**Отчет**

о проверке правильности исчисления, полноты и своевременности внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа Верхотурский, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и платежей от продажи указанных земельных участков за 2012 году

09 сентября 2013 года г. Верхотурье

**Основание проверки:** На основании Федерального закона от 0.02.2011г. № 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно - счетных органов субъектов РФ и муниципальных образований", Положения о Счетной палате (контрольном органе) городского округа Верхотурский (далее - контрольный орган), утвержденного Решением Думы городского округа Верхотурский 05.10.2011г. №16, плана работы контрольного органа на 2013 год и распоряжения председателя контрольного органа от 27.06.2013г № 3

**Цель проверки:** Оценить правильность исчисления, полноту и своевременность внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа Верхотурский, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и платежей от продажи указанных земельных участков; исполнение полномочий главного администратора и администратора доходов областного и местных бюджетов в части указанных доходов.

Установить полноту и достоверность бюджетной отчетности.

**Объекты проверки:** Администрация городского округа Верхотурский (далее - Администрация)

**Предмет проверки:** Нормативные и распорядительные документы, регламентирующие порядок исчисления, полноту и своевременность внесения арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа Верхотурский, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и платежей от продажи указанных земельных участков; исполнение полномочий главного администратора и администратора доходов бюджета.

Первичные учетные документы, бюджетная и иная отчетность Администрации, относящиеся к цели и объекту проверки.

**Проверяемый период:** 2012 год.

**Сроки проверки:** с 19.08.2013г по 27.08.2013 года

**Состав рабочей группы:** Руководитель рабочей группы: Кокоулина Надежда Михайловна; член рабочей группы: Татаринова Галина Аркадьевна

Проверка проводилась как сплошным, так и выборочным методами.

**Результаты проверки:**

***Общие сведения***

Данные о структуре земель, расположенных в границах городского округа Верхотурский по формам собственности, по данным Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области представлены в таблице 1.

Таблица1

тыс. га

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | 2011 год | 2012 год | Отклонение  (+), (-) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Всего земель, расположенных в границах городского округа Верхотурский, из них находятся в собственности: | 492.561 | 492.561 | 0 |
| юридических лиц | 0.022 | 0.059 | (+0.037) |
| граждан | 16.471 | 16.470 | (-0.001) |
| в государственной и муниципальной,  в том числе земли принадлежат: | 476.068 | 476.032 | (-0.036) |
| Российской Федерации | 433.709 | 434.122 | (+0.413) |
| Свердловской области | 0.002 | 0.008 | (+0.006) |
| муниципальному образованию |  | 0.004 | (+0.004) |
| не разграниченная государственная собственность | 42.357 | 41.898 | (-0.459) |

Следует отметить, что Администрация на момент проверки не располагала официальными данными о площади и структуре земель, расположенных в границах городского округа Верхотурский.

Площадь земель, расположенных в границах городского округа Верхотурский в не разграниченной государственной собственности на 01.01.2012 года составляла 8.5% от общей площади земель, расположенных в границах городского округа Верхотурский (далее - ГО).

В 2012 году доходы от аренды за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (далее - доходы от аренды) составили 2458.9 тыс. рублей, из них в местный бюджет 1967.1 тыс. рублей. Фактически поступило в местный бюджет (КБК 1 11 05012 04 0000 120) - 2130.1 тыс. рублей. Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах ГО (далее - доходы от продажи земель) составили 952.9 тыс. рублей, из них в местный бюджет 762.3 тыс. рублей. Фактически поступило в местный бюджет. (КБК 1 14 06012 04 0000 430) - 762.3 тыс. рублей.

***Администрирование доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа Верхотурский, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и платежей от продажи указанных земельных участков***

Законом Свердловской области от 26 декабря 2011 года № 100-ОЗ «Об областном бюджете на 2012 год и плановый период 2013 и 2014 годы» (далее – Закон о бюджете) Министерство по управлению государственным имуществом Свердловской области (далее - МУГИСО) утверждено главным администратором доходов областного бюджета, в том числе по следующим кодам бюджетной классификации 1 11 05010 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков» и 1 14 06012 04 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов».

Решением Думы городского округа Верхотурский от 21 декабря 2011 года №47 "О бюджете городского округа Верхотурский на 212 год и плановый период 2013 и 2014 годы" (далее - Решение о бюджете) главным администратором доходов местного бюджета по кодам бюджетной классификации 1 11 05010 04 0000 120 «Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных участков» и 1 14 06012 04 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов» утверждена Администрация.

В соответствии со статьями 57 и 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ) указанные виды доходов зачисляются в доходы бюджетов по следующим нормативам:

- 20 % − в доходы областного бюджета;

- 80 % − в доходы местных бюджетов.

08 июня 2010 года между МУГИСО и ГО заключено Соглашение о взаимодействии в сфере администрирования неналоговых доходов, получаемых от аренды и продажи земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенных на территории муниципального образования городского округа Верхотурский (далее - Соглашение), сроком на 3 года На момент проверки срок действия Соглашения продлен на тот же срок.

органом в сфере управления городским имуществом и земельными ресурсами ГО в области землепользования и застройки является КУМи, к полномочиям которого, в области землепользования и застройки относятся: осуществление муниципального контроля за использованием и охраной земель; организация и проведение торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель; подготовка договоров купли-продажи и аренды земельных участков, контроль исполнения их условий и др.

***Постановка бюджетного учета и отчетности***

Начисление платежей по арендной плате и учет арендаторов - должников осуществляет специалист КУМи в ПК ТУ МУГИСО.

Начисление платежей по арендной плате производится ежемесячно, но в договорах аренды указывается расчетный период - календарный год. Пеня за просрочку ежемесячных платежей не начисляется.

При сверке отчетной формы 1 «Сведения о перечислении арендной платы за землю городов и поселков в доход консолидированного бюджета Свердловской области муниципального образования Администрации городского округа Верхотурский за 2012 год» (далее форма 1) с фактическими начислениями установлены расхождения, а именно:

- количество заключенных договоров аренды в форме 1 указано 902, фактически по Реестру действующих договоров аренды земельных участков на 01.01.2013г. 753 (исходя из адреса объекта);

- начислено арендной платы по договорам в форме 1 указано 2894,0 тыс. рублей, фактически по Ведомости начисления арендной платы КУМи - 3486,8 тыс. рублей;

- учтено арендной платы на лицевых счетах арендаторов в форме 1 - 2546,2 тыс. рублей, фактически по Ведомости начисления арендной платы КУМи - 2459,0 тыс. рублей.

***Договоры о предоставлении в аренду земельных участков,***

***государственная собственность на которые не разграничена***

В соответствии с [пунктом 10 статьи 3](consultantplus://offline/ref=836297BA80C5913E7F5DAF148C43C083AA62BBCF3F7CF752D50500431835F495D26046FEAFX9H) Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» порядок определения [размера арендной платы](consultantplus://offline/ref=EC513C302F6C1627AF80DDCD4B3F657CA047A0782E2BA411D4B96BAC29AEA82013A227F9E835FBA9aD02H), а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, если иное не предусмотрено Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=EC513C302F6C1627AF80DDCD4B3F657CA047AA772E26A411D4B96BAC29AEA82013A227F9E835FAA8aD06H) «О Государственной компании «Российские автомобильные дороги» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее − ЗК РФ) в ГОприняты муниципальные нормативные правовые акты, регулирующие земельные правоотношения. Некоторые из них не в полной мере согласованы с действующим законодательством. Например, статья 45 Правил, устанавливающая норму о размере, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы, не соответствует требованиям ЗК РФ и др.

Перечень случаев, когда предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется исключительно на торгах, установленный Положением по организации и проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение

договоров аренды земельных участков, расположенных на территории ГО Верхотурский и утвержденный Решением Думы ГО от 05.10.2011г №12 (далее - Положение от 05.10.2011г №12) ограничен шестью наименованиями.

Например, земельный участок с кадастровым номером 66:09:0401015:275, под строительство предприятий общественного питания предоставлен по договору аренды земельного участка от 09.02.2012г. № 10 с предварительным согласованием мест размещения объекта без проведения торгов. Поскольку земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставлялись под строительство без проведения торгов, возникают риски ограничения конкуренции между возможными соискателями для строительства и неэффективного распоряжения земельными участками с позиции наполняемости областного и местного бюджетов.

