

# **КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД РОССОШЬ**

пл. Ленина, д. 4, г. Россошь, Воронежская обл., 396650,  
телефон (47396) 2-33-98, E-mail: [ksk.rossosh@mail.ru](mailto:ksk.rossosh@mail.ru)

## **АКТ № 02**

**по результатам внепланового контрольного мероприятия**

**«Проверка правильности определения начальной цены предмета аукциона, правильности определения выкупной стоимости земельного участка при предоставлении в аренду и в собственность земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, город Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к»**

г. Россошь

05 августа 2022 года

**Основание для проведения контрольного мероприятия:** обращение ОМВД России по Россошанскому району от 07.07.2022 №3/13899, перенаправленное КСП ВО вход. от 15.07.2022 №33 в соответствии с ч. 3 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 №59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Распоряжение Контрольно-счетной комиссии городского поселения город Россошь от 19.07.2022 №24.

**Предмет контрольного мероприятия:** правильность определения начальной цены предмета аукциона, правильность определения выкупной стоимости земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, город Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к

**Срок проведения контрольного мероприятия:**

Контрольное мероприятие начато: 19 июля 2022 года.

Контрольное мероприятие окончено: 05 августа 2022 года.

**Исполнители контрольного мероприятия:**

- председатель Контрольно-счетной комиссии Коновальцева Ю. А.

**Проверка проведена по копиям документов, представленных администрацией городского поселения город Россошь, в рамках полномочий и компетенции Контрольно-счетной комиссии городского поселения город Россошь.**

На запрос от 19.07.2022 №34 администрация городского поселения город Россошь сообщила, что на основании постановления о производстве обыска (выемки) от 06 октября 2021 года в МКУ г.п.г. Россошь «Управление архитектуры и градостроительства» было произведено изъятие оригиналов документов по строительству и вводу в эксплуатацию объекта, расположенного по адресу: г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к. В связи с вышеизложенным, 21.07.2022 в Контрольно-счетную комиссию городского поселения город Россошь были представлены копии имеющихся документов по данному объекту:

- копия протокола обыска (выемки) от 06.10.2021 в 1 экз. на 3 л.;
- копия заявления на ввод в эксплуатацию от 14.06.2019 в 1 экз. на 4 л.;
- копия разрешения на строительство от 06.06.2019 в 1 экз. на 3 л.;
- копия заявления о выдаче разрешения на строительство от 03.06.2019 в 1 экз. на 8 л.;
- копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 19.06.2019 в 1 экз. на 3 л.;

- копия проектной документации А-022/2019, Раздел №6 «Проект организации строительства» в 1 экз. на 35 л.;
- копия проектной документации А-022/2019, Раздел №3 «Архитектурные решения» в 1 экз. на 6 л.;
- копия отчета исполнительной съемки в 1 экз. на 7 л.;
- копия акта №9-2018 приемки законченного строительством объекта от 13.06.2019 в 1 экз. на 2 л.;
- копия справки-характеристики для ввода в эксплуатацию №9 от 13.06.2019 в 1 экз. на 1л.;
- копия акта о соответствии параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов от 13.06.2019 в 1 экз. на 4 л.;
- копия проектной документации А-022/2019 – ПЗ Раздел №1 №Пояснительная записка» в 1 экз. на 12л.;
- копия заявления о предоставлении решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории городского поселения город Россошь Воронежской области от 05.06.2019 в 1 экз. на 1л.;
- копия решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта от 05.06.2019 в 1 экз. на 4 л.;
- копия выписки из ЕГРН от 05.06.2019 в 1 экз. на 7 л.;
- копия договора аренды земельного участка №46-2019 от 07.05.2019 в 1 экз. на 6 л.;
- копия заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка от 01.03.2019 в 1 экз. на 2 л.;
- копия технического плана здания от 13.06.2019 в 1 экз. на 7 л.;
- копия градостроительного плана земельного участка от 21.03.2019 в 1 экз. на 15 л.

Муниципальное казенное учреждение городского поселения город Россошь «Управление архитектуры и градостроительства» является уполномоченным органом администрации городского поселения город Россошь в области архитектурной и градостроительной деятельности на территории муниципального образования городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области.

