

Проверка соблюдения законности и эффективности предоставления в 2011 году для строительства земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена

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) проведена проверка соблюдения законности и эффективности предоставления в 2011 году для строительства земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее – проверка).

В ходе проведения проверки установлены следующие нарушения и недостатки:

1. Неэффективное распоряжение земельными ресурсами (не были использованы возможности для увеличения доходов бюджета от использования земельных участков, усложнялся процесс получения заявителями земельных участков для строительства, и возникали предпосылки для возникновения коррупциогенных факторов):
 - до утверждения Кирово-Чепецкой городской Думой Порядка управления и распоряжения земельными ресурсами на территории муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области (решение Кирово-Чепецкой городской Думы от 29.02.2012 № 2/11) органами местного самоуправления (далее – ОМС) не использовалось право, предусмотренное пунктом 1.2. статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), по установлению перечня случаев, когда предоставление находящихся в муниципальной собственности земельных участков, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которыми в соответствии с земельным законодательством они имеют право распоряжаться, осуществляется исключительно на торгах;
 - увеличение срока осуществления процедуры предварительного согласования места размещения объекта, вследствие уклонения Администрации г. Кирово-Чепецка от её проведения;
 - бездействие Администрации г. Кирово-Чепецка при принятии решений о предоставлении земельных участков выразившееся в не соблюдении срока принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства, установленного пунктом 2 статьи 32 ЗК РФ;
 - согласование должностными лицами Администрации г. Кирово-Чепецка использования на период подготовки проектно-сметной документации земельного участка с кадастровым номером 43:42:000052:379,

предоставленного в аренду ИП Кеймах Б.А. для строительства здания продовольственного магазина, под автостоянку без соответствующего изменения размера арендной платы;

- недостатки в претензионной работе (несвоевременное выставление претензий должникам по арендной плате).

2. Занижение на 26347,62 рублей доходов бюджетов (областного и муниципального образования) от арендной платы, в том числе доходов бюджета муниципального образования – на 21078,10 рублей (нарушение в применении базовой ставки арендной платы, установленной Приложением к Методике определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в собственности Кировской области, утверждённой Постановлением Правительства Кировской области от 04.05.2008 № 130/149, при использовании земельного участка с кадастровым номером 43:42:000052:379 в период с 08.06.2011 по 14.08.2011 под автостоянку).

3. Наличие в действиях должностных лиц Администрации г. Кирово-Чепецка коррупциогенных факторов, указанных в подпункт в, ж пункта 2 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утверждённой Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96: выборочное изменение объёма прав – возможность необоснованного установления исключений из общего порядка для граждан и организаций по усмотрению ОМС (их должностных лиц) и отсутствие или неполнота административных процедур – отсутствие порядка совершения ОМС (их должностными лицами) определённых действий либо одного из элементов такого порядка (согласование заявления Кеймах Б.А. об использовании участка, предоставленного для строительства под платную автостоянку до его поступления в Администрацию г. Кирово-Чепецка и без оформления соответствующих документов).

По данному факту, в соответствии с Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счётных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований» и Положением «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области» материалы проверки были переданы в Кирово-Чепецкую городскую прокуратуру.

4. Нарушения порядка и законности предоставления земельных участков для строительства:

4.1. Администрацией г. Кирово-Чепецка принимаются к рассмотрению заявления, которые не содержат данные, предусмотренные пунктом 1 статьи 31 ЗК РФ (обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок).

4.2. В нарушение требований пункта 2 статьи 31 ЗК РФ, Администрацией г.Кирово-Чепецка не обеспечивается выбор земельного участка, а рассматривается только вариант, предложенный заявителем. Кроме того,

согласование производится заявителем самостоятельно.

4.3. В нарушение пункта 6 статьи 31 ЗК РФ имели место случаи вынесения Администрацией г. Кирово-Чепецка решения о предоставлении заявителем дополнительных документов или о направлении вопроса на рассмотрение градостроительного Совета муниципального образования (пунктом 6 статьи 31 ЗК РФ предусматривается только две формы ответа Администрации г. Кирово-Чепецка на обращение заявителя: согласование места размещения объекта или отказ от согласования).