В ГО Верхотурскийна 01.01.2013 действовало 753 договора аренды земельных участков, по которым начислено арендной платы в местный бюджет - 2789.4 тыс. руб., в областной бюджет - 697.4 тыс. рублей. За 2012 год поступило арендной платы в местный бюджет – 2130.1 тыс. руб., в областной бюджет – 328.8 тыс. рублей. На 01.01.2013 согласно отчетам, представленным в МУГИСО, задолженность по арендной плате составила 1093.3 тыс. руб., в том числе в местный бюджет – 874.6 тыс. руб., в областной бюджет – 218,7 тыс. руб. Рост задолженности по сравнению с началом года составил 285.1 %. Сведения о перечислении арендной платы за землю городов и поселков в доход консолидированного бюджета Свердловской муниципального образования ГО Верхотурский за 2012 год (Отчетная форма 1 ) и Сведения об арендаторах - должниках земельных участков городов и поселков по ГО Верхотурский на 01.01.2013г. (Отчетная форма 3) не соответствуют данным Журнала начисления арендной платы по действующим договорам аренды в ГО (форма КУМи сформированная в ПК ТК МУГИСО) по показателям, представленным в таблице 2.

Таблица 2

Сведения о соответствии отчетных данных по арендой плате за землю

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Показатель отчетности | | Отклонения |
| Отчетная форма 1 МУГИСо | Журнал начислений  КУМи |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| 1 | Количество заключенных договор аренды | Шт. | 902 | 753/958\* | +149 |
| 2 | Начислено арендной платы по договорам | Тыс. руб. | 2894.0 | 3486.8 | +592.8 |
| 3 | Учтено арендной платы на лицевых счетах арендаторов | Тыс. руб. | 2546.2 | 2459.0 | - 87.2 |
| 4 | Задолженность по арендной плате с учетом пени | Тыс. руб. | 458.0 | 1027.9 | +569.9 |

Таким образом, недоплата (задолженность) по арендной плате в консолидированный бюджет по КБК 010 1 11 05010 04 0000 120 за 2012 год составила 1027.9 тыс. рублей (в том числе пени – 177.5 тыс. руб.), количество должников - арендаторов на 01.01.2013 год - 207 человек. Вместе с тем в 2012 году заявлено только 20 претензии на сумму 562.2 тыс. рублей (из которых пеня составляет 97.1 тыс. рублей). Удовлетворено 11 претензий на сумму 119.5 тыс. рублей.

Следует отметить, что за 2012 год ни одного иска в суд не направлено, ни один договор в связи с неуплатой досрочно не расторгнут, хотя это предусмотрено пунктом 6.4.1 Договоров аренды земельных участков. (в 2011 году было предъявлено только 5 претензий).

Например: арендатор трех земельных участков общей площадью 77552.0 кв.м., имеющих кадастровые номера: 66:09:0201004:74; 66:09:0201004:75; 66:09:0201004:76 не вносил арендную плату и на 01.01.2013г. имел задолженность в объеме 411.5 тыс. рублей, из них в областной бюджет - 82.3 тыс. рублей. На арендаторов, имеющих задолженность с 2011 года, в общей сумме 313.4 тыс. рублей, иски в суд по погашению задолженности не подавались.

Кроме того, сведения в МУГИСО о предъявленных претензиях не соответствует их фактическому наличию (по отчету 43, фактически 20) и сумме общей задолженности (по отчету 1093.0 тыс. рублей, фактически 1027.9 тыс. рублей).

При выборочной проверке договоров аренды земельных участков и расчетов арендной платы отмечен ряд нарушений и недостатков:

- в расчетах арендной платы неправильно применялся кадастровая стоимость земельного участка для определения арендной платы, в связи с этим расчеты арендной платы за участок с кадастровым номером 66:09:02 01 008:21 выполнены неверно;

- по некоторым арендаторам отсутствуют договоры аренды, информация.

Как показала проверка, постановления Администрации об условиях заключения договоров аренды земельного участка не всегда соответствовала нормам заключенного договора аренды на него, как в части ставки арендной платы, так и в части предоставляемой площади.

