Экспертиза

эффективности формирования муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район», управления и распоряжение такой собственностью в истекшем периоде 2022 года (на 01.11.2022г) от 25.11.2022года .

Основание проведения ЭАМ: Статьи 13 и 15 ФЗ № 6-ФЗ от 07.02.2011г. и статьи 8 и 16 Положения О КСП МР «Карабудахкентский район», утвержденного решением Собрании депутатов МР «Карабудахкентский район» от 28.12.2015г. №21 (в редакции решения №94 от 02.08.2022г.), **плана** работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год и Распоряжения №23 от 08.11.2022г. КСП МР «Карабудахкентский район».

Цель: Оценка эффективности формирования муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район», управления и распоряжения объектами муниципальной собственности и проверка соблюдения установленного порядка формирования такой собственности, управления и распоряжения такой собственности за период с 01.01.2022 по 31.10.2022года.

Предмет оценки: Использование имущество, находящийся в муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район».

Объект проверки: Отдел земельных и имущественных отношений МР «Карабудахкентский район».

Проверяемый период деятельности: с 01.01.2022г. по 31.10.2022года.

Сроки проведения контрольного мероприятия: с 15.11.2022г по 25.11.2022г.

1. Общие сведения:

Муниципальный район «Карабудахкентский район» наделен статусом муниципального района с административным центром в селе Карабудахкент на основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» и в соответствии с Законом Республики Дагестан от 10.04.2002 № 16 «Об административно-территориальном устройстве РД»

Основным правовым актом в системе правового регулирования вопросов местного самоуправления на территории района является Устав МР «Карабудахкентский район» (далее Устав), принятый решением Собрании депутатов МР «Карабудахкентский район» от 30.08.2018г. № 129, зарегистрированный главным управлением Минюста России по Республике Дагестан от 28.09.2018г. под № RU05516000201.

Юридический адрес и фактическое местонахождение: 368530, Республика Дагестан, Карабудахкентский район, с. Доргели, ул. Казиева (Советская), 2.

Межрайонной Федеральной налоговой службой № 14 по Республике Дагестан выданы свидетельства: о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 17.04.2017, присвоен идентификационный номер 0522009076; о внесении записи в Единый государственный реестр 02.12.2002, за основным государственным номером 1020501302832.

Для анализа эффективности формирования муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район», управления и распоряжения объектами муниципальной собственности и проверки соблюдение установленного порядка формирования такой собственности, управления и распоряжения такой собственности за период с 01.01.2022г по 31.10.2022г., были использованы материалы, полученные по запросу КСП от 08.11.2022года из Отдела земельных и имущественных отношений Администрации МР «Карабудахкентский район», в том числе:

1. Сведения о земельных участках, переданных администрацией района в собственность гражданам и юридическим лицам в 2022г.;
2. Реестр проведенных в 2022 году аукционов по предоставлению в аренду земельных участков муниципальной собственности МР и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничены;
3. Справка об исполнении приватизации муниципального имущества МР на 2022 год;
4. Реестр муниципальной собственности МР на 01.01.2022г.;
5. Реестр договоров аренды земельных участков, с указанием вида переданного в аренду имущества, размера арендной платы с указанием просроченной задолженности по состоянию на 01.11.2022г.;
6. Справка о проведенной в 2022 году работе по взысканию с должников кредиторской задолженности и особенно, просроченной;
7. Справка о запланированных и фактически полученных в 2022г. Администрацией района доходах от использования муниципальной собственности.

2. Соответствие учредительных документов действующему законодательству и правомерность управления и распоряжения земельными ресурсами и иным имуществом муниципального района

В соответствии с требованиями действующего законодательства, - владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности МР «Карабудахкентский район», является предметом ведения органов местного самоуправления муниципального района.

В целях осуществления указанных полномочий в районе создана соответствующая нормативная база. Приняты нормативные правовые акты муниципального района, регулирующие вопросы управления и распоряжения муниципальной собственностью района, в том числе: Устав МР «Карабудахкентский район», Порядок управления и распоряжения земельными участками в МР «Карабудахкентский район» и другие.

Для оказания муниципальных услуг по решению вопросов, связанных с распоряжением земельными участками и земельными отношениями 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 МР «Карабудахкентский район» утверждено 9 административных регламентов, в том числе:

1. «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (изменение вида разрешенного использования земельного участка);
2. «Предоставление в собственность, аренду, безвозмездное пользование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов»;
3. «Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности района и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, гражданам для ИЖС, ведения ЛПХ в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и КФХ для осуществления его деятельности»;
4. «Согласование и утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории по обращениям правообладателей земельных участков» **и другие.**

В соответствии с Положением, утвержденным постановлением главы администрации района от 22.01.2016г. № 20 (далее - Положение от 22.01.2016г. № 20),- исполнительные и распорядительные функции в области управления и распоряжения муниципальной собственностью Администрации МР «Карабудахкентский район», ее эффективного использования, учета различных объектов собственности, регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сдача в аренду земельных участков, а также координации деятельности муниципальных предприятий, учреждений в сфере управления имуществом, и выполняющим иные некоммерческие функции **осуществляет Отдел земельных и имущественных отношений Администрации МР «Карабудахкентский район»** (далее - Отдел), который является структурным подразделением Администрации МР «Карабудахкентский район», а так же представителем собственника муниципального имущества МР «КР».

Отдел земельных и имущественных отношений Администрации МР «Карабудахкентский район» в области распоряжения муниципальной собственностью в земельно-имущественных отношениях осуществляет следующие функции:

- разрабатывает, в том числе с участием заинтересованных органов, проекты решений, постановлений, распоряжений и иных нормативных и ненормативных правовых актов по вопросам учета, управления, распоряжения, приватизации и контроля за использованием муниципального имущества МР «Карабудахкентский район», обращения в соответствии с законодательством в муниципальную собственность района имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, а также по вопросам управления земельными ресурсами, находящимися в собственности МР «Карабудахкентский район»;
- осуществляет в пределах своей компетенции контроль за управлением и распоряжением, использованием по назначению и сохранностью земельных участков, а также иного муниципального имущества находящимся в собственности района, предусмотренном действующим законодательством;
- осуществляет в установленном порядке учет муниципального имущества муниципального имущества МР «Карабудахкентский район», в том числе земельных участков, ведение реестра муниципального имущества МР «Карабудахкентский район» и выдачу выписок из указанного реестра;
- формирует реестр и базу данных муниципальных земель муниципального имущества МР «Карабудахкентский район»;
- ведет учет договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления и других договоров в сфере имущественных и земельных правоотношений;
- формирует и организовывает работы муниципального земельного контроля;
- осуществляет действия, направленные на формирование вновь образованных земельных участков, а также под объектами недвижимости, находящимися в собственности района, и на государственную регистрацию права собственности района на них;
- организует проведение конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении муниципального имущества и земельных участков и другие.

3. Состояние учета и использование муниципального имущества МР «Карабудахкентский район» в 2022 году.

Учет и ведение реестра муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район» осуществляет Отдел земельных и имущественных отношений Администрации МР «Карабудахкентский район» (далее Отдел).

Отделом сформирован и ведется *реестр* муниципального имущества района, подлежащих учету в реестрах по состоянию на 01.01.2022года. Реестр муниципальной собственности района сформирован и ведется Отделом, *в целом,* в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 30 августа 2011 года N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» и Положением «Об отделе земельных и имущественных отношений администрации МР «Карабудахкентский район». Реестр муниципального имущества ежегодно утверждается Собранием депутатов района.

Согласно предоставленной информации отдела земельных имущественных отношений района и *реестра* объектов муниципальной собственности района числилось:

1) объектов недвижимого имущества (без земельных участков) 769 единиц балансовой стоимостью 1 359,4млн.руб. и остаточной балансовой стоимостью 942,41млн.руб;

2) земельных участков 561 единиц общей площадью 1286,6га, в том, числе:

а) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, переданные в аренду юридическим и физическим лицам – 383ед. с общей площадью – 946,9га;

б) земельные участки, находящиеся под зданиями, строениями и сооружениями муниципальной собственности района - 63ед. с общей площадью – 68,7га;

в) земельные участки, на которых расположены жилые дома, приобретенные детям-сиротам администрацией района – 56ед. с общей площадью 2,25га;

г) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, образованные для размещения строящихся и планируемых строительстве новых социальных объектов – 21ед. с общей площадью – 28,4га;

д) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, предоставленные на праве безвозмездного пользования религиозным организациям для размещения кладбищ и под мечети – 8ед. с общей площадью – 19,54га;

е) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, предназначенные под размещение рекламных конструкций – 3ед. с общ.пл. – 0,01га;

ж) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, предназначенные для размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами – 8ед. с общей площадью – 68,2га, в том числе под водные объекты;

з) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности района, предназначенные для размещения объектов обороны (25,0га) и КПП (0,04га), всего – 2ед. с общей площадью – 25,04га;

к) земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и в распоряжении района – 17ед. с общей площадью – 127,6га.

В течении 10 месяцев 2022 года поступлений и выбытий недвижимого имущества (без учета земельных участков) в реестр муниципальной собственности не было.

За 10 месяцев 2022 года Администрацией района передано в собственность гражданам и юридическим лицам по договорам купли-продажи **293 земельных участков с общей площадью 31,22га** на сумму – 3251, 4т.руб (при плане 1 627т.руб).

В муниципальной собственности МР «КР» **под зданиями**, строениями и

сооружениями находятся 65 земельных участков общей площадью 68,74га и под жилыми домами, приобретенными для детей-сирот 56 земельных участков общей площадью 2,25675га. Также имеются вновь образованные земельные участки.

Реализация земельных участков в основном произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Данные по состоянию на 01.01.2022 года и 01.11.2022 года о количестве действующих договоров аренды земельных участков, о площади участков и размере годовой арендной платы приведены в таблице 2.

Таблица 2

№		Ед. изм	На 01.01.2022г	На 01.11.2022г	Откл +,-
1	Количество заключ-х договоров аренды	ед	383	423	+40
	из них: с юридическими лицами		44	65	+21
	с физическими лицами		339	358	+19
2	Площадь земельных участков, в аренде	га	946,9	1 047,3	+100,4
	из них: юридическим лицам		545,8	627,95	+82,15
	физическим лицам		401,10	419,35	+18,25
3	Годовой размер аренд. платы по догов-м	т.р	3 070,1	3 698,0	+627,9
	из них: с юридическими лицами		1 322,7	1 564,4	+241,7
	с физическими лицами		1 747,4	2 133,6	+386,2

Из данных таблицы следует, что за 10 месяцев 2022 года увеличилось количество договоров аренды земельных участков на 40 ед, в том числе, заключенных с юридическими лицами – на 21 единиц и с физическими лицами – на 19 единиц.

Увеличилась и площадь земельных участков, переданных в аренду – на 100,4га, в том числе, переданные юридическим лицам – на 82.15га и физическим лицам – на 18,25га.

За период с 01.01.2022 год до 01.11.2022года, годовой размер арендной платы за все переданные в аренду земельные участки увеличился с 3 070,1 т.руб до 3 698,0 т. руб, или на 627,9т.руб (на 20,4%), в том числе, по договорам с юридическими лицами – на 241,7т.руб и с физическими лицами – на 386,2т.руб.

Анализ структуры земельных участков (по виду категорий земель), переданных в аренду Администрацией района по состоянию на 01.01.2022 года и 01.11.2022 года показал (приведена в таблице №3).

Таблица 3

Категории земель	На 01.01.2022 года				На 01.11.2022 года				Откл +,-	
	Площадь га		Кол-во договоров		Площадь га		Кол-во договоров		По площ (га)	По кол-вудоговоров
	Всего	Доля в %	Всего	Доля в %	Всего	Доля в %	Всего	Доля %		
Земли сельхозназ-я	816,8	86,3	269	70,2	910,0	86,9	296	70,0	+93,2	+27
Земли нас.пункт	80,2	8,5	89	23,2	87,4	8,4	102	24,1	+7,2	+13
Земли промыш-ти	49,6	5,2	24	6,3	49,6	4,7	24	5,7	-	-
Земли особо охраняемые	0,3	-	1	0,3	0,3	-	1	0,2	-	-
Всего	**946,9**	**100,0**	**383**	**100,0**	**1047,3**	**100,0**	**423**	**100**	**+100,4**	**+40**

Как видно из данных таблицы 3, общая площадь переданных Администрацией района в аренду земельных участков в период с 01.01.2022года до 01.11.2022года увеличилась на 100,4га или на 10,6% и составила 1 047,3 га, в том числе:

земли сельскохозяйственного назначения составляют 910 га или 86,9% от общей площади;

земли населенных пунктов составляют 87,4 га или 8,4% от общей площади;

земли промышленности составляют 49,6 га или 5,7% от общей площади;

земли особо охраняемых территорий составляют всего 0,3га.

При этом структура переданных в аренду земельных участков по видам категорий за указанный период практически не изменилась.

4. Учет неналоговых доходов (поступлений) получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности МР «Карабудахкентский район» по состоянию на 01.11. 2022 года.

Анализ исполнения бюджета района по неналоговым доходам показал.

Согласно *уточненного* бюджета района на 2022год запланировано получение неналоговых доходов в сумме 24 000,0 т.руб., в том числе за счет использования муниципальной собственности **23 350,0 т.руб**, из них:

- от продажи прав на аренду земельных участков - 3 650,0 т.руб;
- от доходов от продажи земельных участков - 1 627,0 т.руб;
- от доходов от реализации имущества - 200,0 т.руб;
- от передачи в аренду газовых сетей района - 17 873,0 т.руб.

В соответствии с статьей 5 БК РФ все Решения об утверждении бюджета и о внесении изменений и уточнений в бюджет района были опубликованы в районной газете «Будни района» и на интернет сайте Администрации МР.

Администратором неналоговых доходов от использования муниципального имущества, является Администрация МР «Карабудахкентский район». Непосредственное администрирование неналоговых доходов возложен на Отдел земельных и имущественных отношений Администрации района.

Экспертиза и анализ исполнения бюджета района по неналоговым поступлениям показали следующее.

