

ПЕРЕЧЕНЬ
критериев аудита по целям контрольного мероприятия

Цель 1. Оценить эффективность реализации мер по возмездному отчуждению (приватизации) земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Критерии аудита эффективности:

1.1.1. Планы по возмездному отчуждению (приватизации) федеральных земельных участков объектами контрольного мероприятия выполнены своевременно и в полном объеме.

Планы по возмездному отчуждению (приватизации) федеральных земельных участков объектами контрольного мероприятия в целом выполнены своевременно и в полном объеме. В отдельных случаях сроки подготовки документов для приватизации затягивались. Отмечается избыточность отдельных требований по подготовке документов для принятия решений о включении имущественных комплексов в планы по отчуждению. Планы по возмездному отчуждению (приватизации) федеральных земельных участков корректировались в связи с включением в них имущественных комплексов, не подлежащих приватизации.

1.1.2. Планы по доходам от возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков объектами контрольного мероприятия выполнены.

Планы по доходам от возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков объектами контрольного мероприятия регулярно перевыполняются, что свидетельствует о невысоком качестве планирования. Вместе с тем указанные доходы являются трудно прогнозируемыми.

1.1.3. Доля земельных участков, вовлеченных в хозяйственный оборот на рыночных условиях и в отношении которых объектами контрольного мероприятия выполнены кадастровые работы, составляет не менее половины земельных участков, в отношении которых объектами контрольного мероприятия проведены кадастровые работы в отчетном периоде.

Доля земельных участков, вовлеченных в хозяйственный оборот на рыночных условиях и в отношении которых объектами контрольного мероприятия выполнены кадастровые работы, составляет менее половины земельных участков, в отношении которых объектами контрольного мероприятия проведены кадастровые работы в отчетном периоде.

1.2.1. В отношении приватизированных земельных участков проведена предпродажная подготовка в целях увеличения их стоимости.

В отношении приватизированных земельных участков не всегда проводится полноценная предпродажная подготовка в целях увеличения их стоимости. Так, не выявлены случаи изменения категории и вида разрешенного использования земельных участков в целях последующей приватизации. Существенная удаленность земельных участков, климатические и географические условия не всегда позволяют провести проверки или визуальные осмотры. Также препятствуют проведению предпродажной подготовки неполные или недостоверные данные, содержащиеся в государственных информационных системах, в том числе в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости.

1.2.2. Не выявлены факты возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков по стоимости ниже среднерыночной в сопоставимых условиях.

В ходе контрольного мероприятия не выявлены факты возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков по стоимости ниже среднерыночной в сопоставимых условиях.

1.2.3. Расходы федерального бюджета на организацию возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков не превосходят доходы от их отчуждения на льготных условиях.

Гипотеза подтверждена. Расходы федерального бюджета на организацию возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков не превосходят доходы от их отчуждения на льготных условиях.

1.3.1. Динамика обращений (жалоб) по вопросам возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков является нисходящей.

Обращения (жалобы) по вопросам возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков в течение 2022 – 2023 лет имеют разнонаправленную динамику.

1.3.2. Представители среднего и малого бизнеса не отметили проблем, возникающих при возмездном отчуждении (приватизации) федеральных земельных участков, препятствующих процедуре приватизации (по результатам опроса).

Учитывая жалобы субъектов малого и среднего предпринимательства по вопросам возмездного отчуждения (приватизации) федеральных земельных участков, связанным с препятствиями в процедуре приватизации, не все проблемы в организации соответствующего процесса решены.

Представители малого и среднего бизнеса отметили проблемы, возникающие при возмездном отчуждении (приватизации) федеральных земельных участков, препятствующих процедуре приватизации (по результатам опроса).

1.3.3. Подтверждена необходимость возмездного отчуждения (приватизации) каждого земельного участка.

