|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **Председателю**  **Совета депутатов**  **Орджоникидзевского района**  **Республики Хакасия**  **Е.Г. Вохминой**  **Главе**  **Орджоникидзевского района**  **Республики Хакасия**  **А.И. Тайченачеву** |
| **РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  **РЕСПУБЛИКА ХАКАСИЯ**  **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ**  **ОРДЖОНИКИДЗЕВСКОГО РАЙОНА**  **РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**  655250, п. Копьево, ул. Кирова, 16  тел. 2-11-61  kskordgo@mail.ru  № 73-з от 01.09.2020 года |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**по результатам экспертно-аналитического мероприятия «Анализ полноты и эффективности мер, принимаемых Администрацией Орджоникидзевского района по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения и вовлечению неиспользуемых земель в хозяйственный оборот»**

**1. Основание для проведения мероприятия:**

Пункт 2.8 плана работы Контрольно-счетной комиссии Орджоникидзевского района на 2020 год.

**2. Предмет мероприятия:**

Деятельность органов местного самоуправления муниципальных образований Орджоникидзевского района в области управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения, включая вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот.

**3. Объект мероприятия:**

Органы местного самоуправления муниципальных образований Орджоникидзевского района.

**4. Цели экспертно-аналитического мероприятия:**

Оценка полноты и достаточности принятых в муниципальном образовании Орджоникидзевский район нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения;

Оценка полноты и эффективности мер, принимаемых органами местного самоуправления в Орджоникидзевском районе по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, включая вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот.

**5. Вопросы экспертно-аналитического мероприятия:**

- проанализировать нормативные правовые акты муниципального образования в сфере управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения;

- проанализировать полноту и своевременность нормативных правовых актов, принятых органами местного самоуправления муниципальных образований Орджоникидзевского района Республики Хакасия, направленных на урегулирование правоотношений в сфере управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения, а также контроля за их использованием;

- проанализировать законодательные и исполнительно-распорядительные полномочия органов местного самоуправления Орджоникидзевского района Республики Хакасия по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения на предмет их достаточности для реализации мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения;

- проанализировать обоснованность заключения договоров (соглашений, контрактов) аренды, купли-продажи земельных участков;

- оценить деятельность администраторов доходов местных бюджетов по увеличению поступлений доходов от использования и продажи земель сельскохозяйственного назначения;

- оценить результативность мероприятий по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения.

**6. Исследуемый период:** 2018 – 2019 годы, 1 квартал 2020 года.

**1. Оценка полноты и достаточности принятых в муниципальном образовании Орджоникидзевский район нормативных правовых актов в сфере управления и распоряжения землями сельскохозяйственного назначения**

В соответствии со статьей 11 ЗК РФ к полномочиям органов местного самоуправления в области [земельных отношений](https://pandia.ru/text/category/zemelmzno_imushestvennie_otnosheniya/) относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований [законодательства Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/zakoni_v_rossii/) правил [землепользования](https://pandia.ru/text/category/zemlepolmzzovanie/) и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других [муниципальных образований](https://pandia.ru/text/category/munitcipalmznie_obrazovaniya/), разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

В соответствии с Конституцией Российской Федерации земельное законодательство находится в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации и состоит из Земельного кодекса РФ, федеральных законов и принимаемых в соответствии с ними законов субъектов Российской Федерации.

На основании и во исполнение Земельного кодекса РФ, федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий могут издавать акты, содержащие нормы земельного права.

При проверке соответствия принятых муниципальным районом нормативных [правовых актов](https://pandia.ru/text/category/pravovie_akti/), регламентирующих распоряжение и использование [земельных ресурсов](https://pandia.ru/text/category/zemelmznie_resursi/), установлено, что:

- постановлением Администрации Орджоникидзевского района от 04.02.2016 №34 утверждено Положение об Управлении муниципального имущества Администрации Орджоникидзевского района (далее – Управление имущества). Согласно данному Положению *Управление имущества* является органом местного самоуправления, *осуществляющим полномочия* по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности Орджоникидзевского района, земельными участками, проведению государственной политики в области приватизации.

