

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Контрольно-счетной палаты
городского округа Долгопрудный
от «20» апреля 2022 № 50

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах экспертизы проекта решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 22.03.2021 № 20-нр «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа Долгопрудный Московской области»

Основание для проведения экспертизы:

- пункт 1.7 плана работы Контрольно-счетной палаты на 2022 год.

Предмет проведения экспертизы:

- проект решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «О внесении изменений в решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 22.03.2021 № 20-нр «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа Долгопрудный Московской области».

Объект экспертизы:

- Администрация городского округа Долгопрудный

Цель проведения экспертизы:

- оценка соответствия проекта действующему законодательству и последствий его принятия

Исследуемый период: 2022 год

Срок проведения мероприятия: с 18 по 20 апреля 2022 г.

Результаты экспертизы:

Заключение Контрольно-счетной палаты городского округа Долгопрудный на проект решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области «О внесении изменений в решение Совета

депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 22.03.2021 № 20-нр «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа Долгопрудный Московской области» (далее – проект решения) подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов Российской Федерации и муниципальных образований», Положением Контрольно-счетной палаты городского округа Долгопрудный и планом работы на 2022 год.

Проект решения поступил в Контрольно-счетную палату городского округа Долгопрудный согласно письму Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области № 97/1 от 18.04.2022. Вышеуказанный проект решения планируется к рассмотрению на заседании Совета депутатов 20.04.2022.

Экспертиза проекта решения проведена по вопросам соблюдения вносимого проекта решения требованиям действующего законодательства.

Согласно представленному обоснованию необходимости принятия проекта решения, целью его внесения является «применение льготной арендной платы в рамках Закона Московской области от 29.11.2021 № 235/2021-ОЗ «О внесении изменений в некоторые законы Московской области», что позволит сократить сроки восстановления нарушенных прав граждан в сфере долевого строительства проблемных объектов на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности городского округа Долгопрудный Московской области».

Проектом предлагается внести изменения в решение Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 22.03.2021 № 20-нр «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа Долгопрудный Московской области», дополнив пункт 5 Приложения к решению подпунктом 5.13 и подпунктом 5.14, а именно:

«5.13. В случае предоставления в аренду земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, юридическому лицу, с которым

в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, заключено соглашение о реализации масштабного инвестиционного проекта, предусматривающее предоставление гражданам, чьи денежные средства привлечены для строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных домов, включенных в единый реестр проблемных объектов в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», меры поддержки по завершению строительства таких многоквартирных домов, а также в отношении земельных участков, по которым приняты обязательства по завершению строительства расположенных на территории Московской области многоквартирных жилых домов, находящихся в едином реестре проблемных объектов, с исполнением обязательств перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, арендная плата устанавливается в размере земельного налога за соответствующий земельный участок на территории городского округа Долгопрудный Московской области.»;

«5.14. В случае, если земельный участок предоставляется публично-правовой компании «Фонд развития территорий», принявшей на себя обязательства застройщика перед гражданами по завершению строительства многоквартирных домов или по выплате возмещения гражданам в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» или унитарной некоммерческой организации в организационно-правовой форме фонда «Фонд развития территорий Московской области», а также в случае перехода к указанным некоммерческим организациям прав арендатора по договору аренды земельного участка в порядке, определенном статьями 201.15-1, 201.15-2 и 201.15-2-1 Федерального закона от 26.10.2022 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арендная плата на весь срок аренды указанного земельного участка устанавливается в размере одного рубля за квадратный метр в год, но не выше размера земельного налога за соответствующий земельный участок.».

На момент внесения данного проекта такие же изменения внесены в Закон Московской области N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений

в Московской области" Законом Московской области от 29.11.2021 № 235/2021-ОЗ «О внесении изменений в некоторые законы Московской области».

Проект закона Московской области «О внесении изменений в некоторые законы Московской области» разработан в целях оказания государственной поддержки в области защиты прав граждан, пострадавших вследствие неисполнения застройщиками (заказчиками) обязательств по строительству многоквартирных домов на территории Московской области, а также в целях экономии средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, направляемых на реализацию мероприятий по завершению строительства.

В целях приведения решения Совета депутатов городского округа Долгопрудный Московской области от 22.03.2021 № 20-нр «Об утверждении Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности городского округа Долгопрудный Московской области» в соответствие с принятыми изменениями вносится данный проект.

Следует отметить, что на территории городского округа Долгопрудный на момент внесения данного проекта отсутствуют земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования «городской округ Долгопрудный» и предоставленные под жилищное строительство, на которых имеются недостроенные объекты вследствие неисполнения застройщиками своих обязательств и, как следствие, граждане, пострадавшие от таких действий, что подтверждается письмом администрации от 20.04.2022 № 925.

Выводы и предложения:

1. Принятие данного проекта не противоречит требованиям действующего законодательства.

2. Контрольно-счетная палата предлагает принять проект решения к рассмотрению.