

О РЕЗУЛЬТАТАХ ПРОВЕРКИ ПОСТУПЛЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ ЗА ЗЕМЛЮ И ДОХОДОВ ОТ ПРАВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ НА ЗЕМЛЮ

Основание для проведения проверки: пункт 1.1 Плана работы Контрольно-счётной палаты Петропавловск-Камчатского городского округа на 2008 год (решение Коллегии от 10.01.2008), обращение Прокуратуры г. Петропавловска-Камчатского от 09.01.2008 №12/2008, поручение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа (решение от 30.01.2008 №40-р).

В проверке принимал участие старший помощник прокурора города Петропавловска-Камчатского, юрист 1 класса Мельников Д. Ю.

Цель проверки: контроль за соблюдением установленного порядка сдачи в аренду земельных участков, находящихся в собственности (в ведении) Петропавловск-Камчатского городского округа.

Предмет проверки: основные показатели работы Комитета по управлению имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа в части организации проведения расчётов и операций по формированию доходов местного бюджета от аренды земельных участков; бухгалтерская, финансовая и статистическая отчётность, отражающая полноту и своевременность поступления арендной платы за землю и доходов от права заключения договоров аренды на землю; нормативные правовые акты и иные распорядительные документы, обосновывающие операции с арендой земли; договоры, платёжные и иные первичные документы, данные регистров бюджетного учёта, иные документы, характеризующие использование земельных участков, находящихся в собственности (в ведении) Петропавловск-Камчатского городского округа.

Объект проверки: Комитет по управлению имуществом Петропавловск-Камчатского городского округа (далее – Комитет).

Период проверки: 2006-2007 годы.

Срок проведения проверки: с 11 февраля по 11 апреля 2008 года.

По результатам проверки составлен акт от 24 апреля 2008 года №07-01, с которым ознакомлено руководство Комитета. 05 мая 2008 года в адрес Контрольно-счётной палаты представлено мнение Комитета к акту проверки. Контрольно-счётной палатой дано заключение на представленное мнение (разногласия) от 19 мая 2008 года №169/01. 04 июня 2008 года проведено совместное рабочее совещание Контрольно-счётной палаты и представителей Комитета, в ходе которого были обсуждены промежуточные результаты проведённой проверки. Настоящий отчёт подготовлен с учётом итогов согласования материалов проверки и результатов работы Комитета по устранению недостатков.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРОВЕРКИ:

1. Анализ законодательных и иных нормативных правовых актов, регламентирующих передачу земли в аренду в Петропавловск-Камчатском городском округе

Правовое регулирование аренды земельного участка осуществляется в рамках норм, установленных ЗК РФ¹ (особенности сдачи в аренду) и ГК РФ² (общие положения).

В соответствии с п.3 ст.65 ЗК РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

¹ Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 №14-ФЗ (далее – ГК РФ).

При этом порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются органами местного самоуправления, а размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Согласно части 4 ст.12 Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью³ размер арендной платы за пользование муниципальным имуществом определяется в соответствии с Методикой расчёта арендной платы, утверждаемой Главой округа.

Кроме того, в соответствии с п.2.1. Положения об определении арендной платы за земельные участки⁴ размер арендной платы за пользование земельными участками устанавливается в соответствии с Методикой расчёта арендной платы за земельные участки, находящиеся в ведении Петропавловск-Камчатского городского округа, утверждаемой Главой Петропавловск-Камчатского городского округа.

Руководствуясь вышеуказанными положениями законодательства, в целях развития ин-

³ Решение Петропавловск-Камчатской Городской Думы от 28.12.2005 №263-р «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью в Петропавловск-Камчатском городском округе» (далее – Положение о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью).

⁴ Решение Городской Думы Петропавловск-Камчатского городского округа от 24.01.2007 №560-р «О принятии Положения об определении порядка, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в ведении Петропавловск-Камчатского городского округа» (далее – Положение об определении арендной платы за земельные участки).