



164501, г. Северодвинск,
ул. Бойчука, 3

тел./факс (8184)52 39 82, 58 39 85
e-mail: ksp77661@yandex.ru

Заключение № 26

по проекту решения Совета депутатов Северодвинска «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», и отмене отдельных решений Совета депутатов Северодвинска»

03 июня 2014 года

Настоящее заключение подготовлено Контрольно-счетной палатой Северодвинска в соответствии с частью 2 статьи 157 Бюджетного Кодекса РФ, Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Положением о бюджетном устройстве и бюджетном процессе в муниципальном образовании «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.06.2008 № 74, Положением о Контрольно-счетной палате муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 28.11.2013 № 34, по проекту решения Совета депутатов Северодвинска «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», и отмене отдельных решений Совета депутатов Северодвинска».

При рассмотрении проекта решения Контрольно-счетная палата Северодвинска отмечает следующее:

Правовое регулирование аренды земельного участка осуществляется в рамках норм, установленных Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ) и Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - ГК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 65 ЗК РФ, за земельные участки, переданные в аренду, взимается арендная плата, при этом порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются органами местного самоуправления, а размер арендной платы является существенным условием договора аренды земельного участка.

Кроме земель, находящихся в муниципальной собственности, на территории муниципального образования «Северодвинск» в экономической деятельности используются земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Постановлением Правительства Архангельской области от 15.12.2009 № 190-пп «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области» установлен порядок определения размера арендной платы, а также порядок, условия и сроки внесения арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в собственности Архангельской области.

В соответствии с пунктом 4 части II данного Положения ставка арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка (%), принимается в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, - органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территории которых расположены земельные участки.

Ставки арендной платы по видам (группам) разрешенного использования земельного участка в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования «Северодвинск», утверждены Постановлением Администрации Северодвинска от 27.02.2014 № 94-па.

В соответствии с принципом единообразия, необходимости поддержки социально значимых видов деятельности и запрета необоснованных предпочтений предлагается утвердить Положение об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск» и ставки арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности.

При рассмотрении данного Положения, следует отметить, что повышаются ставки (в %) за:

- платные автостоянки с 1,5 до 2 (п.п. 3.2);
- земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания с 2,5 до 2,6 (п.5 за исключение п.п. 5.1, 5.2, 5.3);
- земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок с 4,5 до 8(п.9 за исключением п.п.9.1, 9.2).

Сумма арендной платы по заключенным договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности за 2014 год составит 936 602 рублей (в 2013 году – 885 509 рублей).

Контрольно-счетная палата Северодвинска считает возможным принятие решения «Об утверждении Положения об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Северодвинск», и отмене отдельных решений Совета депутатов Северодвинска».

Председатель Контрольно-счетной палаты
Северодвинска

Попов О.А.