

«Проверка использования средств, направленных на реализацию государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки, а также реализации органами местного самоуправления полномочий по администрированию доходов бюджета от распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками, собственность на которые не разграничена» *параллельное с муниципальными контрольно-счетными органами Красноярского края*

1. Исходные данные

1.1. Наименование мероприятия: «Проверка использования средств, направленных на реализацию государственных полномочий по проведению государственной кадастровой оценки, а также реализации органами местного самоуправления полномочий по администрированию доходов бюджета от распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками, собственность на которые не разграничена»

1.2. Основание для проведения мероприятия: предложение Губернатора Красноярского края (письмо от 15.08.2017 №1-010534), пункт 2.1.5.4 плана работы Счетной палаты Красноярского края на 2018 год.

1.3. Объекты мероприятия: министерство экономического развития и инвестиционной политики Красноярского края, КГБУ «Центр кадастровой оценки».

1.4. Период проведения мероприятия: с 10 июля 2018 года по 31 октября 2018 года.

1.5. Проверяемый период: 2017 год (для сравнения могут быть использованы данные предыдущих периодов).

2. Основные выводы по результатам контрольного мероприятия

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

1. В базе данных Единого государственного реестра недвижимости по состоянию на 01.01.2018 содержится 3 650 903 объекта, из них: объекты капитального строительства – 2 261 221; земельные участки – 1 389 682 (информация представлена ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю).

До 31.10.2018 года Красноярский край не входил в число регионов, применяющих порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения (с 01.01.2019).

В тоже время 73 субъекта РФ из 85, в том числе 7 субъектов СФО – республики: Бурятия, Хакасия, Тыва, области: Кемеровская, Новосибирская, Омская, Забайкальский край применяли новый порядок определения налоговой базы.

2. Полномочия по реализации исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, отдельных положений Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», в нормативных правовых актах Красноярского края не закреплены.

В Положении о министерстве экономического и регионального развития Красноярского края (постановление Правительства Красноярского края от 23.12.2014 № 639-п) отсутствует компетенция в сфере государственной кадастровой оценки, полномочие на данный орган исполнительной власти края не возложено. В тоже время министерство осуществляло функции и полномочия учредителя созданного КГБУ «Центр кадастровой оценки» и нарушило сроки проведения процедур по организации деятельности учреждения. В результате КГБУ «Центр кадастровой оценки» на 7 месяцев позднее приступило к процессу перехода на новый порядок проведения государственной кадастровой оценки.

Постановлением Правительства Красноярского края от 14.11.2017 № 674-п «Об установлении даты перехода к проведению государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Красноярского края в соответствии с Федеральным законом № 237-ФЗ принято решение о переходе Красноярского края с 01.01.2018 к государственной кадастровой оценке.

3. КГБУ «Центр кадастровой оценки» реализовывало полномочия по проведению государственной кадастровой оценки в отсутствие надлежащих помещений, необходимой материально-технической базы и полностью укомплектованного штата сотрудников. Предоставляло государственные услуги в отсутствие административных регламентов. Отмечается риск невыполнения учреждением работ в заданном объеме (3 572 900 объектов недвижимости в срок до 2023 года) при установленной численности сотрудников 30 единиц с 2019 года.

4. Управление и распоряжение имуществом, находящимся в собственности муниципальных образований в отдельных муниципальных районах и городских округах осуществлялось в отсутствие необходимых нормативных правовых актов.

Отсутствовали или несвоевременно вносились изменения в административные регламенты на оказание муниципальных услуг по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

5. Администрирование доходов местных бюджетов в отдельных муниципальных образованиях осуществлялось в отсутствие нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность главного администратора доходов.

6. Не осуществлялся внутренний финансовый контроль, аудит и муниципальный земельный контроль.

Отмечены нарушения при ведении бюджетной отчетности, реестров муниципального имущества и договоров аренды. Выявлены несоответствия бюджетного учета с данными реестров муниципальной и земельной собственности.

В отдельных муниципальных образованиях отсутствовал обязательный инвентаризационный учет имущества и дебиторской, кредиторской задолженности по договорам аренды. Установлены нарушения при начислении и уплате пеней за нарушение сроков внесения арендной платы.

Выявлены нарушения Бюджетного и Гражданского кодексов РФ, Федеральных и краевых законов, локальных нормативных правовых актов муниципальных образований. Кроме того, администрациями муниципальных образований нарушались Приказы и Постановления Министерства финансов РФ и Министерства экономического развития РФ.

