**Информация**

**по результатам контрольного мероприятия «Аудит эффективности управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, а также их использования (выборочно) в 2017 и 2018 годах»**

Проверка проведена на основании Закона Калужской области от 28.10.2011   
№ 193-ОЗ «О Контрольно-счётной палате Калужской области», пункта 1.9 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2019 год и распоряжения о проведении контрольного мероприятия от 14.11.2019 № 49-П.

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

**1.** С целью выполнения полномочий в области земельных отношений в Калужской области были приняты нормативные правовые акты, необходимые для управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

**Анализ принятых нормативных правовых актов свидетельствует о наличии необходимой правовой базы для управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.**

Согласно положению о министерстве экономического развития Калужской области, утвержденному постановлением Правительства Калужской области от 23.09.2016 № 511, министерство является специально уполномоченным органом по управлению и распоряжению областной собственностью, в компетенции которого находятся полномочия по управлению и распоряжению областной собственностью, предусмотренные Законом Калужской области от 07.04.2003 № 192-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Калужской области».

**2.** В соответствии с данными формы Федерального государственного статистического наблюдения № 22-1 «Сведения о наличии земель по категориям и формам собственности» в проверяемом периоде общая площадь земель в административных границах Калужской области составляла **2 977,7 тыс. га.**

По состоянию на 01.01.2018 наибольшую площадь занимали земли сельскохозяйственного назначения - 1 811,6 тыс. га (60,8 %) и 1 806,7 тыс. га (60,7 %) по состоянию на 01.01.2019, наименьшую площадь земли водного фонда - 6,0 тыс. га и 6,1 тыс. га (0,2 %) соответственно.

Земли лесного фонда составили 22,9 % общей площади земель 2 977,7 тыс. га (или 682,9 тыс. га - на 01.01.2018 и 682,8 тыс. га - на 01.01.2019), земли промышленности, энергетики, транспорта, связи составили 1,9 % (56,1 тыс. га и 56,7 тыс. га, соответственно).

Анализ распределения земельных участков по видам собственности свидетельствует о следующем.

Наибольшую площадь земель в проверяемом периоде составили земли, **государственная собственность на которые не разграничена,** площадь которой по состояниюна 01.01.2018 составила 1 445,5 тыс. га (48,5 %), по состоянию на 01.01.2019 – 1 434,2 тыс. га (48,2 %).

В собственности граждан площадь земель по состоянию на 01.01.2018 составила 599,4 тыс. га (20,1 %), на 01.01.2019 – 581,9 тыс. га (19,5 %).

В собственности юридических лиц по состоянию на 01.01.2018 находилось 365,0 тыс. га (12,3 %) земель, на 01.01.2019 – 372,0 тыс. га (12,5 %).

Площадь земель, находящихся в муниципальной собственности на 01.01.2018 – 57,8 тыс. га (1,9 %) и на 01.01.2019 – 68,6 тыс. га (2,3 %).

Наименьшую площадь в проверяемом периоде занимали земли, находящиеся **в государственной собственности**, которая по состоянию на 01.01.2018 составила 32,9 тыс. га (1,1 %) и по состоянию на 01.01.2019 – 38,1 тыс. га (1,3 %).

В проверяемом периоде наблюдается увеличение площади земель, находящихся в федеральной собственности - на 1,2 % (или на 5,8 тыс. га), в государственной собственности - на 15,8 % (или на 5,2 тыс. га), в муниципальной собственности - на 18,7 % (или на 10,8 тыс. га) и в собственности юридических лиц - на 1,9 % (или на 7,0 тыс. га).

Увеличение площади земель связано с выкупом неиспользуемых земельных участков, находящихся в собственности у граждан, принудительным отчуждением земельных участков (изъятие земельных участков) для государственных и муниципальных нужд, а также вовлечением в хозяйственный оборот земель, собственность на которые не разграничена.

Площадь земель, находящихся в собственности граждан снизилась за 2018 год на 3,9 % (или на 17,5 тыс. га), а земель, собственность на которые не разграничена - на 0,8 % (или на 11,3 тыс. га).

**Незначительное снижение площади земельных участков за 2018 год, государственная собственность на которые не разграничена (на 11,3 тыс. га, или на 0,8 %), свидетельствует о недостаточном вовлечении земельных участков в хозяйственный оборот, с целью целевого их использования и увеличения доходов бюджетов разного уровня.**

Согласно данным, представленным министерством из Реестра государственной собственности Калужской области площадь земельных участков, находящихся в государственной собственности составила **32,3 тыс. га** по состоянию на 01.01.2018 и **37,7 тыс. га** по состоянию на 01.01.2019, а в форме Федерального государственного статистического наблюдения № 22-1 «Сведения о наличии земель по категориям и формам собственности», представленной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калужской области (далее – Росреестр) площадь земель в административных границах, находящихся в собственности Калужской области на 01.01.2018 составила **32,9 тыс. га** и **38,1 тыс. га** – по состоянию на 01.01.2019, что свидетельствует о расхождении данных о площади земель, находящихся в государственной собственности.

