

Пояснительная записка к проекту постановления решения 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»

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 приложения к решению Думы города от 06.10.2010 № 795-IVДГ, при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка на право аренды, сумма арендной платы определяется в размере земельного налога, т.е. решением Думы города был заложен равный подход к определению размера арендной платы в обычных случаях и в случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования, за исключением случаев, когда ставка земельного налога выше процентных ставок, установленных пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (с изм. от 29.06.2012 № 96-ФЗ).

В соответствии с пунктом 5 статьи 3 приложения к решению Думы города от 06.10.2010 № 795-IVДГ, размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду физическому или юридическому лицу, имеющему право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах, определяется в размере 0,01% кадастровой стоимости земельного участка.

При этом, пунктом 2 статьи 2 приложения к решению Думы города от 06.10.2010 № 795-IVДГ не установлена возможность применения льготного порядка расчета арендной платы в случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования для юридических лиц, имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога, как это установлено для всех остальных арендаторов в соответствии с пунктом 5 статьи 3 приложения к решению Думы города от 06.10.2010 № 795-IVДГ.

Кроме того, к категории юридических лиц, имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога относятся юридические лица, которым предоставлены земельные участки для оказания услуг в сфере образования, здравоохранения, культуры, социальной политики, молодежной политики, физической культуры и спорта, а также в отношении земельных участков, предоставленных для размещения кладбищ и крематориев. В настоящее время такие юридические лица лишаются права на льготный расчет арендной платы в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка в случае, если они переоформляют право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

В данной ситуации оказалось Сургутское городское муниципальное унитарное коммунальное предприятие, которое обратилось за переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды в отношении следующих земельных участков:

- с кадастровым номером 86:10:0101027:7 – для размещения закрытого кладбища по улице Энергетиков;
- с кадастровым номером 86:10:0101056:4 – для размещения закрытого Черномысовского кладбища по улице Заводской;
- с кадастровым номером 86:10:0101003:1 – для размещения закрытого Саймовского кладбища.

Арендная плата для данных земельных участков в соответствии с проектами договоров аренды в настоящее время рассчитана в размере земельного налога и составляет для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:7 – 341 689,08 руб. в год, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101056:4 – 344 923,28 руб. в год, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101003:1 – 1 003 326,94 руб. в год.

Учитывая вышеизложенное, в целях применения единого подхода при расчете арендной платы за земельные участки для юридических лиц, переоформляющих право постоянного (бессрочного) пользования, для остальных юридических лиц, а также в целях поддержки социально ориентированных организаций, предлагаем внести соответствующие дополнения в приложение к решению Думы города Сургута от 06.10.2010 № 795-IVДГ, в соответствии с которыми арендная плата за земельные участки, предоставленные юридическим лицам, переоформляющим право постоянного (бессрочного) пользования и имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога, будет рассчитываться в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка.

Арендная плата для земельных участков, предоставленных в аренду Сургутскому городскому муниципальному унитарному коммунальному предприятию в данном случае составит: для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101027:7 – 3 416,89 руб. в год, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101056:4 – 3 449,25 руб. в год, для земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101003:1 – 10 033,27 руб. в год.

Директор департамента

С.М. Полукеев