



**ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ПРОКУРАТУРА  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО  
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРА**  
Прокуратура г. Сургута  
ул. Островского, д. 47  
г. Сургут, Россия, 628418  
тел. 8(3462) 21-99-15

03.09.2012 № 07-06-1012

Председателю Думы города Сургута

Бондаренко С.А.

ул. Восход, д. 4  
г. Сургут ХМАО-Югра

**ИНФОРМАЦИЯ**  
по результатам проверки проекта  
решения Думы города Сургута

Прокуратурой города проведена проверка проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 №795-IVДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут».

Проектом решения Думы города предлагается изложить в новой редакции ст. 2 Порядка определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут (далее - Порядок), исключить п. 5 ст. 3 Порядка.

Действие решения предлагается распространить на правоотношения, возникшие с 01.01.2011, за исключением случаев, указанных в части 3 решения Думы города от 06.10.2010 № 795-IVДГ.

В соответствии со ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности устанавливается органами местного самоуправления.

Согласно ч. 3 ст. 3 Земельного кодекса РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено иным законодательством.

По результатам проверки представленного проекта выявлены нарушения требований действующего законодательства и коррупциогенный фактор.

Согласно ч. 3 ст. 2 Порядка в редакции представленного Проекта решения, размер арендной платы при переоформлении юридическими лицами



Дума города Сургута  
№18-01-2008/12-0-0  
от 03.09.2012

права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с п. 2 ст. 3 Федерального закона от 30.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» рассчитывается в соответствии с пунктом 1 или пунктом 2 статьи 2 Порядка.

Указанная формулировка ч. 3 ст. 2 Порядка в силу неопределенности нормативного содержания, способствуют неоднозначному толкованию и произвольному применению на практике, так как не определяет основания и критерии принятия решения о применении конкретного пункта ст. 2 Порядка при установлении юридическому лицу размера арендной платы.

Согласно пп. «а» п. 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96, ч. 3 ст. 2 Порядка содержат коррупциогенный фактор: широта дискретных полномочий - отсутствие или неопределенность оснований принятия решения.

Кроме того, решение Думы города регулирует вопросы установления размера арендной платы и относится к актам гражданского законодательства. Общие положения, регулирующие арендные отношения установлены нормами Гражданского кодекса РФ.

Действие решения предлагается распространить на правоотношения, возникшие с 01.01.2011, за исключением случаев, указанных в части 3 решения Думы города от 06.10.2010 № 795-IVДГ.

Между тем действующим законодательством не допускается возможность придания обратной силы актам, регулирующим порядок определения размера арендной платы за земельные участки.

В силу ч. 1 ст. 4 Гражданского кодекса РФ акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Придание обратной силы нормам, устанавливающим размер арендной платы за использование муниципального имущества, недопустимо, так как это нарушает, установленные статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации права и законные интересы лиц, использующих такое имущество, своевременно зная о размере вносимой ими платы.

Кроме того, предложенный проект разработан в нарушение основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582, в частности, в нарушение принципа предсказуемости расчета размера арендной платы.

Данная позиция полностью подтверждается сложившейся судебной практикой, в том числе постановлением Федерального арбитражного суда Центрального округа от 08.02.2010 № А68-2606/09-84/13, определением Высшего Арбитражного суда РФ от 30.03.2010 № ВАС-3639/10, решением Архангельского областного суда от 24.08.2011 № 3-46.

Более того, в случае придания решению обратной силы, юридические лица, размер арендной платы которым будет снижен, получают право на выплату из бюджета города излишне уплаченной с 01.01.2011 арендной платы.

В настоящее время расчёт соответствующих бюджетных ассигнований не проведён, в действующей редакции решения Думы города от 29.12.2011 № 127-V ДГ «О бюджете городского округа город Сургут на 2012 год и плановый период 2013-2014 годов» не предусмотрено выделение бюджетных ассигнований на выплату юридическим лицам излишне уплаченной арендной платы за земельные участки.

Согласно ч. 2 ст. 83 Бюджетного кодекса РФ выделение бюджетных ассигнований на принятие новых видов расходных обязательств может осуществляться только с начала очередного финансового года при условии включения соответствующих бюджетных ассигнований в закон (решение) о бюджете либо в текущем финансовом году после внесения соответствующих изменений в закон (решение) о бюджете при наличии соответствующих источников дополнительных поступлений в бюджет и (или) при сокращении бюджетных ассигнований по отдельным статьям расходов бюджета.

Таким образом, представленная редакция проекта решения может привести к необоснованному расходу средств бюджета города Сургута.

На основании ч. 2 ст. 15 Конституции Российской Федерации, ч. 4 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ муниципальные правовые акты не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным законам, иным нормативным правовым актам Российской Федерации, а также конституциям (уставам), законам, иным нормативным правовым актам субъектов Российской Федерации.

Представленная редакция проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 №795-IVДГ «О порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут» требует доработки и не может быть принята Думой города до устранения нарушений законодательства и исключения коррупциогенных факторов.

О результатах рассмотрения информации и принятых мерах необходимо сообщить в прокуратуру города Сургута в письменной форме.

Заместитель прокурора города

М.А. Колокольчиков