществление арендатором государственной регистрации договора аренды земельного участка и всех последующих дополнительных соглашений к этому договору в установленный договором срок.

Пунктом 3 статьи 433 ГК РФ установлено, что договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации. Пунктом 1 статьи 164 ГК РФ определено, что в случаях, если законом предусмотрена государственная регистрация сделок, правовые последствия сделки наступают после ее регистрации. Таким образом, при взыскании задолженности по арендной плате в судебном порядке могут возникнуть проблемы с оспариванием договоров аренды. Считаю необходимым установить в договоре и применять штрафные санкции за несвоевременную государственную регистрацию (уклонение от государственной регистрации) договоров.

ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

Учет расчетов с арендаторами осуществляется отделом бухгалтерского учета управления имущественных отношений администрации г. Соликамска в соответствии с Положением «Об отделе бухгалтерского учета». На отдел возложены функции по формированию информации по администрируемым поступлениям, группировке доходов за каждый день по кодам бюджетной классификации, ведению лицевого счета арендаторов земельных участков, формированию списков плательщиков за аренду земли по начислению и поступлению арендной платы, задолженности по арендной плате, сверке расчетов с арендаторами.

Ведение претензионно-исковой работы с неплательщиками арендных платежей осуществляется сектором правового обеспечения управления.

Учет земельных участков, заключенных договоров аренды, начисление арендной платы за земельные участки, а также штрафных санкций за нарушение условий договоров в проверяемом периоде осуществлялся с применением программного продукта «SAUMI».

Порядок ведения информационной системы автоматизированного учета имущественных и земельных отношений ПК «SAUMI» на территории СГО утвержден распоряжением УИО от 25.03.2013 г. № СЭД-014-01-07-111. Пунктом 9 данного порядка определены мероприятия по обеспечению сохранности данных, обрабатываемых в ПК «SAUMI».

По результатам проведенной в 2012 г. аналогичной проверки было установлено, что в нарушение Приказа Министерства финансов РФ от 01.12.2010г. №157н земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности (казне) в бюджетном учете управлением имущественных отношений не отражались.

В проверяемом периоде нарушение устранено – земельные участки учтены в бюджетном учете.

Арендная плата за пользование земельными участками, право на которые не разграничено, начисляется в соответствии с Законом Пермского края № 604-ПК от 07.04.2010г. «О порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории Пермского края».

Арендная плата за пользование земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, производится на основании решения Соликамской городской Думы от 26.03.2008 г. № 328 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за земельные участки из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности Соликамского городского округа».

Размер арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, зависит от кадастровой стоимости и целей

использования земельного участка. В отдельных случаях размер арендной платы зависит от размера ставки земельного налога.

В ходе выборочной проверки правильности начисления арендной платы по договорам аренды нарушений не установлено.

АНАЛИЗ ДЕБИТОРСКОЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

По состоянию на 01.01.2014 года дебиторская задолженность по арендной плате за земельные участки (недоимка) составила 15 500,3 тыс. руб., в том числе: за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена – 13740,9 тыс. руб., за участки, находящиеся в муниципальной собственности – 1759,4 тыс. рублей.

Для сопоставления аналитических данных по дебиторской задолженности, учитывая изменившиеся нормативы отчислений в местный бюджет, следует определять размер дебиторской задолженности с учетом доли бюджета субъекта – 18935,6 тыс. рублей.

По состоянию на 01.01.2015 года задолженность составила 18 481,4 тыс. руб., в том числе: не разграниченные земли – 17332,5 тыс. руб. (в том числе пени – 952,6 тыс. руб.), муниципальные земли – 1148,9 тыс. руб. (в том числе пени – 220,9 тыс. руб.)

Уровень собираемости платежей в 2014 году составил 90,4%.

Согласно представленных данных Управлением ведется претензионная, а также исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате за земельные участки.

В 2014 году арендаторам земельных участков, несвоевременно уплачивающим арендную плату, предъявлено исков на общую сумму 17,5 млн. руб. По состоянию на 01.01.2015г. в исполнительном производстве Федеральной службы судебных приставов РФ находится сумма долга в размере 18680,7 тыс. руб.

По результатам исковой работы в 2014 году фактически взыскано 2142,7 тыс. рублей.

СПИСАНИЕ БЕЗНАДЕЖНОЙ К ВЗЫСКАНИЮ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

Всего за период 2014 года УИО признано безнадежной к взысканию задолженности по неналоговым доходам в бюджет и списано задолженности на сумму 2 167,8 тыс. руб.

Часть списана в соответствии с частью 9 статьи 1 Федерального закона « О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 3 декабря 2012г. № 244-ФЗ.

С 1 января 2014 года доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков в полном объеме (100%) поступают в бюджеты городских округов. До вступления в силу вышеперечисленного нормативно-правового акта доходы распределялись в пропорции 80% – местный бюджет, 20% – бюджет соответствующего субъекта.

Таким образом, решения о списании задолженности по аренде земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, принятые в срок до 01.01.2014г. позволяли списать только 80% от общей суммы долга. Согласно письму Министерства финансов Пермского края от 14 февраля 2014г. № СЭД-39-01-10-119 исполнительные власти городских округов вправе осуществлять списание возникшей до 1 января 2014 года дебиторской задолженности по соответствующим платежам согласно порядкам списания неналоговых доходов бюджета, установленных нормативно правовыми актами городских округов.

Нормативным правовым актом Соликамского городского округа № 537-па «Об утверждении Положения о признании безнадежной к взысканию задолженности по неналоговым доходам в бюджет Соликамского городского округа» утвержден постановлением администрации города Соликамска 22.04.2011г. (далее – Порядок списания задолженности). Управлением учтены замечания КСП (по итогам проверки деятельности Управления, проведенной в 2012 году). В текст Порядка списания задолженности в феврале 2014 г. внесены изменения.

Учитывая вышеперечисленное, УИО в 2014 году принято решение о списании оставшейся части (20%) ранее списанных задолженностей. Сумма за 2014 год данной категории составила 740,1 тыс. руб.

Остальная часть 1 427,7 тыс. руб. списана по вновь возникшим основаниям, перечисленным в Порядке списания задолженности. При проверке списания задолженностей нарушений не установлено.

Необходимо своевременно, на этапе исполнения договоров аренды, вести претензионно-исковую работу, совместную работу с судебными приставами-исполнителями, не допуская увеличения долга по аренде.

ОЦЕНКА ЭФФЕКТИВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ

Показатели для оценки деятельности органов местного самоуправления определены:

- Указом Президента РФ от 28.04.2008г. №607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов» (далее – Указ № 607);
- Постановлением Правительства РФ от 17.12.2012г. № 1317 «О мерах по реализации Указа Президента РФ от 28.04.2008 г. № 607 «Об оценке эффективности деятельности органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов» и...» (далее – Постановление № 1317).

В соответствии с Указом № 607, одним из показателей оценки деятельности является такой показатель, как доля площади земельных участков, являющихся объектами налогообложения земельным налогом, в общей площади городского округа.

В Соликамском городском округе данный показатель составил: 2012г. – 60,0%, 2013г. – 62,0%, 2014г. – 63,0%. Рост значения показателя свидетельствует об эффективности деятельности в области вовлечения земель в оборот.

В соответствии с Постановлением № 1317, одним из показателей эффективности деятельности является доля налоговых и неналоговых доходов местного бюджета (за исключением поступлений налоговых доходов по дополнительным нормативам отчислений) в общем объеме собственных доходов бюджета муниципального образования (без учета субвенций).

В данном случае произведен расчет доли доходов от использования и продажи земельных участков в общем объеме собственных доходов муниципального образования.

Доля доходов от использования и продажи земельных ресурсов в 2014г. в общем объеме собственных доходов Соликамского городского округа составила 8,3% (расчет показателя осуществлялся от плановых параметров). В 2013 году аналогичный показатель составил 5,8%, в 2012г. - 6,5%.

Таким образом, доля доходов от использования земли по сравнению аналогичным показателем предыдущих периодов возросла. В соответствии с методикой мониторинга эффективности деятельности ОМСУ, утвержденной Постановлением № 1317 рост значений показателей свидетельствует об эффективности деятельности.

Постановлением администрации г. Соликамска от 25.03.2014г. № 475-па утвержден Порядок определения показателей эффективности управления муниципальным имуществом Соликамского городского округа.

Одним из показателей эффективности управления земельными ресурсами является доля земельных участков, находящихся в муниципальной казне, вовлеченных в хозяйственный оборот.

Проанализировав представленные в ходе проверки данные об исполнении указанного показателя в 2012, 2013, 2014 годах, установлен его ежегодный рост.

Между Правительством Пермского края и администрацией г. Соликамска заключено соглашение о взаимодействии по достижению значений целевых показателей социально-экономического муниципалитета. Одним из целевых показателей является снижение задолженности по арендной плате за землю в размере 20% ежегодно. По состоянию на 01.01.2015 года размер задолженности по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизилась на 2,4 %.

Проанализировав полученные данные, деятельность управления имущественных отношений администрации г. Соликамска как главного администратора по неналоговым доходам Соликамского городского округа, в целом признана эффективной.

ВЫВОДЫ:

1. В 2014 году от сдачи в аренду, а также от продажи права аренды земельных участков получены доходы в следующих объемах:
 - за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена – 43 473,8 тыс. руб.;
 - за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности – 12 514,5 тыс. руб.
2. При сравнении поступления доходов за 2012-2014 годы установлено ежегодное увеличение поступлений от сдачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Причины увеличения обусловлены изменением кадастровой стоимости, увеличением норматива отчислений доходов, вовлечением в оборот новых земельных участков.
3. В ходе проверки установлено, что контроль за государственной регистрацией договоров аренды Управлением осуществляется. Однако, в договорах аренды не предусмотрены штрафные санкции за несовершение арендатором действий по государственной регистрации договора аренды земельного участка и всех последующих дополнительных соглашений к этому договору в установленный договором срок.
4. В 2014 году от продажи земельных участков получены доходы в следующих объемах:
 - земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена – 6 464,7 тыс. руб. (291 земельный участок общей площадью 28,7 га).
 - земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, – 13 731,0 тыс. руб. (10 земельных участков общей площадью 1,8 га).
5. Считаю необходимым рекомендовать уточнить на стадии оформления документов о выкупе земельных участков в порядке Закона Пермского края от 07.10.2011г. № 837-ПК статуса заявителя-физического лица во избежание разночтений при расчете цены выкупа земельного участка.

6. Анализ дебиторской задолженности показал, что необходимо продолжать планомерную претензионно-исковую работу по взысканию задолженности по платежам за землю. Задолженность по арендной плате по состоянию на 01.01.2015 года составила 18481,4 тыс. рублей (на 01.01.2014г. - 18935,6 тыс. рублей).
7. Проанализировав показатели оценки эффективности деятельности УИО как главного администратора по неналоговым доходам Соликамского городского округа, в целом деятельность признана эффективной.

Отчет по результатам проведения контрольного мероприятия направлен главе г. Соликамска Девяткову С.В., председателю Соликамской городской Думы Осокину Н.А., а также в Соликамскую городскую прокуратуру.