



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО–СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ
«О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за
земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального
образования городской округ город Surgut, предоставленные в аренду без
проведения торгов»

«03» июня 2016 г.

№ 01-17-77/КСП

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со статьёй 44 Устава города, Положением о Контрольно-счетной палате города, утверждённого решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Surgut, предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее - проект решения).

Согласно пояснительной записке¹ проектом решения предлагается:

1. Устранить нарушение юридико-технического характера.
2. Установить понижающие коэффициенты в соответствии с постановлением Правительства ХМАО-Югры №457-п² для земельных участков, на которых реализуются инвестиционные проекты по развитию индустриальных парков в размере 0,8; для земельных участков, на которых реализуются проекты в рамках государственного (муниципального) частного партнерства или концессионного соглашения в размере 0,5 (пункт 1 проекта решения).
3. Применять при расчёте арендной платы коэффициент (уровень) инфляции, установленный в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период с целью увеличения доходной базы (пункт 2 проекта решения).

Данный пункт проекта решения вводится в связи с тем, что в пункте 2 постановления Правительства ХМАО-Югры №457-п «органам местного самоуправления муниципальных образований ХМАО-Югры рекомендовано привести свои правовые акты в соответствие с настоящим постановлением».

¹Пояснительная записка от 04.05.2016 за подписью и.о. председателя комитета по земельным отношениям Администрации города к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Surgut, предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее - пояснительная записка).

² Постановление Правительства ХМАО-Югры от 02.12.2011 №457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов» (далее – постановление Правительства ХМАО-Югры №457-п).

Пункт 2 проекта решения соответствует пункту 28³ приложения к постановлению Правительства ХМАО-Югры №457-п.

Согласно постановления Правительства РФ от 16.07.2009 № 582⁴ одним из принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

Однако в материалах к проекту решения отсутствует информация об арендаторах и количестве переданных им в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, виды их деятельности, а также целесообразность применения к ним норм, предусматривающих ежегодное изменение арендной платы в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Учитывая вышеизложенное, Контрольно-счетная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, предоставленные в аренду без проведения торгов» с учетом информации изложенной в настоящем заключении.

Председатель
Контрольно-счетной палаты города



И.И. Володина

Жуков Владислав Игоревич
52-80-55
Егоров Виталий Сергеевич
52-83-82

³ П. 28. Арендная плата ежегодно изменяется в одностороннем порядке арендодателем на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Уровень инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за тем, в котором земельный участок передан в аренду. При заключении нового договора аренды земельного участка без проведения торгов для целей применения уровня инфляции, предусмотренного настоящим пунктом, период пользования земельным участком определяется с учетом всех ранее установленных периодов его пользования. В случае перерасчета размера арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка индексация арендной платы с учетом размера уровня инфляции, указанного в настоящем пункте, в текущем финансовом году не проводится.

⁴ Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации».