

**Дума городского округа Красноуральск**

**седьмого созыва**

**РЕШЕНИЕ**

от 28 февраля 2019 года № 161

город Красноуральск

**О результатах контрольного мероприятия**

**«Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности внесения**

**в местный бюджет доходов, получаемых в виде 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 земельных участков в 2016-2017 годах»**

Заслушав информацию председателя Контрольного органа городского округа Красноуральск о результатах контрольного мероприятия «Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности внесения в местный бюджет доходов, получаемых в виде 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 земельных участков в 2016-2017 годах», руководствуясь статьей 23 Устава городского округа Красноуральск, Дума городского округа Красноуральск

**РЕШИЛА:**

1. Отчет Контрольного органа городского округа Красноуральск о результатах контрольного мероприятия «Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности внесения в местный бюджет доходов, получаемых в виде 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 земельных участков в 2016-2017 годах» принять к сведению (прилагается).

2. В целях устранения недостатков, отраженных в отчете Контрольного органа городского округа Красноуральск о результатах контрольного мероприятия «Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности внесения в местный бюджет доходов, получаемых в виде 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 земельных участков в 2016-2017 годах», рекомендовать главе городского округа Красноуральск:

- внести изменения в муниципальные правовые акты, регламентирующие механизм предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в целях приведения в соответствие с нормами действующего законодательства. Разместить на официальных сайтах актуальную редакцию правовых актов;

-соблюдать требованияЗемельного Кодекса РФ и иных нормативных правовых актов при приеме заявлений на предоставление земельных участков;

- провести мероприятия муниципального контроля в отношении земельного участка, переданного в аренду по договору №10/16-ф от 15.06.2016;

- осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка № 15/16-ю от 20.07.2016, заключенного на 49 лет;

- соблюдать требования Гражданского Кодекса РФ при проведении претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате;

- внести изменения в договоры аренды земельных участков в части корректировки сроков внесения арендной платы согласно Положению 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, утвержденному постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП;

- провести проверку заключенных договоров аренды на предмет отражения в них корректных реквизитов для зачисления соответствующих доходов в бюджет городского округа Красноуральск;

- не допускать неэффективного и необоснованного расходования бюджетных средств при передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа;

- установить порядок разработки и утверждения ежегодного плана проведения плановых проверок в отношении физических лиц в городском округе Красноуральск;

- внести изменения в муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок проведения муниципального земельного контроля в целях приведения в соответствие с нормами действующего законодательства, не допускать их нарушения при утверждении плана мероприятий муниципального земельного контроля.

3. Представить информацию о принятых мерах в Думу городского округа Красноуральск и Контрольный орган городского округа Красноуральск в срок до «08» апреля 2019 года.

4. Контроль исполнения настоящего решения возложить на постоянные комиссии по экономической политике и бюджету (В.В. Грибов), по законодательству и местному самоуправлению (Ю.А. Мурзаев).

**Председатель Думы**

**городского округа Красноуральск А.В. Медведев**

Приложение

к решению Думы

городского округа Красноуральск

от 28 февраля 2019 года № 161

**Отчет**

**о результатах контрольного мероприятия**

«Проверка правильности исчисления, полноты и своевременности внесения в местный бюджет доходов, получаемых в виде 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 земельных участков в 2016-2017 годах»

**1. Основание для проведения контрольного мероприятия:** пункт 1.7 раздела 1 плана работы Контрольного органа городского округа Красноуральск на 2018 год, утвержденного распоряжением Контрольного органа городского округа Красноуральск от 13.12.2017 № 33 (в редакции от 23.05.2018 № 05/1), распоряжение Контрольного органа о проведении контрольного мероприятия от 26.11.2018 № 17.

**2. Предмет контрольного мероприятия:**

**-** 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 Красноуральск, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков;

- состояние администрирования вышеперечисленных неналоговых доходов;

- первичные учетные документы, бюджетная и иная отчетность администрации городского округа Красноуральск, относящаяся к цели и объекту проверки.

**3. Объект (объекты) контрольного мероприятия:**

Администрация городского округа Красноуральск (далее – администрация).

**4. Проверяемый период деятельности:** 2016-2017 годы.

**5. Срок проведения контрольного мероприятия:** с 27 ноября 2018 года по 29 декабря 2018 года.

**6. Цели контрольного мероприятия:** проверить соблюдение правомерности и порядка заключения договоров аренды земельных участков; оценить правильность начисления и полноту поступления в бюджет доходов в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа Красноуральск, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков.

