**ИНФОРМАЦИЯ**

**О РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЬНОГО МЕРОПРИЯТИЯ**

«Проверка по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, переданными в аренду, на территории Жирятинского района, а также их целевого использования»

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате Жирятинского района, утвержденным решением Жирятинского районного Совета народных депутатов от 24.12.2014 года № 5-69, пунктом 2.1.1. плана работы Контрольно-счетной палаты Жирятинского района на 2017 год, утвержденного приказом председателя Контрольно-счетной палаты Жирятинского района от 23 декабря 2016 года № 13 было проведено контрольное мероприятие «Проверка по вопросам управления и распоряжения земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, переданными в аренду, на территории Жирятинского района, а также их целевого использования.

Общие сведения

Административная территория Жирятинского муниципального района совпадает с территорией кадастрового района "Жирятинский". Общая протяженность границ района составляет 178,09 км, в том числе с Брянским районом – 36,58 км, Жуковским – 14,37 км, Клетнянским – 32,92 км, Почепским – 49,87 км, Выгоничским – 44,35 км.

Территория района состоит из 3 сельских поселений.

Общая площадь муниципального района составляет 74227 га,

в том числе:

Воробейнского сельского поселения 29438 га;

Жирятинского сельского поселения 22711 га;

Морачевского сельского поселения 22078 га.

По данным филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области» распределение земельного фонда Жирятинского района Брянской области по категориям, угодьям и формам собственности за 2016 год представлено в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Категории земель | Площадь, га | % |
| земли сельскохозяйственного назначения | 57981 | 78,1 |
| земли населенных пунктов | 2890 | 3,9 |
| земли спец. назначения (промышленности,энергетики,связи) | 203 | 0,3 |
| земли лесного фонда | 12168 | 16,4 |
| земли запаса | 985 | 1,3 |
| Особо охраняемые | 0 | 0 |
| Земли водного фонда | 0 | 0 |
| Всего земель: | 74227 | 100,0 |

По видам угодий структура земель сельскохозяйственного назначения представлена следующим образом:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды угодий | Площадь, га | Удельный вес в общем объеме, % |
| Сельскохозяйственные угодья, из них: | 48095 | 82,9 |
| пашни | 28988 | 49,9 |
| залежь | 4269 | 7,4 |
| многолетние насаждения | 361 | 0,6 |
| сенокосы | 4237 | 7,3 |
| пастбища | 10240 | 17,7 |
| Лесные площади | 0 | 0 |
| Лесные площади и лесные насаждения, не входящие в лесной фонд | 5013 | 8,7 |
| Земли под водой | 395 | 0,7 |
| Земли застройки | 702 | 1,2 |
| Земли под дорогами | 399 | 0,7 |
| Болота | 3307 | 5,7 |
| Нарушенные земли | 0 | 0 |
| Прочие земли | 70 | 0,1 |
| Всего земель: | 57981 | 100,0 |

Данные о посевных площадях в Жирятинском районе Брянской области используемым предприятиями и организациями, занимающимися производством сельскохозяйственной продукции по состоянию на 01.01.2017 года, представлены ГКУ БО «Жирятинское районное управление сельского хозяйства».

|  |  |
| --- | --- |
| ***Наименование с/х товаропроизводителя*** | ***Посевная площадь, га*** |
| ООО «Дружба» | 6668 |
| ООО «Дружба-2» | 1240 |
| СПК «Будлянский» | 164 |
| ООО «Буда» | 543 |
| ООО «Колос» | 775 |
| ОАО «Агрогородок Жирятинский» | 798 |
| ООО «Агросмак» | 842 |
| ООО «Брянская мясная корпорация» | 4315 |
| СПК «Кульневский» | 30 |
| КФХ Рябович | 592 |
| КФХ Мамуев | 292 |
| КФХ Бацаев | 898 |
| КФХ Суровый | 167 |
| КФХ Андрейцев | 40 |
| КФХ Форинов | 18 |
| КФХ Ярута | 76 |
| КФХ Артюхов | 32 |
| **ВСЕГО по району:** | **17490** |

Наибольшая посевная площадь в целях производства сельскохозяйственной продукции используется ООО «Дружба» - 38,1% от общего объема посевных площадей, ООО «Брянская мясная корпорация» - 4315 га, что составляет 24,7 процента.

В «Жирятинском районном управлении сельского хозяйства» учет невостребованных земельных долей, особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых не допускается для целей, не связанных с сельскохозяйственным производством отсутствует.

В результате контрольного мероприятия установлено следующее.

***1.*** В соответствии со ст.72 Конституции Российской Федерации вопросы владения, пользования и распоряжения землей находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. По предметам совместного ведения издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативно правовые акты субъектов РФ (ст. 76 Конституции РФ).

В соответствии с действующими федеральными законами и в развитие их положений в Жирятинском районе в целях урегулирования отдельных вопросов, связанных с земельными отношениями, принятые нормативно-правовые акты, регламентирующие вопросы управления земельными ресурсами, соответствуют федеральному и областному законодательству.

