

Акт проверки
Администрации Спасского сельского поселения
Вологодского муниципального района

(полное наименование объекта контроля)

г. Вологда
(место составления)

«24» марта 2017 г.

Тема проверки: проверка формирования неналоговых доходов муниципальных образований области, влияющих на предоставление дотаций местным бюджетам из областного бюджета.

Основание для проведения проверки: пункт 2.2 раздела 2 плана работы Контрольной комиссии Вологодского муниципального района на 2017 год, утвержденного распоряжением председателя от 27.12.2016 № 21; распоряжение о проведении контрольного мероприятия от 19.01.2017 № 3.

Лица, проводившие проверку (инициалы, фамилия, должность): М.В. Кокина, председатель Контрольной комиссии района.

Привлечённые эксперты: не привлекались.

Проверяемый период деятельности: 2015 - 2016 года.

Сроки проведения проверки: 19.01.- 23.03.2017 года.

Юридический адрес проверяемого объекта: 160510, Россия, Вологодская область, Вологодский район, поселок Непотягово, д. 44

Сведения о замещении должностей руководителя и главного бухгалтера за проверяемый период: глава Спасского сельского поселения Казанов Андрей Николаевич, главный бухгалтер Наволоцкий Александр Сергеевич.

Сведения о проверках, проведенных контролирующими органами за последний год, и краткое изложение их результатов, если они относятся к теме настоящей проверки: нет

Перечень использованных /изученных/ нормативных правовых актов, учетных и отчетных документов:

Федеральные законы:

- от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- от 31.07.1998 № 145-ФЗ «Бюджетный кодекс Российской Федерации»;
- от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- от 29.12.2004 № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации»;
- от 30.11.2004 № 51-ФЗ «Гражданский кодекс Российской Федерации»;
- от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Постановления Правительства РФ:

- от 27.07.1996 № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг»;
- от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».

Приказы Министерства экономического развития Российской Федерации:

- от 12.01.2015 № 1 «Об утверждении перечня документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов».

Постановления Правительства области:

- от 02.12.2013 № 1239 «Об утверждении Положения об установлении порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области, а также за использование земельных участков, находящихся в собственности Вологодской области»;
- от 01.12.2014 № 1083 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области».

Решения Представительного Собрания Вологодского муниципального района:

- от 03.03.2009 № 129 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность»;
- от 28.11.2013 № 192 «Об утверждении Положения о предоставлении межбюджетных трансфертов из бюджета Вологодского муниципального района бюджетам сельских поселений района»;
- от 28.11.2013 № 196 «О порядке предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, на территории Вологодского муниципального района»;
- от 17.02.2015 № 318 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности Вологодского муниципального района, при заключении договора купли-продажи участка без проведения торгов»;
- от 28.04.2015 № 340 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района Вологодской области».

Решения Совета Спасского сельского поселения:

- от 18.12.2014 № 68 «О бюджете Спасского сельского поселения на 2015 год»;
- от 24.12.2015 № 131 «О бюджете Спасского сельского поселения на 2016 год».

Перечень неполученных документов из числа затребованных с указанием причин и номеров актов в случае отказа в предоставлении документов или иных фактов, препятствующих в работе: нет.

Подробное изложение результатов проверки:

1. Общая характеристика неналоговых доходов

Поступления доходов в бюджет Спасского сельского поселения характеризуются следующими данными:

Таблица 1

тыс. рублей

Наименование доходов	Поступление доходов			отношение фактического исполнения 2016 к 2015 году, %
	на 31.12.2014	на 31.12.2015	на 31.12.2016	
	фактически исполнено (ф.0503117)	фактически исполнено (ф.0503117)	фактически исполнено (ф.0503117)	
ОБЩИЙ ОБЪЕМ ДОХОДОВ	22 038,3	15 642,7	36 120,5	