**7. По результатам контрольного мероприятия установлено следующее:**

***Вопрос 1. «Администрирование доходов от арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды».***

На основании статьи 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее - БК РФ) постановлениями администрации от 24.12.2015 № 1688 «О наделении полномочиями главных администраторов доходов бюджета городского округа Красноуральск» (далее – Постановление № 1688) и от 23.12.2016 № 1804 «О наделении полномочиями главных администраторов доходов бюджета городского округа Красноуральск» (далее – Постановление № 1804) в проверяемом периоде доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (далее – доходы) закреплены по коду бюджетной классификации (далее – КБК) 901 111 05012 04 0001 120 за главным администратором доходов – администрацией, что подтверждается решениями Думы городского округа Красноуральск:

- от 23.12.2015 № 449 «О бюджете городского округа Красноуральск на 2016 год» (далее – Решение о бюджете на 2016 год), согласно которому уточненные плановые объемы названных доходов (в редакции решения Думы городского округа Красноуральск от 15.12.2016 № 534) составили 3 600,0 тыс. рублей;

- от 21.12.2016 № 539 «О бюджете городского округа Красноуральск на 2017 год и плановый период 2018 и 2019 годов» (далее – Решение о бюджете на 2017 год), согласно которому уточненные объемы доходов на 2017 год (в редакции от 21.12.2017 № 64) составили 3 000,0 тыс. рублей.

На основании показателей годового отчёта об исполнении бюджета городского округа Красноуральск (форма 0503127) выполнение плана по доходам составило:

- за 2016 год – 3 403,55 тыс. рублей или 94,54 %;

- за 2017 год – 2 854,52 тыс. рублей или 95,15 %.

В соответствии с пояснительной запиской (форма 0503160) к годовому отчету об исполнении бюджета невыполнение плановых показателей по доходам, обусловлено несвоевременным перечислением арендной платы. Ведется претензионно-исковая работа с должниками.

В проверяемом периоде реализация полномочий администрации по распоряжению земельными участками, находящимися в границах городского округа, собственность на которые не разграничена, осуществлялась комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации (далее – КУМИ) на основании Положения о комитете по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Красноуральск, утвержденного постановлением администрации от 06.11.2013 № 1776 (с изменениями, далее – Положение № 1776).

***Вопрос 2. «Договоры о предоставлении в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».***

В целях предоставления земельных участков на территории городского округа, в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) утверждены постановлениями администрации:

- от 20.06.2013 № 981 «Перечень муниципальных услуг, предоставляемых в городском округе Красноуральск» (с изменениями от 10.04.2017 № 420, далее – Перечень № 420);

- от 07.04.2017 № 410 «Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Подготовка и организация аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (далее – Регламент № 410);

- от 10.06.2014 № 980 «Административный регламент муниципальной услуги «Предоставление в собственность, постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное пользование, аренду земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, из земель, находящихся в собственности муниципального образования, занятых зданиями, строениями, сооружениями» (далее – Регламент № 980);

- от 23.06.2014 № 1025 «Административный регламент муниципальной услуги «Заключение договора купли продажи или аренды земельного участка, а также по результатам аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства» (далее – Регламент № 1025);

- от 23.06.2014 № 1026 «Административный регламент муниципальной услуги «Приобретение земельных участков из земель сельскохозяйственного значения, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для осуществления фермерских хозяйством его деятельности» (далее – Регламент №1026).

На официальном сайте органов местного самоуправления http://krur.midural и на сайте [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru) размещена информация об услугах в области земельных отношений, направленных на предоставление в аренду земельных участков государственная собственность на которые не разграничена. Однако Административные регламенты, определяющие их сроки и последовательность, размещены в недействующей редакции.

Перечнем № 420 предусмотрены муниципальные услуги осуществляемые КУМИ. В проверяемом периоде предоставлялись земельные участки физическим лицам без проведения торгов под сенокошение. **В нарушении статьи 19 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ** «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее - Федеральный закон № 210-ФЗ) Перечнем № 420 данная муниципальная услуга не предусмотрена и ее предоставление не регламентировано.

При анализе Административных регламентов установлено следующее:

1. В Регламентах №№ 980, 1025 и 1026 допущено некорректное отражение наименований трех нормативных правовых актов, на основании которых осуществляется предоставление муниципальной услуги.

