Проведена проверка предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Котельничского района Кировской области в 2016-2017 годах.

По результатам контрольного мероприятия установлено:

# Порядок предоставления земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, регулируется Земельным кодексом Российской Федерации.

Согласно статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального района в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района.

Отдел по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области является структурным подразделением администрации Котельничского района Кировской области, реализующим полномочия в сфере имущественных и земельных отношений.

В целях  реализации  Федерального закона  от 27.07. 2010 № 210 - ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления муниципальных услуг в части  земельных вопросов, постановлениями администрации Котельничского района Кировской области утверждено 12 административных регламентов, в том числе Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Котельничский муниципальный район Кировской области, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности», утвержденный постановлением администрации Котельничского района Кировской области от 01.11.2017 №515.

Административный регламент определяет круг заявителей, стандарт предоставления муниципальной услуги, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения, формы контроля за исполнением Административного регламента, досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) органа, предоставляющего муниципальную услугу, должностного лица органа предоставляющего муниципальную услугу, либо муниципального служащего при осуществлении полномочий по предоставлению муниципальной услуги.

Площадь земельных участков, переданных в аренду, составляет:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Период | Площадь земельных участков (га) | Юридические лица | Физические лица |
| на 01.01.2016 | 105407,1 | 103419,0 | 1988,1 |
| на 01.01.2017 | 105467,0 | 103420,1 | 2046,9 |
| на 01.01.2018 | 105497,4 | 103417,5 | 2079,9 |

На 01.01.2018 земельные участки, общая площадь которых составляет 47190,6 га, не используются (30,9% от общей площади земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, за исключением земель особо охраняемых территорий и объектов, земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса).

**Анализ поступлений доходов от сдачи в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.**

В соответствии с Перечнем главных администраторов доходов районного бюджета, утвержденного Решением Котельничской районной Думы от 15.12.2015№361 и Решением Котельничской районной Думы от 19.12.2016 №56 главным администратором доходов на 2016 и 2017 год, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, являлась администрация Котельничского района Кировской области.

# Полномочия по администрированию доходов местного бюджета закреплены в Положении об отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Котельничского района Кировской области», утвержденного постановлением администрации Котельничского района Кировской области от 05.08.2016 №388.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2016 год | | 2017 год | | Рост 2017/ 2016  % | План на 2018 год |
| план | факт | план | факт |
| Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах сельских поселений и межселенных территорий муниципальных районов, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков | 1834,0 | 1834,0 | 2090,3 | 2090,3 | 114,0 | 1722,0 |
| итого | 1834,0 | 1834,0 | 2090,3 | 2090,3 | 114 | 1722,0 |

Доходы от аренды земельных участков в 2017 году увеличились по сравнению с 2016 годом на 14 процентов и составили 2090,3 тыс. рублей.

*Плановые назначения на 2018 год занижены по сравнению с фактическими поступлениями 2017 года, т.к в списке недоимщиков по арендной плате за землю годовой размер начисленной арендной платы составляет 1 944 942,24 рублей.*

Действующие договоры аренды земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Период | Количество договоров | | | Площадь земельных участков,  га | | |
| Размер годовой арендной платы, тыс.руб. | | | Всего, в том числе: | юридические лица | физические лица |
| Всего, в том числе: | юридические лица | физические лица |
| на 01.01.2016 года | **5496** | 282 | 5214 | **105407,1** | 103419,0 | 1988,1 |
| **2107,4** | 1373,5 | 733,9 |
| на 01.01.2017 года | **5569** | 290 | 5279 | **105467,0** | 103420,1 | 2046,9 |
| **2161,3** | 1316,4 | 844,9 |
| на 01.01.2018 года | **5655** | 298 | 5357 | **105497,4** | 103417,5 | 2079,9 |
| **1944,9** | 1338,8 | 606,1 |

Земельные участки, находящиеся на территории Котельничского муниципального района, предоставленные в аренду по состоянию на 01.01.2017 года и 01.01.2018 года:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назначение | На 01.01.2017 года | | | | На 01.01.2018 года | | | | Динамика за год | |
| Площадь  (га) | в % к общей площади | Кол-во  договоров | в %  к общему кол-ву договоров | Площадь  (га) | в %  к общей площади | Кол-во договоров | в % к общему кол-ву дог-ов | Площадь  (га) | Кол-во договоров |
| Личное подсобное хозяйство | 1970,9 | 1,9 | 5034 | 90,4 | 1979,9 | 1,9 | 5091 | 90 | +9 | +57 |
| Индивидуальное жилищное строительство | 25,4 | 0,02 | 108 | 1,9 | 27,4 | 0,03 | 117 | 2,1 | +2 | +9 |
| Прочие цели | 102470,7 | 98,1 | 427 | 7,7 | 103490,1 | 98,1 | 447 | 7,9 | +19,4 | +20 |
| **Всего** | **105467,0** |  | **5569** |  | **105497,4** |  | **5655** |  | **+30,4** | **+86** |

# За 2017 год количество договоров аренды земельных участков увеличилось на 86 и достигло 5655, площадь земельных участков, предоставленных в аренду на 30,4 га.