Основными направлениями деятельности Учреждения являются:

1. осуществление контроля за разработкой, утверждением и реализацией документов территориального планирования поселения и внесение в них изменений;
2. обеспечение подготовки и разработки местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
3. обеспечение разработки, реализации правил землепользования и застройки поселения, а так же внесение в них изменений;
4. обеспечение рассмотрения, экспертизы, согласования и представления на утверждение в установленном порядке на основании документов территориального планирования поселения, документации по планировке территории;
5. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выдача разрешений на установку и эксплуатацию временных сооружений, расположенных на территории городского поселения;
6. разработка и подготовка документов для принятия решений о развитии застроенных территорий;
7. подготовка и выдача уведомлений о переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые помещения;
8. согласование переустройства и перепланировки жилых помещений;
9. подготовка необходимых документов и выдача решений о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения в соответствии с условиями и порядком переустройства и перепланировка жилых помещений;

10. организация и проведение публичных слушаний в случаях установленных Градостроительным Кодексом;

11. согласование в установленном порядке проектной документации в отношении объектов строительства и благоустройства на территории городского поселения;

12. ведение адресного реестра г. Россоши Воронежской области;

13. рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам осуществления архитектурной и градостроительной деятельности, принятие решений в пределах своей и компетенции;

14. осуществление контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации в сфере архитектурной и градостроительной деятельности иных нормативных правовых актов и пределах своей компетенции, контроля за выполнением решений вышестоящих органов по реализации государственной политики в сфере архитектурной и градостроительной деятельности на территории городского поселения;

15. контроль за соблюдением санитарного содержания и благоустройства на территории городского поселения;

16. выдача разрешения на производство земляных работ на территории городского поселения;

17. разработка и подготовка проектов постановлений и распоряжений, муниципальных правовых актов по основным направлениям деятельности Учреждения, а так же иной документации в соответствии с действующим законодательством;

18. осуществление регистрации и хранения градостроительной документации любого вида;

19. подготовка иных документов для исполнения полномочий органов местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Воронежской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области и муниципальными правовыми актами.

Также на запрос от 19.07.2022 №34 администрация городского поселения город Россошь сообщила, что на основании протокола осмотра места происшествия от 26 августа 2021 года муниципальном казенном учреждении городского поселения город Россошь «Управление по имущественным и земельным отношениям» для производства следственного действия были изъяты оригиналы документов, указанных в данном протоколе в отношении объекта, расположенного по адресу: г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к.

В связи с вышеизложенным, 26.07.2022 в Контрольно-счетную комиссию городского поселения город Россошь были представлены копии всех имеющихся в наличии документов по данному объекту:

1. Копия протокола осмотра места происшествия от 26 августа 2021 года в 1 экз. на 5л.;

2. Копия распоряжения администрации городского поселения город Россошь от 14.12.2018 №541 в 1 экз. на 1л.;

3. Копия постановления администрации городского поселения город Россошь от 18.12.2018 №1423 в 1 экз. на 1 л.;

4. Копия письма Петровой А. А. № 407 от 19.12.2018 в 1 экз. на 2 л.;

5. Копия постановления администрации городского поселения город Россошь от 21.03.2019 №238 в 1 экз. на 2 л.;

6. Копия выписки из ЕГРН от 18.03.2019 №КУВИ-001/2019-6112457 в 1 экз. на 5л.;

7. Копия градостроительного плана земельного участка в 1 экз. на 10 л.;

8. Копия отчета об оценке рыночной стоимости №15-2019 в 1 экз. на 2 л.;

9. Копия извещения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в 1 экз. на 12л.;

10. Копия официального вестника совета народных депутатов и администрации городского поселения город Россошь от 22.03.2019 №12(150) в 1 экз. на 8 л.;

11. Копия протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 19.04.2019 в 1 экз. на 3л.;

12. Копия протокола о результатах аукциона от 23.04.2019 в 1 экз. на 4 л.;

13. Копия договора аренды земельного участка от 07.05.2019 №46-2019 в 1 экз. на 7 л.;