- [решением](https://pandia.ru/text/category/resheniya_dumi/) Совета депутатов Орджоникидзевского района от 27.11.2008 года №67-22 (последняя редакция от 29.11.2016 №58-20) утверждено Положение о порядке управления муниципальной собственностью Орджоникидзевского района. Данное положение устанавливает общий порядок управления муниципальным имуществом Орджоникидзевского района, а также закрепляет компетенцию органов местного самоуправления Орджоникидзевского района в данной сфере в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](https://pandia.ru/text/category/konstitutciya_rossijskoj_federatcii/), Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, Конституцией Республики Хакасия, иными муниципальными правовыми актами Орджоникидзевского района.

- постановлением Администрации Орджоникидзевского района от 21.03.2013 №190 утверждено Положение «Об учете муниципального имущества муниципального образования Орджоникидзевский район» (постановлением от 25.09.2018 №413 внесены изменения). Настоящее положение устанавливает порядок учета муниципального имущества, состав и перечень регистрируемой информации об объектах учета, порядок ее сбора и обработки, полномочия и ответственность организаций – балансодержателей муниципального имущества. Положение разработано на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положения «Об учете федерального имущества», утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2007 № 447, Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 № 424 «Об утверждении Порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества», Положения «О порядке управления муниципальной собственностью муниципального образования Орджоникидзевский район», утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Орджоникидзевский район от 27.11.2008 № 67-22.

- [решением](https://pandia.ru/text/category/resheniya_dumi/) Совета депутатов Орджоникидзевского района от 27.11.2012 года №37-11 утверждено Положение о приватизации муниципального имущества муниципального образования Орджоникидзевский район.

- [решением](https://pandia.ru/text/category/resheniya_dumi/) Совета депутатов Орджоникидзевского района от 21.02.2012 года №1-1 утверждено Положение о порядке передачи в аренду муниципального имущества муниципального образования Орджоникидзевский район.

- решением Совета депутатов Орджоникидзевского района от 26.07.2016 года №37-12 утверждено Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включённого в перечень муниципального имущества муниципального образования Орджоникидзевский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства). Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Орджоникидзевский район Республики Хакасия, и включённого в перечень муниципального имущества муниципального образования Орджоникидзевский район, свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

- Советом депутатов Орджоникидзевского района принято Решение от 29.04.2011 №17-6 «О льготном размере годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Орджоникидзевского района».

- Администрацией Орджоникидзевского района принято постановление от 13.12.2018 №561 «Об утверждении коэффициента вида разрешенного использования и категории земельного участка для расчета арендной платы за земельные участки государственная собственность на которые не разграничена, на территории муниципального образования Орджоникидзевский район».

- решением Совета депутатов Орджоникидзевского района от 27.06.2017 года №32-17 утверждено Положение о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Орджоникидзевский район Республики Хакасия.

- Администрацией Орджоникидзевского района принято постановление от 15.10.2018 №450 «Об утверждении муниципальной программы «Управление муниципальным имуществом муниципального образования Орджоникидзевский район на 2019 – 2021 годы». Мероприятия данной муниципальной программы направлены на проведение инвентаризации муниципального имущества (включая земельные участки), на вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков, привлечение в муниципальную собственность бесхозяйного имущества, проведение работ по государственному кадастровому учету земельных участков.

Однако вышеуказанная муниципальная программа не содержит мероприятий, направленных (в комплексе) на управление, использование и охрану земель, относящихся к категории сельскохозяйственного назначения, что влечет риск неэффективного распоряжения земельными участками.

Статьей 7 Земельного кодекса РФ установлено, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Вид разрешенного использования земельных участков определяется в соответствии с классификатором, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540.

Основным направлением деятельности органов местного самоуправления в части управления и распоряжения земельными участками сельскохозяйственного назначения является ведение учета земель, сдача в аренду, продажа, выявление невостребованных долей, осуществление земельного контроля, при реализации которой допускаются отдельные недостатки.

Учет земель, в том числе сельскохозяйственного назначения, в муниципальных образованиях ведется в реестре муниципального имущества на основании приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.08.2011 №424 «Об утверждении порядка ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества».