Например: в постановлении Администрации от 02.03.2012г. №210 указано, что договор аренды заключить с оплатой по ставкам, утвержденным Постановлением от 30.12.2011г. №1855-ПП и Постановлением Правительства Свердловской области от 07.06.2011г. №695-ПП "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области" (далее - Постановление от 07.06.2011г. №695-ПП), фактически арендная плата по договору аренды от 02.03.2012г. №17 установлена в размере 2% от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с п.2.ст.3 ЗК, в связи с чем арендная плата завышена на 0.3 тыс. рублей;

в п. 3.3 договора аренды земельных участков от 08.08.2012г. №89, от 09.02.2012г. №10 и др., указано, что арендная плата вносится арендатором ежемесячно авансом до 10 числа текущего месяца, в расчете арендной платы (Приложении 1 к договору аренды) установлен период оплаты "Ежегодно (один раз за период)", фактически арендная плата вносилась, как правило, "единоразово" до 31.12. 2012 года, что привело к неравномерному поступлению в областной и местный бюджеты неналоговых доходов.

Выборочной проверкой правильности расчетов арендной платы действовавшим в 2012 году, установлены отдельные неточности и недостатки:

- неправильное применение ставки арендной платы в % от кадастровой стоимости привели к завышению арендной платы на 11.6.тыс. рублей и занижению арендной платы на.184.5.тыс. рублей;

- неправильное применение кадастровой стоимости земельных участков 66:09:0201008:21 и др., привело к занижению арендной платы на 4.0 тыс. рублей;

- отсутствие начислений арендных платежей по земельным участкам, привело к занижению арендной платы на 3.9 тыс. рублей и т.д.

По "действующим" договорам аренды на земельные участки, с кадастровыми номерами 66:09:0401002:19, 66:09:0201003:23, *66:09:0201003:23, 66:09:0201003:23, 66:09:0201003:23*, арендаторами" являются граждане, умершие до 2012 года.

В нарушение статьи 418 Гражданского кодекса, в связи со смертью гражданина обязательство должника, неразрывно связанного с его личностью не прекращено, арендные платежи начислялись и даже частично кем - то уплачивались.

В нарушение принципа платности использования земли, установленного статьей 1 ЗК РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ, с дополнениями и изменениями имеются случаи необоснованного безвозмездного использования хозяйствующими субъектами земельных участков, находящихся в не разграниченной государственной собственности. Так, в отсутствие договоров аренды в пользовании муниципальных унитарных предприятий находятся земельные участки:

МУП «Коммунальщик" под водонапорными башнями;

МУП "Печатный дом" под остановочными комплексами.

Земля под общественными кладбищами, общей площадью 2 га, прошедших кадастровый учет в аренду не оформлена хотя в ГО создано муниципальное учреждение, оказывающее ритуальные услуги.

Расчет арендной платы на 2012 год доведен до 849 из 958 арендаторов в форме уведомлений. Остальным расчеты вручались после их личного обращения, однако документально это не подтверждено.

Согласно отдельным уведомлениям, в расчетах арендной платы годовая сумма разделена помесячно равными долями. Однако в актах сверки ежемесячная плата начисляется по количеству календарных дней в месяце. В связи с этим порядок расчета арендной платы, указанный в некоторых уведомлениях, не соответствовал фактически применяемому в рамках программного комплекса «ТК МУГИСО».

Установлены факты, когда период расчета, указанный в уведомлении, не соответствовал сроку действия договора.

Выборочной проверкой актов сверки расчетов по арендной плате с арендаторами за 2012 год установлено, что в нарушение пункта 3.5 договора, несмотря на наличие просроченной дебиторской задолженности, пени за просрочку платежа не начислялись и к оплате не предъявлялись. В связи с этим отчетность, представленная в МУГИСО, является недостоверной в части наличия дебиторской задолженности пени на начало и конец 2012 года.

Согласно данным, представленным в МУГИСО, на 01.01.2013г. вГО действовало 902 договора аренды земельных участков (по ведомости начислений - 958), государственная собственность на которые не разграничена, по ним начислено арендной платы 2894.0 тыс. руб. (по ведомости начислений - 3486.8 тыс. рублей), в том числе в областной бюджет – 578.8 тыс. руб., в местный бюджет поступило – 2130.10 тыс. руб.