Таблица 1

Исполнение бюджета МР «Карабудахкентский район» по неналоговым доходам за 10 месяцев 2022г. показал следующее.

№	Наименование показателей	Код дохода по КБК	Утвержденный план	Уточнения (+,-)	Уточ-й план на весь 2022г	План на 10месяц. 2022г	Исполнено на 01.11.2022	Отклонение +,-	% исполнения
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (8-7)	10
1	Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды земли, находящиеся в собственности МР	11105025050 000 120	7 173,0	- 3 523	3 650,0	3041,7	3 508,8	+467,1	115,3
2	Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности МР	11406025050 000 430	1 627,0	0,0	1 627,0	1355,8	3 251,4	+1 895,6	239,8
3	Доходы от реализации имущества, находящегося в собственности МР в части реализации основных средств по указанному имуществу	11402050050 000 410	200,0	0,0	200,0	166,7	0,0	-166,7	0,0
4	Поступления от использования имущест-ва, находящегося в собственности МР *(аренда газовых сетей)*	11109045050 000 120	0,0	+17873	17 873,0	14 894,2	0,0	-14 894,2	0,0
	Итого доходы полученные от использ-я муниц. имущества		**9 000**	**+14 350**	**23 350**	**19 458,4**	**6 760,2**	**-12 698,2**	**35,0**

5	Доходы от поступления штрафов	11690050050 000 140	0,0	+650,0	650,0	541,7	1476,3	+934,6	272,5
6	Плата за негативное воздействие на окружающую среду	04811201010 0160000120	0,0	0,0	0,0	0,0	222,2	+222,2	x
7	Прочие неналоговые доходы бюджетов муниципальных районов	1170505005 0000 180	0,0	0,0	0,0	0,0	938,2	+938,2	x
	Всего неналоговые доходы	*1 17 00000 00 0000 000*	**9 000,0**	**+15 000**	**24 000**	**20 000,1**	**9 396,9**	**-10 603,2**	**47,0**

Как видно из данных таблицы №1, уточненный бюджет района за 10 месяцев 2022 год по *неналоговым доходам*, исполнен на 9 396,9т.руб или всего на 47,0% (а годовой план исполнен только -на 39,1%) из них:

А уточненный бюджет района за 10 месяцев 2022 год **по *неналоговым доходам от использования муниципального имущества*, исполнен всего на 6 760,2т.руб или на 35,0%** (а годовой план исполнен только -на 29,0%) **из них:**

1) по доходам получаемые в виде арендной платы за землю при плане на 01.11.2022г. - 3 041,7т.руб, исполнен на **3 508,8т.руб** или 115,3% (а годовой план исполнен на 96,1%). Однако, необходимо отметить, что первоначально запланированные доходы по арендной плате земли на 2022год при уточнении были снижены на 3 523т.руб или на 49,1%;

2) по доходам от продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального района при плане на 01.11.2022г. – 1 355,8т.руб., исполнен на **3 251,4т.руб.** или 239,8% (а годовой план исполнен на 199,8%);

3) по доходам от реализации имущества, находящихся в собственности муниципального района при плане на 01.11.2022г – 166,7т.руб., исполнен на **0,0т.руб** или 0,0% (и годовой план исполнен на 0,0%);

4) по поступлениям от использования имущества, находящегося в собственности МР (аренда газовых сетей) при плане на 01.11.2022г. – 14 894,2т.руб., исполнен на **0,0т.руб** или 0,0% (и годовой план исполнен на 0,0%). Однако, необходимо отметить, что первоначально доходы от аренды газовых сетей вообще не были запланированы, хотя по договору ежемесячный размер арендной платы составляет 239 416 руб. Эти доходы были заложены в бюджет только при последующем его уточнении.

Поступления по *арендной плате за использование муниципального имущества* находящихся в собственности МР «Карабудахкентский район» в основном складываются: из платы за аренду газовых сетей (арендатор ООО «Газпром газораспределение Дагестан») **и** поступлений арендной платы от объектов недвижимого имущества бывшего винзавода МУП «Рассвет» с земельными участками площадью 2,4га и 4,28га (арендатор ООО «Мираж»). Только по 2-м этим организациям Годовой размер арендной платы составляет 4071,92т.руб. Просроченная кредиторская задолженность по арендной плате по ним на 01.11.2022г составляет **- 22 529,5 т руб**, а поступлений от них в бюджет района в 2022 году не было.

Кроме того, по состоянию на 01.11.2022г исполнение плана приватизации составило 0%. По объяснениям руководства отдела земельных и имущественных отношений причиной неисполнения стало отсутствия средств в бюджете района на проведение рыночной оценки реализуемых объектов *и соответственно не исполнен план по доходам от реализации муниципального имущества на 2022 год.* А в План *приватизации* муниципального имущества МР «Карабудахкентский район» на 2022 год были включены 10 объектов, в том числе: 8 - Автобусов ПАЗ и 2- автомобиля.

