

**ИНФОРМАЦИЯ**  
**о результатах контрольного мероприятия по проверке эффективности**  
**работы Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации**  
**городского округа город Шарья по использованию земельных ресурсов**

Контрольное мероприятие проведено в соответствии с Планом работы контрольно-счетной комиссии городского округа город Шарья на 2024 год. Проверяемый период 2022-2023 годы и январь 2024 года. По результатам проверки составлен акт от 05.04.2024, подписан с возражениями.

**Результаты контрольного мероприятия:**

Площадь земель городского округа составляет 44 323 000,0 кв.м (4 432,3 гектара), в том числе входят посёлок городского типа Ветлужский и деревни Алешунино, Корегино и Михалкино. Площадь города составляет 25 300 000,0 кв.м (2 530,0 гектар).

В муниципальной собственности городского округа по данным КУМИ на 01.01.2024 числится земельных участков общей площадью 1 889 487,60 кв.м (188,9 га) или 4,3% общей площади земли городского округа.

В проверяемом периоде:

зарегистрировано право муниципальной собственности на 30 земельных участков общей площадью 34 824,14 кв.м.,

прекращено право муниципальной собственности на 48 земельных участков общей площадью 171 711,33 кв.м (35 участков в связи с продажей, 12 участков сняты с кадастрового учета, в т.ч. в связи с объединением или изменением границ, 1 участок передан в областную собственность).

В результате распоряжения муниципальными участками за 2022-2023г.:

- количество уменьшилось на 18 участков (на 7%),
- общая площадь уменьшилась на 136 887,19 кв.м (на 7%), 13,7 гектара
- общая кадастровая стоимость уменьшилась на 1 313 507,47 тыс.руб. (на 86,5%).

Уменьшение кадастровой стоимости земельных участков связано с ее перерасчетом в 2023г. на основании отчета об итогах государственной кадастровой оценки земельных участков, расположенных на территории Костромской области, по состоянию на 01.01.2022 года от 27.08.2022 года № 003/2022, составленного ОГБУ "Костромаоблкадастр - Областное БТИ", результаты определения кадастровой стоимости земельных участков утверждены Приказом Департамента имущественных и земельных отношений Костромской области от 12.10.2022 № 107-ОД.

По состоянию на 01.01.2024 в муниципальной собственности числилось 234 земельных участка общей площадью 1 889 487,60 кв.м. (188,9 га), общей кадастровой стоимостью 204 478,27 тыс.руб.

Расхождений реестра и бюджетного учета земельных участков, составляющих муниципальную казну, по состоянию на 01.01.2024 не установлено (и в казне, и в реестре числится общая кадастровая стоимость муниципальных земельных участков 204 478,27 тыс.руб.).

С целью выявления неоформленных участков и вовлечения их в оборот инвентаризация в проверяемом периоде не проводилась.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена КУМИ осуществляет в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, в соответствии Федерального закона N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

По состоянию на 01.02.2024 в бюджетном учете общая сумма кадастровой стоимости земельных участков, собственность на которые не разграничена, вовлеченных в хозяйственный оборот, составила 316 270,28 тыс.руб., что соответствует данным перечней.

За проверяемый период в бюджет городского округа от использования земельных ресурсов (от аренды и продажи муниципальных земельных участков и участков, собственность на которые не разграничена) поступило доходов в общей сумме 76 709,7 тыс.руб., в том числе:

- за 2022г- 32 225,0 тыс.руб.,
- за 2023г- выросли на 36% и составили 43 735,8 тыс.руб., основная доля 78,5% - это доходы от аренды, 21,5%- доходы от продажи земельных участков,
- за январь 2024г. 748,9 тыс.руб.

Продано 160 земельных участков на общую сумму доходов 15 976,3 тыс.руб.

По состоянию на 01.01.2024 всего заключено 1253 договора аренды, в т.ч.: 1174 договора аренды земельных участков, собственность на которые не разграничена, 79 договоров аренды муниципальных земельных участков.