2. В подпункте 12 пункта 12 подраздела 2.5 Регламента № 410 содержится ссылка на постановление администрации от 30.08.2011 № 1050, которое утратило силу 06.03.2017.

3. Подпунктом 1 пункта 5 подраздела 1.3 и подпунктом 1 пункта 7 подраздела 2.2 Регламента № 410 в качестве структурного подразделения администрации, оказывающего муниципальную услугу указан КУМИ, а подпунктом 1 пункта 15 подраздела 2.8 и подпунктом 3 пункта 21 подраздела 2.13 в качестве структурного подразделения, задействованного в процессе оказания муниципальной услуги, кроме КУМИ указано и Управление по архитектуре и градостроительству.

4. В нарушение статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации в подпункте 4 пункта 6.1 раздела 2 Регламента № 980 указано необоснованное законодательством требование о предоставлении заявителем нотариально заверенного согласия супруга на приобретениев собственность земельного участка.

Согласно пункту 3 статьи 39.7 ЗК РФ постановлением Правительства Свердловской области от 30.12.2011 № 1855-ПП утверждено Положение 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 (далее – Положение №1855-ПП).

***При проверке договоров аренды, заключенных в проверяемом периоде, установлено:***

1. В нарушение пункта 1 статьи 39.17 ЗК РФ в 8 заявлениях о предоставлении земельного участка не содержатся необходимые сведения, перечень которых установлен действующим законодательством.

2. В нарушение пункта 6.1 раздела 2 Регламентов № 1025 и № 980 9 заявлений о предоставлении земельного участка не соответствуют установленной форме.

3. В нарушение пункта 6.5. раздела 2 Регламентов № 1025 и № 980 не заверены должностным лицом копии документов, предоставленные 4 заявителями.

4. 15.06.2016 заключен договор аренды со множественностью лиц на стороне арендатора №10/16-ф, а 27.12.2017 к нему заключено дополнительное соглашение №1, объектом которого является земельный участок с разрешенным использованием: обслуживание автотранспорта.

В соответствии со статьей 7 ЗК РФ приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (далее – Приказ № 540). Вид разрешенного использования: обслуживание автотранспорта (код 4.9) предусматривает под собой размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.

При расчете размера арендной платы по договору применялась ставка арендной платы 0,1% (под закрытыми автостоянками), предусмотренная Положением №1855-ПП. Однако согласно выпискам из Единого государственного реестра предпринимателей двумя арендаторами указанного земельного участка не осуществляется деятельность – организация закрытых автостоянок. При использовании земельного участка в соответствии с видами деятельности арендаторов Положением №1855-ПП предусмотрена ставка арендной платы 4,3% (под предприятиями по ремонту, техническому обслуживанию и мойке автотранспортных средств).

В целях соблюдения земельного законодательства, в части выполнения требования о недопущении использования земельных участков без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности, и использования земель по целевому назначению, а также с целью правильного применения ставки арендной платы по договору Контрольный орган рекомендует провести проверку использования земельного участка в рамках муниципального земельного контроля.

5. В нарушение статьи 26 ЗК РФ договор аренды земельного участка № 15/16-ю от 20.07.2016, заключенный на 49 лет не зарегистрирован в органах регистрации прав.

6. В нарушение норм статьи 34 БК РФ в проверяемом периоде выявлено неэффективное расходование бюджетных средств, направленное на проведение работ по определению рыночной стоимости права на заключение договора аренды, в целях проведения аукциона по предоставлению земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, находящийся в частной собственности, который согласно подпункту 9 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ должен предоставляться без торгов. Стоимость работ определить не возможно, поскольку муниципальный контракт № 128-МК заключен в отношении 33 объектов недвижимости на общую сумму 34,3 тыс. рублей.

