

Информация об основных итогах проведения контрольного мероприятия по вопросу оценки эффективности управления, распоряжения и контроля за использованием земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, а также формирования и исполнения доходов от продажи земельных участков и доходов, получаемых в виде арендной платы, и средств от продажи права на заключение договоров аренды

Основание для проведения контрольного мероприятия: статьи 157, 268.1 Бюджетного кодекса РФ, статья 9 закона Тверской области от 29.09.2011 № 51-30 «О Контрольно-счетной палате Тверской области», пункт 24 Плана деятельности Контрольно-счетной палаты Тверской области на 2019 год, утвержденного приказом Контрольно-счетной палаты Тверской области от 19.12.2018 № 77, приказ Контрольно-счетной палаты Тверской области о проведении проверки от 06.06.2019 № 33.

Объект контрольного мероприятия: Министерство имущественных и земельных отношений Тверской области (далее – Министерство).

Срок проведения контрольного мероприятия: с 13.06.2019 по 12.08.2019 (основной этап).

Проверяемый период: 2018 год.

По итогам проведенного контрольного мероприятия сделаны следующие основные выводы.

По результатам оценки выполнения Министерством функций учета и контроля полноты и своевременности поступления денежных средств по доходам от продажи земельных участков и доходов, получаемых в виде арендной платы, а также средств от продажи права на заключение договоров аренды за земельные участки, находящиеся в собственности Тверской области (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений), за 2018 год установлено, что функции осуществлялись в полном объеме.

Вместе с тем увеличение общей суммы задолженности по арендной плате по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, по состоянию на 01.01.2019 по сравнению с началом 2018 года на 3 381,0 тыс. руб., или на 15,3%, свидетельствует о недостаточности принимаемых мер по взысканию задолженности. При этом собираемость арендной платы за 2018 год составила 77,3%, что свидетельствует о низкой исполнительской дисциплине плательщиков доходов. Кроме того, нарушены сроки оплаты по 11 договорам аренды.

По результатам оценки обеспечения Министерством эффективного управления, распоряжения и контроля за использованием земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, установлено, что Министерство не в полном объеме обеспечивает выполнение данных функций, в результате чего уровень использования или вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков по состоянию на 01.01.2019 составил 29,9% от общего количества участков, находящихся в собственности Тверской области, или 35% от общей площади. При этом доля неиспользуемых земельных участков сельскохозяйственного назначения составила 89% от общего количества земельных участков данной категории земель и 68,7% от общей площади земельных участков.

Министерство ненадлежащим образом выполняло возложенные на него

функции и полномочия в части соблюдения:

- законодательства при приобретении земельных участков в собственность Тверской области.

В нарушение п. 8, 13 и 14 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) Министерством был превышен срок: проведения публичных торгов по продаже принудительно изъятых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения – от 6 месяцев до 1 года; проведения повторных публичных торгов по продаже принудительно изъятых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения – от 2 до 23 дней; приобретения после продажи посредством публичного предложения принудительно изъятых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения – от 8 до 10 месяцев;

- порядка учета земельных участков в бюджетном учете, которые привели к искажению показателей отчетности по состоянию на 01.01.2019. Кроме того, документы о проведении инвентаризации земельных участков, составляющих имущество казны, по состоянию на 01.01.2016, 01.01.2017, 01.01.2018 и 01.01.2019 не представлены;

- законодательства при заключении договоров безвозмездного пользования без торгов.

В нарушение ст. 39.10 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков ГУП «Тверьоблстройзаказчик» в безвозмездное пользование по 6 договорам с момента введения в действие здания Старицкого филиала ГБУ культуры Тверской области «Тверской государственный объединенный музей» и 1 договору с момента расторжения договора на строительство 3-этажного 33-квартирного жилого дома в п. Черногоубово Калининского района является неправомерным. Кроме того, предоставление земельных участков по 4 договорам, заключенным на срок до одного года, по истечении срока их действия также является неправомерным;

- своевременного принятия мер по переоформлению земельных участков из постоянного (бессрочного) пользования.

В нарушение пункта 2 статьи 3 Закона № 137-ФЗ ОАО «Зареченское» не исполнило обязанности по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Данное деяние содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.34 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В течение 7 лет в результате неосуществления переоформления земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании АО «Зареченское» и ГУП «Бологовское ДРСУ», происходит недопоступление доходов в областной бюджет.