***2.*** Полномочия по проведению единой муниципальной политики в сфере владения, пользования и распоряжения муниципального имущества Жирятинского района, а также проведение государственной политики в области земельных отношений в 2015 - 2016 году осуществлял Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района (далее - Комитет). Комитет является структурным подразделением администрации Жирятинского района, осуществляющим исполнительно-распорядительные функции в отношении муниципальной собственности муниципального образования Жирятинский район и Жирятинского сельского поселения.

Одной из функций Комитета в проверяемом периоде являлось ведение реестров муниципальной собственности, включая земельные участки, объекты недвижимости, жилые помещения в муниципальном жилищном фонде, муниципальные унитарные предприятия и учреждения, хозяйственные общества, товарищества, акции и доли (вклады) в уставном капитале которых принадлежат муниципальным образованиям, иных юридических лицах, в которых муниципальное образование является учредителем (участником).

На момент проведения проверки представлен Реестр муниципального имущества муниципального образования Жирятинский район» на 01.01.2016 года. Ведение реестра осуществлялось согласно Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества». Реестр состоит из 3 разделов, в которых числятся объекты движимого и недвижимого имущества, сведения об унитарных предприятия и учреждениях.

В разделе 1 реестра по учету недвижимого имущества (по нескольким объектам) отсутствует информация о кадастровом номере недвижимого имущества, дата возникновения права муниципальной собственности на недвижимое имущество, реквизиты документов - оснований возникновения права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

Нарушен порядок учета и ведения реестра муниципального имущества (постановление Правительства РФ от 16.07.2007 №447 «О совершенствовании учета федерального имущества» в редакции от 30.05.2016) по 29 объектам.

В разделе 2 реестра по учету движимого имущества (по нескольким объектам) не указана дата возникновения права собственности на движимое имущество, а также документ – основание возникновения права собственности.

В разделе 3 реестра муниципальной собственности отражена балансовая стоимость основных средств, остаточная стоимость основных средств и среднесписочная численность работников по бюджетным учреждениям. Комитетом представлены данные о проведении инвентаризации муниципального имущества по состоянию на 01.01.2016 года. Данные бухгалтерских балансов и оборотных ведомостей бухгалтерии по казне, соответствуют на 01.01.2016 года, имеются акты сверки.

По состоянию на 01.01.2016 года в реестре муниципальной собственности Жирятинского района значится 42 земельных участка общей площадью 27,97 гектара, на все участки получены свидетельства о государственной регистрации права.

***3.*** Выборочной проверкой договоров аренды земельных участков на предмет соблюдения порядка заключения и расчета арендной платы установлено следующее.

Предоставление земельных участков в аренду осуществлялось в соответствии с нормами Земельного кодекса Российской Федерации, размер арендной платы рассчитывался в соответствии с порядком определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным решением Жирятинского районного Совета народных депутатов от 23.09.2011 №4-174 (в редакции решений от 19.04.2013 №4-323, от 25.04.2014 №4-411, от 30.05.2014 №4-417) «Положение о порядке определения размера арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, а также за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Жирятинского района».

Решением Жирятинского районного Совета народных депутатов от 17.06.2016 №5-191 утвержден новый «Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Жирятинского района, предоставленные в аренду без торгов» утвержденное решением Жирятинского районного Совета народных депутатов от 17.06.2016 №5-191.

Выборочная проверка правильности расчета арендной платы показала, что в основном расчеты произведены в соответствии с нормативными актами Жирятинского района.

В соответствии с  Законом Брянской области от 11.04.2011г. №28-З «О бесплатном предоставлении многодетным семьям в собственность земельных участков в Брянской области» в Жирятинском районе за 2015 год 2 многодетным семьям, по их заявлениям, бесплатно предоставлены в собственность земельные участки, в 2016 году – 1 многодетной семье.

Проверкой регистрации договоров аренды в Росреестре установлено, что в соответствии с пунктом 2 статьи 609 части второй Гражданского кодекса Российской Федерации, Договора аренды земельных участков, заключенные на срок более года, имеют государственную регистрацию.

***4.*** Основным документом, регламентирующим порядок и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Жирятинского района Брянской области, являлся договор аренды земельного участка.

В период 2015 года на территории Жирятинского района действовало 179 договоров аренды земельных участков, общая площадь земельных участков, переданных в аренду по заключенным договорам, составила 3416,41 га. На 01.01.2017 года на территории Жирятинского района действовало 195 договоров аренды земельных участков, общая площадь земельных участков, переданных в аренду по заключенным договорам, составила 3069,14 га.

В Комитете, инспектором по распоряжению земельными участками, ведется Журнал регистрации выданных договоров аренды земельных участков, в котором указывается месторасположение земельного участка, площадь, номер и дата договора, арендная плата, срок действия договора.

Как главный администратор доходов от аренды муниципального имущества Комитет (инспектор) ведет Журнал учета арендной платы по договорам аренды земельных участков. В Журнал учета арендной платы по договорам аренды земельных участков указывается месторасположение земельного участка, номер, дата договора и срок аренды, площадь, задолженность на начало года, сумма начисленной арендной платы за год, сумма оплаты поквартально и за год, задолженность на конец года.