Наименование доходов	Поступление доходов			отношение фактического исполнения 2016 к 2015 году, %
	на 31.12.2014	на 31.12.2015	на 31.12.2016	
	фактически исполнено (ф.0503117)	фактически исполнено (ф.0503117)	фактически исполнено (ф.0503117)	
Общий объем налоговых и неналоговых доходов	13 984,3	8 938,0	9 178,3	102,7
Общий объем неналоговых доходов, в том числе:	2 612,4	681,6	925,2	135,7
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	275,4	0,1	1,3	в13 раз
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления муниципальных районов и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных автономных учреждений)	5,6	27,5	5,6	20,4
Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности поселений	605,0	-	6,5	x
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах поселений	1 726,4	653,2	911,8	139,6
Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты сельских поселений	0	0,8	0	x

В соответствии с принятием федерального закона № 383-ФЗ от 29.11.2014 года «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации» изменились нормативы зачисления неналоговых доходов в бюджеты муниципальных районов и сельских поселений.

С 01 января 2015 года доходы от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков и доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов по нормативу 100 % поступают в бюджет района (до внесения изменений норматив был 50 %).

В связи с чем, объем поступления неналоговых доходов в бюджет сельского поселения составляет:

- на 31.12.2015 – 681,6 тыс. рублей;
- на 31.12.2016 – 925,2 тыс. рублей.

Наибольшие суммы неналоговых доходов в 2015-2016 годах пришлось на доходы от продажи земельных участков, собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений, в сумме – 653,2 и 911,8 тыс. рублей соответственно.

При этом необходимо отметить, что решением Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 16.06.2015 № 345 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 28.11.2013 № 192 «Об утверждении Положения о предоставлении межбюджетных трансфертов из бюджета Вологодского муниципального района бюджетам сельских поселений района»

установлено, что 50 % поступления в районный бюджет доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и, которые расположены в границах сельских поселений Вологодского района в виде дотации возвращаются в бюджет сельского поселения на осуществление дополнительных расходов из бюджета поселения в рамках решения вопросов местного значения.

Решением Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 28.06.2016 № 46 «О внесении изменений в решение Представительного Собрания Вологодского муниципального района от 28.11.2013 № 192 «Об утверждении Положения о предоставлении межбюджетных трансфертов из бюджета Вологодского муниципального района бюджетам сельских поселений района» установлено, что 20 процентов от арендной платы и в размере 50 процентов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и которые расположены в границах сельских поселений Вологодского района в виде дотации возвращаются в бюджет сельского поселения на осуществление дополнительных расходов из бюджета поселения в рамках решения вопросов местного значения.

В связи, с чем у сельского поселения имеется мотивация для осуществления сделок по предоставлению земельных участков в аренду и продаже земли.

2. Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки

По данным администрации Спасского сельского поселения на 01.01.2017 года общее количество договоров аренды земельных участков заключенных за период с 2015 по 2016 год составляет – 130.

Начисленная арендная плата по договорам аренды земельных участков составляет:

- на 01.01.2016 года – 22,5 тыс. рублей;
- на 01.01.2017 года – 183,1 тыс. рублей.

Поступление арендной платы от арендаторов по заключенным договорам составляет:

- на 01.01.2017 года – 227,3 тыс. рублей.

В 2015 году администрацией принято 30 распоряжений о предоставлении земельных участков в аренду 30 инвалидам. В 2016 году – 31 распоряжение о предоставлении земельных участков в аренду 31 инвалиду.

В соответствии с ч.14 ст.17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам и семьям, имеющим в своем составе детей-инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства.

Согласно п.1 Правил предоставления льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.07.1996 № 901, инвалиды и семьи, имеющие детей-инвалидов, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, принимаются на учет и обеспечиваются жилыми помещениями с учетом льгот, установленных Федеральным законом «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», по обеспечению жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг, по получению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также ведения подсобного и дачного хозяйства и садоводства в соответствии с установленным порядком и положениями настоящих Правил.

Таким образом, при принятии решения о предоставлении инвалидам земельных участков, одним из обстоятельств, имеющих юридическое значение и подлежащих установлению, является наличие нуждаемости инвалида в улучшении жилищных условий.

Указанная позиция подтверждается сложившейся судебной практикой, выраженной в обзоре судебной практики Верховного Суда Российской Федерации за январь-июль 2014 года, утвержденном Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 01.09.2014 и

определениями Конституционного суда РФ от 23.10.2014 № 2498-О, от 23.12.2014 № 2963-О и от 23.12.2014 № 2986-О.