При этом при наличии своих особенностей использования земель сельскохозяйственного назначения, в нашем районе соответствующий учет земель сельскохозяйственного назначения по видам разрешенного использования не осуществляется, соответствующие порядки не приняты, а также учет начислений арендных платежей не ведется в разрезе категорий земель. При этом, при заключении договоров аренды указывается категория и вид разрешенного использования, обязанность и ответственность арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. В связи с чем, осуществление учета земель сельскохозяйственного назначения по виду разрешенного использования и категории, а также принятие соответствующих порядков, окажет положительный эффект на реализацию полномочий в сфере земельных отношений.

**2. Оценка полноты и эффективности мер, принимаемых органами местного самоуправления в Орджоникидзевском районе по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения, включая вовлечение неиспользуемых земель в хозяйственный оборот**

**2. 1. Анализ исполнения мероприятий по осуществлению земельного контроля**

- Администрацией Орджоникидзевского района принято постановление от 04.09.2017 №388 «Об утверждении административного регламента Администрации Орджоникидзевского района по исполнению муниципальной функции: «Осуществление муниципального земельного контроля в *границах муниципального образования* Орджоникидзевский район». Органом, уполномоченным на исполнение муниципальной функции, является Управление муниципального имущества Администрации Орджоникидзевского района. Должностными лицами, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля, являются руководитель Управления имущества, специалист Управления имущества. Предметом муниципального земельного контроля является проверка соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении расположенных в границах сельских поселений и на межселенной территории муниципального образования Орджоникидзевский район Республики Хакасия, требований законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Хакасия, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Хакасия предусмотрена административная и иная ответственность, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в соответствии с ежегодно утверждаемой программой профилактики нарушений.

В соответствии с данным регламентом Управлением имущества проведены проверки землепользования в границах муниципального образования Орджоникидзевский район:

за 2018 год –22 проверки (из них 1 – внеплановая по запросу прокуратуры), по итогам проверок выявлены 4 случая нарушения землепользования;

за 2019 год – 84 проверки (из них **5 участков земель сельскохозяйственного назначения**), нарушений не выявлено;

за истекший период 2020 года – 9 проверок в отношении граждан, нарушений не выявлено.

По итогам проводимых проверок Управлением имущества земельные участки, неиспользуемые собственниками не выявлены.

Распоряжения о резервировании земельных участков не принимались.

Жалоб, обращений и заявлений граждан и организаций по вопросам, связанным с использованием земель сельскохозяйственного назначения в Управление имущества не поступало.

**2. 2. Анализ обоснованности заключения договоров аренды земель сельскохозяйственного назначения и деятельность органов местного самоуправления по сокращению задолженности по арендным платежам**

Согласно Положению о порядке передачи в аренду муниципального имущества размер годовой арендной платы за земельный участок на основании кадастровой стоимости земельных участков определяется по формуле:

Ап = КС x Кв x Ки, где:

Ап - размер годовой арендной платы за земельный участок, руб.;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, определенная в соответствии с земельным законодательством, руб.,

Кв - коэффициент, устанавливаемый в зависимости от вида разрешенного использования и категории земельного участка с учетом экономического обоснования. Значение коэффициента Кв применяется равным коэффициенту Кв, устанавливаемому Администрацией Орджоникидзевского района для расчета арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

Ки - коэффициент инфляции.

В первый год применения результатов государственной кадастровой оценки земель (далее - ГКОЗ) для соответствующей категории земель Ки принимается равным 1.

Во второй и последующий годы применения результатов ГКОЗ Ки рассчитывается как произведение индексов потребительских цен в Российской Федерации (декабрь к декабрю) за годы, предшествующие расчетному (начиная с первого года применения результатов ГКОЗ).

Ежегодно Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия информирует посредством публикации в официальном источнике – газете «Хакасия» - об индексе потребительских цен в РФ, подлежащем применению для расчета Ки – коэффициента инфляции, применяемого при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Республики Хакасия.