14. Копия разрешения на строительство в 1 экз. на 3 л.;

15. Копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в 1 экз. на 3 л.;

16. Копия выписки из ЕГРН от 11.07.2019 в 1 экз. на 4 л.;
17. Копия приказа ДИЗО от 19.12.2016 №2079 в 1 экз. на 5 л.;
18. Копия договора купли-продажи земельного участка от 15.07.2019 №13-2019 в 1 экз. на 11 л.;
19. Копия административного регламента, утвержденного постановлением от 19.07.2016 №1026 в 1 экз. на 30 л.;
20. Копия административного регламента, утвержденного постановлением от 27.03.2017 №343 в 1 экз. на 30 л.

Муниципальное казенное учреждение городского поселения город Россошь «Управление по имущественным и земельным отношениям» является уполномоченным органом администрации городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области в области имущественных и земельных отношений на территории муниципального образования городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области.

В сфере земельных отношений основными направлениями деятельности Учреждение являются:

- подготовка проектов договоров аренды земельных участков по постановлениям главы администрации городского поселения;
- ведение реестра договоров аренды земельных участков, учета земельных участков, находящихся в муниципальной собственности;
- организация подготовки проектов постановлений администрации городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области по вопросам предоставления, переоформления прав и изъятия земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, корректировка их границ и площадей;
- подготовка проектов решений Совета народных депутатов городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области в части определения (изменения) налоговых ставок земельного налога, порядка и сроков уплаты земельного налога, налоговых льгот, порядка и сроков представления налогоплательщиками документов, подтверждающих права на налоговые льготы;
- разработка и подготовка проектов постановлений и распоряжений, муниципальных правовых актов по основным направлениям деятельности Учреждения, а также иной документации в соответствии с действующим законодательством;
- подготовка проектов решений об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка на другой вид такого использования;
- подготовка проектов решений для изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд;
- осуществление подготовки материалов на земельные участки, выставляемые на торги с целью их продажи или продажи права на заключение договоров их аренды гражданам и юридическим лицам;
- участие в подготовке и проведении торгов с целью продажи земельных участков в собственность, а также на право заключения договоров аренды земельных участков и оформление в установленном порядке документов по их результатам;
- формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома;
- подготовка информации об объектах налогообложения земельным налогом, сбор сведений о налогоплательщиках - собственниках (пользователях) земельных участков;
- проведение обследования с подготовкой необходимых документов земельных участков, находящихся в условиях подтопления грунтовыми и тальными водами;
- участие в подготовке необходимых документов для осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципального образования - городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области;
- рассмотрение заявлений и обращений граждан и юридических лиц по вопросам земельных отношений, принятие решений в пределах своей компетенции;
- подготовка иных документов для исполнения полномочий органов местного самоуправления в сфере земельных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации,

законодательством Воронежской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области и муниципальными правовыми актам.

Также на запрос от 29.07.2022 №35 администрация городского поселения город Россошь представила 02.08.2022 в Контрольно-счетную комиссию городского поселения город Россошь копии документов, подтверждающих расходы на формирование и оценку рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок, расположенного по адресу: г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к:

- копии первичных документов на оказание услуг по проведению оценки для определения размера арендной платы в 1 экз. на 12 л.;
- копии первичных документов по выполнению геодезических работ в 1 экз. на 11 л.

#### **Описательная часть.**

Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности муниципального образования - городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, является предметом ведения органов местного самоуправления в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений в соответствии со статьей 11 ЗК РФ относятся: резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил 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.

Правовое регулирование предоставления земельных участков осуществляется в рамках норм, установленных Земельным кодексом Российской Федерации (далее - Земельный кодекс, ЗК РФ) и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Для исполнения муниципальных услуг по решению вопросов, связанных с земельными участками и земельными отношениями в целях реализации Федерального закона от 27.07.2010 №210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», повышения качества исполнения и доступности результатов предоставления муниципальных услуг в части земельных вопросов, постановлениями администрации городского поселения город Россошь утверждены административные регламенты:

- Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена на торгах»;
- Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена без проведения торгов».