Следовательно, в первоочередном порядке земельные участки могут быть представлены инвалидам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

Кроме того, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области (далее – Управление Росреестра по Вологодской области) приостановлена регистрация ряда договоров аренды земельных участков, заключенных с инвалидами, в связи с отсутствием документов, подтверждающих, что инвалид поставлен на учет в качестве нуждающегося в улучшении жилищных условий, по обеспечению жилыми помещениями, по получению земельных участков для индивидуального строительства.

Так, например, по указанному основанию приостановлена регистрация договора о предоставлении в аренду земельного участка от 24.03.2016 № 70, заключенного администрацией Спасского сельского поселения Вологодского муниципального района (Арендодатель) с Залесовой Г.А. (Арендатор) (уведомление Управление Росреестра по Вологодской области от 14.10.2016 № 35/001/801/2016-9720).

Всего по Спасскому сельскому поселению приостановлена регистрация 5 договоров о предоставлении в аренду земельных участков:

- договор № 70 от 24.03.2016 с Залесовой Г.А. (уведомление Управление Росреестра по Вологодской области от 14.10.2016 № 35/001/801/2016-9720);
- договор № 93 от 07.06.2016 с Фалалеевой Т.В. (уведомление Управление Росреестра по Вологодской области от 10.10.2016 № 35/001/801/2016-10605);
- договор № 94 от 07.06.2016 с Зайкиным Юрием Васильевичем (уведомление Управление Росреестра по Вологодской области от 03.10.2016 № 35/001/801/2016-972010422);
- договор № 95 от 14.06.2016 с Дегтеревой В.Л. (уведомление Управление Росреестра по Вологодской области от 06.10.2016 № 35/001/801/2016-10564);
- договор № 99 от 30.06.2016 с Филипповым В.П. (уведомление Управление Росреестра по Вологодской области от 01.09.2016 № 35/001/801/2016-9297).

Инвалидами постановка на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий, по обеспечению жилыми помещениями, по получению земельных участков для индивидуального жилищного строительства, а также ведения личного подсобного хозяйства не подтверждена.

Администрацией Спасского сельского поселения, при заключении договоров аренды земельных участков судебная практика не учитывалась, нуждаемость 61 инвалида в улучшении жилищных условий при предоставлении им земельных участков в аренду не подтверждена документально.

Согласно пояснениям администрации Спасского сельского поселения от 15.02.2017 № 01-27/238, администрацией поселения при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов нуждаемость инвалидов в улучшении жилищных условий и постановка на учет в таком качестве не проверялись, так как прямых указаний на это нет ни в Земельном кодексе РФ, ни в Федеральном законе от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», ни в постановлении Правительства РФ от 27.07.1996 № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей - инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг».

С апреля 2016 года, руководствуясь сложившейся на данный период судебной практикой, администрацией поселения не выносились постановления о предварительном согласовании предоставления в аренду земельных участков инвалидам и семьям, имеющим в своем составе детей-инвалидов, если таковые не являются признанными нуждающимися в улучшении жилищных условий.

Из 61 представленного договора аренды 29 договоров заключены через 22 доверенных лиц.

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах, представленным филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области, из 61 подавших заявления по 2 земельным участкам Росреестр данными не располагает, по 5 земельным участкам регистрация приостановлена.

Из 54 заявлений заявителей в сельских поселениях оформлено на третьих лиц 35 земельных участков, в том числе:

- 15 земельных участка оформлены в собственность;
- 20 земельных участков оформлено в аренду.

Так, например, глава крестьянского (фермерского) хозяйства Ягненков Иван Александрович, выступая в качестве доверенного лица, заключил договоры о переуступке прав аренды на земельный участок (от 12.02.2016 года и 25.03.2016 года), и приобрел в собственность 2 земельных участка в д. Коровайцево (кадастровые № 35:25:0603074:965 и № 35:25:0603074:968) предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1 га, которые разбил на 8 земельных участков, которые согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах, представленным филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области, находятся у него в собственности.

