Информация о результатах контрольного мероприятия «Проверка соблюдения установленного порядка управления, распоряжения и контроля за использованием земельных участков Министерством имущественных и земельных отношений Тверской области, а также администрирования соответствующих видов доходов областного бюджета»

Основание для проведения контрольного мероприятия: статьи 157, 268¹ Бюджетного кодекса РФ, статья 9 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-3О «О Контрольносчетной палате Тверской области», пункт 42 Плана деятельности Контрольносчетной палаты Тверской области на 2022 год, утвержденного Решением Коллегии Контрольносчетной палаты (протокол от 16.12.2021 № 35 (300) в редакции решения Коллегии Контрольносчетной палаты Тверской области (протокол от 14.03.2022 № 07 (309), приказ Контрольносчетной палаты Тверской области о проведении контрольного мероприятия от 19.01.2022 № 6.

Сроки проведения контрольного мероприятия: с 20 января 2022 года по 4 марта 2022 года (основной этап).

Проверяемый период: 2021 год (иные периоды при необходимости).

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

1. Правовые акты Министерства имущественных и земельных отношений Тверской области (далее — Министерство) в сфере управления, распоряжения и использования земельных участков требуют доработки в части: утверждения двух административных регламентов; внесения изменений и дополнений в Методику прогнозирования поступлений неналоговых доходов в бюджет Тверской области; разработки и утверждения типовой формы актов обследования земельных участков.

В целях совершенствования нормативной правовой базы Тверской области предложено включить в Порядок учета и ведения реестра имущества (далее — Порядок № 188-пп) процедуру учета государственного имущества, приобретенного в казну Тверской области, и установить обязанность размещения в установленном объеме в сети «Интернет» сведений об объектах учета реестра государственного имущества.

- 2. Доходы от продажи земельных участков, доходы, получаемые в виде арендной платы, средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности Тверской области (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений), а также от платы по соглашениям об установлении сервитута, администрируемые Министерством, в 2021 году поступили в размере 66 861,1 тыс. руб., что выше прогнозных назначений на 15 837,8 тыс. руб., или на 31%, при этом доходы от продажи земельных участков в размере 11 987,5 тыс. руб., или 75,7% от общей суммы перевыполнения, поступили в отсутствие прогнозных назначений, что свидетельствует о несоблюдении принципа достоверности бюджета в части реалистичности расчета доходов, установленного статьей 37 Бюджетного кодекса РФ, а также о необходимости повышения качества прогнозирования данного доходного источника.
- 3. Функции учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по доходам, получаемым в виде арендной платы, а также средствам от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности Тверской области осуществлялись в полном объеме. Вместе с тем наличие и рост суммы дебиторской задолженности по данному доходному источнику свидетельствуют о недостаточности принимаемых мер по ее взысканию. Сумма задолженности по арендной плате за 2021 год выросла на 1 485 тыс. руб., или на 8,3%, и по состоянию на 01.01.2022 составила 19 460,1 тыс. рублей, в том числе 19 428,7 тыс. руб. (99,8% общей суммы

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Постановление Правительства Тверской области № 188-пп от 21.05.2019 «О Порядке учета и ведения реестра имущества, находящегося в собственности Тверской области».

задолженности) – просроченная задолженность. Сокращение задолженности является резервом увеличения данных доходов.

4. При реализации Министерством в 2021 году мероприятия 3.01. «Приобретение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Тверской области» в рамках Госпрограммы<sup>2</sup>, средства в размере 2 681,5 тыс. руб. использованы без достижения результата (при индексе освоения бюджетных средств – 0,596, индексы достижения плановых значений показателей, характеризующих приобретение земельных участков (площадей земельных участков) на освоенные средства, меньше вышеуказанной величины в 2,2 раза и в 3 раза соответственно), что свидетельствует о несоблюдении принципа эффективности бюджетных средств, установленного ст. 34 БК РФ, а также использования ненадлежащем исполнении Министерством бюджетных полномочий распорядителя бюджетных средств, предусмотренных пп. 1 п. 1 ст. 158 БК РФ, в части обеспечения результативности использования бюджетных средств.