**Отсутствие механизма правового регулирования вопроса взаимодействия между Росреестром и министерством по согласованию данных о площади земель, находящихся в государственной собственности, не позволяет оперативно и достоверно выявлять несоответствия в сведениях о земельных участках.**

**3.** По использованию земельных участков, находящихся в государственной собственности Калужской области, необходимо отметить следующее.

Наибольшая доля земельных участков 74,2 % по состоянию на 01.01.2018 и 78,1 % по состоянию на 01.01.2019 предоставлена юридическим лицам по договорам аренды, в постоянное (бессрочное) пользование, а также в безвозмездное пользование.

Доля земельных участков, предоставленных физическим лицам по договорам аренды, составила 1,3 % по состоянию на 01.01.2018 и 1,2 % по состоянию на 01.01.2019.

Доля земельных участков **свободных от прав** **третьих лиц** составила **23,2 %** по состоянию на 01.01.2018 и **19,3 %** по состоянию на 01.01.2019.

**Таким образом, значительная часть земельных участков (свободных от прав третьих лиц), не вовлечена в хозяйственный оборот и не используется.**

Основная доля земель, которые не используются составляют земли сельскохозяйственного назначения (46,2% - в 2017 году и 28,9% - в 2018 году) и земли запаса (29,7 % - в 2017 году и 39,5% - в 2018 году).

Согласно информации об использовании земельных участков, находящихся в государственной собственности Калужской области, представленной министерством из Реестра государственной собственности (таблица в акте 4) по состоянию на 01.01.2018 находится в аренде 772 участка земли площадью 18 590,21 га (или 22,2% общего количества участков земли, находящихся в государственной собственности и 57,5% общей площади земли, находящейся в государственности собственности), по состоянию на 01.01.2019 – 1 086 участков земли площадью 23 998,67 га (или 27,4% и 63,6%, соответственно). **Следовательно, основная доля земель (**57,5 % - в 2017 году, 63,6 % **- в 2018 году) находящихся в государственной собственности, используется по договорам аренды.**

В ходе проведённого анализа установлено, что наибольший объем площади земель, находящихся в государственной собственности переданы по договорам аренды юридическим лицам: 17 230,23 га (92,7%) по состоянию на 01.01.2017 и 22 582,79 га (94,1%) по состоянию на 01.01.2019.

Использование земельных участков, находящихся в государственной собственности, за 2017-2018 годы осуществлялось по следующим направлениям:

- передача в аренду – 100 участков (2 881,6 га) – 2017 год, 431 участок (6 469,3 га) – 2018 год;

- продажа земельных участков – 23 участка (77,3 га) – 2017 год, 84 (135,2 га) – 2018 год;

- передача в постоянное (бессрочное) пользование – 49 участков (76 га) – 2017 год; 174 участка (286,3 га) – 2018 год.

- передача в безвозмездное пользование 5 участков (0,3 га) – 2017 год, 30 участков (63,9 га) – 2018 год;

- заключение соглашения об установлении сервитута – 1 участок (3,0 га) – 2017 год, 14 участков (5,2 га) – 2018 год.

**4.** Одним из полномочий министерства в области земельных отношений является перевод земель или земельных участков из одной категории в другую.

Основная доля земель (более 70%) в 2017-2018 годах была переведена из сельскохозяйственного назначения в земли запаса. Общая площадь переведенных земель составила 7 269,67 га. (447 земельных участков). Целью перевода явилось непригодность ведения сельскохозяйственной деятельности, а также в связи с нецелесообразностью их использования.

Доля земель, переведенных из сельскохозяйственного назначения в земли промышленности и иного специального назначения, в 2017 году составила 18,3 % (210,71 га), в 2018 году – 20,4 % (1 058,6 га). Целью перевода явилось реконструкция автомобильных дорог, разработка карьеров, для добычи полезных ископаемых, для строительства производственно-складских помещений и др.

В 2017 году министерством принято 13 решений, в 2018 году – 17 решений об отказе в переводе земельных участков из одной категории в другую.

**5.** В проверяемом периоде от использования земельных участков были получены следующие виды доходов:

- 46 197,1 тыс. руб. в 2017 году, 51 217,7 тыс. руб. в 2018 году – доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли;

- 3,4 тыс. руб. в 2017 году и 27,8 тыс. руб. в 2018 году – плата по соглашениям об установлении сервитута;

- 13 571,6 тыс. руб. в 2017 году и 16 603,1 тыс. руб. в 2018 году – доходы от продажи земельных участков.