Как следствие в 2017 году по отношению к 2015 году объем неналоговых доходов от распоряжения земельными участками уменьшился на 11%.

Рост задолженности по арендной плате за земельные участки составил - 9,4%, задолженности невозможной к взысканию – 29% .

7. Выявленные недостатки систем управления по реализации полномочий края в области формирования кадастровой оценки объектов недвижимости и органов местного самоуправления в управлении муниципальной собственностью, приводят к возникновению коррупционных рисков.

3. Основные нарушения, выявленные в ходе контрольного мероприятия

В крае отсутствует нормативное правовое регулирование в части проведения государственной кадастровой оценки и утверждения результатов определения кадастровой стоимости в отношении объектов капитального строительства.

Не был утвержден и соответственно не применялся порядок определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц исходя из кадастровой стоимости объектов налогообложения.

В положении министерства экономического и регионального развития края отсутствует компетенция в сфере государственной кадастровой оценки. В тоже время министерство осуществляет функции и полномочия учредителя созданного бюджетного учреждения «Центр кадастровой оценки» и фактически осуществляет деятельность по данному направлению.

В крае нарушается законодательно установленная периодичность принятия решений по проведению кадастровой оценки объектов недвижимости. В 2018 году кадастровая оценка в крае не проводилась. Результаты не утверждались.

В вновь принятый краевой закон вступает в силу с 2019 года, при этом прогнозируются риски некорректного определения налоговой базы по налогу на имущество физических лиц и соответственно рост числа обращений правообладателей недвижимости в суды на предмет оспаривания кадастровой стоимости. Соответственно ситуация с судами ухудшится и растянется на длительный период так как сроком завершения кадастровой оценки имущества граждан определен 2021 год.

В бюджете края не предусмотрены расходы на судебные издержки в объеме порядка 1 млн рублей в год.

Затягивание на 7 месяцев процедур, связанных с организацией деятельности учреждения привело к сокращению в 5,8 раз объемов работ (с 900 тысяч до 155 тысяч информационных пакетов по объектам недвижимости).

Остается неудовлетворительной ситуация в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом. Отсутствуют необходимые нормативные правовые акты.

Органами местного самоуправления нарушаются Бюджетный и Гражданский кодексы РФ, Федеральные законы, Законы края и локальные нормативные правовые акты муниципальных образований, приказы и постановления Министерства финансов и министерства экономического развития РФ.

В целом нет системного подхода к администрированию доходов бюджета от использования муниципального имущества и земель. Отсутствуют и не актуализируются нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность главных администраторов доходов.

Не проводится обязательный инвентаризационный учет имущества и дебиторской, кредиторской задолженности по договорам аренды.

Не уделяется должного внимания претензионной работе. Установлены нарушения при начислении и уплате пеней за нарушение сроков внесения арендной платы.

Учет имущества и администрирование доходов осуществляется без применения программных продуктов.

Наблюдается высокая текучесть кадров.

В результате проверки установлено 198 нарушений при организации и ведении учета объектов муниципального имущества.

В 19 из 20 муниципальных образований не осуществляется внутренний финансовый контроль и аудит, муниципальный земельный контроль.

4. Требования по устранению выявленных нарушений и недостатков, предотвращению нанесения материального ущерба субъекту Российской Федерации или возмещению причиненного вреда, по привлечению к ответственности должностных лиц, виновных в допущенных нарушениях, а также мер по пресечению, устранению и предупреждению нарушений (согласно внесенным представлениям и предписаниям)

Направить отчет о результатах контрольного мероприятия Законодательному собранию Красноярского края, Правительству Красноярского края.

5. Информация о предложениях Счетной палаты Красноярского края

Правительству Красноярского края рассмотреть следующие вопросы:

- о наделении конкретного органа исполнительной власти полномочиями по реализации требований Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;
- о дополнительных мерах по предупреждению риска невыполнения КГБУ «Центр кадастровой оценки» работ в объеме – 3 572 900 объектов недвижимости в срок до 2023 года, при установленной численности сотрудников 30 единиц;
- о проведении совместных с органами местного самоуправления мероприятий, направленных на повышение объемов поступления неналоговых доходов в консолидированный бюджет Красноярского края в результате повышения качества управления и распоряжения объектами муниципальной собственности и земельными участками, собственностью на которые не разграничена, и повышения уровня администрирования соответствующих доходов.

6. Принятые решения и меры по устранению выявленных нарушений и реализации предложений Счетной палаты Красноярского края

Вопрос об устранении выявленных нарушений находится на контроле в Счетной палате Красноярского края.