

Информация

о результатах внепланового контрольного мероприятия

«Выборочная проверка исполнения бюджета г. Таганрога по доходам от продажи земельных участков, расположенных по адресам: Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское шоссе, 50-2, кадастровый номер 61:58:0005283:77, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Галицкого, 8-а, кадастровый номер 61:58:0005273:150, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 87-1, кадастровый номер 61:58:0004447:6, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Менделеева, 125г, кадастровый номер 61:58:0005269:167, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 1-й Новый, земельный участок 14д, кадастровый номер 61:58:0004349:1804, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 1-й Новый, земельный участок 14г, кадастровый номер 61:58:0004349:1803, Ростовская обл., г. Таганрог, Мариупольское шоссе, 50-2, кадастровый номер 61:58:0005283:206»

Основание для проведения мероприятия: Решение Коллегии Контрольно-счетной палаты города Таганрога от 22.08.2022 № 18, распоряжения председателя Контрольно-счетной палаты города Таганрога от 22.08.2022 № 30, от 09.09.2022 № 32, от 30.09.2022 № 36, от 06.10.2022 № 37.

Цель мероприятия:

Оценка законности, полноты и эффективности мер, принимаемых Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога, в целях обеспечения поступления в бюджет города Таганрога неналоговых доходов.

Состав ответственных исполнителей: аудитор Контрольно-счетной палаты города Таганрога Угренинова Е.А., инспектор Контрольно-счетной палаты города Таганрога Малунина А.В., инспектор Контрольно-счетной палаты города Таганрога Глоба П.А.

В результате контрольного мероприятия составлен акт № 19 от 10.10.2022 г.

Председателем КУИ г. Таганрога были поданы замечания (пояснения) на акт № 19 от 10.10.2022 (рег. от 17.10.2022 № 60.04.5/10253), которые были рассмотрены и по результатам их рассмотрения признаны необоснованными. Заключение рассмотрено Коллегией Контрольно-счетной палаты (Протокол № 25 от 19.10.2022) и утверждено председателем Контрольно-счетной палаты г. Таганрога 19.10.2022 г.

Общий объем проверяемых средств составил 27 851 632,54 руб.

Проверка проведена выборочным методом.

По результатам проведения контрольного мероприятия установлено следующее:

1. КУИ г. Таганрога при исполнении возложенных полномочий в сфере управления и распоряжения земельными участками, были допущены следующие нарушения и недостатки.

1.1. КУИ г. Таганрога не был соблюден порядок аренды земельных участков в части определения размера арендной платы, подлежащей перечислению в бюджет г. Таганрога, в частности:

1.1.1 В нарушение пункта 3.5. договора аренды от 30.12.2013 № 13-486 не был произведен пересмотр арендной платы в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка, что привело к недопоступлению в бюджет муниципального образования «Город Таганрог» неналоговых доходов в общей сумме **2 068,99 тыс. руб.**

1.1.2. В нарушение требований пункта 15 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не

разграничена, утвержденного Постановлением Правительства РО от 02.03.2015 № 135, не был произведен перерасчет размера арендной платы по договору аренды № 15-393 от 18.11.2015 г. в связи с изменением ставок арендной платы, что привело к недопоступлению в бюджет муниципального образования «Город Таганрог» арендной платы в общей сумме **260, 35 тыс. руб.**

1.1.3. В нарушение требований пункта 1 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного Постановлением Правительства РО от 02.03.2015 № 135, при определении размера арендной платы по договору № 18-127 от 06.09.2018 была использована ставка арендной платы, не соответствующая виду разрешенного использования земельного участка, что привело к уменьшению размера арендной платы начисленной за период с 23.03.2018 по 05.03.2019 г. на **142, 02 тыс. руб.**

1.1.4. В нарушение требований пункта 15 Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденного Постановлением Правительства РО от 02.03.2015 № 135, не был пересмотрен размер ежегодной арендной платы по договорам аренды от 03.06.2015 № 15-172 и № 15-171 с 01.01.2021 г, что создало риски недопоступления неналоговых доходов в бюджет муниципального образования «Город Таганрог».

1.1.5. До истечения срока договора аренды № 12-44 от 11.03.2012, в отсутствие соглашения о его досрочном расторжении КУИ г. Таганрога был заключен новый договор аренды № 16-188 от 18.07.2016 г., по условиям которого годовой размер арендной платы уменьшился на **39,89 тыс. руб.**, при этом установленная арендная плата должна была начисляться не с момента заключения нового договора (18.07.2016), а с 10.12.2015 г., что повлекло недопоступление в бюджет муниципального образования «Город Таганрог» за период с 10.12.2015 по 04.03.2017 арендной платы в сумме **250,1 тыс. руб.**

Кроме того, заключение 18.07.2016 договора аренды № 16-188, привело к тому, что у арендатора возникло право обратиться с заявлением о пересмотре кадастровой стоимости земельного участка, так как в новом договоре аренды годовой размер арендной платы был рассчитан исходя из кадастровой стоимости. Ввиду уменьшения кадастровой стоимости годовой размер арендной платы с 01.01.2016 г. еще уменьшился на **131,2 тыс. руб.**

1.2. КУИ г. Таганрога ненадлежащим образом исполнялись договорные обязательства в отношении земельных участков, переданных в аренду, в том числе не принимались меры ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) арендаторами договорных отношений, в частности:

1.2.1. Несвоевременное проведение претензионной работы по взысканию задолженности по арендной плате за пользование земельным участком, расположенным по адресу: г. Таганрог, Мариупольское Шоссе, 50-2 (кадастровый номер 61:58:0005283:77) повлекло недопоступление в 2019 году в доход бюджета муниципального образования «Город Таганрог» неналоговых доходов в сумме **788,26 тыс. руб.**, в связи с признанием их безнадежными ко взысканию по причине истечения срока исковой давности.

