



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ
«О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы
за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности
муниципального образования городской округ город Surgut»

« 06 » февраль 2015 г.

№ 01-17-5/кен

Настоящее заключение подготовлено в соответствии с ч. 5 ст. 40 Регламента Думы города Surguta, утверждённого решением Думы города Surguta от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, Положением о Контрольно-счётной палате города, утверждённым решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведённой экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городской округ город Surgut» (далее – проект решения).

Рассматриваемый проект решения подготовлен в целях приведения его в соответствие изменениям, внесённым Федеральным законом № 171-ФЗ¹ в Земельный кодекс Российской Федерации и вступающим в силу с 1 марта 2015 года.

По результатам экспертизы рассматриваемого проекта решения Контрольно-счётная палата города обращает внимание на следующее:

1. В представленном проекте решения допущена неточная формулировка наименования решения Думы города, в которое вносятся изменения – после слов «находящиеся в» упущено слово «муниципальной».

2. Пунктом 1 статьи 39.7. Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что «Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации».

Основные принципы² определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности утверждены Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582³.

¹ Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

² 1) Экономической обоснованности расчета размера арендной платы; 2) Предсказуемости расчета размера арендной платы; 3) Предельно допустимой простоты расчета размера арендной платы; 4) Недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей и землевладельцев; 5) Учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности; 6) Запрета необоснованных предпочтений.

³ Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (далее - Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582).

В решении Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ и предлагаемом проекте решения не отражена ни ссылка на Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582, ни поименованный перечень основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В связи с чем, предлагаем в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ внести отсылочную норму на Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 или изложить основные принципы определения арендной платы в тексте рассматриваемого нормативного правового акта.

3. С 1 марта 2015 года вступает в силу статья 39.7.⁴ Земельного кодекса Российской Федерации, в которой пунктом 4 предусмотрено, что:

«Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 настоящего Кодекса, *а также для проведения работ, связанных с использованием недр*, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности».

В представленном проекте решения предусмотрено внесение изменений в часть 1 статьи 2 приложения к решению Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ абзацем следующего содержания:

«Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности».

То есть, в проекте решения не предусмотрены изменения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и *предоставленные для проведения работ, связанных с использованием недр*, что указывает на возможность допущения нарушения норм законодательства.

Предлагаем абзац 2 пункта 3 статьи 1 проекта решения после слов «Земельного кодекса Российской Федерации» дополнить словами «, *а также для проведения работ, связанных с использованием недр*».

4. Проектом решения не предусмотрен (не установлен) порядок расчета арендной платы по вносимым изменениям в часть 1 статьи 2 приложения к решению Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ, что является нарушением принципа «предсказуемости расчета размера арендной платы», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582.

Учитывая, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для размещения объектов, предусмотренных подпунктом 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недр, не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, предлагаем в проекте решения установить порядок расчета размера арендной платы по вносимым изменениям.

По вышеуказанным изменениям Земельного кодекса Российской Федерации на региональном уровне внесены соответствующие изменения в порядок расчета

⁴ «Размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности».

арендной платы постановлением Правительства ХМАО-Югры от 26.12.2014 № 504-п⁵ (изменения внесены в пункт 17).

Без устранения вышеуказанных замечаний рассматриваемый нормативный правовой акт будет противоречить требованиям действующего законодательства.

После устранения замечаний, изложенных в настоящем заключении, Контрольно-счётная палата города считает возможным предложить Думе города рассмотреть проект решения Думы «О внесении изменений в решение Думы города от 06.10.2010 № 795-IV ДГ «О Порядке определения размера, условий и сроков уплаты арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования городской округ город Сургут».

Председатель
Контрольно-счётной палаты города

И.И. Володина

⁵ Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 26 декабря 2014 года № 504-п «О внесении изменений в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 2 декабря 2011 года № 457-п «Об арендной плате за земельные участки земель населенных пунктов».