**Справка**

**о результатах проверки Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в части законности заключения и полноты реализации договоров о комплексном освоении территории города Костромы.**

Контрольно-счетной комиссией города Костромы (далее - КСК) проведена проверка Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в части законности заключения и полноты реализации договоров о комплексном освоении территории города Костромы. Проверяемый период: с 01.01.2016 по момент окончания проверки.

В проверяемом периоде Управлением были заключены по 4 территориям договора о комплексном освоении территории и договоры аренды земельных участков.

Всего в доход бюджета поступило средств на сумму 29 471 886,73 руб.

1. В ходе проверки установлены следующие нарушения (замечания):
2. 1.В части соответствия заключенных договоров действующему законодательству.
3. 1) в нарушение пункта 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Управлением были заключены договоры о комплексном освоении территории и аренды земельных участков, в которых было предоставлено право (Застройщику, Арендатору) передавать права и обязанности по данным договорам, третьим лицам;

2) в нарушение подпункта «ж» пункта 2.15.2 Положения об Управлении имущественных и земельных отношений в договорах о комплексном освоении территории не указана обязанность Управления по проверке соблюдения условий договора. Пунктом 5.2.1 данных договоров Управлению предоставлено право по проверке соблюдения условий договора.

3) в нарушение пункта 7 части 5 статьи 46.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации к договорам о комплексном освоении территории не были приложены графики осуществления каждого мероприятия (включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства).

Следует отметить, что в данных договорах отсутствуют характеристики объектов капитального строительства, благоустройства, озеленения. Так, например, не указана категория автодороги, ее ширина и ее протяженность.

1. 2. В части исполнения заключенных договоров.

1) в нарушение пункта 6.2 договора о комплексном освоении территории Управлением не направляло застройщикам требование об уплате неустойки за несвоевременное предоставление проекта планировки в Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Костромы. В ходе проверки требования на сумму 891,98 тыс. руб. были направлены;

2) в нарушение части 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации Управление до июля 2020 года согласовывало застройщикам, арендаторам передачу прав и обязанностей по заключенным договорам о комплексном освоении территории и аренды земельных участков третьим лицам;

1. 3) в нарушение пункта 5.3.11 Договоров о комплексном освоении территории от 11.10.2016 № 1/Да.0206, от 12.12.2016 № 2, от 04.05.2017 № 1/Да.0279 объекты инфраструктуры не переданы в собственность города Костромы;
2. 4) в нарушение пункта 6.2 Договора о комплексном освоении территории от 09.01.2018 № 1/Да.0383 Управление по состоянию на 01.11.2022 не выставило ЖСК требование неустойки за невыполнение установленных сроков по постановке вновь образуемых участков на государственный кадастровый учет.

На момент окончания проверки Арендаторами (Застройщиками) не переданы объекты инфраструктуры, не произведены работы по строительству дорог, благоустройству и озеленению на земельных участках: с кадастровыми номерами 44:27:020118:84 (ул. Аркадия Жолниренко), 44:27:020118:85 (ул. Прасковьи Малининой), 44:27:020118:86; с кадастровыми номерами 44:27:020118:217, 44:27:020118:218 (ул. Прасковьи Малининой); на двух частях земельного участка, относящихся к проездам от улицы Героев до Шарьинской улицы (находящихся напротив 4-го Журавлиного и 7-го Журавлиного проездов).

На земельных участках с кадастровыми номерами 44:27:000000:15893 (1-й Пантусовский проезд), 44:27:000000:15894 (ул. Камешники) не выполнено строительство тротуаров и озеленение. На участке кадастровым номером 44:27:080416:76 не выполнено благоустройство и озеленение.

Проверка показала, что из-за отсутствия своевременного контроля со стороны Управления были допущены нарушения сроков исполнения договор по комплексному освоению территорий.

Управлением имущественных и земельных отношений переданы иски в Арбитражный суд Костромской области с целью обязать ЖСК выполнить условия договоров о комплексном освоении территории. Кроме того, проводилась работа по сбору информации о подключении объектов индивидуального жилищного строительства к сетям электро- газо- водоснабжения.

За счет средств бюджета города Костромы были произведены работы: по строительству временной дороги (из железобетонных плит), по устройству сети освещения по ул. Героев.