

МКУ «КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН»

Утверждено Коллегией МКУ «Контрольно-счетная палата
муниципального образования город Набережные Челны
Республики Татарстан» (протокол 29.11.2021 № 17)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*на проект решения Городского Совета муниципального образования город
Набережные Челны
(10 заседание)*

Контрольно – счетной палатой муниципального образования г. Набережные Челны проведена экспертиза проекта Решения Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны «Об утверждении Положения о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны» (далее – Проект).

Согласно статье 51 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Предлагаемый Проектом вариант порядка определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования, не меняет ни формулы расчета, ни дифференцированные коэффициенты. Он отличается от предыдущего варианта лишь детализацией случаев расчета арендной платы в отношении отдельных категорий земельных участков, таких как:

- в случае если на земельных участках осуществляется производственная деятельность с использованием офисной инфраструктуры (включая централизованные приемные помещения, комнаты для проведения встреч, офисное оборудование, парковки) площадью не более 20 процентов от общей площади здания, строения, сооружения, арендная плата взимается по ставке, применяемой для производственной деятельности;

- при изменении кадастровой стоимости земельного участка арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором произошло изменение кадастровой стоимости земельного участка. Возможность изменения арендной платы в связи с изменением кадастровой стоимости земельного участка предусматривается договором;

- размер арендной платы за земельные участки в случае заключения договора аренды в соответствии с пунктом 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка;

- в случае если на земельном участке осуществляется несколько видов использования, то в целях исчисления арендной платы применяется наибольший поправочный коэффициент, учитывающий вид использования земельного участка;

- в случае если в государственном кадастре недвижимости кадастровая стоимость земельного участка не установлена либо указана в размере, равном 0 или 1 рублю, расчет арендной платы осуществляется на основании рыночной стоимости земельного участка;

- арендная плата за земельные участки, предоставленные для размещения объектов, предусмотренных пунктом 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, а также для проведения работ, связанных с использованием недрами, рассчитывается со ставками арендной платы, утвержденными федеральными органами исполнительной власти.

Вышеуказанное Положение разработано для приведения муниципального нормативного правового акта в соответствие с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 17.12.2019 № 1159 «О внесении изменений в Положение о порядке определения размеров арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Республики Татарстан и государственная собственность на которые не разграничена, утвержденное постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 09.02.1995 № 74 «Об арендной плате за землю» в части арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Набережные Челны.

С учетом вышеизложенного Контрольно - счетная палата считает целесообразным рассмотреть представленный проект на заседаниях комиссий Городского Совета муниципального образования город Набережные Челны.

Председатель

Т.В. Шливе