|  |
| --- |
| Герб Коряжмы моно_2 |
| **КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА**  **городского округа Архангельской области «Город Коряжма»** |
|  |
| Ленина пр., д.29, г.Коряжма, 165651 тел. (818-50) 3-42-36 |

**ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проекты решений городской Думы городского округа Архангельской области «Город Коряжма»**

«О внесении изменений в решение городской Думы от 13.11.2014 № 98 «О Положении об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Коряжма»

«О внесении изменений в решение городской Думы от 25.11.2010 № 206 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по видам разрешенного использования на территории муниципального образования «Город Коряжма».

18 марта 2022 года № 01-14/7

Заключение контрольно-счётной палаты на проекты решений городской Думы городского округа Архангельской области «Город Коряжма» «О внесении изменений в решение городской Думы от 13.11.2014 № 98 «О Положении об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Город Коряжма» и «О внесении изменений в решение городской Думы от 25.11.2010 № 206 «Об утверждении ставок арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, по видам разрешенного использования на территории муниципального образования «Город Коряжма» (далее - Проекты) подготовлено в соответствии с положениями Федерального закона от 07.02.2011 N 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований", Положением о контрольно-счетной палате, утверждённым решением городской Думы от 16.02.2012 № 333.

В пояснительной записке указано, что изменения в решения городской Думы вносятся в соответствии в соответствии подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп (с изменениями) «Об утверждении порядка определения размера арендной платы и платы по соглашениям об установлении сервитутов за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и земельные участки, находящиеся в государственной собственности Архангельской области», приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

**По результатам экспертизы установлено.**

Проект представлен в городскую Думу (11.03.2022) с соблюдением сроков, предусмотренных ч.1 ст. 42 Регламента городской Думы от 20.04.2006г. № 185 (в ред. решений городской Думы от 26.05.2010 №150, от 22.09.2011 №271, от 24.11.2011 № 313, от 16.02.2012 № 332, от 22.11.2012 № 412, от 22.11.2012 № 416, от 27.12.2012 № 427, от 21.02.2013 № 440, от 10.04.2014 № 70, от 17.05.2018 № 68, от 24.12.2020 № 243, от 18.02.2021 № 260) - за 21 день до рассмотрения на очередной сессии городской Думы (30.03.2022).

Редакция Проектов содержит правовые акты в новой редакции, а не вносит изменения в отдельные структурные единицы ранее действовавших Решений.

Согласно п.7.13 Методических рекомендации по юридико-техническому оформлению проектов правовых актов новая редакция правового акта в целом, как правило, не допускается. Принимается новый правовой акт с одновременным признанием, утратившим силу ранее действовавшего правового акта в случаях если:

* необходимо внести в правовой акт изменения, требующие переработки правового акта по существу и не позволяющие ограничиться новой редакцией его отдельных структурных единиц;
* необходимо внести в правовой акт изменения, затрагивающие почти все его структурные единицы;
* сохраняют значение только отдельные структурные единицы правового акта, причем частично;
* необходимо внести изменения в правовой акт, признанный утратившим силу в неотделимой части.

Таким образом, по мнению контрольно-счетной палаты необходимо принять новые правовые акты с одновременным признанием, утратившими силу ранее действовавших правовых актов.

В соответствии со ст.39.7 Земельного кодекса РФ определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается:

1) Правительством Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности;

2) органом государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

3) органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утверждены Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 N 582 (далее - Постановление №582).

В соответствии с [подпунктом «в» пункта 2](consultantplus://offline/ref=860A5953EBD3D4F570CBFBA61EBDCADBA0E0C7FE4CD8C5160C5E313F1CF30D5842ECC94D61C24B47B0C9936FE27EC98A9BB44D61140B2DF6x4mDF) Правил определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением №582, размер арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации и расположенных на территории Российской Федерации, в расчете на год определяется в соответствии со ставками арендной платы, утвержденными Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

В Проектах приведены виды разрешенного использования земельных участков на территории городского округа Архангельской области «Город Коряжма» с указанием кодов (числовых обозначений), в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. Также указаны размеры ставок арендной платы за земельные участки по видам разрешенного использования земельных участков на территории городского округа Архангельской области «Город Коряжма», государственная собственность на которые не разграничена и находящиеся в собственности на территории городского округа Архангельской области «Город Коряжма».