Согласно данным мониторинга перечислений арендной платы по договорам аренды за земельные участки, находящиеся в государственной собственности, предоставляемым министерства в министерство финансов Калужской области, задолженность по арендной плате за земельные участки составила:

- по состоянию на 01.01.2018 - 26 131,4 тыс. руб.;

- по состоянию на 01.01.2019 - 32 023,9 тыс. руб.

**6.** В рамках исполнения полномочий министерства по разработке проектов региональных программ использования и охраны земель, находящихся в границах Калужской области в проверяемом периоде осуществлялась реализация подпрограммы «[Управление](consultantplus://offline/ref=4FDB98578B84BE8ADABD57672D6483A062A6AB184BD9F8DE37F98C9FD83AC6C5B9A788CFCBE1524ABB7969A72251DDF690EF587FC744FB36C4F72B13g3TEI) земельно-имущественными ресурсами Калужской области» государственной программы «Управление имущественным комплексом Калужской области», утверждённой постановлением Правительства Калужской области от 31.12.2013 № 754 (далее – Подпрограмма).

Паспортом Подпрограммы предусмотрено выполнение 3 индикаторов:

- площадь земельных участков, находящихся в собственности Калужской области, в отношении которых будут проведены кадастровые работы;

- площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения, приобретенных в собственность Калужской области;

- площадь земельных участков, изъятых, в том числе путем выкупа, для государственных нужд Калужской области.

**В проверяемом периоде все целевые индикаторы, связанные с земельными отношениями, выполнены.**

В 2017–2018 годах в рамках Подпрограммы были выполнены 3 мероприятия по управлению и распоряжению земельными участками, а также их использования.

Исполнение Подпрограммы составило 12 367,4 тыс. руб. в 2017 году и 122 014,8 тыс. руб. в 2018 году.

**7.** Полномочия органов местного самоуправления в области земельных отношений определены в статье 11 Земельного кодекса РФ.

К полномочиям органов местного самоуправления относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации [правил](consultantplus://offline/ref=4E89ED3C303BC6513570AA042D62C7FB24C33F5A392CD160583D726595F3CBB5B247332659CE2A87884926411EA470A98B2DAA1166EA61BBP5fCL) землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель. Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

**Проверка выполнения органами местного самоуправления указанных полномочий проведена совместно с контрольно-счётными органами Калужской области, а именно:**

**- контрольно-счетной комиссией Районного Собрания представителей МР «Ульяновский район»;**

**- контрольно-счётной комиссией МР «Дзержинский район».**

В соответствии с частью 5 статьи 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» органы местного самоуправления ведут реестры муниципального имущества в [порядке](consultantplus://offline/ref=919FBC367AEEEA7A42B018C5D9FF7F2C868C12423095346723C548A148561B248F750605B382D1646BBD989DD622937A7B8E6342E5C73E20i05FL), установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Порядок ведения органами местного самоуправления реестров муниципального имущества утвержден приказом Минэкономразвития России от 30.08.2011 № 424.

Анализ распределения земельных участков по видам собственности в разрезе муниципальных образований по состоянию на 01.01.2018 и на 01.01.2019 свидетельствует о следующем.

Из общей площади земель Калужской области (2 977,7 тыс. га) наибольшую площадь занимает площадь Ульяновского района - 163,9 га (5,5 %), площадь Малоярославецкого района - 154,7 тыс. га (5,2 %), площадь Козельского района - 152,3 тыс. га (5,1 %), площадь Хвастовичского района- 141,3 тыс. га (4,7 %).

Наименьшую площадь занимают городские округа: город Калуга – 54,3 тыс. га (1,8 %), и город Обнинск – 4,3 тыс. га (0,1 %) и муниципальные районы – Тарусский район – 71,5 тыс. га (2,4 %) и Боровский район – 75,9 тыс. га (2,5 %).

В муниципальной собственности по состоянию 01.01.2018 находилось 57,8 тыс. га земельных участков. В 2018 году площадь земельных участков, находящихся в муниципальной собственности увеличилась на 18,7 %, и составила 68,6 тыс. га.

Доля земель, находящихся в муниципальной собственности муниципальных образований незначительная и сложилась в пределах от 0,1 % по Кировскому, Медынскому и Тарусскому районам до 7,9 % по Людиновскому району и 13,9 % по городу Обнинску.

Наиболее значительная площадь земель, собственность которых не разграничена, находится в Думиничском районе - 83,7 тыс. га (71,4 % общей площади района), в Дзержинском районе - 83,4 тыс. га (62,5 %) и Медынском районе - 77,8 тыс. га (50,2 %).

