

Информация департамента имущественных и земельных отношений
на № 18-02-2296/12-0-0 от 04.09.2012 по результатам проверки прокуратурой
города 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»

Рассмотрев информацию прокуратуры города Сургута по результатам проверки 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», сообщаем следующее.

1. По вопросу неопределенности оснований принятия решения при определении арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности в случаях переоформления права постоянного (бессрочного) пользования, сообщаем, что подобные замечания уже были озвучены представителями юридического отдела аппарата Думы города и были урегулированы путем составления таблицы поправок, которая была направлена в Ваш адрес исх. № 01-11-4780/12-0-0 от 28.08.2012.

Вместе с тем, пункт 3 проекта решения Думы может быть изложен более подробно в следующей редакции:

«3. Порядок расчета арендной платы при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3.1. При переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков в соответствии с 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 1 статьи 2 настоящего Порядка, за исключением случаев, указанных в пунктах 3.2. и 3.3 настоящего Порядка.

3.2. В случае, если 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», размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3.3. Размер арендной платы за использование земельных участков, предоставленных в аренду юридическим лицам, имеющим право на освобождение от уплаты земельного налога в соответствии с законодательством о налогах и сборах и одновременно переоформляющих право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных

участков в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», определяется по формуле:

$A = KC \times 0,01\%$, где:

A – годовой размер арендной платы за земельный участок, руб.;

KC – кадастровая стоимость земельного участка, руб.».

2. В отношении распространения действия проекта решения на правоотношения, возникшие с 01.01.2011 сообщаем, что установление такого распространения для Администрации города Сургута не является принципиальным.

Дополнительно сообщаем, что подобная практика распространения изменений параметров расчета арендной платы на ранее возникшие отношения присутствует в других нормативных документах. Например, департаментом государственной собственности ХМАО-Югры 30.12.2008 был принят приказ № 3-нп «Об арендной плате за земельные участки», который устанавливал порядок расчета арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена в период с 31.01.2009 по 31.12.2011. Приказом № 5-нп от 31.05.2010 «О внесении изменений в приказ ДГС ХМАО-Югры от 30.12.2008 №3-нп» в выше указанный приказ были внесены изменения, в том числе в части изменения величины коэффициента строительства и установления льготного порядка расчета арендной платы для лиц, имеющих право на освобождение от уплаты от земельного налога в размере 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка. Действие приказа № 5-нп от 31.05.2010 в соответствии с п. 3 приказа было распространено на правоотношения, возникшие с 01.01.2010.

Также сообщаем, что распространение действия проекта решения на правоотношения, возникшие с 01.01.2011 не приведет к необоснованному расходу средств бюджета в части выделения бюджетных ассигнований на выплату юридическим лицам излишне уплаченной арендной платы за земельные участки, поскольку до настоящего времени Администрация города Сургута не заключала договоры аренды земельных участков, по которым переоформлялось право постоянного (бессрочного) пользования и одновременно арендатор был освобожден от уплаты земельного налога. В данной ситуации оказалось только Сургутское городское муниципальное унитарное коммунальное предприятие, которое обратилось в 2011 году за переоформлением права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды в отношении земельных участков, предоставленных для размещения кладбищ. Договоры аренды на данные земельные участки до настоящего момента арендатором не подписаны и не зарегистрированы в связи с рассмотрением вопроса о применении льготного порядка расчета, арендные платежи Сургутским городским муниципальным унитарным коммунальным предприятием не производились.

Директор департамента

С.М. Полукеев