



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРИМОРСКИЙ КРАЙ
КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
НАХОДКИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

692904, Приморский край, г. Находка, Находкинский пр-т, 14
тел. (4236) 69-92-89, 69-20-61
E-mail: ksp@ksp-nakhodka.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы Находкинского городского округа
«О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от
28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в
Находкинском городском округе»

Основание: Обращение председателя Думы Находкинского городского округа А.А. Кисилева о проведении финансово-экономической экспертизы проекта решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» от 26.06.2018 г., решение Думы Находкинского городского округа от 30.10.2013 г. № 264-НПА «О Контрольно-счетной палате Находкинского городского округа», распоряжение председателя КСП НГО от 26.06.2018 г. № 39-Р.

Цель мероприятия: реализация полномочий Контрольно-счетной палаты Находкинского городского округа, предусмотренных п 7 части 1 статьи 8 решения Думы Находкинского городского округа от 30.10.2013 г. № 264-НПА «О Контрольно-счетной палате Находкинского городского округа»:

проведение финансово-экономической экспертизы проектов муниципальных правовых актов целью которой является подтверждение полномочий по установлению/изменению доходов бюджета и расходных обязательств, для бюджета муниципального образования или подтверждение/ отсутствия нарушений и недостатков проекта муниципального правового акта.

Предмет экспертно-аналитического мероприятия: Проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе». Субъект правотворческой инициативы – Врио главы Находкинского городского округа, распоряжение администрации Находкинского городского округа от 08.06.2018 г. № 304-р (Входящий КСП НГО от 26.06.2018 г. № 062018/120).

Срок проведения экспертизы: с 27.06.2018 г. по 29.06.2018 г.

На экспертизу представлен проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе», утвержденный распоряжением администрации Находкинского городского округа от 08.06.2018 г. № 304-р.

В ходе проведения экспертизы проекта решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» установлено, что:

1. Проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» подготовлен во исполнение положений Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Постановления администрации Приморского края от 11 марта 2015 г. № 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», Устава Находкинского городского округа, п. 1.5 приложения № 3 к распоряжению Администрации Приморского края от 29.03.2017 г. № 110-ра «Об утверждении Программы мероприятий по росту доходов, оптимизации расходов и совершенствованию долговой политики Приморского края на период с 2017 по 2019 года».

2. Проектом решения Думы НГО предлагается актуализировать ставки арендной платы, а фактически проиндексировать их на 4% (уровень инфляции).

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 г. № 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» утверждены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

К числу таких принципов Постановление Правительства РФ № 582 относит принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

Соблюдение принципа экономической обоснованности при установлении ставок арендной платы, должно быть подтверждено путем представления обосновывающих документов, содержащих анализ и оценку экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельного участка, и рассчитываемых новых ставок.

Таким образом, повышение ставок арендной платы за землю предлагается, не исходя из анализа и оценки экономических, природных и иных факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков, а исходя из экономической целесообразности, направленной на актуализацию и индексацию ставок арендной платы на уровень инфляции.

При этом изменение ставок арендной платы исключительно в целях индексации на уровень инфляции противоречит принципу экономической обоснованности, поскольку это не относится к числу критериев, влияющих на уровень доходности земельных участков.

4. Представленный распоряжением администрации Находкинского городского округа от 08.06.2018 г. № 304-р на экспертизу проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» выводов об экономической обоснованности размеров ставок и доказательств того, что при их определении производились какие-либо расчеты, не содержит. Документов, свидетельствующих об учете экономических и иных факторов при увеличении ставок арендной платы или документов, непосредственно подтверждающих определение величины предлагаемых ставок, не представлено. В то же время в представленном финансово-экономическом обосновании к проекту решения «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» указано, что решение об увеличении ставок с учетом данного показателя (инфляции) обусловлено проведением управлением экономики, потребительского рынка и предпринимательства администрации Находкинского городского округа анализом действующих ставок арендной платы с учетом финансовых, экономических, социальных и иных показателей состояния торговли, развития малого и среднего предпринимательства в рамках исполнения поручения врио вице-губернатора Приморского края А.Н. Немкова от 28.11.2017 г. № 11/14034 о необходимости актуализации ставок арендной платы.

5. Проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» разработан без надлежащего экономического обоснования, что противоречит принципу экономической обоснованности определения арендной платы, установленному Постановлением Правительства РФ № 582 и как следствие, противоречит положениям Земельного кодекса РФ.

Вышеуказанная позиция находит свое подтверждение в Определении Конституционного Суда Российской Федерации от 28 февраля 2017 г. № 424-О, в соответствии с которым надлежит руководствоваться данным принципом при установлении ставок арендной платы за пользование земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в частности,

необходимо обеспечить эффективное использование земли на основании оценки ее экономических факторов, влияющих на уровень доходности земельных участков.

6. Помимо ставок арендной платы представленным проектом вносятся изменения в группировки видов разрешенного использования. Они отличаются от ныне действующих. В результате этого представляется затруднительным (без полного анализа) предположить последствия этих изменений, которые могут привести к тому, что по каким-то существующим земельным участкам арендная плата может вырасти, а по каким-то снизиться. По этой же причине сложно предположить какие последствия это повлечет для бюджета Находкинского городского округа.

Вывод

На основании изложенного, Контрольно-счетная палата Находкинского городского округа считает, что представленный проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» не соответствует действующему законодательству.

Предложения

1. Рекомендовать Думе Находкинского городского округа проект решения Думы Находкинского городского округа «О внесении изменений в решение Думы Находкинского городского округа от 28.12.2005 г. № 567 «Об утверждении Положения об арендной плате за землю в Находкинском городском округе» отклонить.

Председатель Контрольно-счетной палаты НГО



О.В. Кутняшенко

Аудитор



В.В. Кравченко