

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания коллегии Контрольно-счётной палаты**  
**Павлово-Посадского городского округа**  
**№ 20**

г. Павловский Посад

«27» декабря 2024года

**Председательствовал:** Зиброва С.В. – Председатель Контрольно-счетной палаты

**Присутствовали:** Члены Коллегии – Карасева С.Ю.  
Политова С.Е.

Секретарь - Сарычева Е.А.

**Повестка дня:**

**1. Предмет контрольного мероприятия:**

-законность, обоснованность отчуждения в частную собственность муниципального земельного участка;  
-первичные учетные и иные документы, подтверждающие совершение операций по отчуждению в частную собственность муниципального земельного участка.

**2. Объект контрольного мероприятия:** Администрация Павлово-Посадского городского округа Московской области.

**3. Проверяемый период деятельности:** с 01 января по 01 декабря 2024 года.

**4. Срок проведения контрольного мероприятия на объекте:** с 09 декабря 2024 года по 20 декабря 2024 года.

Слушали: аудитора Контрольно-счетной палаты Политову С.Е. по результатам контрольной деятельности на объекте.

В ходе проверки Администрации Павлово-Посадского городского округа Московской области аудитором Контрольно-счетной палаты Политовой С.Е. выявлено следующее:

**По результатам контрольного мероприятия установлено следующие:**

**Проверка правомерности заключения договора аренды муниципального земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664**

Согласно сведениям ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](https://www.torgi.gov.ru) (<https://new.torgi.gov.ru/public>) был проведен электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории: Павлово-Посадский городской округ Московской области., вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Начальная цена предмета аукциона: 916 296,00 рублей. НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона была установлена в размере ежегодной арендной платы. Организатором торгов являлся Комитет по конкурентной политике Московской области.

Аукцион признан несостоявшимся, в связи с тем, что была подана одна заявка. Аукционной комиссией (протокол рассмотрения заявок от 17.07.2024 № АЗЭ-ПП/24-2318 на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории: Павлово-Посадский городской округ, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) принято решение о заключении единственным участником аукциона в электронной форме договора аренды земельного участка по начальной цене предмета аукциона: 916 296,00 рублей.

В соответствии с решением Аукционной комиссии между Администрацией Павлово-Посадского городского округа и гражданином был заключен договор аренды земельного участка от 29.07.2024 № 2-АУ (далее – Договор №2-АУ). Договор заключен на срок 13 лет и 2 месяца с 29 июля 2024 года по 29 сентября 2037 года. Сумма годовой арендной платы составила 916 296,00 рублей. Договор №2-АУ зарегистрирован в едином государственном реестре недвижимости от 30.07.2024 №50:17:0021312:664-50/141/2024-2.

Дополнительным соглашением от 22.08.2024 б/н Договор № 2-АУ был расторгнут с даты перехода права собственности на земельный участок.

Нарушений в части правомерности заключения Договора №2-АУ не выявлено.

**Проверка соблюдения условий проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664.**

В соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2020 №1876 «Об определении адреса сайта государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»» обязательному размещению в ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (далее - ГИС Торги), оператором которой является Казначейство России, подлежат торги в электронной форме, в том числе по аренде и продаже земельных участков.

Согласно сведениям с ГИС Торги, были проведены торги в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664. Согласно извещению № 21000004710000011671 местом проведения электронного аукциона являлась электронная площадка РТС-тендер. Дата начала приема заявок - 10.06.2024 года, дата окончания приема заявок - 15.07.2024 года, дата и время проведения аукциона – 17.07.2024 г. 12.00 часов по Московскому времени.

Согласно протоколу рассмотрения заявок от 17.07.2024 № АЗЭ-ПП/24-2318 на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного на территории: Павлово-Посадский городской округ. Вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) на участие в аукционе по извещению № 21000004710000011671 была подана одна заявка.

Согласно указанному протоколу аукцион признан несостоявшимся. Договор аренды было предложено заключить единственному участнику.

Нарушения требований статьей 39.11., 39.12. и 39.13. Земельного кодекса РФ в части соблюдения условий проведения аукциона на право заключения договора аренды муниципального земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664 не выявлены.

**Проверка правомерности заключения договора купли-продажи земельного муниципального земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664.**

Согласно п.1. статьи 39.3. Земельного кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 2](#) настоящей статьи.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» (далее – Постановление правительства РФ №629) допускается наряду со случаями, предусмотренными Земельным [кодексом](#) РФ, продажа без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и

земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, отдыха (рекреации), производственной деятельности, нужд промышленности и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа, предусмотренного [статьей 39.2](#) Земельного кодекса РФ, информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, а также при наличии в установленных правилами землепользования и застройки градостроительных регламентах испрашиваемого вида разрешенного использования земельного участка применительно к территориальной зоне, в границе которой расположен земельный участок.

Арендатор земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664 с 29.07.2024 года, обратилась в Администрацию Павлово-Посадского городского округа с заявлением (заявление зарегистрировано за №РОО1-6055218911-86700023) о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664 в собственность. Руководствуясь Постановлением Правительства РФ №629 между Администрацией Павлово-Посадского городского округа и гражданкой был заключен договор купли-продажи земельного участка от 22.08.2024 №04/2024 (далее – Договор №04/2024). Цена участка определена в размере его кадастровой стоимости - 916 296,00 рублей.

Договор №04/2024 зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости от 27.08.2024 №50:17:0021312:664-50/141/2024-7.

Нарушений Земельного законодательства Российской Федерации в части правомерности заключения договора купли-продажи земельного муниципального земельного участка с кадастровым номером 50:17:0021312:664 не установлено.

Выступили: Зиброва С.В. – Председатель Контрольно-счетной палаты:

1. Предлагаю принять Отчет о результатах контрольного мероприятия.

**Коллегия решила:**

1. Принять Отчет о результатах контрольного мероприятия.
2. Направить Отчет о результатах контрольного мероприятия на утверждение Председателю КСП.

Председательствующий  
на заседании Коллегии

С.В. Зиброва

Секретарь  
на заседании Коллегии

Е.А. Сарычева