Низкий уровень исполнения расходов бюджета на приобретение земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в государственную собственность Тверской области (59,6%), по отношению к прогнозным назначениям свидетельствует о недостатках в осуществлении Министерством полномочий главного распорядителя (распорядителя) бюджетных средств, установленных пп. 4 п.1 ст. 158 БК РФ, в части планирования соответствующих расходов бюджета, составления обоснования бюджетных ассигнований, внесения предложений по формированию и изменению сводной бюджетной росписи, лимитов бюджетных обязательств.

- **5.** По состоянию на 01.01.2022 в собственности Тверской области наибольшую долю по количеству земельных участков занимали земли сельскохозяйственного назначения и населенных пунктов по 44,7% каждая категория. При этом площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения в 5,3 раза превышает площадь земельных участков из земель населенных пунктов и составляет 76,5% общей площади земельных участков, находящихся в собственности Тверской области. Вместе с тем, земельные участки в количестве 540 единиц, или 78% от общего количества, площадью 7 007,67 га, или 78,9% от общей площади земельных участков, приобретенных в результате реализации преимущественного права покупки земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, не вовлечены в хозяйственный оборот и не используются в целях увеличения доходов областного бюджета.
- **6.** Показатель «Размер прогнозируемых доходов от использования и реализации земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, за исключением доходов от приватизации», характеризующий эффективность использования земельных участков, который определен в рамках задачи 3 «Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности Тверской области» подпрограммы 1 «Управление имуществом и земельными участками, находящимися в собственности и в ведении Тверской области» Госпрограммы, не соответствует критериям объективности и однозначности, установленным п. 14 Порядка № 545-пп³.
- 7. Информация по земельным участкам, занесенная в реестр земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, не в полной мере соответствует форме карты учета земельных участков, утвержденной Порядком № 188-пп, а именно: в характеристике земельного участка отсутствуют кадастровая стоимость земельных

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Постановление Правительства Тверской области от 14.01.2021 № 5-пп «О государственной программе Тверской области «Управление имуществом и земельными ресурсами Тверской области» на 2021–2026 годы».

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Постановление Правительства Тверской области от 24.09.2012 № 545-пп «О Порядке разработки, реализации и оценки эффективности реализации государственных программ Тверской области».

участков, вид разрешенного использования; сведения о государственной регистрации прав пользования земельными участками. Вместе с тем, для реализации п. 143 Инструкции № 157н<sup>4</sup> в реестрах земельных участков, зарегистрированных в государственную собственность Тверской области, учет земельных участков по кадастровой стоимости обязателен.

Кроме того, реестр земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, не является актуальным и достоверным, поскольку включает в себя земельные участки, предоставленные на праве постоянного (бессрочного) пользования государственным унитарным предприятиям, находящимся в процедуре банкротства или прекратившим деятельность (ликвидированным).

- 8. В проверяемом периоде Министерством допускались следующие нарушения:
- не соблюдались сроки при проведении административных процедур по осуществлению подготовки и направлению для подписания заявителям проектов договоров купли-продажи земельных участков; проектов соглашений об установлении сервитута; приобретении в государственную собственность Тверской области земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в рамках изъятия у недобросовестных собственников;
- соглашения об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской, заключались в отсутствие правовых оснований;
- государственные услуги: предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, на торгах; выдача разрешений на использование земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области, без предоставления земельных участков и установления сервитута, оказывались при отсутствии утвержденных административных регламентов;
- не проводилась очередная государственная кадастровая оценка в отношении земельных участков: в составе земель населенных пунктов Тверской области; в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Тверской области; в составе земель особо охраняемых территорий и объектов Тверской области;
- решения о целесообразности приобретения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность Тверской области принимались при отсутствии критериев востребованности и перспективности их использования;
- не соблюдался порядок учета земельных участков в бюджетном учете Министерства.

Отчет о результатах контрольного мероприятия утвержден Коллегией Контрольносчетной палаты Тверской области (протокол от 13.04.2022 № 10 (312) и направлен в Законодательное Собрание Тверской области, Губернатору Тверской области.

По результатам контрольного мероприятия в адрес Министерства направлено представление с предложениями по принятию мер к устранению причин и условий допущенных нарушений, а также по совершенствованию нормативной правовой базы Тверской области и правовых актов Министерства в сфере управления, распоряжения и использования земельных участков.

-

<sup>&</sup>lt;sup>4</sup> Приказ Минфина России 01.12.2010 № 157н «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».