7.По результатам аукциона администрацией заключен договор аренды №18/16-ю от 03.10.2016 сроком на 2 года 8 месяцев. Платежи по арендной плате в проверяемом периоде от арендатора не поступали (за исключением суммы задатка). Частью 5 статьи 614 ГК РФ установлено, что если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. Также следует отметить, что в соответствии со [статьями 15](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF92E5C557D9EFB0B6ED9A983ED164BED17B4B403EA7ACBB1A24532EDA80E9254049F898AA51A18EF2A837AD7320F5u9f3M), [330](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF92E5C557D9EFB0B6ED9A983ED164BED17B4B403EA7ACBB1A24532EDB86E12C4049F898AA51A18EF2A837AD7320F5u9f3M), [393](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF92E5C557D9EFB0B6ED9A983ED164BED17B4B403EA7ACBB1A24532EDB88E82C4049F898AA51A18EF2A837AD7320F5u9f3M) ГК РФ неисполнение обязательств по договорам аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских округов, а также от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков предусматривает ответственность в виде возмещения убытков и уплаты неустойки (пеней, штрафов), обязанность по уплате которых возникает при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по предмету указанных договоров. Доходы от возмещения убытков и уплаты неустойки относятся согласно [части 3 статьи 41](consultantplus://offline/ref=BC9FE7DE353C2FED49AF92E5C557D9EFB0BDE99F963ED164BED17B4B403EA7ACBB1A24532CDB85EB701A59FCD1FD54BD87EEB737B370u2f8M) БК РФ к группе неналоговых доходов от применения мер гражданско-правовой ответственности

8. В нарушение подпункта 2 пункта 8 главы 2 Положения №1855-ПП при разрешенном использовании земельных участков «под сенокошение» сроки внесения арендной платы указаны до 01 декабря каждого расчетного года в двух договорах аренды земельных участков.

9. В соответствии с договором от 03.03.2017 № 05/17-ю арендатор принимает в аренду часть земельного участка площадью 1104 кв.м., сформированную из земельного участка, правообладателем которого является городской округ Красноуральск.

В нарушение статьи 40 БК РФ и Решения о бюджете на 2017 год в договоре аренды № 05/17-ю в реквизитах для перечисления оплаты за аренду названного земельного участка указан некорректный КБК 90111105012040001120, на который арендатором перечислена арендная плата в размере 0,9 тыс. рублей.

По 41 договору, заключенному в 2016 году начислена арендная плата:

- за 2016 год - 1 152,2 тыс. рублей, из них зачислено в бюджет - 1 042,1 тыс. рублей;

- за 2017 год - 1 371,8 тыс. рублей, зачислено в бюджет - 1 079,8 тыс. рублей.

Начисленная арендная плата по 32 договорам аренды заключенным в 2017 году, составила - 1 674,8 тыс. рублей, поступило в бюджет - 286,1 тыс. рублей.

В нарушение Постановления №1688 администрацией в 2016 году не была начислена арендная плата по 3 договорам на общую сумму 0,4 тыс. рублей.

В нарушение Постановления №1804 по 5 договорам, заключенным администрацией в 2017 году, не была начислена арендная плата на общую сумму 3,0 тыс. рублей.

Как следует из показателей по поступлениям арендной платы, бюджет городского округа недополучил:

- по договорам, заключенным в 2016 году - 416,09 тыс. рублей (из них за 2016 года - 120,09 тыс. рублей, за 2017 год – 296,0 тыс. рублей).

- по договорам, заключенным в 2017 году 1389,28 тыс. рублей.

Также при совершении платежей по арендной плате в течение проверяемого периода арендаторами нарушались сроки оплаты. Штрафные санкции в виде пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от суммы задолженности до ее полного погашения, предусмотренные пунктом 6.2 договоров аренды и пунктом 1 статьи 330 ГК РФ к должникам – арендаторам в проверяемом периоде не применялись.

При проверке договоров аренды земельных участков, заключенных по итогам проводимых администрацией торгов, было установлено, что в нарушение пункта 16 статьи 39.12 ЗК РФ информация о результатах аукционов кроме официального сайта также была опубликована в официальном печатном издании - газете «Красноуральский рабочий», сумма необоснованных расходов составила:

- в 2016 году - 3,95 тыс. рублей (1 027 см2\*0,00385 тыс. рублей);

- в 2017 году - 1,17 тыс. рублей (325 см2\*0,0036 тыс. рублей).

Таким образом, бюджет городского округа Красноуральск недополучил арендной платы в проверяемом периоде - 1 687,67 тыс. рублей, сумма необоснованных расходов составила 5,12 тыс. рублей.

Выявлены случаи нарушения действующего законодательства и муниципальных правовых актов при заключении договоров аренды земельных участков. Установлена необходимость внесения изменений в муниципальные правовые акты, регламентирующие механизм предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории городского округа Красноуральск.