В Журнал учета арендной платы по договорам аренды земельных участков отсутствуют итоговые данные за год: начисленной арендной платы, поступления арендной платы, задолженность на конец года.

***5.*** Полнота и своевременность перечисления в местный бюджет арендаторами земельных участков платы за аренду земельных участков проведена выборочно, по наиболее крупным недоимщикам.

Проверка показала, что отсутствует контроль за своевременной уплатой арендной платы. Недобросовестные арендаторы, нарушая договор аренды, вместо ежеквартальных платежей оплачивают не в полном объеме и несвоевременно. Просроченная задолженность по указанным договорам составила 31439,46 рублей. Кроме того, неприменение штрафных санкций за несвоевременное внесение арендной платы привело к снижению неналоговых поступлений в доход местного бюджета и свидетельствует о недостатках в работе Комитета в части взыскания имеющейся задолженности.

***6.*** Задолженность по арендным платежам за земельные участки, ежегодно увеличивается или сохраняет относительное постоянство, что свидетельствует о недостаточно эффективном проведении претензионно-исковой работы по взысканию арендных платежей с арендаторов, не выполняющих договорные обязательства.

За 2015 год Комитетом направлялось пять уведомлений и претензий по арендной плате за землю на сумму 41402,29 рублей. При обращении в суд по четырем претензиям на сумму 3883,09 рублей отказано, в связи с неурегулировкой досудебного порядка.

При обращении в суд с исковым заявлением к ООО «Форам» о расторжении договора аренды земельного участка № 12 от 03.09.2009 года и взыскании задолженности по арендной плате в размере 37519,20 рублей за период с 01.04.2014 года по 30.06.2015 года, вынесено решение: в части взыскания задолженности за период с 01.04.2014 года по 15.06.2014 года в размере 6253,20 рублей исковое требование отменить и в указанной части оставить без рассмотрения, так как ООО «Форам» находится в стадии ликвидации путем признания его несостоятельным (банкротом). Начальнику отдела судебных приставов по Брянскому и Жирятинскому районам УФССП России по Брянской области направлено Заявление о возбуждении исполнительного производства в отношении ООО «Форам» и взыскании денежных средств в размере 31266,00 рублей. До настоящего времени решение суда не исполняется.

Проведенная претензионная работа с должниками не дала нужного результата, поэтому в целях обеспечения своевременности поступлений в бюджет района арендной платы и взыскания недоимки Комитету необходимо в судебном порядке взыскать образовавшуюся задолженность.

***7.*** В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Статьей 3 Закона Брянской области от 8 ноября 2010 года № 94-З «О Порядке организации и осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципальных образований Брянской области» установлено, что муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Брянской области осуществляется отраслевым структурным подразделением (органом) администрации муниципального образования Брянской области (далее - уполномоченный орган).

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» постановлением администрации Жирятинского района от 09.07.2015 №319 утвержден административный регламент по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля на территории Жирятинского района» (в ред. от 19.11.2015 №505, от 10.02.2016 № 83, от 23.06.2016 №271, от 26.12.2016 №524). Согласно данного административного регламента муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными лицами органа муниципального контроля, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль должностным лицом Комитета не осуществляется. Инспекторами Комитета не проводятся документальные проверки соблюдения земельного законодательства. План проведения плановых проверок юридических лиц и предпринимателей для проверки не представлен.

***8.*** За проверяемый период заключено 2 договора аренды земельных участков путем проведения аукциона по продаже права аренды.

При проведении аукциона по продаже права аренды инспектор Комитета руководствовался Земельным кодексом Российской Федерации.

Проверкой соблюдения законодательства проведения торгов в форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Брянская обл., Жирятинский р-н, д. Комягино, ул. Брянская, вблизи дома №40, площадью 1100 кв. м. было установлено, что аукцион проведен с единственным, принявшим участие в аукционе участником. Задаток поступил на лицевой счет 06.08.2015 года платежным поручением №761 от 06.08.2015 года. Все документы необходимые для проведения аукциона предоставлены в соответствии со Статьей 39.12. Земельного кодекса. В торгах принял участие один участник- Ласая Елена Васильевна. По результатам протокола от 11.08.2015 аукцион признан несостоявшимся в соответствии с п.14 статьи 39.12. Земельного кодекса по причине подачи одной заявки. Принято решение заключить договор с единственным участником аукциона на 3 года с размером ежегодной платы по договору 9536,80 рублей. Договор аренды земельного участка № 24 от 14.08.2015 года зарегистрирован в нарушение сроков, указанных в п. 20 статье 39.12 Земельного кодекса, где указано на недопущение заключения договора ранее 10 дней со дня размещения информации на официальном сайте.

В целях устранения выявленных нарушений и замечаний Контрольно-счетной палатой Жирятинского района в адрес и.о. председателя муниципального казенного учреждения Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Жирятинского района направлено представление.

По результатам проверки в адрес главы Воробейнского сельского поселения и главы Морачевского сельского поселения направлены информационные письма.

Отчет о результатах контрольного мероприятия направлен главе администрации Жирятинского района, в Жирятинский районный Совет народных депутатов и главе Жирятинского района.

Председатель

Контрольно-счетной палаты

Жирятинского района Н.В. Хромая