

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением председателя
контрольно-ревизионной комиссии
города Долгопрудного
от «10» декабря 2020 г. № 135

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах экспертизы проекта решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «**Об утверждении Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области, а также условий аренды земельных участков и сроков внесения арендной платы за земельные участки**»

Основание для проведения экспертизы:

- пункт 1.7 плана работы контрольно-ревизионной комиссии на 2020 год.

Предмет проведения экспертизы:

- проект решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области, а также условий аренды земельных участков и сроков внесения арендной платы за земельные участки».

Объект экспертизы: администрация городского округа Долгопрудный.

Цель экспертизы: оценка соответствия вносимых изменений действующему законодательству и последствий их принятия

Вопросы для проведения экспертизы:

- провести анализ соблюдения вносимого проекта требованиям действующего законодательства;

- оценить изменения доходной части бюджета городского округа в связи с принятием проекта решения;

- подготовить заключение по результатам экспертизы.

Исследуемый период: 2020 г.

Сроки проведения мероприятия: с 07 по 10 декабря 2020 г.

Исполнитель экспертизы:

- аудитор контрольно-ревизионной комиссии г. Долгопрудного – Кибисова Е.В.

Срок представления заключения в Совет депутатов городского округа Долгопрудный Московской области: не позднее 10 декабря 2020 г.

Результаты экспертизы:

Целью принятия решения Совета депутатов является утверждение «Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области, а также условий аренды земельных участков и сроков внесения арендной платы за земельные участки».

Вносимый нормативный акт разработан в соответствии со статьями 22, 65 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 16.06.2009 № 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».

Представленный порядок должен определить способы расчета размера арендной платы, а также условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области.

По результатам проведенной экспертизы необходимо отметить следующее.

1. В пункте 2 Порядка, утвержденного решением Совета депутатов от 18.11.2011г. № 145-нр «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Долгопрудный Московской области», рассчитываемой на основании кадастровой стоимости, а также условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки» (далее по тексту – РСД №145-нр) был определен орган, определяющий размер арендной платы - Комитет по управлению имуществом г. Долгопрудный Московской области.

В представленном проекте решения орган, ответственный за определение способов расчета размера арендной платы, расчет арендной платы, а также осуществляющий контроль за соблюдением условий и сроков внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области не определен.

2. Пунктом 3 представленного проекта решения определено, что размер арендной платы при аренде находящихся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области иных земельных участков, не указанных в пункте 2 настоящего Порядка, определяется в соответствии с пунктами 1-18 статьи 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (далее по тексту - Закон № 23/96-ОЗ).

То есть 3 пункт содержит отсылочную норму к закону Московской области, который устанавливает порядок расчета арендной платы для земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

При расчете размера арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области ряд пунктов статьи 14 Закона № 23/96-ОЗ применяться не может.

Например, часть 2 статьи 14 устанавливает, что базовый размер арендной платы (Аб), применяемый для определения арендной платы в соответствующем финансовом году, устанавливается законом Московской области.

При этом, в соответствии с действующим законодательством, базовый размер арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области, должен быть установлен решением Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области.

3. По сравнению с положениями РСД № 145-нр в представленном проекте изменяется расчет размера арендной платы для отдельных категорий земель, предоставляемых в аренду без проведения торгов.

В РСД № 145 было установлено, что арендная плата определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и составляет:

- 0,3 процента в отношении земельных участков, занятых объектами собственности муниципального образования г. Долгопрудный Московской области социально-культурного, коммунального назначения, объектами, предназначенными для развития физической культуры и спорта,

- 1,5 процента в отношении прочих земельных участков.

В статье 14 Закона № 23/96-ОЗ, на которую ссылается представленный проект, в отношении прочих земельных участков применяется иной порядок расчета размера арендной платы, при этом в пояснительной записке к проекту оценка возможного изменения доходной части бюджета в связи с применением измененного порядка определения размера арендной платы не проведена.

4. Пунктом 4 представленного проекта решения определено, что Условия аренды земельных участков и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области, устанавливаются в соответствии со статьей 15 Закона № 23/96-ОЗ.

То есть 4 пункт содержит отсылочную норму к закону Московской области, который устанавливает порядок расчета арендной платы для земельных участков, находящихся в собственности Московской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Однако, ряд пунктов статьи 15 Закона № 23/96-ОЗ при взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа Долгопрудный Московской области применяться не могут.

Части 3, 3.1 статьи 15 Закона № 23/96-ОЗ определяют порядок взаимодействия при обмене документами, внесении арендной платы между арендатором и арендодателем – уполномоченным органом Московской области. Таким образом, порядок взаимодействия между арендаторами земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и арендодателем - Администрацией городского округа Долгопрудный Московской области в представленном проекте решения не определен.

Часть 12 статьи 15 Закона № 23/96-ОЗ определяет, что в случае принятия Губернатором Московской области решения о введении режима повышенной готовности ..., действия ограничительных мероприятий (карантина), вводимых в случае угрозы возникновения и (или) распространения инфекционных заболеваний на территории Московской области, срок внесения арендной платы за пользование земельными участками, которые находятся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, по договорам аренды..., в качестве меры поддержки может быть перенесен на более поздний срок.

Порядок переноса сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками, которые находятся в собственности Московской области или государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается Правительством Московской области с учетом требований федерального законодательства.

При этом в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, порядок переноса сроков внесения арендной платы за пользование земельными участками должен приниматься органами местного самоуправления.

Представленный проект решения требует доработки.

Выводы и предложения:

1. Представленный проект решения требует доработки.
2. Контрольно-ревизионная комиссия города Долгопрудного предлагает доработать внесенный проект с учетом изложенных замечаний и предложений.