11 июня 2025 года состоялось очередное заседание Коллегии Контрольно-счетной палаты Забайкальского края.

На заседании Коллегии были рассмотрены и утверждены материалы экспертно-аналитического и контрольного мероприятий:

- **«Мониторинг объектов незавершенного строительства в Забайкальском крае».**

Экспертно-аналитическое мероприятие проведено на основании пункта 2.16 Плана контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Контрольно-счетной палаты Забайкальского края на 2025 год в Министерстве строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края, Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

По результатам экспертно-аналитического мероприятия сделаны следующие выводы:

1. По данным годовой бюджетной отчетности по консолидированному бюджету Забайкальского края на 01.01.2025 числится 599 объектов незавершенного строительства (далее – ОНС) с общим объемом капитальных вложений 37 336 943,5 тыс. рублей.

2. В общем количестве ОНС 20 единиц - 3,3 % составляют объекты «долгостроя» с объемом капитальных вложений 8 331 612,3 тыс. рублей, что составляет 22,3 % от общего объема капитальных вложений в ОНС консолидированного бюджета Забайкальского края и 70 единиц - 11,7 % составляют «брошенные объекты» с объемом капитальных вложений 3 605 827,4 тыс. рублей, что составляет 9,7 % от общего объема капитальных вложений в ОНС консолидированного бюджета Забайкальского края.

3. Количество «долгостроя» и «брошенных объектов» в крае не сокращается, поскольку системные меры по снижению объема и количества ОНС не реализуются. За анализируемый период общее количество объектов «долгостроя» увеличилось на 17,6 % (3 единицы).

4. Нормативно-правовое регулирование в сфере незавершенного строительства объектов государственной и муниципальной собственности в Забайкальском крае характеризуется недостаточным и не обеспечивает комплексного решения проблемы снижения объема и количества ОНС и требует совершенствования:

- не принят нормативно-правовой акт, устанавливающий порядок принятия управленческих решений в отношении ОНС, включенных в реестр НОКС;
- планы мероприятий по снижению количества объектов незавершенного строительства у балансодержателей ОНС отсутствуют;
- правила принятия решений о списании и сносе ОНС в Забайкальском крае не актуализированы в соответствии с федеральным законодательством.

5. Мероприятия по инвентаризации капитальных вложений в объекты нефинансовых активов осуществляются не системно, либо их проведение не осуществляется надлежащим образом.

6. В системе органов исполнительной власти не определен орган, осуществляющий функции по нормативно-правовому регулированию вопросов незавершенного строительства и уполномоченный на организацию и координацию работы органов исполнительной власти, направленной на снижение объема и количества ОНС.

7. Эффективная система учета, отражающая полную и достоверную информацию об объеме и количестве ОНС в крае отсутствует. Проблема сокращения количества и объемов ОНС систематически не решается, в том числе по причине отсутствия регионального Реестра незавершенных объектов капитального строительства в Забайкальском крае. Единственным источником информации по объектам незавершенного строительства государственной и муниципальной собственности, являются данные форм годовой бюджетной отчетности (0503190, 0503790). При этом данная отчетность, в силу особенностей учета, не обеспечивает полноту сведений о текущем состоянии незавершенных объектов государственной и муниципальной собственности, их технических, финансовых характеристиках, о планируемых мерах в отношении

ОНС и финансовом обеспечении реализации данных мер. Наличие указанных факторов препятствует принятию своевременных и рациональных решений по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот и осуществлению контроля.

8. В ходе экспертно-аналитического мероприятия выявлены признаки искажения показателей бюджетной отчетности в формах 0503190, 0503790. По указанным фактам Контрольно-счетной палатой Забайкальского края проводится контрольное мероприятие.

9. Меры по вовлечению ОНС в хозяйственный оборот принимаются органами исполнительной власти Забайкальского края точно и бессистемно. Источники финансового обеспечения реализации целевых функций не определены.

10. Ответственность за принятие неэффективных управленческих решений законодательством края не определена, что приводит к увеличению неэффективных расходов бюджетных средств, таких как неактуальная проектно-сметная документация.

11. В ходе ЭАМ определены следующие причины появления объектов незавершенного строительства - недостаток финансирования, неудовлетворительная работа подрядных организаций, низкий уровень подготовки проектно-сметной документации. Обозначенные факторы образуют следующие риски:

- не завершение строительства, в том числе объектов, имеющих высокую востребованность для обеспечения отдельных категорий граждан жильем, обеспечения мест в образовательных учреждениях;

- перенос сроков ввода объектов в эксплуатацию;

- увеличению количества объектов «долгостроя» или «брошенных объектов»;

- консервации объектов;

- удорожание стоимости строительства;

- внесение изменений в проектно-сметную документацию влечет прохождение дополнительных экспертиз и дополнительные расходы бюджетов;

- рост дебиторской задолженности, обусловленный неотработанными, либо несвоевременно отработанными подрядчиками авансов, что влечет дополнительные расходы из бюджета, связанные с необходимостью продолжения строительства.

По результатам рассмотрения материалов экспертно-аналитического мероприятия Коллегией КСП принято решение направить:

1) материалы в Законодательное Собрание Забайкальского края, Губернатору Забайкальского края, Прокуратуру Забайкальского края, Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края, Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

2) карту рекомендаций в Правительство Забайкальского края, Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края.