1.2.2. При нарушении 4 арендаторами условий, предусмотренных пунктом 4.1.1. договоров аренды от 03.08.2018 № 18-108, от 26.07.2019 № 19-13, от 04.12.2012 № 12-406 в части неоднократного нарушения сроков внесения платежей по арендной плате в течение более 6 месяцев, КУИ г. Таганрога меры к расторжению договоров аренды не принимались.

1.2.3. Своевременно не было произведено одному арендатору начисление неосновательного обогащения при несоответствии фактического использования земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, пер. 7-й Новый, 87-1, его виду разрешенного использования, что привело к недопоступлению в бюджет муниципального образования «Город Таганрог» доходов в сумме **5,03 тыс. руб.**

1.3. Выявлены факты несоблюдения КУИ г. Таганрога установленного порядка купли-продажи неразграниченных земельных участков, в частности:

1.3.1. КУИ г. Таганрога был заключен договор купли-продажи № 4.031-22 от 07.04.2022 земельного участка, площадью 7239 кв.м., расположенного по адресу: г. Таганрог, ул. Галицкого,8-а, на котором имелся объект незавершенного строительства, который не находился в собственности лица, обратившегося с заявлением о выкупе.

1.3.2. КУИ г. Таганрога нарушался Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Продажа земельного участка без проведения торгов», утвержденный Постановлением Администрации г. Таганрога от 14.03.2016 № 542 (далее также – Административный регламент), а именно заявления, не соответствующие требованиям статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, в нарушение пункта 3.3.4. Административного регламента не были возвращены заявителям. Вместо возврата поданных заявлений КУИ г. Таганрога принимались решения об отказе в выкупе (по причине экономически необоснованного размера участка, нахождения земельного участка во 2-м поясе санитарной защиты, и т.д.), которые впоследствии были обжалованы заявителями в судебном порядке.

1.3.3. КУИ г. Таганрога 28.04.2022 был заключен договор купли-продажи № 4.055-22 земельного участка, расположенного по адресу: г. Таганрог, пер 7-й Новый,87-1, при этом на момент заключения договора купли-продажи имелось два вступивших в законную силу решения Ростовского областного суда (от 24.09.2018 и от 09.07.2021), устанавливающих разную кадастровую стоимость выкупаемого участка.

1.4. Выявлен факт незаконного выбытия из ведения муниципального образования земельного участка площадью 3 980 кв. м., кадастровой стоимостью 5 684, 1 тыс. рублей (расчетно выкупная стоимость составляет 1 449,4 тыс. рублей);

1.5. Также выявлены факты ненадлежащего исполнения КУИ г. Таганрога муниципальных задач и функций, в частности:

- непринятие мер по представлению в судах интересов муниципального образования, а также обжалованию судебных решений;

- проведение формального обследования земельных участков при принятии решения о передачи их в собственность без проведения торгов;

- неэффективное управление и распоряжение земельным участком (не принимались меры к расторжению оконченого по сроку действия договора аренды земельного участка, на земельном участке на протяжении 11 лет находился только объект незавершенного строительства со степенью готовности 4 %, мер по завершению строительства не предпринималось).

В акте от 10.10.2022 № 19 по результатам контрольного мероприятия изложены и иные нарушения и недостатки, установленные Контрольно-счетной палатой города Таганрога.

По результатам контрольного мероприятия:

1. Отчет утвержден председателем Контрольно-счетной палаты города Таганрога 20.10.2022.

2. Контрольно-счетной палатой г. Таганрога направлено представление в адрес КУИ г. Таганрога.

3. Информация по результатам о результатах контрольного мероприятия направлена в Городскую Думу города Таганрога.

4. Информационное письмо с изложением результатов контрольного мероприятия направлено Главе Администрации города Таганрога.

5. В соответствии с Соглашением между Прокуратурой города Таганрога и Контрольно-счетной палатой города Таганрога от 20.01.2020 информация по результатам контрольного мероприятия направлена в Прокуратуру г. Таганрога.

В ходе исполнения представления КУИ г. Таганрога была проведена работа по устранению выявленных нарушений и недостатков.

КУИ г. Таганрога была проведена претензионно-исковая работа, по результатам которой в бюджет было возвращено 243,2 тыс. руб., в удовлетворении остальных исковых требований было отказано в связи с истечением срока исковой давности.

Также КУИ г. Таганрога заключен контракт на определение рыночной стоимости арендной платы в отношении земельных участков, переданных в аренду на основании торгов.

В соответствии с решением Таганрогского суда от 02.11.2022 по делу № 2-5475/22 земельный участок площадью 3 980 кв.м. возвращен в государственную собственность.

Проверка снята с контроля Контрольно-счетной палаты города Таганрога (протокол заседания коллегии Контрольно-счетной палаты города Таганрога от 03.11.2023 года).

**Аудитор Контрольно-счетной палаты
города Таганрога**

Е.А. Угренинова