# По состоянию на 01.01.2018 года в аренде находится 105497,4 га, в том числе для ведения личного подсобного хозяйства 1979,9 га, для индивидуального жилищного строительства 27,4 га, для прочих целей -103490,1 га.

# Годовая арендная плата составляет 1944,9 тыс.рублей.

# Проведена выборочная проверка правильности заключения договоров аренды земельных участков.

# За 2016 год проверке представлено 40 договоров, за 2017 год 29 договоров.

Выявлены нарушения при оформлении договоров аренды.

**Задолженность по арендным платежам в разрезе групп арендаторов земельных участков по состоянию на 01.01.2017 года и 01.01.2018 года представлена в таблице.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Группы арендаторов** | **Задолженность по арендной плате по состоянию на**  **(рублей)** | | **Отклонение** | |
| **01.01.2017** | **01.01.2018** | **рублей** | **%** |
| Юридические лица | 330871,38 | 332151,58 | **1280,20** | **0,4%** |
| Физические лица | 67158,48 | 80188,03 | **13029,55** | **19,4 %** |
| **Итого** | **398029,86** | **412339,61** | **14309,75** | **3,6 %** |

За 2017 год задолженность по арендным платежам земельных участков в сравнении с 2016 годом увеличилась на 14309,75 рублей или на 3,6 %, в том числе за счёт увеличения задолженности:

1) арендаторов земельных участков, находящихся в аренде у юридических лиц на 1280,20 рублей или на 0,4%;

2) арендаторов земельных участков, находящихся в аренде у физических лиц на 13029,55 рублей или на 19,4%.

*В ходе проверки установлено не соответствие количества договоров аренды в реестре договоров с количеством арендаторов в списке недоимщиков по арендной плате за землю.*

*При выборочной сверке данных администрации района с данными сельских поселений, путем запроса информации у специалистов администраций сельских поселений, выявлены расхождения в суммах задолженности по физическим лицам - арендаторам земельных участков.*

*В ходе проверки установлены расхождения данных годового бухгалтерского отчета с данными списка недоимщиков по арендной плате за землю, представленного Отделом.*

*Договоры аренды земельных участков, заключенные в сельских поселениях до 2003 года, не переданы в Отдел, в результате чего Отдел не располагает полной достоверной информацией об арендаторах земельных участков.*

Арендная плата за земельные участки, предоставленные в аренду до 2003 года, начисляется и оплачивается в сельских поселениях.

*Со стороны Отдела отсутствует необходимый контроль над арендной платой, что приводит к получению и учету недостоверной информации по арендным платежам, а следовательно влияет на качество поступления доходов в бюджет.*

Отделом ведется претензионная - исковая работа по взысканию задолженности по арендной плате за землю:

В 2016 году направлено 128 претензий на сумму 337059 рублей, в результате взыскано 307867 рублей; направлено 22 судебных иска на сумму 232206 рублей, в результате погашена задолженность в сумме 57259 рублей.

В 2017 году направлено 145 претензий на сумму 441583 рублей, в результате взыскано 209977 рублей; направлено 11 судебных исков на сумму 76912 рублей, в результате погашена задолженность в сумме 47115 рублей.

*Учет договоров аренды земельных участков ведется Отделом в журнале регистрации договоров аренды земельных участков и в реестре договоров в произвольной форме в программе «Microsoft Excel»**, хотя для этих целей приобретен программный комплекс «БАРС-АРЕНДА».*

*Информация по аренде земельных участков в программный комплекс «БАРС-АРЕНДА» занесены не в полном объеме, своевременно не актуализируются.*

*Программный комплекс «БАРС-АРЕНДА», используемый администрацией Котельничского муниципального района для учета договоров аренды земельных участков и начисления арендной платы, не обеспечивает полного и достоверного учета по причине неэффективной организации работы в данном программном комплексе.*

Плата за обслуживание программного комплекса «БАРС-АРЕНДА» за 2016 год составила 18600 рублей, за 2017 год составила 26500 рублей.

Согласно статье 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации принцип результативности и эффективности использования бюджетных средств означает, что при составлении и исполнении бюджетов участники бюджетного процесса в рамках установленных им бюджетных полномочий должны исходить из необходимости достижения заданных результатов с использованием наименьшего объема средств или достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств.  
 Таким образом, расходование бюджетных средств на цели, не отвечающие потребностям, а именно на обслуживание программного комплекса «БАРС-АРЕНДА», совершено с нарушением принципа эффективности использования бюджетных средств (статья 34 Бюджетного Кодекса РФ). То есть, *израсходованы бюджетные средства без достижения наилучшего результата с использованием определенного бюджетом объема средств в сумме 45100 рублей.*

Всего в ходе проверки установлено 21 нарушение, из них 1 финансовое нарушение на сумму 223 тыс. рублей. В том числе:

1.  Прочие финансовые нарушения, в т.ч.

1.1. Плановые назначения на 2018 год по доходам

от арендной платы занижены по сравнению

с фактическими поступлениями 2017 года 223 тыс.рублей

2. Неэффективное использование бюджетных средств 45,1 тыс.рублей

Направлен отчет о результатах контрольного мероприятия Председателю Котельничской районной Думы.

Направлено представление в администрацию Котельничского района.