- ***«Проверка соблюдения требований законодательства при продаже и аренде земельных участков, находящихся в краевой собственности».***

Контрольное мероприятие проведено на основании пункта 1.4 Плана контрольных и экспертно-аналитических мероприятий Контрольно-счетной палаты Забайкальского края на 2025 год в Департаменте государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

По результатам контрольного мероприятия сделаны следующие выводы:

1. Региональное нормативное регулирование в проверяемой сфере в целом соответствует федеральному законодательству, а также отвечает принципам полноты и достаточности.

2. Департаментом при установлении расчетных и корректирующего коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы, не проводится экономическая оценка земель в целях соблюдения принципа экономической обоснованности, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582.

3. Установлено нарушение ст. 57 Бюджетного кодекса, допущенное Департаментом при зачислении доходов от продажи земельного участка, находящегося в государственной собственности Забайкальского края, в бюджет городского округа «Город Чита» в сумме 1 522 213,0 руб. Нарушение устранено в ходе контрольного мероприятия.

4. Установлены факты нарушения Департаментом пунктов 4, 5, 7, 19 Порядка № 305 при расчете размера арендной платы по договорам аренды земельных участков, а именно: Департаментом неверно применены расчетные и корректирующие коэффициенты, пересчет размера годовой арендной платы за использование земельных участков, в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка не производился.

5. В нарушение пп. 7 п.1 ст. 1 Земельного кодекса Департаментом не заключены договоры аренды земельного участка либо соглашения об оплате за период фактического использования земельного участка при выявлении фактов государственной регистрации объектов недвижимости (незавершенного строительства).

6. В нарушение п. 197, 199 Инструкции № 157н, начисленные Департаментом доходы, возникшие в силу соглашений об оплате за период фактического использования земельного участка, в бюджетном учете не отражены.

7. В нарушение статьи 160.1 Бюджетного кодекса Департаментом ненадлежащим образом исполняются полномочия администратора доходов бюджета в части осуществления начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, что повлекло недопоступление средств в бюджет Забайкальского края в сумме 593 242,24 руб.

8. Установлено, что деятельность, направленная на принятие мер по взысканию с арендаторов задолженности по арендной плате, осуществляется Департаментом ненадлежащим образом.

9. В ходе осмотров земельных участков, предоставленных в аренду без торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций установлено, что указанные участки не эксплуатируются, работы по строительству объектов не ведутся.

10. Имеются замечания по фактам:

- подготовки проектов договоров купли-продажи и их направлению заявителю с нарушением норм п. 5 ст. 39.17 Земельного кодекса;

- включения в договоры аренды земельных участков положений, не учитывающих нормы п. 7 ст. 448 ГК РФ;

- заключения договора аренды земельного участка без соблюдения положений ч. 5 ст. 4 Закона о личном подсобном хозяйстве, ч. 4 ст. 3 Закона Забайкальского края от 01.04.2009 № 152-ЗЗК «О регулировании земельных отношений на территории Забайкальского края»;

- иные.

По результатам контрольного мероприятия даны предложения:

1. Департаменту государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края:

- принять меры по недопущению нарушений действующего законодательства при продаже и аренде земельных участков, находящихся в собственности Забайкальского края, указанные в настоящем отчете;

- обеспечить соблюдение принципа экономической обоснованности, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582, посредством проведения соответствующей экономической оценки земель при установлении расчетных и корректирующего коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы;

- обеспечить надлежащее исполнение полномочий администратора доходов бюджета в части осуществления начисления, учета и контроля за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью осуществления платежей в бюджет, в том числе, провести работу по перерасчету размера годовой арендной платы по договорам аренды с учетом действующих расчетных и корректирующих коэффициентов, а также изменением кадастровой стоимости земельных участков, принять меры по взысканию недоначисленной арендной платы;

- провести работу по заключению договоров аренды либо соглашений об оплате за период фактического использования земельного участка при выявлении фактов государственной регистрации объектов недвижимости (незавершенного строительства), начислению и взысканию средств за фактическое использование земельных участков;

- обеспечить надлежащее осуществление деятельности, направленной на принятие мер по взысканию с арендаторов задолженности по арендной плате;

- направить в адрес Министерства финансов Забайкальского края обращение (обоснование необходимости) о дополнительном финансовом обеспечении процесса автоматизации учета земельных и имущественных отношений Забайкальского края, в том числе посредством приобретения программного комплекса, интегрированного с федеральным сервисом Росреестр, с ГИС ГМП, УФНС и др;

- проанализировать имеющиеся в материалах контрольного мероприятия иные замечания относительно предмета контрольного мероприятия и принять меры по их устранению в рамках установленной компетенции Департамента.

По результатам рассмотрения материалов контрольного мероприятия Коллегией КСП принято решение направить:

1) отчет о результатах контрольного мероприятия в Законодательное Собрание Забайкальского края, Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, Прокуратуру Забайкальского края.

2) представление и рекомендации в Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края.

Заключение по результатам экспертно-аналитического мероприятия и отчет о результатах контрольного мероприятия и размещены на сайте Контрольно-счетной палаты Забайкальского края в разделе «Деятельность» (подраздел «Экспертно-аналитические мероприятия» и «Контрольные мероприятия»).