***Вопрос 3. «Муниципальный земельный контроль».***

На основании части 5 статьи 49 Закона Свердловской области от 07.07.2004 № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – Закон №18-ОЗ) в городском округе Красноуральск приняты муниципальные правовые акты, регулирующие порядок осуществления муниципального земельного контроля, а именно:

- Порядок осуществления муниципального земельного контроля в отношении физических лиц на территории городского округа Красноуральск, утвержденный постановлением администрации от 02.09.2014 № 1436 (далее - Порядок №1436);

- Административный регламент по исполнению функции осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Красноуральск, утвержденный постановлением администрации от 03.12.2015 № 1576 (далее – Регламент №1576).

В нарушение абзаца 3 части 3 статьи 49 Закона № 18-ОЗ порядок разработки и утверждения ежегодного плана проведения плановых проверок в отношении физических лиц в городском округе Красноуральск не установлен.

При анализе Порядка № 1436 было выявлено следующее:

1. В нарушение части 3 статьи 49 Закона № 18-ОЗ пунктом 11 Порядка №1436 установлено, что плановые проверки проводятся не чаще одного раза в год.

2. Пунктом 46 Порядка № 1436 установлены административные правонарушения, предусмотренные Кодексом об административных правонарушениях РФ (далее – КоАП РФ), по которым материалы проверки направляются в орган государственного земельного надзора. В КоАП РФ неоднократно вносились изменения, однако Порядок №1436 не приведен в соответствие с действующим законодательством.

3. В пунктах 11 и 17 Порядка № 1436 выявлены внутренние противоречия.

При анализе Регламента № 1576 было установлено следующее:

1. В пункте 1.4 имеется ссылка на Постановление Правительства Свердловской области от 15.07.2015 № 586-ПП, которое утратило силу 10.08.2017.

2. В нарушение норм пункта 1.5 раздела 1 Регламента № 1576 не все процедуры определяют порядок деятельности уполномоченного органа по муниципальному контролю в отношении граждан.

3. Выявлены внутренние противоречия между разделами 3.5 и 3.6 Регламента № 1576.

4. В нарушение пункта 3.6.5 Регламента № 1576 в Приложении №1 к Регламенту №1576 некорректно указан срок направления акта в государственный орган земельного надзора.

Кроме того, Приложениями №2,3,4 к Регламенту №1576 установлены формы распоряжения, уведомления и акта проверки, которые **не соответствуют** по форме указанным документам, предусмотренным Порядком №1436.

Согласно подпункту 4.2.12 пункта 4.2 главы 4 Положения №1776 КУМИ осуществляет муниципальный контроль в сфере земельных отношений.

В целях осуществления муниципального контроля в проверяемом периоде были утверждены планы проведения проверок на основании постановлений администрации:

- от 21.12.2015 № 1666 «Об утверждении Плана проведения проверок физических лиц в рамках осуществления муниципального земельного контроля администрацией городского округа Красноуральск на 2016 год» (далее – План на 2016 год);

- от 06.12.2016 № 1673 «Об утверждении Плана проведения проверок физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках осуществления муниципального контроля администрацией городского округа Красноуральск на 2017 год» (далее – План на 2017 год).

В нарушение абзаца 2 пункта 3.2.4 раздела 3.2 Регламента № 1576 План на 2017 год утвержден несвоевременно.

В План на 2016 год и План на 2017 год для проведения проверок в рамках осуществления муниципального земельного контроля включены 53 человека, в результате:

- составлено 11 актов, в которых указано на отсутствие выявленных нарушений требований земельного законодательства;

- установлено 13 случаев нарушения статьи 26 ЗК РФ (отсутствие государственной регистрации прав на земельные участки);

- выявлено 14 правонарушений, предусмотренных статьей 7.1 КоАП - использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок.

По итогам проверок 23 физическими лицами оформлено право собственности на земельные участки.

В то же время, в ходе проверки установлено следующее:

1. В нарушение пункта 24 Порядка № 1436 в Распоряжении администрации №11-р от 12.01.2016 указано что объектом проверки является земельный участок, расположенный по ул. Пролетарская, 18, кадастровый номер 66:51:0110001:325, фактически проводилась проверка в отношении земельного участка по ул. Пролетарская, 23, кадастровый номер 66:51:0110002:77.
2. В нарушение пункта 39 Порядка №1436 объяснение от 17.02.2016 (Акт проверки №2) не подписано проверяемым лицом.
3. В нарушение пункта 28 Порядка №1436 подтверждения вручения уведомления проверяемому лицу в установленные сроки, к проверке не представлено (Акты проверки №4-2016 год, №34-2017 год).

