**Проверка законности и эффективности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального образования «Город Архангельск»,**

**за 2012 год - текущий период 2014 года**

Контрольно-счетной палатой проведена проверка департамента муниципального имущества мэрии города Архангельска (далее – ДМИ) и департамента градостроительства мэрии города Архангельска по вопросам законности и эффективности использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а так же земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории муниципального образования «Город Архангельск», за 2012 год - текущий период 2014 года.

По результатам проведенной проверки установлены следующие основные нарушения:

1. В нарушение п.п.381, 383 Инструкции по применению Единого плана счетов бухгалтерского учета для органов государственной власти (государственных органов), органов местного самоуправления, органов управления государственными внебюджетными фондами, государственных академий наук, государственных (муниципальных) учреждений, утвержденной Приказом Минфина России от 01.12.2010 №157н, ДМИ не ведется забалансовый учет земельных участков, переданных в возмездное и в безвозмездное пользование.

2. В нарушение Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного решением Архангельского городского Совета депутатов от 21.11.2007 №559 (далее - Положение об арендной плате №559), не соблюдается порядок исчисления арендной платы в части неприменения повышающего коэффициента 3 в случае, если по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства право на завершенный строительством объект не зарегистрировано; применения пониженной ставки арендной платы в размере 0,75% вместо 1,5%, как за земельные участки, предоставленные для строительства, и применения кадастровой стоимости земельного участка без учета Постановления Правительства Архангельской области от 08.04.2014 №146-пп. В результате размер арендной платы занижен на общую сумму 1 896,4 тыс.руб.

3. Несоответствие Положения об арендной плате №559 нормативно-правовым актам Российской Федерации и Архангельской области.

4. В нарушение п.2 ст.30.1 Земельного кодекса РФ земельные участки по 4 договорам аренды предоставлены мэрией города для жилищного строительства вне аукциона, что свидетельствует о намерении обойти процедуру, предусмотренную земельным законодательством по предоставлению земельных участков для целей жилищного строительства. В результате размер арендной платы за 2013, 2014 годы занижен на общую сумму 719 674 руб.

5. Несоответствие полностью или частично отдельных пунктов Положения о развитии застроенной территории в муниципальном образовании «Город Архангельск», утвержденного постановлением мэра г.Архангельска от 16.01.2008 №8 (далее - Положение о развитии застроенной территории), положениям статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ в части порядка размещения сообщения о проведении аукциона, представления соглашения об обеспечении исполнения договора, наличия ограничений при заключении договора.

6. Несоответствие Перечня видов имущества, составляющего казну муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением мэра г.Архангельска от 10.12.2007 №483, требованиям Положения о порядке учета и управления имуществом, составляющим казну муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного постановлением мэра г.Архангельска от 21.05.2008 №209, в части необходимости включения в перечень земельных участков и соответствующего структурного подразделения мэрии города.

7. Несоответствие количества и общей площади земельных участков по данным бюджетной отчетности ДМИ по состоянию на 01.01.2013, 01.01.2014, реестра земельных участков, принадлежащих на праве собственности МО «Город Архангельск» по состоянию на 31.03.2014, подготовленного ДМИ, количеству участков и их площади по данным Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу на указанные даты.

8. В нарушение п.4 Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества, утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 30.08.2011 №424, в реестре муниципального имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Город Архангельск» отсутствуют даты возникновения (прекращения) ограничений (обременений) в отношении земельных участков, по земельным участкам, переданным в постоянное (бессрочное) пользование, информация об установленных ограничениях (обременениях) с указанием основания и даты их возникновения и прекращения внесена не в полном объеме.

9. Положением о развитии застроенной территории не регламентирована форма справки об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

10. В нарушение с п.6 ст.46.3 Градостроительного кодекса РФ, п.3.5 Положения о развитии застроенной территории ДМИ допущено нарушение срока опубликования извещения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в МО «Город Архангельск».

11. В прогнозных планах приватизации на 2012 - 2014 годы при указании видов объектов недвижимости (нежилое здание с земельным участком), а также адресов объектов, отсутствуют иные характеристики земельных участков (кадастровые номера, площади земельных участков, категории земель, к которой отнесен земельный участок, разрешенное использование земельных участков), установленные ст.7 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

12. В решении Архангельской городской Думы от 15.12.2011 №366 «О согласовании предложения о передаче имущества, принадлежащего муниципальному образованию «Город Архангельск», в собственность Российской Федерации» информация по земельному участку, расположенному по адресу: г.Архангельск, пр.Никольский, дом 44, отражена без соблюдения положений п.11 ст.154 Федерального закона от 22.08.2004 №122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в части необходимости отражения цели передачи данного имущества.

13. В нарушение п.6 Правил об организации и проведения торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 11.11.2002 № 808, в 2-х извещениях о проведении аукциона по продаже имущества, принадлежащего МО «Город Архангельск», размер задатка установлен в размере менее 20% начальной цены земельного участка (отклонение – 57 700 руб.).

В соответствии со ст.17 Положения о контрольно-счетной палате муниципального образования «Город Архангельск», утвержденного решением Архангельской городской Думы от 25.04.2012 № 420, в целях устранения нарушений в адрес директора ДМИ направлено представление. Кроме того, о выявленных нарушениях направлено письмо в адрес ДМИ и департамента градостроительства мэрии города Архангельска. Так же информация о результатах проверки направлена в адрес председателя Архангельской городской Думы, главы муниципального образования – мэра города Архангельска, в прокуратуру города Архангельска, Управление Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области.