



КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

«21» апреля 2022 г.

№ 28

Заключение

на проект решения Думы Сысертского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021г. №322 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сысертского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов»

Заключение подготовлено Контрольным органом Сысертского городского округа на основании пункта 2 статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее – БК РФ), статьи 8 Положения о Контрольном органе Сысертского городского округа, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 24.03.2022 г. № 398, статьи 31 Положения о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в Сысертском городском округе, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 27.04.2017 г. № 598 (с изменениями).

Проект решения Думы Сысертского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021г. № 322 «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сысертского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее - проект решения) поступил в Контрольный орган Сысертского городского округа 19.04.2022 г. на 2 листах с пояснительной запиской.

Рассмотрев проект решения Контрольным органом Сысертского городского округа (далее – Контрольный орган) установлено:

При разработке проекта решения разработчик руководствовался:

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Гражданским кодексом Российской Федерации;

- пунктом 4 раздела III протокола заседания оперативного штаба по мониторингу базовых отраслей экономики в условиях санкций, обеспечению экономической и социальной стабильности в Свердловской области 17.03.2022 г. от 22.03.2022 № 11.¹

¹ 4. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, рассмотреть возможность приостановления применения коэффициента увеличения, подлежащего применению для определения размера арендной платы за земельные участки, в 2022-2024 годах.

Согласно пояснительной записке, проект решения разработан в целях приостановления применения коэффициентов увеличения, устанавливаемых исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченного на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов на период 2022-2024 годов, а также направлен на регламентацию порядка определения ставки размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, предельного ежегодного изменения размера арендной платы для случаев предоставления земельных участков во исполнение концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве в сфере образования и культуры.

Принятие проекта решения позволит предоставить меры поддержки гражданам и юридическим лицам в части приостановления увеличения ежегодного размера арендной платы на период 2022-2024 годов, а также будет способствовать созданию привлекательных инвестиционных условий при реализации на территории Сысертского городского округа концессионных соглашений, соглашений о государственно-частном партнерстве, соглашений о муниципально-частном партнерстве в сфере образования и культуры.

В таблице 1 представлен текст действующего решения Думы Сысертского городского округа в сравнении с проектом решения.

Таблица 1

Решение Думы Сысертского городского округа от 27.05.2021 № 322	Проект решения
	<p>Дополняется подпунктом 3 пункта 1.1 текста решения:</p> <p>«3) установить, что на период 2022-2024 годов для целей определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в соответствии с Положением о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Сысертского городского округа и предоставленные в аренду без проведения торгов, утвержденного настоящим Решением, приостанавливается применение коэффициентов увеличения, установленных исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченного на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов.»</p>

<p>В целях определения размера арендной платы применяются ставки арендной платы за земельные участки, понижающие коэффициенты для отдельных категорий лиц, коэффициенты развития, а также коэффициенты увеличения, установленные исполнительным органом государственной власти Свердловской области, уполномоченным на принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки объектов недвижимого имущества и утверждение результатов определения кадастровой стоимости таких объектов, в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Свердловской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории Свердловской области и предоставленные в аренду без торгов.</p>	<p>Дополняется словами «, за исключением случаев, установленных настоящим Положением.»</p>
	<p>Дополняется пунктом 3-1: Размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, в случае их предоставления по основаниям, предусмотренным подпунктом 23 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации при реализации проектов в сфере образования, культуры, определяется с применением ставки арендной платы в размере 0,4 процента от кадастровой стоимости, а последующее ежегодное изменение размера арендной платы с применением коэффициента увеличения, указанного в пункте 3 настоящего Положения, не должно увеличивать размер арендной платы за земельный участок более чем на 5 процентов по сравнению с размером арендной платы за предыдущий год.</p>
<p>2) в случае изменения кадастровой стоимости в зависимости от оснований такого изменения, а именно по состоянию на дату вступления в силу акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, по состоянию на дату начала применения ошибочно определенной кадастровой стоимости, по состоянию на дату внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, являющихся основанием для определения такой кадастровой стоимости в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 03 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке", или по состоянию на 1 января года, в котором в суд или комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости подано заявление об оспаривании.</p>	<p>Подпункт 2 пункт 7 в новой редакции: 2) в случае изменения кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с порядком применения сведений о такой стоимости, предусмотренным статьей 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и частью 4 статьи 6 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».</p>

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, **порядок** определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

В соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 23 Устава Сысертского городского округа, принятого решением Сысертского районного Совета от 16.06.2005 № 81 в исключительной компетенции Думы Сысертского городского округа находится определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Замечания финансово-экономического характера отсутствуют.

Председатель Контрольного органа
Сысертского городского округа

С.Л.Банникова