

## Контрольно-счетная комиссия

## Тернейского муниципального округа

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

24 июня 2024 год № 37-Э

по проекту решения администрации Тернейского муниципального округа Приморского края о внесении изменений в решение думы Тернейского муниципального округа Приморского края от 24.12.2020 №102 «Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тернейского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов»

Основанием для проведения экспертизы проекта нормативно-правового акта являются: Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положение о Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа, утвержденное решением Думы Тернейского муниципального округа от 24.11.2021 № 290.

Для подготовки заключения использованы следующие нормативно-правовые акты:

- Земельный Кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ);

- Федеральный Закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» (далее – Закон №131-ФЗ);

- Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон №237-ФЗ);

- Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 № 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»;

- Постановление Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 75-па «О Порядке определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Приморского края, предоставленных в аренду без проведения торгов»;

- Постановление Администрации Приморского края от 18.03.2015 №87-па «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Приморского края и предоставленные в аренду без торгов»;

- Устав Тернейского муниципального округа (далее - Устав);

- Решение Думы Тернейского муниципального округа от 24.12.2020 №102 «О порядке определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тернейского муниципального округа, предоставленные в аренду без проведения торгов» (далее – Решение №102).

Проект решения с пояснительной запиской предоставлен в Контрольно-счетную комиссию 14.06.2024г. Разработчик проекта решения Отдел земельных и имущественных отношений администрации Тернейского муниципального округа.

В соответствии со статьей 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК РФ.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 16 Закона № 131-ФЗ, пункту 3 части 1 статьи 4 Устава к вопросам местного значения округа относится – владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального округа.

В соответствии с частью 2 статьи 51 Закона № 131-ФЗ органы местного самоуправления вправе передавать муниципальное имущество во временное или в постоянное пользование физическим и юридическим лицам, органам государственной власти Российской Федерации (органам государственной власти субъекта Российской Федерации) и органам местного самоуправления иных муниципальных образований, отчуждать, совершать иные сделки в соответствии с федеральными законами.

В соответствии с частью 3 статьи 39.7 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Часть 5 статьи 39.7 ЗК РФ устанавливает случаи заключения договора аренды земельного участка находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка. Статьёй 3 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ внесены изменения в ЗК РФ, в том числе в часть 5 статьи 39.7 ЗК РФ.

В мае 2024 года от Прокуратуры Тернейского района в адрес Думы округа поступил протест с требованием приведения Решения №102 в соответствии с нормами действующего законодательства в части изменений в ЗК РФ, внесенных Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ.

Проектом решения предлагается внести в Решение №102 изменения в соответствие с действующим законодательством, изложив абзац 2 пункта 3 в новой редакции и исключив абзац 4-5 пункта 3.

Кроме того пункт 3 дополнен подпунктами 3.1, 3.2, устанавливающими размер арендной платы в отношении земельных участков, предоставленных в аренду для строительства и эксплуатации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, а также для осуществления деятельности, предусмотренной соглашением о государственно-частном партнерстве, в том числе концессионным соглашением.

В пункте 11 вносятся изменения в части указания возможности в договоре аренды земельного участка изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка, а именно: словосочетание «с 1 января года, следующего за годом, в котором произошло внесение очередных результатов кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости» изменено «с учетом требований статьи 18 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 237-ФЗ "О государственной кадастровой оценке"».

В табличной части Приложения 1 к проекту Решения Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (документ утратил силу в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 12.02.2021 № 68) изменен на Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (настоящий приказ вступил в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»).

**Выводы**

Представленный Проект решения Думы Тернейского муниципального округа вносит изменения в порядок определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тернейского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов.

Принятие данного решения не понесет дополнительных расходов и доходов в бюджет округа.

Экспертиза проекта решения показала, проект решения подготовлен в пределах полномочий органов местного самоуправления, не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации. Порядок определения размера арендной платы, условиях и сроках внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Тернейского муниципального округа, предоставленные в аренду без торгов, приведен в соответствии с нормами действующего законодательства.

Ошибки, допущенные в проекте Решения исправлены, исключены абзацы 4-5 пункта 3 Порядка, подпункт 3.1 приведен в соответствии с действующим законодательством, порядок дополнен подпунктом 3.2.

Учитывая изложенное, Контрольно-счетная комиссия считает возможным предложить Думе Тернейского муниципального округа рекомендовать представленный Проект решения к утверждению.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа | О.С. Тарасова |
| Ведущий инспектор Контрольно-счетной комиссии Тернейского муниципального округа | В.А. Евстифеева |