

В соответствии с п. 2.2 Плана работы КСО на 2015 год было проведено контрольное мероприятие - **Проверка поступлений доходов в бюджет муниципального образования городской округ Алушта в 2015 году от использования земельных участков, сданных в аренду.**

Контрольное мероприятие проводилось камеральным способом.

Первоначально установленный срок проведения контрольного мероприятия был определен с 06.04.2015 года по 27.05.2015 года.

С целью необходимости проведения сложного контрольного мероприятия в части анализа законности, полноты и своевременности расчетов к договорам аренды земли, руководствуясь законодательством Российской Федерации, Республики Крым и локальными нормативными правовыми актами, первоначально установленный срок окончания контрольного мероприятия был продлен на 14 рабочих дней.

По результату представлен Отчет от 23.06.2015 года и руководителю объекта контроля - управления земельных отношений Администрации г. Алушты Республики Крым вручено Представление от 24.06.2015 № 03-31/1.

Предложения (рекомендации) КСО

1. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в адрес Главы муниципального образования городской округ Алушта - Председателю Алуштинского городского совета Республики Крым, для сведения.

2. Направить отчет о результатах контрольного мероприятия в адрес Главы администрации города Алушты Республики Крым для сведения, а так же:

2.1. Привлечения к дисциплинарной ответственности сотрудников управления земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым, допустивших выявленные нарушения, а именно:

- заместителя начальника управления земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым Одинец Екатерину Александровну;

- главного специалиста сектора контроля за использованием земли управления земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым Мальцеву Инну Владимировну.

2.2. Рассмотрения вопроса привлечения сотрудников Администрации города Алушты Республики Крым для помощи в организации работы управления земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым в данном направлении.

3. Направить в адрес управления земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым (далее – УЗО) представление Контрольно-счётного органа муниципального образования городской округ Алушта с предложениями принять меры по устранению нарушений и недостатков, выявленных в результате проверки, а также причин их возникновения:

3.1. Признать недействительными произведенные управлением земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым расчеты арендной

платы за 2015 год к ранее заключенным договорам аренды земли.

Плательщики по ранее заключенным договорам до 21.03.2014 года, самостоятельно должны рассчитать и перечислить сумму арендной платы за земельные участки и подать соответствующий расчет управлению земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым.

Управление земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым должно проверить правильность произведения арендаторами расчетов, а в случае не соответствия расчетов провести доначисления арендной платы.

Если арендатор, производящий оплату, не согласен с доначислениями и отказывается платить доначисленную арендную плату, то Управлению земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым необходимо активизировать претензионную работу в части взыскания денежных средств с должника в судебном порядке.

По данной процедуре УЗО необходимо разработать и утвердить соответствующий муниципальный правовой акт, который будет определять порядок взаимодействия с арендаторами по вопросу предоставления расчетов, проведению анализа произведенных расчетов арендаторами и порядка проведения претензионной работы управлением земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым.

3.2. Разработать и утвердить методические рекомендации по проведению инвентаризации договоров аренды земельных участков.

Основные задачи инвентаризации:

- проверка действующих договоров аренды земли по форме и содержанию, оценка их соответствия действующему законодательству;
- проверка выполнения условий договоров аренды земли в части арендной платы;
- выявление договоров, требующих переоформления;
- предварительное определение количества договоров земельных участков, относящихся к муниципальной, республиканской и федеральной собственности, с уточнением площадей, сданных в аренду.

3.3. Произвести полную инвентаризацию договоров аренды земельных участков.

В первую очередь провести проверку договоров аренды земельных участков, предоставленных юридическим и физическим лицам:

- а) предприятиям, организациям промышленности, транспорта, связи, строительства;
- б) предприятиям, организациям торговли, общественного питания, бытового и сервисного обслуживания;
- в) предприятиям, организациям прочих видов деятельности;
- г) гражданам и их объединениям, использующим участки для:
 - предпринимательской деятельности;
 - прочих видов деятельности.

Во вторую очередь провести проверку договоров аренды земельных участков, предоставленных:

а) ассоциациям, акционерным обществам, колхозам, крестьянским (фермерским) хозяйствам и другим сельскохозяйственным предприятиям из земель сельскохозяйственного назначения и использования;

б) лесохозяйственным и лесопромышленным предприятиям из земель лесного фонда;

в) гражданам и их объединениям, использующим участки для ИЖС, дачного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества, гаражного строительства.

3.4. Актуализировать реестр договоров аренды земельных участков.

3.5. Сформировать базу данных договоров аренды земельных участков в Автоматизированной системе управления муниципальной собственностью «Космос-2».

3.6. Разработать и утвердить соответствующую методику расчёта арендной платы при заключении/перезаключении договоров аренды земельных участков муниципального образования городской округ Алушта Республики Крым (пример расчетов приведен в приложении № 2 к данному Отчету).

3.7. Разработать и утвердить муниципальный правовой акт, увеличивающий годовой размер арендной платы на коэффициент, не превышающий 2, если земельный участок расположен в прибрежной или центральной зоне населенного пункта.

3.8. Завершить разработку и утвердить административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг.

3.9. Активизировать работу и обеспечить соблюдение действующего законодательства при заключении (перезаключении) договоров аренды земельных участков и проведении аукционов (конкурсов).

3.10. Усилить внешний финансовый контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью внесения арендной платы за земельные участки, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды и платежей от продажи земельных участков.

3.11. Активизировать претензионную работу по взысканию задолженности по арендной плате за земельные участки, а так же расторжение договоров с неплательщиками в судебном порядке.

3.12. Не допускать использование нелегального программного обеспечения в работе управления земельных отношений Администрации города Алушты Республики Крым.

В приложение № 2 к Отчету, даны рекомендации по проведению примерного расчета арендной платы для заключения/перезаключения договоров аренды земли.