Для улучшения ситуации Отделом проводится определенная работа.

С арендаторами в установленном порядке заключены арендные договора.

Проводится работа по уточнению и взысканию имеющейся задолженности по арендной плате. Так, ежеквартально с многими арендаторами проводится сверка расчетов. На основании актов сверки взаимных расчетов должникам по арендной плате было направлено 197 писем-претензий. Крупным должникам-организациям направляются уведомления о имеющейся задолженности по уплате арендной платы.

Однако, несмотря на это размер просроченной задолженности не только не снижается, а наоборот – увеличивается.

Так, по данным Отдела, по состоянию на 01.11.2022года просроченная кредиторская задолженность по арендной плате составляет **- 22 529,5 т руб**, в том числе:

- ООО «Газпром газораспределение Дагестан» (с 01.01.2017года) – 17 238,2т.руб, из них, по решению Арбитражного суда – 8 140,2т.руб (за период с 01.01.2017г до 01.09.2019г) и задолженность образовавшаяся начиная с 01.09.2019г до 01.11.2022г – 9 098,0 т.руб;
- ООО «Мираж» (аренда винзавода Рассвет) - 1 027,3т.руб (за 2021г на 01.10.2022г);
- другие арендаторы земли – 4 264,0 т.руб.

Просроченная задолженность по арендным платежам в разрезе групп арендуемых земельных участков за 10 месяцев 2022года выросла с 3 431,9т.руб до 4 264,0 т.руб или на 832,1 т.руб (на 24,2%).

Крупными должниками по арендной плате за землю в муниципальный бюджет в 2022 году являются следующие юридические и физические лица:

- ПКК «Единство» – 111,880 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики);
- Газиев М.М. – 53,388 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики);
- Курбанов К.А. – 57,348 тыс. рублей (земли населенных пунктов);
- ООО «Махачкалинский комбинат шампанских вин» - 99,966т.руб. (земли с/х наз);
- Зайнутдинов М.З. – 62,855 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики);
- Агаев М.М. – 118,442 тыс. рублей (земли населенных пунктов);
- ООО «Инвест – Бекенез» -238,650 тыс. рублей (земли населенных пунктов);
- ООО «Инвест – Бекенез» -275,350 тыс. руб (9 договора, земли сельх. назначения);
- ООО «Анджи-Арка» - 179,198 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики);
- СПК «Бекенез» - 92,901 тыс. рублей (земли сельх. назначения);
- Багандова П.С. – 163,690 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики);
- Багандова П.С. – 94,600 тыс. рублей (земли сельх. назначения);
- Казиханов А.Г. – 67,555 тыс. рублей (земли сельх. назначения);
- Устарханов Г.А. - 56,158 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики);
- Устарханов Г.А. – 316,710 тыс. рублей (12 договоров, земли сельх. назначения);
- Далгатов М.С. - 153,606 тыс. рублей (10 договоров, земли сельх. назначения);
- ООО «Эльдама» - 384,921 тыс. рублей (земли промышленности и энергетики) и другие.

Основными причинами образования недоимки по арендной плате являются:

1. Не исполнение арендатором условий договора аренды земельного участка;
2. Ненадлежащая организация работы Отделом по взысканию задолженности, с кредиторов имеющими просроченную задолженность, особенно исковая работа по взысканию задолженности в судебном порядке.

В истекшем периоде 2022года от имени Администрации района было подано только одно исковое заявление, - к арендатору газовых сетей. Арбитражным судом РД от 16.03.2022г было принято решение взыскать с ООО «Газпром газораспределение Дагестан» в пользу Администрации МР «Карабудахкентский район» - 7 661,335т.руб. основного долга и 750,642т.руб неустойки, итого в общей сумме - **8 140,168т.руб.**

(заложенность за аренду газовых сетей и сооружений на них, образовавшаяся за период с 01.01.2017г. по 01.09.2019г).

По информации Отдела, достигнуто устное соглашение с представителями ООО «Мираж» погасить задолженность до конца текущего 2022 года.

3. Недостатки в работе по ведению Учета, начисления и уплата арендной платы за землю. Не ведется журнал учета начислений и поступлений арендной платы, что затрудняет осуществлять оперативный контроль. Учет, начисления и уплата арендной платы за землю в настоящее время осуществляется отделом земельных и имущественных отношений администрации в электронном виде в программе Excel, который не позволяет оперативно выявлять и устранять недостатки и упущения.