Разработчиком Проектов в пояснительной записке не указано, каким образом определены размеры ставок арендной платы за земельные участки по видам разрешенного использования земельных участков на территории городского округа Архангельской области «Город Коряжма».

Кроме того, согласно п. 5 Правил, арендная плата рассчитывается в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными Министерством экономического развития Российской Федерации, в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения ряда объектов.

Например, в отношении земельных участков для размещения объектов спорта Приказом Минэкономразвития от 24.09.2012 №620 установлена ставка арендной платы в размере **0,5%** от кадастровой стоимости соответствующего земельного участка.

В представленных проектах ставки арендной платы земельного участка в отношении земельных участков для размещения объектов спорта составляют **1,5%.**

Аналогично в отношении земельных участков, которые предоставлены без проведения торгов для размещения:

- автомобильных дорог, в том числе их конструктивных элементов и дорожных сооружений, производственных объектов (сооружений, используемых при капитальном ремонте, ремонте и содержании автомобильных дорог);

- инфраструктуры железнодорожного транспорта общего и необщего пользования;

- линий метрополитена;

- линий электропередачи, линий связи, в том числе линейно-кабельных сооружений;

- трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод;

- объектов, непосредственно используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов;

- объектов Единой системы газоснабжения, нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов аналогичного назначения, их конструктивных элементов и сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов;

- гидроэлектростанций, тепловых станций и других электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов, объектов электросетевого хозяйства и иных определенных [законодательством](consultantplus://offline/ref=E286B0596E7C2609B6F83E71ADFEDF8D7FB04F7C82766BB22AFAD22A53CA9993B47EF23F5E4ACF9AE6C65A321F4E9E9BC4DE83A5CA85676DTBI8H) Российской Федерации об электроэнергетике объектов электроэнергетики;

- объектов космической инфраструктуры;

- объектов, расположенных в пределах территории особой экономической [зоны](consultantplus://offline/ref=E286B0596E7C2609B6F83E71ADFEDF8D75B04E78897D36B822A3DE2854C5C696B36FF23F5654C999F1CF0E61T5I9H);

- аэродромов, вертодромов и посадочных площадок, аэропортов, объектов единой системы организации воздушного движения;

- инфраструктуры морских и речных портов, перегрузочных комплексов (терминалов), гидротехнических сооружений, пунктов отстоя судов и объектов, обеспечивающих безопасность судоходства;

- сети связи и объектов инженерной инфраструктуры, обеспечивающих эфирную наземную трансляцию общероссийских обязательных общедоступных телеканалов и радиоканалов;

Следовательно, ставки арендной платы на земельные участки в Проектах не соответствуют действующему законодательству.

В нарушении пп.3 п.2 статьи 42 «Порядок внесения в городскую Думу проектов решений» регламента городской Думы муниципального образования “Город Коряжма”, принятого решением городской Думы от 20.04.2006 № 185, при внесении проектов решений на рассмотрение городской Думы разработчиком Проектов не представлено финансово-экономическое обоснование проектов решений.

С учетом выше изложенного, контрольно-счетная палата предлагает разработчикам Проектов учесть предложения и рекомендации контрольно-счетной палаты и доработать Проект решения.

При доработке Проектов следует

1. учесть основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и правила определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, утвержденных Постановлением №582;
2. в пояснительной записке представить соответствующие расчеты размеры ставок арендной платы за земельные участки по видам разрешенного использования земельных участков на территории городского округа Архангельской области «Город Коряжма».
3. представить финансово-экономическое обоснование проектов решений.

*На основании изложенного, контрольно-счетная палата полагает необходимым при рассмотрении городской Думой Проектов учесть замечания и рекомендации, содержащиеся в настоящем заключении*.

Инспектор контрольно - счетной палаты С. И. Протопопова