#### **Проведенной проверкой установлено на основании предоставленных копий документов:**

Согласно предоставленной копии письма администрации городского поселения город Россошь от 19.12.2018 №6407 об отказе в предоставлении в аренду земельного участка Петровой А. А., расположенному по адресу: Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к в администрацию городского поселения город Россошь поступило заявление от Петровой Анны Александровны, вх. от 20.11.2018 №7345 о предоставлении в аренду земельного участка на основании пп.9 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. В результате рассмотрения данного заявления на основании распоряжения от 14.12.2018 №541р «О создании комиссии по обследованию земельного участка», была создана комиссия в целях проведения осмотра земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к, был привлечен кадастровый инженер для установления границ земельного участка на местности. Согласно представленной копии договора подряда от 01.02.2019 №71-д стоимость геодезических работ по съемке текущих изменений четырех земельных участков, в том

числе земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к составляет 20 000,00 рублей согласно смете (приложению к договору). Далее в предоставленной копии письма администрации городского поселения город Россошь от 19.12.2018 №6407 об отказе в предоставлении в аренду земельного участка Петровой А. А., расположенному по адресу: Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к, указано, что «в ходе осмотра земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский р-н, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к, с кадастровым номером: 36:27:0010417:470, было установлено, что объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности Петровой А. А. на основании решения Россошанского районного суда Воронежской области по делу №2-602/2018 от 23.08.2018, на запрашиваемом в аренду земельном участке отсутствуют. Данные объекты недвижимости расположены на других земельных участках». В результате было вынесено постановление об отказе в предоставлении в аренду земельного участка от 18.12.2018 №1423.

Правовое регулирование аренды земельного участка осуществляется в рамках норм, установленных Земельным Кодексом Российской Федерации (особенности сдачи в аренду) и Гражданским Кодексом Российской Федерации (общие положения).

Проведение торгов осуществляется на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановления администрации городского поселения город Россошь от 19.07.2016 №1026 «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Предоставление в собственность, аренду земельного участка, находящегося в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена на торгах» (в редакции от 28.01.2019 №50).

Согласно п.4 ст.22, п.1 ст.65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.

Согласно п.14 ст. 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. Расчет арендной платы за земельный участок производится на основании нормативных правовых актов, в том числе: в виде арендной платы за земельные участки.

На основании постановления администрации городского поселения город Россошь от 21.03.2019 №238 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская обл., Россошанский р-н., г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к, было инициировано проведение аукциона. Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010417:470, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к осуществлялись по инициативе администрации городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области (22.03.2019 администрацией городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> было размещено извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 36:27:0010417:470, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к). Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды данного земельного участка была установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". По предоставленной копии отчета (на 2-х л.) от 28.02.2019 №15-2019 «Об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы за земельный участок кадастровый №36:27:0010417:470, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к», исполнителем которого является общество с ограниченной

ответственностью «Центр Маркетинга», размер годовой арендной платы за земельный участок составил 61 700,00 рублей (согласно копии счета на оплату от 28.02.2019 №13 цена за отчет о рыночной стоимости годовой арендной платы земельного участка №15/2019 составила 6 500,00 рублей, договор на проведение оценки от 11.02.2019 года №100-д). Размер задатка установлен в размере 100% от начальной цены аукциона, величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3% начальной цены предмета аукциона – 1 851,00 рублей.

В установленном порядке 18.04.2019 (объявленный срок окончания приема заявок) для участия 23 апреля 2019 года в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к в администрацию городского поселения город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области поступили и зарегистрированы 4 заявки на участие в аукционе, что отражено в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка от 19.04.2019. Далее на основании данного протокола участниками аукциона признаны 3 заявителя, подавшие заявки. Все заявители обеспечили поступление задатка на счет организатора аукциона. Согласно протоколу о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка от 23.04.2019 в соответствии с п.17 ст.39.12 Земельного кодекса РФ победителем аукциона стал Иващенко А. С. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с ним был заключен договор аренды земельного участка №46-2019 от 07.05.2019 (копия данного договора представлена), согласно которому задаток в сумме 61 700,00 рублей, внесенный арендатором на счет организатора торгов (дата поступления задатка на счет администрации городского поселения город Россошь – организатора торгов – 17.04.2019), засчитывается в счет арендных платежей на соответствующий счет Управления федерального казначейства по Воронежской области, получатель - Муниципальное казенное учреждение **Россошанского муниципального района** «Служба по администрированию платежей и ведению реестра» (дата перечисления полученного задатка в счет арендных платежей – 27.08.2019).