Неиспользуемые объекты недвижимости находятся в оперативном управлении 100 бюджетных, автономных и казенных учреждений, в том числе: 30 учреждений здравоохранения; 14 колледжей; 6 школ и детских домов; 11 домов-интернатов и центров социального обслуживания; 3 учреждений культуры; 9 лесничеств; 17 учреждений ветеринарии и 10 прочих. Земельные участки, на которых располагаются неиспользуемые здания и сооружения вышеперечисленных учреждений, также не используются.

Два земельных участка площадью 0,08479 га и площадью 2,895 га (строения были переданы ГБУЗ № 1 в 2011 году в разрушенном состоянии) не используются в течение 8 лет.

Таким образом, представленная информация об отсутствии неиспользуемых земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании бюджетных, автономных и казенных учреждений, не является достоверной, что не позволяет Министерству своевременно принимать меры в отношении неиспользуемых участков в целях обеспечения эффективного управления, распоряжения и контроля за рациональным использованием государственного имущества Тверской области.

Контроль за использованием земельных участков осуществляется Министерством путем проведения обследования участков в отсутствие порядка его осуществления, а также в отсутствие утвержденного плана и распоряжений Министерства. Объем охвата контролем за использованием по назначению земельных участков, предоставленных в аренду, в 2018 году составляет всего 1,6% от общего количества таких земельных участков и 1,3% от общей площади земельных участков.

Отчет утвержден решением Коллегии Контрольно-счетной палаты Тверской области от 15.11.2019, протокол № 28 (222).

Отчет направлен в Законодательное Собрание Тверской области с рекомендацией рассмотреть его на профильном постоянном комитете и Губернатору Тверской области. Кроме того, отчет направлен заместителю председателя Правительства Тверской области, отвечающему за вопросы формирования финансовой, бюджетной и кредитной политики, с предложением в целях дополнительной мобилизации доходов от продажи земельных участков без проведения торгов рассмотреть вопрос о целесообразности внесения в статью 14.1 Закона № 49-ЗО «О регулировании земельных отношений в Тверской области» изменений, касающихся установления размера цены земельных участков, находящихся в собственности Тверской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при продаже без торгов.

Отчет и представление направлены в адрес Министерства. Министерству предложено:

- принять меры по совершенствованию нормативной правовой базы Тверской области в сфере управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в государственной собственности Тверской области;

- в соответствии со статьей 160.1 Бюджетного кодекса РФ обеспечить надлежащее исполнение полномочий главного администратора бюджетных средств;

- принять меры по устранению выявленных нарушений и недостатков, а также соблюдению норм статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при приобретении земельных участков в собственность Тверской области и норм статьи 39.10 Земельного кодекса РФ при заключении договоров безвозмездного пользования без торгов;

- обеспечить эффективное управление, распоряжение и контроль за рациональным использованием земельных участков, находящихся в

государственной собственности Тверской области, в том числе: своевременно принимать меры в отношении неиспользуемых участков в целях уменьшения нагрузки на областной бюджет в виде земельного налога, уплачиваемого в местный бюджет; в целях сокращения потерь областного бюджета в виде непоступления арендной платы или средств от продажи принять меры по переоформлению земельных участков из постоянного (бессрочного) пользования АО «Зареченское» и ГУП «Бологовское ДРСУ»; улучшить состояние контроля за использованием земельных участков по назначению, предоставленных в аренду и в безвозмездное пользование;

- провести проверку по фактам выявленных нарушений и рассмотреть вопрос о привлечении к ответственности должностных лиц Министерства, допустивших нарушения.

В направленном письме Министерству финансов Тверской области предложено в целях оценки достижения бюджетного эффекта рассмотреть вопрос по установлению показателя, характеризующего достижение результата (бюджетный эффект), по земельным участкам по мероприятиям, утвержденным распоряжением Правительства Тверской области от 14.09.2018 № 435-рп и направленным на увеличение поступлений налоговых и неналоговых доходов в консолидированный бюджет Тверской области.

В Волжскую межрегиональную природоохранную прокуратуру направлена информация о нарушении АО «Зареченское» пункта 2 статьи 3 Закона № 137-ФЗ в части неисполнения обязанности по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком с кадастровым номером 69:02:0000000:0025 для рассмотрения вопроса о принятии мер прокурорского реагирования.