Согласно представленной информации от муниципальных образований и итогам проведенных проверок в МР «Дзержинский район», МР «Ульяновский район» следует, что в ряде муниципальных районах (Барятинский район, Дзержинский район, Перемышльский район, Хвастовичский район, Юхновский район) использование земель (аренда, предоставление в постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование) осуществляется только земель, собственность которых не разграничена,

В ходе контрольного мероприятия был сделан запрос главам муниципальных образований по предоставлению информации по использованию земель, находящихся в муниципальной собственности.

Основная доля земли, находящейся в муниципальной собственности (54,2% в 2017 году и 45,3% в 2018 году), не используется.

Наибольшую площадь **неиспользуемых земельных участков**, составили земли, находящихся в муниципальной собственности следующих муниципальных образований:

- по состоянию на 01.01.2018:

- Хвастовичского района – 5 872 га (19,0 %),

- Людиновского района – 4 636 га (15,0 %);

- Жиздринского района – 4 516 га (14,6 %).

- по состоянию на 01.01.2019:

- Хвастовичского района – 5 294 га (17,0 %),

- Людиновского района – 5 532 га (17,8 %);

- Жиздринского района – 3 904 га (13,0 %).

Кроме того, земельные участки 6 муниципальных районов (Дзержинский, Думиничский, Малоярославецкий, Медынский, Мещовский, Ферзиковский район) в 2017 году и 4 муниципальных районов (Думиничский, Медынский, Мещовский, Ферзиковский район) в 2018 году **не используются в полном объёме (100,0 %), что свидетельствует о необходимости совершенствования работы органов местного самоуправления по вовлечению в хозяйственный оборот муниципальных земель, с целью получения дополнительных доходов**.

Доля земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставлена в аренду физическим и юридическим лицам: 38 % - в 2017 году, 46,5% - в 2018 году.

Наиболее значительная площадь земельных участков, предоставлена в аренду гражданам в Мосальском районе - 2 474 га, или 46,5 % общей площади муниципальных земель, переданных в аренду гражданам (5 320 га), наибольшая площадь земельных участков, передана в аренду юридическим лицам в Износковском районе - 5 332 га, или 32,5 % общей площади муниципальных земель, переданных в аренду юридическим лицам (16 406 га).

Согласно представленным данным за 2018 год наблюдается увеличение доли земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставленных во владение (пользование) и в аренду: гражданам на 2,5 % и юридическим лицам на 6,4 %, что повлекло за собой снижение доли неиспользованных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на 8,9 %.

В соответствии со статьёй 62 Бюджетного кодекса РФ неналоговые доходы местных бюджетов формируются за счет:

- доходов от использования имущества, находящегося в муниципальной собственности, за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, - по нормативу 100 процентов;

- доходов от продажи имущества (кроме акций и иных форм участия в капитале), находящегося в муниципальной собственности, за исключением движимого имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных, - по нормативу 100 процентов

В 2018 году общая сумма доходов, полученных от использования земельных участков, снижается на 11,3 % (817 536,7 тыс. руб. в 2018 году против 921 334,8 тыс. руб. в 2017 году), при этом наблюдается увеличение доходов, полученных муниципальными образованиями от продажи земельных участков на 14,9 % (с 249 385,4 тыс. руб. в 2017 году до 286 455,9 тыс. руб. в 2018 году).

Согласно данным, представленным муниципальными образованиями, задолженность по арендной плате за земельные участки составила:

- по состоянию на 01.01.2018 – 1 243 858,3 тыс. руб.;

- по состоянию на 01.01.2019 – 1 374 129,7 тыс. руб.

Наиболее значительная доля задолженности сложилась в г. Калуга - 83,0 % и г. Обнинск - 5,7 % общей суммы задолженности, при этом в Мещовском и Ульяновском районах по состоянию на 01.01.2019 задолженность по арендной плате отсутствует.

**8.** В ходе выборочной проверки установлены следующие нарушения, не имеющие стоимостной оценки:

8.1. при осуществлении государственных закупок и закупок отдельными юридическими лицами в части:

- несоблюденияминистерством экономического развития Калужской областисроков оплаты по семи государственным контрактам на выполнение кадастровых работ (статья 309 Гражданского кодекса РФ, статья 34 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).

В адрес министерства экономического развития Калужской области направлено представление с соответствующими предложениями по устранению выявленных нарушений, а также направлены информационные письма в адрес 24 муниципальных образований Калужской области и 24 контрольно-счётных органов муниципальных образований Калужской области о результатах контрольного мероприятия и принятии соответствующих мер.

Итоги проверки рассмотрены на коллегии Контрольно-счётной палаты Калужской области.