Использование в Отделе программно-технических средств, таких как - программный комплекс « Барс-имущество» (подпрограммы «Барс-аренда», «Барс-реестр») позволило бы автоматизировать процесс ведения реестра муниципального имущества и земельных участков, находящихся на территории муниципального района, и учета поступлений в местный бюджет доходов от использования имущества и земельных участков, а также значительно снизить трудозатраты, связанные с осуществлением данной деятельности, а за счет своевременной и полной оплаты арендных платежей повысить в целом эффективность работы органов муниципального управления.

5. Соблюдение требований законодательства при предоставлении (продажа, аренда) земельных участков и имущества, находящихся муниципальной собственности района

В Администрации района создана необходимая нормативная база на предоставление земельных участков и другого имущества, находящихся в муниципальной собственности. Утверждены соответствующие административные регламенты:

- Постановлением №76-Вн-536/19 от 28.11.2019 года утверждены административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг отделом земельных и имущественных отношений администрации МР «КР», регулирующие вопросы предоставления муниципального имущества, определения размера арендной платы, перехода права собственности, изменения вида разрешенного использования земельных участков, согласования и утверждения схемы расположения земельного участка и другие;
- Постановлением №76-Вн-31/22 от 24.01.2022 года утвержден административный регламент по предоставлению администрацией МР «КР» муниципальной услуги по предоставлению в аренду находящихся в муниципальной собственности зданий, строений, сооружений, помещений без торгов по инициативе гражданина или юридического лица;
- Постановлением №76-Вн-520/20 от 24.11.2020 года утвержден административный регламент по предоставлению администрацией МР «КР» муниципальной услуги «Выдача градостроительного плата земельного участка».

Создана и функционирует Единая комиссия по проведению конкурсов или аукционов. Постановлением Главы Администрации района №76-Вн-22/21 от 22.01.2022 года в состав Единой комиссии по проведению конкурсов или аукционов внесены изменения. Единая комиссия состоит из 6 человек, председателя, заместителя и 4-х членов). Председатель комиссии,- 1-й заместитель Главы Администрации района Абдулмеджидов И.А.

Согласно Положения «Об отделе земельных и имущественных отношений Администрации МР «Карабудахкентский район», утвержденного Постановлением № 20 от 22.01.2016 года, - на отдел земельных и имущественных отношений Администрации МР «КР» возложены, в том числе и функции обеспечения эффективного управления, распоряжения и рационального использования муниципального имущества района, в том числе земельного фонда и координацию деятельности районных органов исполнительной власти в области имущественных и земельных отношений и взаимодействие по этим вопросам с республиканскими и местными органами. Проведение торгов в форме открытых аукционов проводится комиссией по организации проведению аукционов по продаже земельных участков или иного имущества, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Согласно реестра проведенных аукционов по предоставлению в аренду земельных участков муниципальной собственности МР «Карабудахкентский район» и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в период с 01.01.2022года до 01.11.2022года Администрацией района проведены 6 аукциона по предоставлению в аренду 6 земельных участков общей площадью – 3,6019га, из них земли сельхозназначения – 2, 5367га.

Начальный размер арендной платы на год на все 6 земельных участка был установлен в сумме 165 200руб, а размер арендной платы по результатам аукциона составил - 453,8т.руб. Таким образом, в результате применения конкурентных способов (аукцион) при реализации прав на аренду земли удалось увеличить размер арендной платы на 288 600руб или на 175%. Это хороший показатель.

Однако проведенный анализ показал, что все это повышение начального размера арендной платы достигнуто только по одному аукциону по предоставлению земельного участка (категория земли с/х назначения) площадью 0,8677га, расположенного в местности «Турали» с Манаскент (кадастровый номер 05:09:000025:1447), на котором было подано 3 заявки на участие и победителем стал Курамагомедов Х.М. В результате аукциона размер арендной платы увеличился с 13 000 руб до 301 600 руб, или в 23,2 раза. А по остальным 5-ти аукционам увеличения начального размера арендной платы добиться не удалось, что свидетельствует об отсутствии эффективности этих аукционов.

Кроме того, без проведения торгов в течение 10 месяцев 2022года были переданы в собственность других лиц 293 земельных участка общей площадью 31,2219га, из них:

- юридическим лицам – 3 земельных участка площадью 1,6556 га (на 252,734 т.руб);
- физическим лицам–290 земельных участка площадью 29,566 га (на 2 998,666 т.руб);

Поступило в бюджет денежных средств от передачи в собственность вышеуказанных земельных участков - 3 251,4т.руб.

Однако вся эта выручка поступила за 131 земельных участков площадью 23,957га, а по остальным 162 земельным участкам площадью 7,2645га поступлений не было. Они были освобождены от уплаты платежа за выкуп земельного участка на основании Решения Собрания депутатов МР «Карабудахкентский район» от 25 июня 2021года №50, согласно которой «при заключении договоров купли-продажи земельных участков с членами ДНТ «Надежда» и ДНТ «Роса», оплатившими до вынесения данного решения за выкуп этих участков по ранее установленной стоимости, посчитали исполнившими свои обязательства по оплате за выкуп этого земельного участка полностью».