Согласно этого коэффициенты инфляции для расчета арендных платежей в муниципальных образованиях Орджоникидзевский район составляли: в 2018 году – 1,025, в 2019 году – 1,069, в 2020 году – 1,101.

При выборочной проверке договоров аренды земельных участков КСК отметила законность и обоснованность их заключения, а также правильность расчета арендных платежей. Количество заключенных Управлением имущества договоров аренды на земельные участки в проверяемом периоде составило 263 единицы (в 2018 году – 139, в 2019 – 99, за 1 квартал 2020 года – 25), из них 54 участка муниципальной собственности, остальные участки не разграничены. Всего в муниципальной собственности находится 56 участков общей площадью 42 484,2 га (за 2018 – 1 квартал 2020 года количество не изменялось), из них 55 участков площадью 42 380,2 га отведено под с/х производство, 1 участок площадью 104 га отведено под пашню. Из 56 участков муниципальной собственности 2 единицы общей площадью 71,5 га на момент проведения проверки не востребованы под аренду.

Дебиторская задолженность по платежам арендной платы за земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности района представлена в таблице, тыс. рублей

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Категория плательщиков | 2018 год | | | 2019 год | | | 1 квартал 2020 года | |
| начислено | поступило | задолженность | начислено | поступило | задолженность | начислено | поступило |
| Юридические лица | 2118,1 | 272,4 | 1845,7 | 2105,2 | 1426,6 | 2524,3 | 2880,8 | 604,6 |
| Индивидуальные предприниматели | 810,2 | 587,0 | 223,2 | 550,3 | 519,9 | 253,6 | 230,0 | 382,7 |
| Физические лица | 356,0 | 336,1 | 19,9 | 680,4 | 618,6 | 81,7 | 684,0 | 752,6 |
| Всего | 3284,3 | 1195,5 | 2088,8 | 3335,9 | 2565,1 | 2859,6 | 3794,8 | 1739,9 |

Основная доля задолженности принадлежит юридическим лицам. Управлением имущества ведется работа по взысканию долгов по аренде:

2018 год

В течение года предъявлено:

- 32 исковых заявления в суды разной юрисдикции о взыскании задолженности по арендной плате за землю на сумму 1 420,3 тыс. руб.

- 85 претензий юридическим и физическим лицам, на общую сумму 2 899,2 тыс. руб.

В результате исково-претензионной работы в бюджет дополнительно поступило 1 857,0 тыс. руб., из них 704,4 тыс. руб. задолженность прошлых лет, 1 152,6 тыс. руб. задолженность 2018 года.

2019 год

В течение года Управлением имущества направлено 84 претензии на общую сумму 2 389,9 тыс. руб. В добровольном порядке, после получения претензий, недоимка внесена по 61 претензии на сумму 1 983,6 тыс. руб.

В суды различной инстанции направлено 25 исковых заявлений о взыскании сумм задолженности по арендной плате за землю на сумму 767,3 тыс. руб. По вынесенным решениям судов различной инстанции взыскано в бюджет 81,6 тыс. руб.

В службе судебных приставов находятся исполнительные листы на общую сумму 1 532,5 тыс. руб.

1 квартал 2020 года

За два месяца 2020 года Управлением имущества направлено 6 претензий на сумму 667,5 тыс. руб. по 21 договору. Пятью арендаторами оплачена сумма задолженности в размере 174,1 тыс. руб. после направления исковых заявлений в суды различной инстанции; пять арендаторов в досудебном порядке, после получения претензий оплатили задолженность в размере 199,5 тыс. руб.

В суды различной инстанции направлено 7 исковых заявления о взыскании сумм задолженности по арендной плате за землю на сумму 261,4 тыс. руб.

В службе судебных приставов находятся исполнительные листы на общую сумму 1 504,6 тыс. руб. ССП за январь-февраль 2020 года взыскана задолженность в размере 23,0 тыс. руб.

**2. 3. Анализ проведения работ по вовлечению в оборот невостребованных земельных участков**

Полномочия по установлению лиц, земельные доли которых не востребованы, в соответствии с законодательством переданы в сельпоссоветы.

