



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО 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»

18 сентября 2023 года

№ КСП-01-17-56

Настоящее заключение на проект решения Думы города «О согласовании условий торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства» (далее – проект решения) подготовлено в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», статьей 9 Положения о Контрольно-счетной палате города Surguta, утвержденного решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ.

Проектом решения предлагается согласовать условия торгов по предоставлению земельного участка (кадастровый номер 86:10:0101062:2, площадь: 8 570 кв. метров), находящегося в муниципальной собственности, а именно установить форму торгов – аукцион в электронной форме открытый по составу участников с начальным размером арендной платы 15 705 040,00 рублей (НДС не облагается), шагом аукциона 400 000,00 рублей и размером задатка 3 141 000,00 рублей.

По результатам экспертизы установлено следующее.

1. Земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101062:2 площадью 8 570 кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Surgut, улица Иосифа Каролинского, 2, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) включен в Перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих формированию для строительства, утвержденный решением Думы города от 31.05.2023 № 342-VII ДГ.

Согласно части 2.4 статьи 2 Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Surgut, утвержденного решением Думы города от 27.12.2007 № 327-IV ДГ, при проведении торгов по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для строительства Думой города согласовываются начальный размер арендной платы земельного участка и величина повышения («шаг аукциона»).

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа 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», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

Согласно пояснительной записке департамента имущественных и земельных отношений Администрации города (далее – пояснительная записка) и материалам предоставленным к проекту решения начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определена согласно отчёту об определении рыночной стоимости ежегодного размера арендной платы от 16.08.2023 № 5233/23, подготовленному обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия, в сумме 15 705 040,00 рублей (НДС не облагается).

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации шаг аукциона устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона и согласно приложению к проекту решения предлагается установить в размере 400 000,00 рублей, что составляет 2,55% начального размера ежегодной арендной платы

Земельным кодексом Российской Федерации размер задатка не установлен. Приложением к проекту решения задаток за участие в аукционе определен в размере 20% от начальной цены предмета аукциона и составляет 3 141 000,00 рублей.

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

В.И. Жуков

