

Валачков С. А.
Раиса С. А.
Сайт

Информация
о результатах контрольного (экспертно-аналитического) мероприятия

1. Общие данные:		
Наименование объекта контроля:	Администрация МГО	
Наименование контрольного мероприятия:	Проверка обоснованности начисления доходов от аренды земельных участков	
Срок проведения контрольного мероприятия:		
Начало	25.12.2017	27.12.2017- 29.12.2017
Окончание	12.01.2018	13.03.2018- 02.04.2018
Проверяемый период	01.07.2017 – 31.12.2017	
Дата составления протокола согласования разногласий	20.04.2018	
Дата, номер отчета	23.04.2018	№ 2
Объем средств, охваченных контрольным мероприятием (тыс. руб.)	1855,4	
2. Выявленные нарушения и недостатки:		

1. Финансовые нарушения и недостатки:

1.1. Нарушения порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в государственной и муниципальной собственности – 9,1 тыс. руб.

- 1.1.1. Занижено начисление арендной платы по 3 договорам аренды на сумму 9,1 тыс. руб., в том числе по 2 договорам занижено начисление арендной платы на сумму 7,5 тыс. руб. в результате неверного применения ставки, по 1 договору занижено начисление арендной платы на сумму 1,6 тыс. руб. в результате неверного применения коэффициента K1 (договоры аренды от 02.06.2010 года № 6158, от 03.12.2013 года № 7039, от 26.02.2010 года № 6035).
- 1.1.2. При аренде земельных участков под аналогичные объекты инфраструктуры (линии электропередач, газопроводы, теплотрассы, линии связи) для расчета арендной платы применяются различные значения коэффициента K1 (0,25; 0,7; 1,0; 1,38), что может повлечь неравные условия аренды земельных участков. Указанный недостаток связан с отсутствием разъяснений по применению Классификатора видов разрешенного использования земельных участков.
- 1.1.3. В ходе проверки обоснованности расчетов арендной платы по договорам аренды земельных участков с разрешенным использованием «для проектирования и строительства» установлены факты предоставления земельных участков на новый срок аренды без проведения торгов в нарушение статьи 39.6 Земельного кодекса РФ (договоры аренды от 17.03.2017 года № 7902, от 30.07.2015 года № 7497, от 05.05.2016 года № 7683).
- 1.1.4. В ходе проверки обоснованности расчетов арендной платы по договорам аренды земельных участков с разрешенным использованием «для проектирования и строительства» установлены факты предоставления земельных участков на новый срок аренды без проведения торгов в нарушение статьи 39.8 Земельного кодекса РФ (договоры аренды от 16.05.2017 года № 7921, от 24.08.2016 года № 7765, от 21.07.2016 года № 7728).
- 1.1.5. Выявлен ряд фактов использования земельных участков, предоставленных с видом разрешенного использования «для проектирования и строительства», срок действия договоров аренды которых истек в 2009-2016 годах (9 договоров). По истечении срока действия договоры не были продлены, однако стороны продолжают исполнять обязательства по договорам. Администрацией округа не приняты меры для эффективного использования данных земельных участков, понуждения арендаторов к оформлению арендных отношений в соответствии с требованиями действующего законодательства, завершению строительства и вводу в эксплуатацию строящихся объектов, снижению резервов пополнения неналоговых доходов бюджета округа, так как по указанным договорам арендная плата рассчитывается по ставке 0,5 % от кадастровой стоимости. Ввод объектов строительства в эксплуатацию позволил бы применять при расчете арендной платы ставки арендной платы 1,5 %, 2,0 %, 3,0 %, что повысило бы размер доходов бюджета округа (договоры аренды от 18.12.2006 № 5288, от 15.11.2007 № 5481, от 05.10.2011 № 6394, от 25.09.2012 № 6666, от 28.12.2012 № 6751, от 29.01.2013 № 6768, от 17.02.2014 № 7113, от 04.06.2014 № 7206, от 26.11.2014 № 7338).
- 1.1.6. Срок аренды земельного участка по договору от 26.02.2010 года № 6035 не соответствует требованиям подпункта 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ (установлен срок аренды – 49 лет, следует установить – 10 лет).

2. Иные нарушения и недостатки:

2.1 В результате анализа нормативной базы, регламентирующей порядок осуществления мероприятий

2.1.1. Положения «О порядке определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Миасского городского округа», утвержденного решением Собрании депутатов округа от 23.06.2017 года № 5 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» нормам Закона Челябинской области от 24.04.2008 года № 257-ЗО (в редакции Закона от 28.12.2016 года № 499-ЗО),

2.1.2. Приложения № 1 к Положению «О порядке определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности Миасского городского округа», утвержденному решением Собрании депутатов округа от 23.06.2017 года № 5 «Об арендной плате за землю на территории Миасского городского округа» пунктам Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 года № 540, в редакции приказа от 06.10.2017 года № 547, который использован в качестве базового документа при формировании приложения.

3. В целях устранения выявленных нарушений и недостатков:

Дата, номер представления	24.04.2018	№ 10
Дата, номер предписания		
Дата, номер, прочая информация		

В представлении КСП МГО предложено Администрации МГО:

4.1. В целях устранения выявленных нарушений и недостатков, недопущения их в дальнейшем, в срок до **23.05.2018** года разработать и утвердить план мероприятий с установлением сроков и ответственных исполнителей, в котором предусмотреть следующие меры:

4.1.1. Подготовка перерасчетов арендной платы по договорам аренды, направление арендаторам уведомлений с требованием внести доначисленные суммы арендной платы.

4.1.2. Рассмотрение возможности расторжения договоров аренды, заключенных с нарушением требований статьи 39.6, статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.

4.1.3. Проведение обследований земельных участков, срок действия договоров аренды которых истек. По результатам обследований разработка и принятие мер для повышения эффективности использования земельных участков и снижения резервов пополнения неналоговых доходов бюджета округа.

4.1.4. Заключение дополнительного соглашения к договору аренды от 26.02.2010 года № 6035 в целях установления срока аренды земельного участка, соответствующего требованиям подпункта 1 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ.

4.1.5. Принять меры для совершенствования порядка определения арендной платы за землю, с учетом выявленных в ходе проверки недостатков.

4.1.6. Решить вопрос ответственности должностных лиц, допустивших выявленные в ходе контрольного мероприятия нарушения.

Кому	Дата	№
Прокурору г. Миасса	25.04.2018	№ 169

5. Информация о принятых мерах по итогам рассмотрения представлений (предписаний) и решений контрольных и надзорных органов отражена в разделе «Отчеты» на официальном сайте www.ksp-miass.ru

Исполнитель

«25» апреля 2018 года


Подпись

Кузнецова Т. Б.
ФИО