Для устранения нарушений, выявленных при проведении муниципального контроля объектам проверки были выданы предписания. По фактам административных правонарушений материалы проверок в установленные сроки направлены в Межрайонный отдел по Верхнесалдинскому, Красноуральскому, Кушвинскому городским округам Управления Росреестра по Свердловской области для принятия решений о возбуждении дел об административных правонарушениях.

**8. Выводы:**

1. Административные регламенты в области земельных отношений размещены на сайтах в недействующей редакции.

2.Установлена необходимость внесения изменений в муниципальные правовые акты, регламентирующие механизм предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

3. В нарушение Федерального закона №210-ФЗ Перечнем № 420 не регламентировано предоставление земельных участков физическим лицам под сенокошение.

4. Ряд заявлений на предоставление земельных участков не соответствуют установленной форме, в некоторых не содержатся необходимые сведения, предусмотренные ЗК РФ.

5. При расчете размера арендной платы за использование земельного участка по договору №10/16-ф применялась ставка арендной платы, не соответствующая видам деятельности арендаторов.

6. В нарушение требований ЗК РФ договор аренды земельного участка, заключенный на 49 лет не зарегистрирован в органах регистрации прав.

7**.** Внарушение требований БК РФ выявлено неэффективное расходование бюджетных средств, направленное на проведение работ по определению рыночной стоимости права на заключение договора аренды.

8. В нарушение требований ГК РФ претензионная работа по взысканию задолженности по арендной плате КУМИ своевременно не проводилась.

9. В двух договорах аренды земельных участков сроки внесения арендной платы указаны с нарушением требований Положения №1855-ПП.

10. Установлен случай перечисления арендной платы в размере 0,9 тыс. рублей на неверный КБК.

11. Выявлено что в проверяемом периоде не была начислена арендная плата по 8 договорам на общую сумму 3,4 тыс. рублей.

12. Выявлено что по договорам аренды, заключенным в проверяемом периоде бюджет недополучил – 1 687,67 тыс. рублей.

13. Установлено что в течение проверяемого периода арендаторами нарушались сроки оплаты. Штрафные санкции, предусмотренные пунктом 6.2 договоров аренды, а также пунктом 1 статьи 330 ГК РФ к должникам – арендаторам в проверяемом периоде не применялись.

14. В нарушение ЗК РФ информация о результатах аукционов была опубликована в газете «Красноуральский рабочий», сумма необоснованных расходов составила 5,12 тыс. рублей.

15. В нарушение положений Закона №18-ОЗ порядок разработки и утверждения ежегодного плана проведения плановых проверок в отношении физических лиц в городском округе Красноуральск не установлен.

16. В нарушение положений Регламента №1576 План на 2017 год утвержден несвоевременно.

17. Выявлена необходимость внесения изменений в муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок проведения муниципального земельного контроля.

**9. Возражения или замечания руководителей, или иных уполномоченных должностных лиц объектов контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия:** в Контрольный орган городского округа Красноуральск поступило письмо администрации городского округа Красноуральск от 26.12.2018 № 5892 с пояснениями по фактам проверки.

**10. Предложения:**

1. Внести изменения в муниципальные правовые акты, регламентирующие механизм предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в целях приведения в соответствие с нормами действующего законодательства, разместить в общем доступе актуальную редакцию правовых актов.

2.Соблюдать требованияЗК РФ и иных нормативных правовых актов при приеме заявлений на предоставление земельных участков.

3. Провести мероприятия муниципального контроля в отношении земельного участка, переданного в аренду по договору №10/16-ф.

4. Осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка, заключенного на 49 лет.

5. Соблюдать требования ГК РФ при проведении претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате.

6. Внести изменения в договоры аренды земельных участков в части корректировки сроков внесения арендной платы согласно Положению №1855-ПП.

7. Провести проверку заключенных договоров аренды на предмет отражения в них корректного КБК для зачисления соответствующих доходов в бюджет городского округа Красноуральск.

8. Провести начисления и обеспечить поступление в бюджет арендной платы в общей сумме 69,12 тыс. рублей.

9. Не допускать неэффективного и необоснованного расходования бюджетных средств при передаче в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городского округа.

10. Установить порядок разработки и утверждения ежегодного плана проведения плановых проверок в отношении физических лиц в городском округе Красноуральск.

11. Внести изменения в муниципальные правовые акты, регламентирующие порядок проведения муниципального земельного контроля в целях приведения в соответствие с нормами действующего законодательства, не допускать их нарушения при утверждении плана мероприятий муниципального земельного контроля.