Важной задачей муниципальных органов власти является работа по надлежащему оформлению прав собственности муниципального образования на земельные участки, образованные в счет невостребованных земельных долей и дальнейшая передача земельного участка в пользу эффективного собственника.

Согласно информации Устинкинского, Красноиюсского, Копьевского, Новомарьясовского сельских поселений, работа по оформлению права собственности сельских поселений на земельные участки и [вовлечению](https://pandia.ru/text/category/vovlechenie/) в хозяйственный оборот невостребованных долей начата. В данных поселениях проведено уточнение собственников земельных долей, находящихся на территории поселений, составлены окончательные списки лиц, земельные доли которых могут быть признаны невостребованными. В газете «Хабар» опубликованы извещения со списками невостребованных земельных участков.

После признания земельных долей невостребованными, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о признании права собственности на невостребованные земельные доли в порядке гражданского судопроизводства.

Согласно информации, представленной сельскими поселениями, количество и состояние невостребованных земельных долей отражено в таблице:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | По списку невостребованных долей всего (ед./га) | Признано право собственности за ОМС (ед./га) | Из них межевание выполнено (ед./га) |
| Копьевский сельсовет | 123 / 2583 | 123 / 2583 | 18 / 387 |
| Устинкинский сельсовет | 354 / 7434 | 6 / 126 | 6 / 126 |
| Красноиюсский сельсовет | 251 / 6024 | 35 / 840 | 35 / 840 |
| Новомарьясовский сельсовет | 242 / 5396,6 | - | - |
| Всего: | 970 / 21437,6 | 164 / 3549 | 59 / 1353 |

Администрацией Копьевского сельсовета оформлено Право муниципальной собственности на невостребованные доли земель сельскохозяйственного назначения. Получено Свидетельство о государственной регистрации права 19АА 523676 от 25 июня 2014 года на 2 583 гектар (сенокосы), на основании решений Орджоникидзевского районного суда.

Из них замежевано и поставлено на кадастровый учёт 387 га, а именно 19 земельных участков. На 11 земельных участков (109 гектар) оформлены договора аренды в 2019 году, на 8 земельных участков (153 гектара) администрацией Копьевского сельсовета зарегистрированы заявления от граждан и глав КФХ для предварительного согласования предоставления договора аренды на земельные участки. 2 196 га не замежевано из-за отсутствия денежных средств в бюджете администрации Копьевского сельсовета. Также, в собственности администрации Копьевского сельсовета имеется 734,5 га земли сельскохозяйственного назначения (пастбища), переданная Администрацией Орджоникидзевского района в постоянное (бессрочное) пользование, из них на 120 га в 2020 году заключен договор аренды.

Дебиторская задолженность по арендным платежам отсутствует.

Постановлением администрации Копьевского сельсовета от 18.06.2018 №48 утверждена муниципальная программа по использованию и охране земель на территории Копьевского сельсовета на 2018-2020 годы. Постановлением от 05.02.2020 №6 внесены последние изменения в муниципальную программу «Использование и охрана земель на территории Копьевского сельсовета на 2018-2020 годы», запланированы мероприятия по оформлению правоустанавливающих документов на земли сельскохозяйственного назначения с финансированием на 2019 год в сумме 85 100,00 рублей (исполнено 100%), на 2020 год в сумме 30 000,00 рублей.

Постановлением Администрации Устинкинского сельсовета Орджоникидзевского района от 19.02.2020 №7 утверждена муниципальная программа «Осуществление мероприятий, связанных с разработкой землеустроительной документации по описанию границ населенных пунктов и территориальных зон муниципального образования Устинкинский сельсовет на 2020-2021 годы". Целевым показателем данной программы является формирование и постановка на кадастровый учет земельных участков сельскохозяйственного назначения, образованных в счет невостребованных долей – не менее 6 шт. общей площадью 126 га. Объем финансирования программы в 2020 году составляет 153,0 тыс. рублей, из них: средства республиканского бюджета – 151,5 тыс. рублей, средства бюджета муниципального образования - 1,5 тыс. рублей.

