

**Контрольное мероприятие «Аудит законности и результативности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена за 2010-2012 годы».**

Контрольно-счётной комиссией муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – КСК) в соответствии с годовыми планами деятельности на 2012 и 2013 годы в администрации муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (далее – Администрация г. Кирово-Чепецка) проведено контрольное мероприятие «Аудит законности и результативности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена за 2010-2012 годы» (далее – контрольное мероприятие). Контрольное мероприятие осуществлялась в рамках участия в контрольном мероприятии, проводимом Контрольно-счётной палатой Кировской области.

В ходе проведения контрольного мероприятия установлены следующие нарушения и недостатки:

1. В нарушение пункта 1.1 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) не установлен порядок определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования, при продаже их собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих участках, а также порядок их оплаты собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках.
2. В нарушение пункта 4 статьи 94 ЗК РФ отсутствует муниципальный правовой акт, устанавливающий порядок отнесения земель к землям особо охраняемых территорий местного значения и порядок использования и охраны земель особо охраняемых территорий местного значения.
3. В Положении о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, утверждённом постановлением Администрации г. Кирово-Чепецка от 22.12.2010 № 2588 (далее – Положение по арендной плате), не указан размер, предел или методика расчёта арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов муниципальной собственности, предназначенных для оказания жилищно-коммунальных услуг населению.
4. Нарушение принципа результативности и эффективности использования бюджетных средств, установленного статьёй 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации при перечислении предоплаты по договору возмездного оказания услуг, заключенному Администрацией г. Кирово-

Чепецка с ООО «ВЯТКАСВЯЗЬСЕРВИС». Неэффективное использование средств бюджета муниципального образования в сумме 6065,8 руб.

5. В ходе контрольного мероприятия не представлены на проверку расчёты средств бюджета муниципального образования, необходимых для реализации мероприятий ведомственной целевой программы «Управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности, и распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена на 2011-2013 годы» (далее - ВЦП «Управление и распоряжение земельными участками»).

6. Аналитическая информация о реализации ВЦП «Управление и распоряжение земельными участками» за 2011 год, составленная отделом по управлению земельными ресурсами Администрации г. Кирово-Чепецка содержит недостоверную информацию о выполнении показателей, а также не содержит часть данных, необходимых для проведения отделом социально-экономического развития Администрации г. Кирово-Чепецка мониторинга.

7. В нарушение пункта 3.8 Положения о порядке разработки, утверждения и реализации ВЦП и положений раздела 8 ВЦП «Управление и распоряжение земельными участками» по результатам мониторинга реализации программы за 2011 год отделом социально-экономического развития Администрации г. Кирово-Чепецка не вынесено предложение о продолжении (досрочном прекращении) реализации ВЦП либо внесении в неё изменений.

8. В нарушение пункта 2 статьи 72 ЗК РФ, в 2011, 2012 годах (до 21.05.2012) отсутствовал муниципальный правовой акт, устанавливающий порядок организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования.

9. До 06.12.2012 действовал муниципальный правовой акт (постановление Администрации г. Кирово-Чепецка от 26.08.2010 № 1669), изданный Администрацией г. Кирово-Чепецка с превышением полномочий, установленных частью 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ), отдельные положения которого противоречили Порядку ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утверждённому приказом Минэкономразвития РФ 30.08.2011 № 424 (далее - приказ Минэкономразвития РФ № 424).

10. В нарушение части 5 статьи 51 Федерального закона № 131-ФЗ Администрацией г. Кирово-Чепецка не ведётся реестр муниципального имущества, соответствующий требованиям приказа Минэкономразвития РФ № 424.

11. В нарушение требований пункта 4 статьи 35 ЗК РФ, в проверяемом периоде при отчуждении зданий, строений, сооружений в собственность Кировской области, одновременное отчуждение земельных участков, не производилось или производилось с задержкой (установлено 3 факта).

12. В нарушение требований пункта 3 статьи 3.1. Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской

Федерации» (далее - Закон о введении в действие ЗК РФ), на территории муниципального образования имеются земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования, на которых располагаются здания, принадлежащие муниципальному образованию «Кирово-Чепецкий район» (установлен 1 факт).