Учитывая случаи исключения из прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и перечня федерального имущества, приватизация которого осуществляется без включения в прогнозный план

(программу) приватизации федерального имущества на плановый период, земельных участков, не подлежащих отчуждению из федеральной собственности, а также случаи, когда после приватизации в течение длительного времени на земельном участке не ведется строительство или иная хозяйственная деятельность, подтвердить необходимость возмездного отчуждения (приватизации) каждого земельного участка не представляется возможным.

Цель 2. Оценить результативность реализации мер по передаче в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Критерии аудита эффективности:

2.1.1. Планы по доходам от аренды федеральных земельных участков объектами контрольного мероприятия выполнены.

Гипотеза подтверждена. Планы по доходам от аренды федеральных земельных участков регулярно выполнялись.

2.1.2. Целевые показатели по передаче в аренду федеральных земельных участков объектами контрольного мероприятия выполнены.

Соответствующие целевые показатели «сверху» Росимуществом не доводились и устанавливались Росимуществом самостоятельно ведомственными приказами через ключевые показатели эффективности работы руководителей территориальных органов Росимущества. Исходя из данных Росимущества целевые значения соответствующих ключевых показателей в проверяемый период выполнялись, однако в виду отсутствия утвержденной методики расчета, а также выявленных по результатам выездной проверки случаях включения некорректных данных, подтвердить достоверность достижения не представляется возможным.

2.2.1. Не выявлены факты передачи в аренду федеральных земельных участков по стоимости ниже среднерыночной в сопоставимых условиях.

Соответствующий показатель среднерыночной стоимости в сопоставимых условиях отсутствует. Как показала выездная проверка в территориальных органах Росимущества, в значительной степени договоры

аренды заключаются на основании не рыночной, а кадастровой стоимости. Кроме того, в настоящее время при предоставлении земельных участков в аренду без проведения торгов рыночная стоимость не применяется.

2.2.2. Отсутствует задолженность по арендным платежам более чем за два месяца в отношении земельных участков казны Российской Федерации.

Дебиторская задолженность по арендным платежам более чем за два месяца в отношении земельных участков, составляющих государственную казну Российской Федерации, в бюджетной отчетности Росимущества и его территориальных органов отдельно не выделяется и не анализируется, соответствующая статистика не формируется.

2.2.3. Индексация (пересмотр) арендной платы проведена в соответствии с условиями договоров аренды.

Факты индексации (пересмотра) арендной платы, проведенной не в соответствии с условиями договоров аренды, на объектах проверки не выявлены.

2.3.1. Динамика обращений (жалоб) по вопросам передачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности, является нисходящей.

Обращения (жалобы) по вопросам передачи в аренду земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в течение 2022 – 2023 годов имеют разнонаправленную динамику (ввиду отсутствия функциональной возможности автоматизированной системы документационного обеспечения управления производить достоверную выборку обращений по определенной тематике, отследить динамику по поступлению обращений (их увеличение/сокращение) не представляется возможным). Основные проблемные вопросы обращений (жалоб) касаются деятельности территориальных органов Росимущества (несоблюдение сроков по предоставлению государственных услуг, бездействие должностных лиц, а также мнения заявителей о наличии коррупционных факторов в действиях сотрудников территориальных органов).

2.3.2. Представители среднего и малого бизнеса не отметили проблем, возникающих при получении федеральных земельных участков в аренду, препятствующих процедуре заключения договоров аренды (по результатам опроса).

Представители среднего и малого бизнеса (половина респондентов) отметили проблемы, возникающие при получении федеральных земельных участков в аренду, препятствующих процедуре заключения договоров аренды (по результатам социологического опроса бизнес-сообщества):

- высокая арендная плата (аренда земли экономически не обоснована),
- затягивание сроков рассмотрения заявлений и документов;
- отсутствие информации об интересующих земельных участках;
- проблемы в работе информационных систем;
- невозможность аренды тех или иных участков земли.

При выкупе арендованного земельного участка 6 из 29 обратившихся заявителей получили отказы в связи с законодательными запретами, предоставлением неполного пакета документов, а также другими причинами. В одном случае отказ был успешно оспорен в суде.