Администрацией Красноиюсского сельсовета оформлено право муниципальной собственности на невостребованные доли земель сельскохозяйственного назначения площадью 840 га, оформление еще порядка 200 долей по 24 га каждый является проблематичным в связи с выбытием дольщиков за пределы населенных пунктов, в том числе за границу. На зарегистрированный участок заключен договор аренды в конце 2016 года с ООО «Июс-Агро», начисленная арендная плата в 2018 – 2019 годах в общем объеме 65 899,50 рублей арендатором (на момент проведения проверки) в бюджет не уплачена. КСК считает необходимым администрации Красноиюсского сельсовета предпринять действенные меры по взысканию долгов с арендатора.

Новомарьясовским сельским поселением не проводится работа по оформлению права собственности на земельные участки и вовлечение в хозяйственный оборот невостребованных земельных долей (согласно Постановления администрации Новомарьясовского сельсовета от 30.09.2015 №56 «Об утверждении списка невостребованных земельных долей» количество невостребованных земельных долей АО «Чулымское» составляло 242 единицы общей площадью 5 396,6 га) в связи с отсутствием денежных средств в бюджете администрации Новомарьясовского сельсовета. Также, в собственности администрации Новомарьясовского сельсовета имеется 571,7 га земли сельскохозяйственного назначения, переданная Администрацией Орджоникидзевского района в постоянное (бессрочное) пользование. На данный момент эти земельные участки используются для выпаса частного скота.

Следует отметить, что имеется ряд проблем вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения, к которым можно отнести длительность процедуры признания права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли, отсутствие средств местного бюджета на данные расходы и сложности по сбору доказательной базы:

- по выбывшим или умершим гражданам;

- по наличию или отсутствию дольщиков-правопреемников (наследников);

- по неиспользованию в течение трех и более лет подряд земельных участков.

Таким образом, органами местного самоуправления Орджоникидзевского района проводится определенная работа по выявлению невостребованных земельных долей и их вовлечению в хозяйственный оборот, вместе с тем отмечается недостаточная ее эффективность, что связано, в том числе с наличием объективных причин.

**Выводы:**

По результатам экспертно-аналитического мероприятия «Анализ полноты и эффективности мер, принимаемых Администрацией Орджоникидзевского района по управлению и распоряжению землями сельскохозяйственного назначения и вовлечению неиспользуемых земель в хозяйственный оборот» Контрольно-счетной комиссией Орджоникидзевского района сформированы следующие выводы:

1. Органом местного самоуправления Орджоникидзевского района, осуществляющим полномочия по управлению и распоряжению объектами муниципальной собственности района, земельными участками, проведению политики в области приватизации, является Управление муниципального имущества Администрации Орджоникидзевского района.

2. Основным направлением деятельности органов местного самоуправления в части управления и распоряжения земельными участками сельскохозяйственного назначения является ведение учета земель, сдача в аренду, продажа, выявление невостребованных долей, осуществление земельного контроля, при реализации которой допускаются отдельные недостатки.

3. Администрацией Орджоникидзевского района утверждена муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом муниципального образования Орджоникидзевский район на 2019 – 2021 годы». Однако данная муниципальная программа не содержит мероприятий, направленных (в комплексе) на управление, использование и охрану земель, относящихся к категории сельскохозяйственного назначения, что влечет риск неэффективного распоряжения земельными участками.

4. При наличии своих особенностей использования земель сельскохозяйственного назначения, в нашем районе соответствующий учет земель сельскохозяйственного назначения по видам разрешенного использования не осуществляется, соответствующие порядки не приняты, а также учет начислений арендных платежей не ведется в разрезе категорий земель. При этом, при заключении договоров аренды указывается категория и вид разрешенного использования, обязанность и ответственность арендатора использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием. В связи с чем, осуществление учета земель сельскохозяйственного назначения по виду разрешенного использования и категории, а также принятие соответствующих порядков, окажет положительный эффект на реализацию полномочий в сфере земельных отношений.