13. Нарушение требований статьи 19 ЗК РФ и статьи 3.1. Закона о введении в действие ЗК РФ при учёте земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Искажение данных по площадям земель, находящимся в муниципальной собственности.

14. В нарушение пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) отсутствует регистрация в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) права муниципальной собственности на земельные участки, переданные Администрацией г. Кирово-Чепецка муниципальным учреждениям (выявлено 4 факта).

15. Имеются случаи регистрации в ЕГРП права муниципальной собственности на земельные участки позднее их передачи в постоянное (бессрочное) пользование (установлено 5 фактов).

16. Администрацией г. Кирово-Чепецка предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования земельные участки площадью 151 га, которые в силу части 1 статьи 3.1 Закона о введении в действие ЗК РФ в целях разграничения государственной собственности на землю должны относиться к муниципальной собственности муниципального образования «Кирово-Чепецкий район», к собственности Кировской области и федеральной собственности, т.е. распоряжение ими должно осуществляться органами местного самоуправления муниципального образования «Кирово-Чепецкий район», органами государственной власти Кировской области и федеральными органами, соответственно.

17. В нарушение пунктов 2.1.29 и 2.1.30 Государственного стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51141-98 «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденного Постановлением Госстандарта России от 27.02.1998 № 28, к заявлениям о приобретении прав на земельный участок прикладываются незаверенные копии документов.

18. В нарушение пункта 6 Перечня документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности и на котором расположены здания, строения, сооружения, утверждённого приказом Минэкономразвития РФ от 30.10.2007 № 370, при подаче в 2009 году муниципальными учреждениями заявления на приобретение прав на земельные участки вместо кадастрового паспорта, заявителями допускалось предоставление кадастрового плана земельного участка.

19. В нарушение требований Федерального закона № 131-ФЗ, в части издания органами местного самоуправления муниципальных правовых актов, и структуры Администрации г. Кирово-Чепецка не внесены изменения в Положение о комиссии по выбору и предоставлению земельных участков,

расположенных в границах муниципального образования «Город Кирово-Чепецк», утверждённое распоряжением главы Администрации г. Кирово-Чепецка от 23.08.2006 № 1386 (далее - Положение о Комиссии).

20. Формулировки принимаемых комиссией по выбору и предоставлению земельных участков, расположенных в границах муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» (далее – Комиссия) решений не соответствуют Положению о Комиссии. К протоколам заседания Комиссии не прикладываются рассматриваемые заявления. В нарушение пункта 3.2 Положения о Комиссии не издаётся правовой акт Администрации г. Кирово-Чепецка по результатам оформленного протокола заседания Комиссии.

21. В связи с задержкой государственной регистрации договоров аренды земельных участков увеличивается срок использования данных участков без переоформления договоров. Отсутствует единообразие при возобновлении срока действия договоров аренды земельного участка после его окончания.

22. В нарушение требований статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предоставлялись в аренду земельные участки для установки рекламных конструкций (заключены не договоры на установку рекламных конструкций по результатам торгов, а договоры аренды земельных участков, без проведения торгов).

КСК в адрес главы Администрации г. Кирово-Чепецка было направлено представление с предложениями о принятии мер по результатам контрольного мероприятия, в том числе:

1. В срок до 01.06.2013 привести нормативную правовую базу по вопросам управления и распоряжения земельными ресурсами на территории муниципального образования в соответствии с ЗК РФ (разработать и утвердить муниципальные правовые акты, предусмотренные пунктом 1.1. статьи 36 ЗК РФ и пунктом 4 статьи 94 ЗК РФ).
2. Проработать и внести соответствующие изменения в существующие муниципальные правовые акты по вопросам управления и распоряжения земельными ресурсами в части соответствия отдельных их положений друг другу (Положение по арендной плате).
3. Не допускать случаев неэффективного использования средств бюджета муниципального образования. Не производить предоплату по договорам выполнения работ, оказания услуг, если перечисление аванса не предусмотрено условиями договора.
4. Осуществлять ведение реестра муниципального имущества в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития РФ № 424. В срок до 01.09.2013 внести все необходимые сведения, предусмотренные приказом Минэкономразвития РФ № 424, в реестр муниципального имущества в автоматизированной программе «Имущество».
5. Исключить из состава земель, находящихся в муниципальной

