



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города

«О внесении изменений в решение Думы города от 05.10.2010 № 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»

« 07 » сентября 2012 г.

№ 03-10-44

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со ст. 44 Устава города; ч.5 ст.40 Регламента Думы города Surgut, утверждённого решением Думы города Surgut от 27.04.2006 № 10-IV ДГ; Положением о Контрольно-счётной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведенной экспертизы представленного проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 05.10.2010 № 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».

Изменения, вносимые рассматриваемым проектом решения Думы города, касаются порядка определения размера и условий арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

1. Согласно пункту 3 части 1 проекта решения устанавливается два способа определения размера арендной платы при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды.

1.1. Первый способ действует в отношении юридических лиц, не имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога.

Расчет производится согласно пункту 1 статьи 2 Порядка и напрямую зависит от налоговой ставки земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, утвержденной Думой города.

1.2. Второй способ действует в отношении юридических лиц, имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Расчет производится согласно пункта 2 статьи 2 Порядка и напрямую зависит от процентной ставки арендной платы.

В случае если процентная ставка арендной платы, установленная пунктом 2 статьи 2 Порядка, выше процентных ставок, установленных пунктом 2

статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2 статьи 2 Порядка, выше процентных ставок, установленных пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. В результате анализа материалов, представленных к проекту решения, на примере Сургутского городского муниципального унитарного коммунального предприятия следует, что при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды при действующей редакции решения Думы предприятию необходимы средства в общей сумме 1 689 939,30 руб. по всем земельным участкам для уплаты арендной платы в год (с кадастровым номером 86:10:0101027:7 – 341689,08 руб. в год; с кадастровым номером 86:10:0101056:4 – 344 923,28 руб. в год; с кадастровым номером 86:10:0101003:1 – 1 003 326,94 руб. в год).

На сегодняшний момент Сургутское городское муниципальное унитарное коммунальное предприятие относится к юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, и размер арендной платы за право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком для него определяется по пункту 5 статьи 3 решения Думы в действующей редакции и составляет в общей сумме 16 899,41 руб. по всем земельным участкам (с кадастровым номером 86:10:0101027:7 – 3 416,89 руб. в год; с кадастровым номером 86:10:0101056:4 – 3 449,23 руб. в год; с кадастровым номером 86:10:0101003:1 – 10 033,27 руб. в год).

Необходимость принятия рассматриваемого проекта решения в представленной редакции с установлением дифференцированного подхода к определению размера арендной платы при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды обусловлена соблюдением принципа недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей.

3. Исключить часть 2 из проекта решения в связи с тем, что действующим законодательством не допускается придание обратной силы решениям, устанавливающим размеры арендной платы за земельные участки.

Учитывая вышеизложенное, Контрольно-счётная палата города Сургута считает возможным предложить Думе города Сургута принять к рассмотрению проект решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 05.10.2010 № 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» с учетом информации и замечания, изложенных в настоящем заключении.

И.о. Председателя
Контрольно-счётной палаты города

В.И. Жуков