Также он заключил 2 договора о переуступке прав аренды на земельный участок от 25.02.2016 года, и приобрел в собственность 2 земельных участка в п. Можайское (кадастровые № 35:25:0706071:1658 и № 35:25:0706071:1659) предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, общей площадью 1 га, которые разбил на 13 земельных участков, которые согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах, представленным филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области, находятся у него в собственности.

Таким образом, из 54 заявителей реализовали свое право в соответствии с федеральным законом от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» только 19 человек, что указывает на уход от проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка или приобретения его в собственность, и недополучения районным бюджетом дополнительного объема неналоговых доходов.

Также, администрацией Спасского сельского поселения предоставлен в аренду без проведения торгов земельный участок Корепину Николаю Анагольевичу как инвалиду (заявление о предоставлении земельного участка в аренду от 18.02.2016, справка, на которой установлена инвалидность – до 03.03.2016 года, договор от 11.03.2016 № 67), у которого на момент заключения договора аренды земельного участка истек срок действия справка об инвалидности.

Согласно пояснениям администрации Спасского сельского поселения от 15.02.2017 № 01-27/238, заявление от Корепина Н.А. об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка поступило в администрацию поселения 14.12.2015 года. Администрацией поселения была утверждена схема расположения земельного участка (постановление администрации от 12.01.2016 № 10), на момент утверждения данной схемы справка об инвалидности Корепина Н.А. была действительной.

Корепин Н.А. обеспечил установление границ образуемого земельного участка и в установленном порядке предоставил заявление в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости, для постановки его на

государственный кадастровый учет недвижимого имущества. В администрацию представил кадастровый паспорт и заявление о 18.02.2016 года на заключение договора аренды на земельный участок. На данный момент справка об инвалидности была действительна.

Согласно п. 16 ст. 36.15 Земельного кодекса РФ решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в порядке, установленном ст. 39.17 настоящего кодекса. Следовательно, администрация Спасского поселения заключила договор о предоставлении в аренду земельного участка 11.03.2016 № 67.

Перечень заключенных договоров аренды земельных участков за 2015 и 2016 год приведен в приложении 1 к акту проверки

Потенциальные неналоговые доходы бюджета Вологодского муниципального района, рассчитанные как разница между кадастровой стоимостью и ценой по договору купли-продажи земельных участков, оформленных в собственность, составили - до 8 592,3 тыс. рублей (приложение 2).

Перечень приложений к акту проверки:

приложение 1 – перечень заключенных договоров аренды земельных участков за 2015-2016 гг.;

приложение 2 – расчет разницы между кадастровой стоимостью и ценой по договору купли-продажи.

Подписи лиц, проводивших проверку:

Председатель Контрольной комиссии
Вологодского муниципального района

(должность)

24.03.2017

(дата)

Шокина

(подпись)

М.В. Кокина

(инициалы, фамилия)

Подписи руководителя и главного бухгалтера проверяемого объекта с указанием на наличие пояснений и замечаний*:

Глава Спасского сельского поселения

(должность)

(дата)

(подпись)

А.Н. Казанов

(инициалы, фамилия)

Главный бухгалтер

(должность)

24.03.2017

(дата)

Наволоцкий

(подпись)

А.С. Наволоцкий

(инициалы, фамилия)

пояснения и замечания: _____ на _____ листах.

* В течение пяти рабочих дней с даты получения акта проверки руководитель, в случае его отсутствия - его заместитель, либо иное уполномоченное лицо проверяемого органа или организации подписывает оба экземпляра акта проверки и направляет в Контрольно-счетную палату Вологодской области один из подписанных экземпляров. В случае несогласия с фактами, изложенными в акте проверки, а также с выводами и предложениями проверяющего (проверяющих) руководитель, в случае его отсутствия - его заместитель, либо иное уполномоченное лицо проверяемого органа или организации подписывает акт проверки с указанием на наличие пояснений и замечаний.

Письменные пояснения и замечания по указанному акту проверки в целом или по его отдельным положениям проверяемый орган или организация направляют в Контрольно-счетную палату Вологодской области одновременно с подписанным актом проверки. Проверяемый орган или организация вправе приложить к письменным пояснениям и замечаниям документы или их заверенные копии, подтверждающие обоснованность своих возражений.