**Проверка эффективности управления муниципальными земельными участками, а также земельными участками, расположенными на территории города Сочи, государственная собственность на которые не разграничена департаментом имущественных отношений администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и подведомственными ему организациями.**

На основании п. 1.8. плана работы Контрольно-счетной палаты муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на 2023 год, Контрольно-счетной палатой муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в период с 11 сентября 2023 года по 30 ноября 2023 года проведено экспертно-аналитическое мероприятие «Проверка эффективности управления муниципальными земельными участками, а также земельными участками, расположенными на территории города Сочи, государственная собственность на которые не разграничена».

В результате проведенного экспертно-аналитического мероприятия в деятельности объектов проверки выявлены нарушения в сфере управления и распоряжения муниципальной собственностью, а также иные недостатки.

1. Анализ состояния нормативно-правовой базы, регулирующей сферу управления и распоряжения земельными участками, показал, что единый правовой акт, устанавливающий цели и задачи управления и распоряжения земельными участками на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края отсутствует.

2. Не в полном объеме обеспечена государственная регистрация прав на земельные участки и сделок с ними, государственный кадастровый учет земельных участков (статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, статьями 1, 15 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статьями 131, 164, 609 Гражданского кодекса Российской Федерации).

3. Земельные участки, предоставленные в период 2012-2017 годы многодетным семьям для индивидуального жилищного строительства, не обеспечены необходимой инженерной инфраструктурой, отсутствует водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, автомобильные дороги местного значения.

4. Приватизация зданий, строений и сооружений, а также объектов, строительство которых не завершено и которые признаны самостоятельными объектами недвижимости, осуществлена без одновременного отчуждения лицу, приобретающему такое имущество, земельных участков, занимаемых таким имуществом и необходимых для их использования (п. 1 ст. 552 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 1 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»).

5. По результатам оценки рыночной стоимости арендной платы земельных участков, находящихся в муниципальной собственности для проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды не заключено 5% от оцененных земельных участков.

6. Не соблюдены сроки государственной регистрации по 107 договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установленных положениями статьи 16. Федерального закона N 218-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «О государственной регистрации недвижимости».

7. Платежи арендаторами земельных участков вносятся с нарушением сроков, установленных договорами аренды. Результатом проведения досудебной претензионной работы, направления арендаторам уведомлений об осуществлении оплаты за аренду земли, уведомлений о просрочке арендной платы в адрес недобросовестных арендаторов о необходимости погашения задолженности по арендной плате является оплата арендаторами до 15% от суммы задолженности.

Несвоевременно принимаются меры к арендаторам-должникам по арендным платежам либо не принимаются вообще, исковые заявления в суд направляются не в полном объеме, направляются с затягиванием сроков, что влияет на поступление платежей в бюджет. Не применяются меры по взысканию пеней за несвоевременное выполнение обязательства по уплате арендных платежей

8. Не в достаточной мере осуществляется переоформление земельных участков с постоянного бессрочного пользования на право аренды (часть 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации).

9. Имеются признаки использования муниципальных земельных участков без оформленных, в установленном Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» порядке, правоустанавливающих документов на землю.

10. Объекты имущества в составе казны отражаются в бюджетном учете в стоимостном выражении без ведения аналитического учета объектов имущества, не в разрезе объектов в составе имущества казны, идентификационных номеров объектов нефинансовых активов (реестровых номеров).

11. Как показывают результаты проверки, реестр объектов муниципальной собственности ведется на электронном носителе в формате Excel, реестр не выгружается на бумажный носитель и не утверждается на отчетную дату.

12. Не утвержден порядок организации учета и ведении реестра муниципального имущества муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

Не утвержден порядок структуры и правил формирования реестрового номера муниципального имущества муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

13. Данные реестра муниципального имущества не соответствуют сведениям в ЕГРН не проводится сверка с данными из Единого государственного реестра недвижимости.

По итогам экспертно-аналитического мероприятия объекту проверки даны предложения (рекомендациями) для принятия мер по устранению выявленных нарушений и недостатков.

Отчет о результатах экспертно-аналитического мероприятия направлен в Городское Собрание Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в прокуратуру города Сочи, главе муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, в аппарат полномочного представителя Президента Российской Федерации в Южном федеральном округе.