6. Муниципальный земельный контроль

Осуществление муниципального земельного контроля в МР «Карабудахкентский район» производится согласно Положения «О муниципальном земельном контроле в границах МР «Карабудахкентский район» (далее Положение), утвержденного решением Собрании депутатов МР «Карабудахкентский район» от 30.11.2021г. №60 муниципальный контроль осуществляется администрацией МР «Карабудахкентский район» (далее – Контрольный орган) и Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»

Муниципальный земельный контроль осуществляется посредством профилактики нарушений обязательных требований, организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению, предупреждению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

Непосредственное осуществление муниципального контроля возлагается на МКУ «Управление сельского хозяйства МР «Карабудахкентский район». Руководство деятельностью по осуществлению муниципального контроля осуществляет Руководитель МКУ «УСХ» в соответствии с Уставом МКУ «УСХ». От имени Контрольного органа муниципальный контроль вправе осуществлять следующие должностные лица:

1. Главный специалист МКУ «УСХ» Бийгишиев Г.Б.
2. Ведущий специалист МКУ «УСХ» Курбанов А.М.
3. Ведущий специалист МКУ «УСХ» Муртазалиева Б.Г.

Согласно Положения контрольный орган проводит как плановые так и внеплановые мероприятия.

Согласно пункта Положения 4.3.1 плановые контрольные мероприятия проводятся на основании плана проведения плановых контрольных мероприятий на очередной календарный год, формируемого Контрольным органом и подлежащего согласованию с органами прокуратуры. Однако плана проведения контрольных мероприятий по муниципальному земельному контролю на 2022год контрольный орган не представил, ссылаясь на ее отсутствие.

Отсутствие плана на проведение контрольных мероприятий в 2022году они объясняют принятием Правительства РФ Постановления от 10 марта 2022года №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», согласно которого в 2022году не проводятся плановые контрольные мероприятия при осуществлении муниципального контроля, порядок организации и осуществления которых регулируется Федеральным законом « О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в РФ» от 31.07.2020года №248-ФЗ, а также при осуществлении муниципального контроля за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления (хотя Постановление принято 10.03.2022г, а план на 2022год должен был утвержден до начала 2022года)

Ссылаясь на это *в 2022году плановый муниципальный земельный контроль МКУ «УСХ» не осуществлялся.*

Однако проводилась определенная внеплановая работа.

Так по поручению прокуратуры Карабудахкентского района» проводилась выездная работа в с. Агачаул на участке садоводческого дачного общества «Агачаульский» на обследования земельных участков и соответствия документации на которых размещены капитальные строения коммерческого назначения.

Также проведена работа по самовольным постройкам на отгонных землях расположенных на территориальных границах Карабудахкентского района. В прокуратуру района направлено 6 материалов.

По обращению депутатов МО с.Уллубийаул подготовлен и направлен материал в отношении СПК Колхоз "Им.Сулейманова" расположенный на республиканских землях отгонного животноводства с нарушениями в частности о незаконной передачи данных земель и нецелевого

В течении года по выявленным нарушениям соброно: 2 материала по порче земель, 2 материала на самозахвату участка, 1 материал пользования недрами без лицензии, 6 материала на нецелевое использования земель и 6 материалов обследования на перевод земель.

По неиспользуемым сельскохозяйственным землям в текущем году составлено 5 материалов в МО с.Доргели и направлено 30 предписаний на устранения нарушений на нецелевое использование землепользователям в населенном пункте с.Карабудахкент, в местности Герей тюз. По 2 населенным пунктам Гурбуки и Карабудахкент, проведено обследование на захламление пленочным покрытием земельных участков. В администрации данных населенных пунктов направлены письма для предоставления реестра землевладельцев.

Однако принимаемые меры к нарушителям земельного законодательства не дают должного эффекта и результативности. Поэтому Контрольному органу необходимо усилить работы по повышению эффективности и результативности проводимых контрольных мероприятий, и добиваться устранения нарушителями, выявленных нарушений земельного законодательства, и особенно руководителями поселений.

Заключение.

Для повышения эффективности распоряжения имуществом, находящимся в собственности МР «Карабудахкентский район», Отделом земельных и имущественных отношений района проводится определенная работа. С арендаторами в установленном порядке заключены арендные договора. Проводится работа по уточнению и взысканию имеющейся задолженности по арендной плате. Так, ежеквартально с многими арендаторами проводится сверка расчетов. На основании актов сверки взаимных расчетов должникам по арендной плате было направлено 197 писем-претензий. Крупным должникам-организациям направляются уведомления о имеющейся задолженности по уплате арендной платы.