4.4. Незаконное бездействие Администрации г. Кирово-Чепецка, заключающееся в непринятии решения в форме муниципального правового акта (далее – МПА) по заявлениям о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта либо об отказе в размещении объекта (нарушение статьи 31 ЗК РФ, статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статей 5, 34 Устава муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области, судебная практика).

4.5. Нарушение срока предоставления заявителю копии решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта, установленного пунктом 7 статьи 31 ЗК РФ.

4.6. Систематическое не соблюдение срока принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, установленного пунктом 2 статьи 32 ЗК РФ (нарушение срока от 12 до 92 дней).

4.7. Нарушения и недостатки при предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС):

4.7.1. В нарушение пункта 24 статьи 38.1 ЗК РФ протоколы о результатах аукциона составлялись в 3-х экземплярах.

4.7.2. В нарушение подпункта 1 пункта 24 статьи 38.1 ЗК РФ в протоколах о результатах аукциона не указываются границы земельного участка.

4.7.3. В нарушение пункта 29 статьи 38.1 ЗК РФ информация о результатах аукциона публикуется не во всех периодических печатных изданиях, в которых сообщалось о проведении аукциона (не публикуется информация в Информационном бюллетене органов местного самоуправления муниципального образования «Город Кирово-Чепецк» Кировской области).

5. Недостатки при разработке, оформлении и согласовании акта акт выбора и обследования земельного участка под проектирование или акт выбора и обследования земельного участка для строительства (наименование Акта выбора не соответствует ЗК РФ; форма Акта выбора не утверждена МПА, Акт выбора содержит характеристики земельного участка в противопожарном отношении, однако, согласование его с органами Государственной противопожарной службы не проводится).

КСК в адрес главы Администрации г. Кирово-Чепецка направлено представление от 05.11.2013 с предложениями о принятии мер по результатам проверки, в том числе:

1. Эффективно распоряжаться земельными ресурсами. Принимать меры по увеличению доходов бюджета муниципального образования от использования земельных участков.
2. При предоставлении земельных участков для строительства должностным лицам Администрации г. Кирово-Чепецка исключить коррупционные факторы.
3. Принять меры по взысканию с Кеймах Б.А. суммы 26347,62 рублей за использование земельного участка с кадастровым номером 43:42:000052:379 в период с 08.06.2011 по 14.08.2011 под автостоянку.
4. Процедуру предоставления земельных участков для строительства привести в соответствие с действующим законодательством:
 - принимать к рассмотрению заявления граждан и юридических лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, которые содержат все данные, предусмотренные пунктом 1 статьи 31 ЗК РФ;
 - Администрации г.Кирово-Чепецка обеспечивать выбор земельного участка (рассматривать варианты, не только предложенный заявителем) в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 31 ЗК РФ;
 - решение Администрации г. Кирово-Чепецка по заявлениям о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта либо об отказе в размещении объекта принимать в форме МПА;
 - исключить принятие Администрацией г.Кирово-Чепецка решений, не предусмотренных пунктом 6 статьи 31 ЗК РФ (о предоставлении заявителем дополнительных документов, о рассмотрении вопроса на градостроительном Совете муниципального образования и т.д.);
 - при определении Администрацией г. Кирово-Чепецка вариантов выбора земельного участка и проведения процедур согласования соблюдать сроки, установленные статьёй 12 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;
 - усилить контроль за соблюдением сроков: предоставления заявителю копии решения о предварительном согласовании места размещения объекта с приложением схемы расположения участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории либо об отказе в размещении объекта; принятия решения о предоставлении земельного участка для строительства на основании заявления гражданина или юридического лица, заинтересованных в предоставлении земельного участка для строительства, установленные пунктом 7 статьи 31 ЗК РФ и пунктом 2 статьи 32 ЗК РФ соответственно;
 - предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства осуществлять в соответствии с требованиями статьи 38.1 ЗК РФ.

