



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

АППАРАТ

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел. (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
e-mail: duma@admsurgut.ru



№18-02-2176/12-0-0
от 15.08.2012

Замечания к проекту 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 представленный на согласование проект решения отмечаем следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 Земельного кодекса РФ за земли, переданные в аренду, взимается арендная плата. Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются соответственно органами местного самоуправления.

Действующая редакция Порядка определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденного решением Думы города от 06.0.2010 № 795-IVДГ (далее - Порядок), предусматривает 2 вида расчета размера арендной платы: 1) произведение кадастровой стоимости на налоговую ставку земельного налога в процентах по виду разрешенного использования, 2) 0,01% кадастровой стоимости.

При этом арендная плата на основании кадастровой стоимости земельного участка – 0,01% (льготный порядок расчета) рассчитывается только в отношении 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, за исключением случаев, когда право на заключение договора аренды земельного участка приобретено на торгах.

В остальных случаях арендная плата рассчитывается на основании налоговой ставки земельного налога.

Рассматриваемым проектом предлагается расширить круг юридических лиц, имеющих право на «льготный порядок расчета». Более того, проектом

предоставляется выбор по расчету арендной платы (по ставке земельного налога или по кадастровой стоимости) при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков. Пункт 3 статьи 2 в редакции проекта содержит формулировку «размер арендной платы рассчитывается в соответствии с пунктом 1 или пунктом 2 статьи 2 настоящего Порядка», которая предполагает широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил для граждан и организаций по усмотрению местного самоуправления (их должностных лиц), следовательно, является коррупциогенным фактором.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 № 582 утверждены Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, руководствоваться которыми обязаны, в том числе и органы местного самоуправления:

экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке;

запрета необоснованных предпочтений, в соответствии с которым порядок расчета размера арендной платы за земельные участки, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности и предоставляемые по одним и тем же основаниям, не должен различаться.

Из пояснительной записки к проекту решения следует, что данным проектом предполагается ввести категорию юридических лиц, имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога, в случае, если они переоформляют право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, для которых размер арендной платы будет рассчитываться по кадастровой стоимости.

Решением городской Думы от 26.10.2005 № 505-IIIГД «Об установлении земельного налога» освобождаются от земельного налога в размере 100% организации, в том числе в отношении земельных участков, предоставленных для размещения кладбищ и крематориев.

По аналогии с действующей редакцией Порядка, которой установлен расчет размера арендной платы в размере 0,01% кадастровой стоимости для имеющих право на освобождение от уплаты земельного налога земельных участков, предоставленных в аренду, предполагается и для переоформленного юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды предусмотреть такой же размер – 0,01% кадастровой стоимости.

Несмотря на это редакция проекта решения предоставляет указанную возможность для всех юридических лиц, которые переоформляют право постоянного (бессрочного) пользования на право аренды земельным участком

Следует отметить, что согласно Правилам определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности РФ, если право аренды на земельный участок переоформлено в соответствии с земельным законодательством арендная плата определяется в размере 2% кадастровой стоимости.

Статьей 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» установлены пределы годового размера арендной платы, в частности, для арендуемых земельных участков – 2% кадастровой стоимости.

Таким образом, проект решения не может быть принят в представленной редакции и требует доработки в части определения порядка расчета размера арендной платы при переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования на право аренды земельных участков, имеющими право на освобождение от земельного налога согласно решению городской Думы, а также устранения коррупциогенного фактора.

Руководитель аппарата

Р.Ю. Васильев

Ануфриева
52 81 64

Косатая
52 83 36