собственности муниципального образования, земельные участки, не соответствующие требованиям статьи 19 ЗК РФ и статьи 3.1. Закона о введении в действие ЗК РФ. В срок до 01.07.2013 подготовить документы по передаче земельных участков, не соответствующих требованиям статьи 19 ЗК РФ и статьи 3.1. Закона о введении в действие ЗК РФ в собственность муниципального образования «Кирово-Чепецкий район», Кировской области и в Федеральную собственность соответственно.

6. В срок до 01.07.2013 произвести регистрацию в ЕГРП права муниципальной собственности на все земельные участки, переданные муниципальным учреждениям в постоянное (бессрочное) пользование.

7. К заявлениям о приобретении прав на земельные участки, прикладывать документы в соответствии с Перечнем документов, необходимых для приобретения прав на земельный участок, утверждённым приказом Минэкономразвития РФ от 13.09.2011 № 475. Не допускать принятие копий документов, не заверенных в установленном порядке.

8. В срок до 01.04.2013 привести Положение о Комиссии в соответствие Федеральному закону № 131-ФЗ, структуре Администрации г. Кирово-Чепецка и внести дополнения в пункт 3.1 Положения о Комиссии в части согласования возможности принятия решения о выделении земельного участка на градостроительном Совете.

9. К протоколам заседания Комиссии прикладывать заявления, рассматриваемые на заседании Комиссии.

10. На основании протокола заседания Комиссии издавать муниципальный правовой акт, отражающий решения по рассматриваемым вопросам.

11. При заключении договоров аренды земельного участка учитывать положения Федерального закона от 30.12.2012 № 302-ФЗ «О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации». Внести соответствующие изменения в текст типового договора аренды (для договоров, заключаемых начиная с 01.03.2013).

12. Размещение рекламных конструкций производить в соответствии с требованиями статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

13. Вернуться к рассмотрению вопроса об объединении отдела по управлению муниципальным имуществом и отдела по управлению земельными ресурсами или о консолидации функций по управлению и распоряжению муниципальным имуществом и земельными ресурсами и подчинению их одному заместителю главы Администрации г. Кирово-Чепецка.

14. Привлечь к ответственности лиц, виновных в нарушениях, установленных при проведении контрольного мероприятия. Срок предоставления Администрацией г.Кирово-Чепецка информации о выполнении предложений КСК был установлен не позднее 08.04.2013 (за исключением пунктов 1, 4-6)

Администрацией г. Кирово-Чепецка представлена информация о выполнении предложений, отмеченных в представлении КСК (за исключением пунктов 1, 4-6), в которой указано:

1. По пунктам 2, 11 предложения КСК не выполнены, а находятся лишь на стадии обсуждения и согласования.
2. По пунктам 3, 7, 9, 12 предложения выполнены (согласно информации, представленной Администрацией г.Кирово-Чепецка, фактическое выполнение предложений КСК можно проверить только при проведении контрольного мероприятия).
3. По пункту 8 предложения КСК выполнены.
4. Рассмотрение вопроса, указанного в пункте 13 представления КСК, Администрация г.Кирово-Чепецка считает нецелесообразным.
5. По результатам контрольного мероприятия к дисциплинарной ответственности в форме замечания будет привлечён заместитель заведующего отдела по управлению земельными ресурсами Администрации г.Кирово-Чепецка.

Информацию о выполнении предложений, указанных в пунктах 1, 4-6 представления КСК, Администрация г.Кирово-Чепецка должна представить в течение 5 рабочих дней после наступления сроков, установленных в указанных пунктах представления КСК. Отчёт по результатам контрольного мероприятия направлен главе муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области и председателям постоянных комиссий Кирово-Чепецкой городской Думы: по муниципальному имуществу, земельным ресурсам и предпринимательству; по бюджету, финансам и налогам. Материалы контрольного мероприятия также направлены в Контрольно-счётную палату Кировской области.