За проверяемый период в бюджет городского округа от аренды земельных ресурсов поступило доходов 60 733,4 тыс.руб. (за 2022г. – 26 385,5 тыс.руб., за 2023г. – 34 347,9 тыс.руб.).

Рост поступлений за 2023г. в сравнении с 2022г. составил 7 962,4 тыс.руб. (или 30%), что связано с поступлением долга от ООО «Лесопромышленный комплекс» за аренду земельных участков в сумме 7 956,43 тыс.руб., взысканных по определению суда.

Общая сумма задолженности по арендным платежам за два года увеличилась на 10 369,8 тыс.руб. (с 77 154,0 тыс.руб. до 87 523,8 тыс.руб.) При этом объем задолженности *невозможной к взысканию* уменьшился за этот период на 5 446,0 тыс.руб. Суммы задолженности невозможных к взысканию составляли 63-78% от общей суммы задолженности.

По задолженности КУМИ проводится претензионная работа. За проверяемый период:

- арендаторам направлено 717 претензий на сумму 75 142,5 тыс.руб; удовлетворено 235 претензий в сумме 3 805,4 тыс.руб., или 5,1%;
- в судебные органы направлено 48 исков на сумму 24 994,3 тыс.руб., в 2023г. удовлетворено 10 исков на сумму 19 238,0 тыс.руб. (в т.ч. взысканы средства по искам прошлых лет).

Всего о признании безнадежной к взысканию задолженности по доходам от сдачи в аренду земельных участков комиссией КУМИ по поступлению и выбытию активов составлено 29 актов на общую сумму списания 3 349,0 тыс.руб., из них: 3 308,0 тыс.руб. – по решению суда, 28,8 тыс.руб. – в связи со смертью физического лица, 12,2 тыс.руб. – в связи с окончанием исполнительного производства.

В основном при неоплате арендных платежей арендаторами договоры аренды земельных участков не прекращались.

Контроль за соблюдением норм действующего законодательства в сфере земельных отношений в проверяемом периоде (2022-2023г.г.) КУМИ не проводился в связи с установлением с 2022г. до 2030г. особенностей, определенных Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», в частности установления ограничения их проведения.

Следует отметить, что указанным постановлением Правительства РФ проведение профилактических мероприятий не ограничено.

В ходе контрольного мероприятия объем проверенных средств за проверяемый период (2022г.-2023г. и январь 2024г.) составил в общей сумме 83 060,1 тыс.руб.

Выявлено 7 нарушений в сфере управления и распоряжения государственной (муниципальной) собственностью:

- нарушение классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (по 12 земельным участкам виды разрешенного использования не соответствуют установленным классификатором видам),
- Росреестром ошибочно определена муниципальная собственность городского округа город Шарья на один земельный участок (находится за пределами границ городского округа),
- нарушение ч.1 ст.287.3 Гражданского кодекса (пользование 7 зем.участками собственниками зданий, сооружений без оформления права владения или аренды земельных участков),
- нарушение п.2 ст.7 Земельного кодекса (использование землепользователем зем.участка не по целевому назначению, а именно не по виду разрешенного использования участка),
- нарушение постановления администрации городского округа город Шарья от 28.12.2016 № 1072 (применение несоответствующего корректирующего коэффициента),
- нарушение постановления администрации Костромской области от 07.07.2015 № 251-а (по договору с физическим лицом, имеющим право на льготу для пенсионеров, в расчете арендной платы применен неправильный размер кадастровой стоимости земельного участка),
- нарушение сроков аренды в двух договорах: расчет аренды произведен от даты ранее даты заключения договоров и установленного периода аренды (пользование участками арендаторами не оспорены).

Объем нарушений в денежном выражении составил 14 937,88 тыс.руб.

По результатам проверки направлено представление об устранении выявленных нарушений в адрес КУМИ, информация предоставлена в Думу и главе городского округа город Шарья.

**Контрольно-счетная комиссия городского округа город Шарья**