5. Органом, уполномоченным на исполнение муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля в границах муниципального образования Орджоникидзевский район, является Управление муниципального имущества Администрации Орджоникидзевского района. За период 2018 – 1 квартал 2020 года проведено 115 проверок землепользования, и только 5 из них это участки земель сельскохозяйственного назначения. В исследуемом периоде на земли сельскохозяйственного назначения приходится 4,3% от всех проверочных мероприятий по контролю за использованием земель, что свидетельствует об отсутствии заинтересованности в повышении эффективности использования земельных ресурсов, увеличении дополнительных источников и, следовательно, расширению доходной базы бюджета.

6. Количество заключенных Управлением имущества договоров аренды на земельные участки в проверяемом периоде составило 263 единицы, из них 54 участка муниципальной собственности, остальные участки не разграничены. Всего в муниципальной собственности находится 56 участков общей площадью 42 484,2 га, из них 55 участков площадью 42 380,2 га отведено под с/х производство, 1 участок площадью 104 га отведено под пашню. Из 56 участков муниципальной собственности 2 единицы общей площадью 71,5 га на момент проведения проверки не востребованы под аренду.

7. Задолженность перед бюджетом по арендным платежам на 01.01.2020 года составила 2 859,6 тыс. рублей, основная доля задолженности принадлежит юридическим лицам (2 524,3 тыс. рублей).

8. Управлением имущества за период 2018 – 1 квартал 2020 года направлено 175 претензий и 64 исковых заявления по взысканию долгов по арендным платежам.

9. Полномочия по установлению лиц, земельные доли которых не востребованы, в соответствии с законодательством переданы в сельпоссоветы.

9.1. Администрацией Копьевского сельсовета оформлено Право муниципальной собственности на невостребованные доли земель сельскохозяйственного назначения - 2 583 гектар (сенокосы). Из них замежевано и поставлено на кадастровый учет 19 земельных участков общей площадью 387 га. Из-за отсутствия денежных средств в бюджете администрации Копьевского сельсовета не замежевано 2 196 га.

9.2. Администрацией Устинкинского сельсовета утверждена муниципальная программа с целью поставить на кадастровый учет 6 невостребованных долей общей площадью 126 га.

9.3. Администрацией Красноиюсского сельсовета оформлено право муниципальной собственности на невостребованные доли земель сельскохозяйственного назначения площадью 840 га, оформление еще порядка 200 долей по 24 га каждый является проблематичным в связи с выбытием дольщиков за пределы населенных пунктов.

9.4. Новомарьясовским сельским поселением не проводится работа по оформлению права собственности на земельные участки и вовлечение в хозяйственный оборот невостребованных земельных долей (количество невостребованных земельных долей АО «Чулымское» составляло 242 единицы общей площадью 5 396,6 га) в связи с отсутствием денежных средств в бюджете сельсовета.

9.5. Органами местного самоуправления Орджоникидзевского района проводится определенная работа по выявлению невостребованных земельных долей и их вовлечению в хозяйственный оборот, вместе с тем отмечается недостаточная ее эффективность, что связано, в том числе с наличием объективных причин.

10. Контрольно-счетная комиссия также отметила следующие проблемные вопросы муниципального образования в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения: отсутствие актуальной карты земель сельскохозяйственного назначения, в том числе программного продукта, отсутствие актуальной информации по фактическому наличию и объему земель, пригодных для сельскохозяйственного использования, для вовлечения в хозяйственный оборот.

**Предложения:**

По результатам экспертно-аналитического мероприятия Контрольно-счетная комиссия Орджоникидзевского района предлагает Администрации Орджоникидзевского района, органам местного самоуправления:

1. Принять либо доработать уже действующую муниципальную программу, направленную на эффективное использование и вовлечение в хозяйственный оборот земельных участков сельскохозяйственного назначения;

2. Разработать порядок, регламентирующий ведение учета земельных участков сельскохозяйственного назначения по видам разрешенного использования, в том числе в разрезе категорий;

3. Принять меры по сокращению задолженности по арендным платежам за пользование землями сельскохозяйственного назначения;

4. Обеспечить системный и постоянный муниципальный земельный контроль, в том числе по выявлению невостребованных земельных участков (долей) из земель сельскохозяйственного назначения.

Председатель

Контрольно-счетной комиссии

Орджоникидзевского района

Республики Хакасия Г.С. Назимова