

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ДУМА КАМЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**СЕДЬМОЙ СОЗЫВ**

*Восемнадцатое заседание*

**РЕШЕНИЕ №175**

**« 19 » января 2023 года**

**О результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена»**

Заслушав отчет председателя Контрольного органа Каменского городского округа Л.Н. Загвоздиной по результатам экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена», Дума Каменского городского округа отмечает, что в результате проверки установлено:

По состоянию на 01.01.2022 года общая площадь земель на территории Каменского городского округа составляет 214,6 тыс. га, из них площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 150,11 тыс. га или 69,95% от общей площади земель, находящихся на территории Каменского городского округа.

Площадь свободных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в собственности муниципального образования «Каменский городской округ» составляет 0,057 тыс. га.

Общая площадь неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения на 05.10.2022 года составляет 4,71 тыс. га.

Невостребованные земельные доли из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся на территории Каменского городского округа приняты в муниципальную собственность в 2015 году.

По состоянию на 26.09.2022 года из невостребованных земельных долей, принятых в муниципальную собственность, путем предоставления земельных участков на правах аренды вовлечено в хозяйственный оборот 0,81 тыс. га.

Общая площадь вовлеченных в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения за период 2020 - 2021 годы составляет 0,3 тыс. га.

Общая площадь земель сельскохозяйственного назначения, предоставленных в аренду по состоянию на 26.09.2022 года составила 20,03 тыс. га.

Из общей площади земель сельскохозяйственного назначения в частной собственности находится 34,48 тыс. га, в государственной собственности – 115,48 тыс. га, (в том числе на праве постоянного (бессрочного) пользования – 0,47 тыс. га, на праве пожизненного наследуемого владения – 0,36 тыс. га), в муниципальной собственности находится 0,15 тыс. га.

Всего за период с 01.01.2021 года по 01.01.2022 года площадь земель сельскохозяйственного назначения увеличилась на 0,46 тыс. га или на 0,31% от площади земель сельскохозяйственного назначения по состоянию на 01.01.2021 года.

По состоянию на 26.09.2022 года действовало 392 договора аренды земельных участков общей площадью 20,03 тыс. га, из них: 25 договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности общей площадью 0,8 тыс. га; 367 договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной (неразграниченной) собственности общей площадью 19,23 тыс. га.

Реестр договоров аренды содержит сведения об аренде земельных участков, по которым в ходе экспертно-аналитического мероприятия установлены нарушения и недостатки.

В нарушение пункта 2 статьи 609 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), пункта 2 статьи 25 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), пункта 2 статьи 26 ЗК РФ, государственная регистрация договора аренды от 23.02.2020 № 92 на земельный участок с кадастровым номером 66:12:2708008:6 не осуществлена.

В нарушение Классификатора видов разрешенного использования подпункта 8 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ, пункта 2 статьи 7 ЗК РФ, пункта 1 статьи 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения по договору аренды от 23.03.2020 № 92 использовались арендатором с деятельностью не связанной с сельскохозяйственным производством.

Неверно исчисленная арендная плата по договору от 23.03.2020 № 92 за период с 23.03.2020 года по 31.12.2020 года, в связи с применением ставки арендной платы несоответствующей виду разрешенного использования земельного участка, а также неприменения коэффициента увеличения привело к уменьшению арендной платы на 258,87 рублей.

Выборочным анализом договоров аренды земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения нарушений по сроку заключения договоров аренды не установлено.

В 2021 – 2022 годах Администрацией в лице КУМИ заключено 37 договоров купли-продажи земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

При выборочной проверке передачи в собственность земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения за плату и заключение договоров купли-продажи таких земельных участков нарушений не установлено. Передача в собственность земельных участков осуществлена в соответствии со статьей 39,3 ЗК РФ, статьей 39.17 ЗК РФ и пункта 7 Решения Думы Каменского городского округа от 17.12.2015 № 422 «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Каменский городской округ» при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов».

В ходе осуществления экспертно-аналитического мероприятия выборочным способом проведены визуальные осмотры земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на предмет использования земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования, фактического использования и неиспользования земельных участков.