Главным администратором доходов, получаемых в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, является **Администрация Россошанского муниципального района Воронежской области**. В соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации:

- в бюджеты муниципальных районов до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 50 процентов;

- в бюджеты городских поселений до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от передачи в аренду земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков - по нормативу 50 процентов.

Согласно перечню входящей корреспонденции администрации городского поселения город Россошь 09.07.2019 вх.№3721 от Иващенко А. С. поступило заявление о предоставлении земельного участка в собственность без проведения торгов (копия не предоставлена). Заявитель предоставил разрешение на строительство от 06.06.2019 №RU36527101-009-2019, градостроительный план земельного участка от 21.03.2019, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 19.06.2019 №36-RU36527101-010-2019. На основании выписки из ЕГРН от 11.07.2019 подтверждено наличие на выкупаемом земельном участке объекта недвижимости, принадлежащего заявителю на праве собственности. На основании договора купли-продажи земельного участка от 15.07.2019 №13-2019 данный участок был предоставлен ему в собственность. Цена участка определена в порядке, установленном приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 №2079 «Об утверждении правил определения цены земли при продаже земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов», и составила 61 090,20 рублей (кадастровая стоимость земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, г.

Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к согласно копии выписки из ЕГРН от 11.07.2019 - 122 180,4 рублей).

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 №2079 продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности Воронежской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (далее именуются - земельные участки), без проведения торгов осуществляется по цене, равной кадастровой стоимости земельных участков, за исключением случаев:

- цена земельного участка определяется в размере 50 процентов его кадастровой стоимости при продаже земельных участков, находящихся в собственности Воронежской области или государственная собственность на которые не разграничена, для целей индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, а также гражданину, являющемуся собственником здания или сооружения, возведенных в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке;

- цена земельного участка, находящегося в собственности Воронежской области или государственная собственность на который не разграничена, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства и приобретенного гражданином или юридическим лицом на основании подпункта 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, либо предназначенного для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и приобретенного гражданином или крестьянским (фермерским) хозяйством на основании подпункта 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливается в размере рыночной стоимости, сложившейся в данной местности, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». При этом цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

По условиям договора купли-продажи земельного участка от 15.07.2019 №13-2019 «покупатель перечисляет денежные средства в течение 30 дней с даты составления договора, получатель платежа - Управление федерального казначейства по Воронежской области (Муниципальное казенное учреждение **Россошанского муниципального района** «Служба по администрированию платежей и ведению реестра»)».

Главным администратором доходов от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, является **Администрация Россошанского муниципального района Воронежской области**. В соответствии со статьей 62 Бюджетного кодекса Российской Федерации:

- в бюджеты муниципальных районов до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, - по нормативу 50 процентов;

- в бюджеты городских поселений до разграничения государственной собственности на землю поступают доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, - по нормативу 50 процентов.

#### **Заключение.**

Таким образом, в ходе проведения внепланового контрольного мероприятия в рамках полномочий и компетенции Контрольно-счетной комиссии городского поселения город Россошь на основании копий документов, представленных администрацией городского поселения город Россошь, проверены правильность определения начальной цены предмета аукциона, правильность определения выкупной стоимости земельного участка, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Россошь, ул. Ростовское шоссе, 32к.

Начальная цена предмета аукциона определялась в соответствии с действующим законодательством РФ об оценочной деятельности.

Выкупная цена участка определена в порядке, установленном приказом Департамента имущественных и земельных отношений Воронежской области от 19.12.2016 №2079.

Председатель Контрольно-счетной  
комиссии городского поселения  
город Россошь

Ю. А. Коновальцева

Глава администрации городского  
поселения город Россошь

В. А. Кобылкин

Настоящий акт составлен в трех экземплярах на 9 листах.