

УТВЕРЖДАЮ  
Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
города Апатиты  
\_\_\_\_\_ А.Л. Лукичев  
от «14» октября 2024 г.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект решения Совета депутатов города Апатиты «О внесении изменения в пункт 2 решения Совета депутатов города Апатиты от 27.10.2015 № 189 «Об утверждении ставок арендной платы и регулирующих коэффициентов для расчета арендной платы за землю» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 26.11.2019 № 31, от 26.05.2020 № 131, от 31.05.2022 № 455)»**

Заключение на проект решения Совета депутатов города Апатиты «О внесении изменения в пункт 2 решения Совета депутатов города Апатиты от 27.10.2015 № 189 «Об утверждении ставок арендной платы и регулирующих коэффициентов для расчета арендной платы за землю» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 26.11.2019 № 31, от 26.05.2020 № 131, от 31.05.2022 № 455)» (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 субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», решением Совета депутатов города Апатиты от 05.10.2021 № 363 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области», пунктом 1.4 раздела 1 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2024 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 28.12.2023 № 22 (с изменениями, внесенными распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 22.04.2024 № 7), по материалам, направленным письмом Главы города Апатиты от 23.09.2024 № 462/с.

Вместе с проектом Решения в Контрольно-счетную палату города Апатиты для проведения экспертизы представлены в электронном виде:

- сопроводительное письмо;
- пояснительная записка к проекту Решения;
- перечень решений Совета депутатов города Апатиты и иных муниципальных правовых актов города Апатиты, подлежащих изменению, дополнению или признанию утратившими силу в случае принятия решения проекта решения Совета депутатов города Апатиты «О внесении изменения в пункт 2 решения Совета депутатов города Апатиты от 27.10.2015 № 189 «Об утверждении ставок арендной платы и регулирующих коэффициентов для расчета арендной платы за землю» (с изменениями, внесенными решениями Совета депутатов города Апатиты от 26.11.2019 № 31, от 26.05.2020 № 131, от 31.05.2022 № 455)», а также предложения о разработке правовых актов, необходимых для его реализации;
- заключение по результатам антикоррупционной экспертизы проекта Решения от 12.09.2024 № 188-14ю/2024;
- заключение об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта от 12.09.2024.

- справка о результатах проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта Решения;
- копия письма Министерства финансов Мурманской области от 15.08.2024 № 02-06/2401-МС «О направлении решения».

Документы, сведения и материалы, дополнительно к представленным материалам, не запрашивались.

При проведении экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта Решения с нормами федеральных законов и иных правовых актов Российской Федерации в соответствующей сфере.

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетная палата города Апатиты отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального, городского округа отнесено владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа.

Определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, регламентировано в статье 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с подпунктом 10.1 пункта 2 статьи 33 Устава муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты) к компетенции Совета депутатов города Апатиты по осуществлению полномочий по решению вопросов местного значения отнесено утверждение размеров арендных ставок за пользование имуществом, находящимся в муниципальной собственности, земельными участками, расположенными на территории города Апатиты, до разграничения государственной собственности на землю и дифференцированных (регулирующих) коэффициентов к ним.

Учитывая изложенное, в ходе проведения экспертизы проекта Решения установлено, что принятие проекта Решения находится в компетенции Совета депутатов города Апатиты.

Согласно представленному проекту Решения и материалами к нему в целях увеличения доходной части городского бюджета за счет арендной платы за пользование земельными участками гражданами и юридическими лицами предлагается увеличить регулирующие коэффициенты к ставкам арендной платы за использование земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, в зависимости от категории земель и видов использования земельных участков.

Увеличение регулирующего коэффициента к ставкам арендной платы в разрезе категории земель и видов использования земельных участков предполагается в диапазоне:

- в абсолютном значении – от 0,03 до 3;
- в процентах – от 5,0 до 7,5.

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 Российской Федерации 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» (далее

– Постановление № 582) установлены основные принципы определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и правила ее определения, а также закреплены порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации.

В соответствии с абзацами 1 и 2 Основных принципов определения арендной платы, утвержденных Постановлением № 582, арендная плата при аренде земельных участков, находящихся в публичной собственности, определяется исходя из принципа 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.

Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017 № 710 утверждены Методические рекомендации по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582 (далее – Методические рекомендации).

В соответствии с пунктом 2 Методических рекомендаций в целях применения принципа экономической обоснованности при установлении порядка определения размера арендной платы рекомендуется предусматривать положения, направленные на достижение баланса интересов арендатора и арендодателя земельного участка, например, посредством установления экономически обоснованных ставок арендной платы или иных показателей, применяемых для определения арендной платы.

Из системного толкования вышеприведенных норм следует, что показатели, применяемые для определения арендной платы, должны быть экономически обоснованы, при этом должны соблюдаться интересы арендодателей и арендаторов земельных участков.

Согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в Обзоре судебной практики № (2019), утвержденном Президиумом Верховного Суда РФ 27.11.2019, компетентный муниципальный орган должен доказать соблюдение принципа экономической обоснованности путем представления соответствующих расчетов (показывающих доходность земельных участков), а также документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков.

При проведении анализа проекта Решения Контрольно-счетной палатой города Апатиты выявлено отсутствие (непредставление Главой Администрации города Апатиты) соответствующих расчетов и документов, содержащих многофакторный анализ оценочных характеристик земельных участков.

Пояснительная записка к проекту Решения также не содержит экономического обоснования для установления регулирующих коэффициентов в предлагаемых к утверждению значениях. Контрольно-счетная палата города Апатиты отмечает, что необходимость повышения собственной доходной базы городского бюджета не является достаточным условием для обоснования индексации регулирующих коэффициентов.

При таких обстоятельствах не представляется возможным установить каким образом рассчитаны предлагаемые к утверждению величины регулирующих коэффициентов, соблюдены ли принципы экономической обоснованности и баланса интересов арендодателя и арендатора земельного участка.

Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание, что утверждение регулирующих коэффициентов в произвольных показателях без их экономического обоснования в нарушение норм Постановления № 582 повлечет нарушение прав арендаторов, поскольку регулирующие коэффициенты непосредственно влияют на расчет размера арендной платы.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о наличии в проекте Решения такого коррупционного фактора как «выборочное изменение объема прав», предусмотренного подпунктом «в» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96.

Пунктом 2 проекта Решения предусмотрено, что решение подлежит официальному опубликованию и вступает в силу с 1 января 2025 года.

Также Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание, что преамбула проекта Решения содержит ссылку на статью 61 Устава города Апатиты, которая признана утратившей силу согласно решению Совета депутатов города Апатиты от 28.11.2023 № 660 «О внесении изменений в Устав муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области» (зарегистрировано в Управлении Минюста России по Мурманской области 21.12.2023 № RU517070002023003).

Учитывая изложенное, Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает исключить из преамбулы проекта Решения ссылку на статью 61 Устава города Апатиты.

Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает Совету депутатов города Апатиты при рассмотрении проекта Решения учесть настоящее заключение.

**Председатель  
Контрольно-счетной палаты  
города Апатиты**

**А.Л. Лукичев**