Визуальным осмотром установлено зарастание плотной сорной травой и древесно-кустарниковой растительностью на 5-ти земельных участках, признаков выращивания сельскохозяйственной продукции и механической обработки почвы не установлено, хозяйственная деятельность на данных земельных участках не осуществляется.

В ходе визуального осмотра установлен факт несоответствия категории земель, к которой отнесен земельный участок и его установленным видом разрешенного использования - недропользование.

В нарушение Классификатора видов разрешенного использования подпункта 8 пункта 1 статьи 1 ЗК РФ, пункта 2 статьи 7 ЗК РФ, пункта 1 статьи 78 ЗК РФ, земли сельскохозяйственного назначения по договору аренды от 01.01.2017 № 1 использовались арендатором с деятельностью не связанной с сельскохозяйственным производством.

Порядок проведения инвентаризации муниципальной имущественной казны КУМИ не утвержден, учетной политикой не закреплен.

Инвентаризация муниципальной имущественной казны в части земель сельскохозяйственного назначения КУМИ не проводилась.

Выявленные в ходе проведения Контрольным органом экспертно-аналитического мероприятия нарушения обусловлены слабым контролем по учету и использованию земель сельскохозяйственного назначения, в частности отсутствием проведения инвентаризации муниципальной имущественной казны в части земель сельскохозяйственного назначения.

На основании Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2022 году плановые и внеплановые контрольные мероприятия проверки соблюдения требований земельного законодательства при осуществлении муниципального контроля не проводились.

По состоянию на 01.01.2021 года сумма задолженности в бюджет по договорам аренды использования земель сельскохозяйственного назначения составляла 1097874,77 рублей.

За 2021 год арендная плата по заключенным договорам аренды начислена в сумме 7440344,70 руб., в доход бюджета в 2021 году поступило 6970114,28 руб., и по состоянию на 01.01.2022 года сумма задолженности по договорам аренды земель сельскохозяйственного назначения составила 1568105,19 рубля.

В 2022 году по договорам аренды использования земель сельскохозяйственного назначения начислена арендная плата в сумме 8096706,91 руб., в доход бюджета поступило платежей в общей сумме 4626171,78 руб., по состоянию на 26.09.2022 года задолженность по арендной плате составила 5038640,32 рублей.

По состоянию на 01.01.2022 года сумма задолженности арендной платы по договорам аренды использования земель сельскохозяйственного назначения перед бюджетом по сравнению с периодом предыдущего года (01.01.2021 года) увеличилась на 470230,42 руб., или на 42,8 процентов.

Выборочной проверкой расчета арендой платы за земельные участки земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена. Иных нарушений при расчёте арендной платы, за исключением расчета арендной платы по договору от 23.03.2020 № 92 не установлено.

В связи с невыполнением условий договоров аренды по уплате арендных платежей за земельные участки земель сельскохозяйственного назначения в 2020 – 2022 годах Комитетом предъявлено 8 (восемь) претензий с требованием о погашении задолженности на общую сумму 1279779,07 рублей.

По результатам претензионной работы за период 2020 – 2022 годы в бюджет Каменского городского округа поступило 331501,17 рублей.

По результатам рассмотрения вопроса по ведению претензионной и исковой работы установлены негативные тенденции по увеличению объема задолженности арендаторов перед бюджетом, и неэффективная работа Комитета с неплательщиками просроченной задолженности по арендной плате с предложением погасить долг в добровольном порядке.

Рассмотрев отчет председателя Контрольного органао результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена», **Дума Каменского городского округа**

**Р Е Ш И Л А:**

1.Отчет Председателя Контрольного органа Л.Н. Загвоздиной о результатах экспертно-аналитического мероприятия «Анализ использования земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена» принять к сведению.

2.Опубликовать настоящее Решение в газете «Пламя», разместить в сети Интернет на официальном сайте Думы муниципального образования «Каменский городской округ» http://kamensk-duma.ru.

3.Настоящее Решение вступает в силу со дня его подписания.

4.Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянный Комитет Думы Каменского городского округа по экономической политике, бюджету и налогам (Антроповой Т.В.).

Председатель Думы Каменского городского округа Г.Т. Лисицина