Так же, несмотря на установленный мораторий на проведение контрольных мероприятий в 2022году, специалистами МКУ «УСХ» осуществлялся внеплановый муниципальный контроль, в том числе и по требованиям и запросам проведен определенная внеплановая работа и по муниципальному земельному контролю

Однако, несмотря на это, имеются и недостатки.

1. Допущено образование крупной просроченной кредиторской задолженности по арендной плате. По состоянию на 01.11.2022года просроченная кредиторская задолженность по арендной плате составляет **- 22 529,5 т руб**, *в том числе:*

- ООО «Газпром газораспределение Дагестан» – **17 238,2т.руб,** из них, по решению Арбитражного суда – 8 140,2т.руб (за период с 01.01.2017г до 01.09.2019г) и задолженность образовавшаяся за период с 01.09.2019г до 01.11.2022г – 9 098,0 т.руб;

- ООО «Мираж» (аренда винзавода Рассвет) - **1 027,3т.руб** (за 2021г на 01.10.2022г);

- другие арендаторы земли – **4 264,0 т.руб.** Только по арендным платежам за земельные участки за 10 месяцев 2022года она выросла с 3 431,9т.руб до 4 264,0 т.руб или на 832,1 т.руб (на 24,2%).

2. Слабо ведется работа по взысканию задолженности, с кредиторов имеющими просроченную задолженность, особенно исковая работа по взысканию задолженности в судебном порядке. Так, несмотря на наличие значительного числа арендаторов, имеющих крупную просроченную задолженность по арендной плате (список приведен выше), в истекшем периоде 2022года от имени Администрации района было подано только одно исковое заявление, а именно к арендатору газовых сетей. Арбитражным судом РД от 16.03.2022г было принято решение взыскать с ООО «Газпром газораспределение Дагестан» в пользу Администрации МР «Карабудахкентский район» - 7 661,335т.руб. основного долга и 750,642т.руб неустойки, итого в общей сумме - **8 140,168т.руб**(заложенность за аренду газовых сетей и сооружений на них, образовавшаяся за период с 01.01.2017г. по 01.09.2019г). А по задолженности образовавшейся в период с 01.09.2019г до 01.11.2022г в сумме **9 098,0 т.руб** не приняты меры по взысканию;

3. Имеются недостатки в работе по ведению Учета муниципального имущества, начисления и уплата арендной платы за землю. Не ведется журнал учета начислений и поступлений арендной платы, что затрудняет осуществлять оперативный контроль. Учет, начисления и уплата арендной платы за землю в настоящее время осуществляется отделом земельных и имущественных отношений администрации в электронном виде в программе Excel, который не позволяет оперативно выявлять и устранять недостатки и упущения.

Использование в Отделе программно-технических средств, таких как - программный комплекс « Барс-имущество» (подпрограммы «Барс-аренда», «Барс-реестр») позволило бы автоматизировать процесс ведения реестра муниципального имущества и земельных участков, находящихся на территории муниципального района, и учета поступлений в местный бюджет доходов от использования имущества и земельных участков, а также значительно снизить трудозатраты, связанные с осуществлением данной деятельности, а за счет своевременной и полной оплаты арендных платежей повысить в целом эффективность работы органов муниципального управления.

4. Допущено неисполнение уточненного бюджета района на 2022 год по неналоговым доходам от использования муниципального имущества. Так план 10 месяцев 2022 год исполнен только на 6 760,2т.руб **или всего на 35,0%.**

Это неисполнение допущено в основном из-за:

1) не получения запланированных доходов от аренды газовых сетей - **14 894,2** т.руб;

2) не получения запланированных доходов от реализации муниципального имущества района – 166,7т.руб. Не исполнен план приватизации муниципального имущества на 2022г (10 единиц автотранспорта: Автобусов ПАЗ – 8 ед и автомобиля – 2ед.);

Это неисполнение было бы еще выше, если бы при уточнения бюджета 2022года необоснованно не были бы снижены первоначально запланированные доходы по арендной плате земли на 3 523т.руб или на 49,1%.

5. В нарушении пункта 4 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 августа 2011 г N 424 "Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества» в реестрах на некоторые объекты имущества, внесенных в реестр муниципальной собственности района, отсутствуют следующие сведения, характеризующие свойства имущества:

- площадь, протяженность и (или) иные параметры, характеризующие физические свойства недвижимого имущества;
- кадастровые номера муниципального недвижимого имущества;
- сведения о балансовой стоимости недвижимого имущества и начисленной амортизации (износе);
-реквизиты документов - оснований возникновения (прекращения) права муниципальной собственности на недвижимое имущество;
- даты возникновения и прекращения права муниципальной собственности на недвижимое имущество.

Аудитор

Контрольно-счетной палаты
МР «Карабудахкентский район» **Хидриев М.Р.**

Начальник отдела
земельных и имущественных
отношений администрации
МР «Карабудахкентский район» **Халилов С.М.**

Ознакомились