Задолженность, согласно Отчетной формы 1, по арендной плате и пени в 2012 года увеличилась и составила 458.0 тыс. рублей, по сравнению с 2011 годом (областной бюджет – 91.6 тыс. руб.), что не соответствует фактическим данным КУМи о задолженности, согласно которых недоимка по КБК 1 11 05010 04 0000 120 составляет 1027.8 тыс. рублей (в Отчетной форме 5 сумма недоимки составила 388.5 тыс. рублей). (*Объяснительная по факту расхождения отчетных данных прилагается)*

В 2012 года расчет арендной платы осуществлялся на основании Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы и ставок арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности Свердловской области, и земельные участки, право государственной собственности на которые не разграничено, расположенные на территории Свердловской области, утвержденного Постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 г. №1855-ПП (с изменениями и дополнениями) (далее – Положение от 30.12.2011г. №1855-ПП) по ставкам исчисленным в процентах от кадастровой стоимости участков.

В расчетах арендной платы для земельных участков категории «земли населенных пунктов» применялась кадастровая стоимость, утвержденная постановлением Правительства Свердловской области 07.06.2011г. №695-ПП "Об утверждении результатов государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, расположенных на территории Свердловской области".

***Продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для строительства и земельных участков на торгах***

Организации и проведения торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории ГО Верхотурский, утверждены Положением по организации и проведению торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков, расположенных на территории ГО, утвержденных решением Думы ГО от 05.10.2011г. №12.

В проверяемом периоде договоры аренды по результатам торгов в форме открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в ГО не заключались.

Вместе с тем, заключен договор от 09.02.2012г. №2012г. на аренду земельного участка общей площадью 971 кв.м. с разрешенным использованием под строительство закусочной. Договор аренды заключен на основании постановления Администрации от 08.02.2012г. №102 "О предоставлении в аренду земельного участка", заявления арендатора от 12.10.2011г., постановления Администрации от 07.09.2011г. №985 "О предварительном согласовании места размещения объекта", утверждающего несуществующий акт от 07.07.2010г. №17 о выборе (обследования) земельного участка с предварительным согласованием под строительство закусочной (в деле имеется одноименный акт от 07.07.2011г. №17).

В ГО Решением Думы от 25.10.2006г. №52 "О установлении предельной нормы предоставления земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства" установлены предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства органов местного самоуправления, предусмотренные статьёй 33 ЗК РФ.

***Сделки купли-продажи застроенных земельных участков,***

***государственная собственность на которые не разграничена (выкуп земли)***

В ГО Верхотурский в 2012 году заключено 86 договоров купли-продажи земельных участков под объектами недвижимости. Площадь земельных участков − 140110 кв.м. В доходы областного и местного бюджетов начислено 929.2 тыс. руб., поступило – 952.9 тыс. рублей, из них в доходы областного бюджета - 190.6 тыс. рублей, в доходы местного бюджета - 762.3 тыс. рублей. Задолженность и (или) переплата в областной и местный бюджеты согласно представленным данным по КБК 1 14 06012 04 0000 430 «Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов» отсутствует.

При определении цены и оплаты земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, руководствуются постановлением Правительством Свердловской области от 26.10.2007 № 1045-ПП «О реализации Федерального закона от 24.07.2007 № 212-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в части уточнения условий и порядка приобретения прав на земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности» (далее – постановление № 1045-ПП)

Проверены правильность определения выкупной стоимости земельных участков и своевременность внесения оплаты за земельные участки по 47 договорам. Установлено:

- завышение выкупной цены земельных участков юридическим лицам, являющимся собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений, при переоформлении ими права постоянного (бессрочного) пользования на 110.0 тыс. рублей;

- несвоевременное внесение платы выкупа за земельные участки от 2 до 12 дней, без начисления пени в размере 01% от неуплаченной суммы.

В проверяемом периоде пени не начислялись и не предъявлялись к взысканию.

Следует отметить, что в ГО Верхотурский нет муниципального нормативного правового документ регулирующего порядок сделки купли-продажи застроенных земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (выкуп земли). При совершении сделки Администрация руководствуется статьёй 29 ЗК, в которой указано, что предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции, т.е. на основании постановления Администрации. Вместе с тем, в ГО Верхотурском , в нарушении вышеуказанной статьи, основанием для совершения сделки купли - продажи земельного участка определенной площади является заявление покупателя и кадастровый паспорт этого земельного участка, а не постановление Администрации о предоставлении в собственность земельного участка с указанным кадастровым номером, общей площадью в кв. м. и разрешенным использованием.

***Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в собственность однократно бесплатно***

В соответствии с федеральными законами и Законом Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – Закон № 18-ОЗ) земельные участки для индивидуального жилищного строительства в собственность бесплатно предоставляются один раз во внеочередном либо в первоочередном порядке определенным категориям граждан.

В ГО разработан порядок действий по предоставлению однократно бесплатно земельных участков в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства на территории ГО, утвержденным решением Думы ГО от 28.04.2010г. №20

В 2012 году в ГО предоставлено 8 таких земельных участков общей площадью 11627 кв.м. для индивидуального жилищного строительства гражданам в собственность бесплатно по соответствующим основаниям и в предела установленной нормы.

***Деятельность контрольных органов в сфере мониторинга администрирования земельных платежей, распределяемых между бюджетами бюджетной системы РФ***

В проверяемом периоде контрольные органы муниципальных образований осуществляли свою деятельность на основании планов, утверждаемых Думой. Вопросы проверки правильности исчисления, полноты и своевременности внесения в доходы областного и местного бюджета 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 и платежей от продажи указанных земельных участков планами работы в 2012 году не предусматривались.

***Деятельность органов местного самоуправления по обеспечению соблюдения принципа платности пользования земельными участками под многоквартирными жилыми домами***

В 2012 году в ГО Верхотурский проводилась работа по межеванию и постановке на кадастровый учет земельных участков под многоквартирными домами в целях их дальнейшего налогообложения. Всего на территории ГО с 2010 г. проведено межевание 217 земельных участков, расположенных под многоквартирными жилыми домами и в отношении которых проведен кадастровый учет. Общая площадь земельных участков под многоквартирными жилыми домами составила 212513 кв. м. В течение проверяемого периода работы по межеванию земельных участков проведены в отношении 39 участков, общей площадью в 76669 кв.м., все поставлены на государственный кадастровый учет. Информации о межевании земельных участков, расположенных в границах ГО Верхотурский, для постановки их на кадастровый учет не имеется

***Муниципальный земельный контроль***

В ГО Верхотурский муниципальный земельный контроль за использованием земель осуществлялся в соответствии со статьей 72 ЗК РФ и постановлением главы администрации от 30.10.2012г. № 1258 «Об утверждении Положения "О порядке осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории ГО Верхотурский".

Контроль за соблюдением действующего земельного законодательства на территории ГО Верхотурский в 2012 году осуществлял КУМи в соответствии с утвержденным ежегодным планом проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и согласованному с Прокуратурой Свердловской области от 30.11.2011г. №7/4-20-11.

В 2012 году проведено 5 "документарных и выездных" проверок из 6 предусмотренных ежегодным планом, нарушений правил землепользования, включая использования предоставленных земельных участков, проверками не установлено.

**Выводы**

Администрация ГО не осуществляла надлежащего контроля за учетом и использованием земельных участков, начислением и поступлением арендных платежей, в результате:

- нанесен прямой ущерб областному и местному бюджетам на суммы 37.7 тыс. рублей и 150.7 тыс. рублей соответственно из-за необоснованного занижения размера арендной платы в отдельных договорах аренды – 184.5 тыс. рублей и неиспользования земельных участков - 3.9 тыс. рублей;

-излишне начислена и взыскана арендная плата за земельные участки, предоставленные под индивидуальное жилищное строительство и личное подсобное хозяйство - 26.3 тыс. рублей и неправильного применения процента кадастровой стоимости земельных участков, для определении их стоимости при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования - 110.0 тыс. рублей.

**Предложения**

Администрации ГО:

- принять меры к устранению отмеченных нарушений и возмещению ущерба, нанесенного областному и местному бюджетам ненадлежащим администрированием указанных неналоговых доходов;

-активизировать работу по предъявлению претензий к должникам;

-провести инвентаризацию земельных участков, предоставленных в аренду с целью выявления неиспользуемых участков;

-доначислить и взыскать с арендаторов арендную плату за 2012 году;

- действующие муниципальные нормативные правовые акты, по регулированию земельных правоотношений на территории ГО, привести в соответствие требований земельного законодательства;

-отчет об устранении выявленных недостатков направить в адрес контрольного органа до 01.01.2014г.

Председатель Счетной палаты (контрольного органа) городского округа Верхотурский\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_Н.М. Кокоулина