



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ  
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

на проект решения Думы города  
«О согласовании условий торгов по предоставлению земельного участка,  
находящегося в муниципальной собственности, для строительства»

«28» ноября 2022 года

№ КСП-01-17-78

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Сургута, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, на основании экспертизы проекта решения Думы города «О согласовании условий торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства» (далее – проект решения).

По итогам экспертизы проекта решения и представленных к нему материалов установлено следующее.

1. Проект решения подготовлен в соответствии с частью 2.4 статьи 2 приложения к решению Думы города Сургута от 27.12.2007 № 327-IV ДГ<sup>1</sup> с целью согласования Думой города условий торгов по предоставлению земельного участка<sup>2</sup>, находящегося в муниципальной собственности, в аренду для строительства.

Согласно пункту 9 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации приложением<sup>3</sup> к проекту решения форма торгов определена как аукцион, открытый по составу участников.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

На основании отчёта об определении рыночной стоимости ежегодной арендной платы за объект оценки от 28.10.2022 № 7008/22, подготовленного ООО «Центр экономического содействия», начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок установлен в сумме 18 459 130,00 рублей (НДС не облагается).

Размер оценочной стоимости предлагаемого к сдаче в аренду земельного участка не рассматривается при подготовке настоящего заключения в силу отсутствия соответствующих полномочий у Контрольно-счетной палаты города Сургута.

<sup>1</sup> Решение Думы города Сургута от 27.12.2007 № 327-IV ДГ «О Порядке управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут».

<sup>2</sup> Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, площадью 13 166 кв. метров, расположенный по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мостостроителей, д. 2/2 (далее – земельный участок).

<sup>3</sup> Условия торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства (далее – условия торгов).

2. В проекте бюджета города на 2023, 2024-2025 годы объёмы поступлений от аренды земельного участка запланированы не были.

Справочно: в силу пункта 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в пределах трёх процентов начальной цены предмета аукциона. Условиями торгов, являющимся приложением к проекту решения, установлен «шаг аукциона» в размере 500 000,00 рублей. В связи с чем, итоговая сумма арендной платы может быть увеличена.

С учётом изложенного, после принятия проекта решения рекомендуем главному администратору доходов бюджета направить обращение в финансовый орган об уточнении бюджетных назначений по администрируемым доходам в соответствии со статьями 37, 160.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

По результатам экспертизы Контрольно-счетная палата города Сургута полагает, что проект решения Думы города «О согласовании условий торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства» не противоречит действующему законодательству и может быть рассмотрен Думой города в представленной редакции.

Председатель  
Контрольно-счетной палаты города Сургута



В.И. Жуков

Егоров Виталий Сергеевич  
тел. 52-83-82  
Рогаченко Артем Владиславович  
тел. 52-80-32