В срок до 01.02.2013 внести при необходимости соответствующие изменения в Административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг.

5. Утвердить МПА Администрации г. Кирово-Чепецка форму акта о выборе земельного участка для строительства. Пересмотреть перечень органов и организаций, осуществляющих согласование акта о выборе земельного участка для строительства исходя из экологических, градостроительных, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных условий, с учётом назначения объекта, правового режима предполагаемых к предоставлению земельных участков.

6. Активизировать претензионную работу с должниками по арендной плате за земельные участки. При нарушении срока внесения арендной платы арендаторами, выставлять претензии не позднее 10 рабочих дней с даты, установленной договором для уплаты арендной платы.

7. В срок до 20.11.2013 выставить претензии об оплате существующей задолженности по арендной плате за земельные участки гаражным кооперативам и физическим лицам, которым земельные участки предоставлены под строительство и размещение гаражей. При наличии задолженности по арендной плате за земельные участки, предоставленные в аренду гаражным кооперативам и физическим лицам под строительство и размещение гаражей, претензии выставлять ежеквартально в сроки, указанные в пункте 6 настоящего представления.

8. Представить типовой договор аренды земельного участка, в который вносились изменения согласно предложениям КСК по результатам контрольного мероприятия «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» (Информация Администрации от 05.04.2013 №2678-01-16), так как аналогичные недостатки в договорах аренды были установлены и в рамках проверки.

9. Привлечь к ответственности лиц, виновных в нарушениях, установленных при проведении проверки.

Срок предоставления Администрацией г.Кирово-Чепецка информации о выполнении предложений КСК был установлен не позднее 06.12.2013 (за исключением пункта 4). Информацию о выполнении предложений, указанных в пункте 4, Администрация г.Кирово-Чепецка должна представить в течение 5 рабочих дней после наступления срока, установленного в нём.

Администрацией г. Кирово-Чепецка представлена информация о выполнении предложений, отмеченных в представлении КСК (за исключением пункта 4), согласно которой:

1. По пунктам 1,2 предложений КСК заведующим отделом по управлению земельными ресурсами Администрации г. Кирово-Чепецка проведена разъяснительная работа со специалистами отдела.

2. По пункту 3: была выставлена претензия Кеймах Б.А. по взысканию суммы 26347,62 рублей. В ответ на претензию получен отказ Кеймах Б.А от оплаты суммы, указанной в претензии. Администрацией г.Кирово-Чепецка принято решение о проведении дополнительной проверки по данному факту, информация о её результатах будет представлена в КСК дополнительно.
3. По пункту 4 дана информация о том, что с 01.01.2014 решение Администрации г. Кирово-Чепецка по заявлениям о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта либо об отказе в размещении объекта будет приниматься в форме МПА. Изменения в административные регламенты будут подготовлены в сроки, установленные в представлении КСК.
4. По пункту 5 предложения КСК не исполнены.
5. По пункту 6 дана только информация о количестве выставленных претензий за период с 2011 года по 01.12.2013 года. Информация о выполнении предложений КСК в части выставления претензий при нарушении срока внесения арендной платы арендаторами, не позднее 10 рабочих дней с даты, установленной договором для уплаты арендной платы, не представлена.
6. По пункту 7 предложения КСК выполнены частично.
7. По пункту 8 предложения КСК выполнены частично. Представлена типовая форма договора аренды земельного участка, в которой замечания, указанные в акте КСК по результатам контрольного мероприятия «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», учтены частично.
8. Лица, виновные в нарушениях, установленных при проведении проверки, к ответственности не привлечены, в связи с тем, что на сегодняшний день прекратили трудовую деятельность в Администрации г. Кирово-Чепецка.

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.

Кирово-Чепецкой городской прокуратурой, материалы, представленные КСК, переданы для проведения проверки в порядке статей 144-145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации в отдел экономической безопасности и противодействию коррупции МО МВД России «Кирово-Чепецкий».