

Заключение № 52-23

по результатам финансово-экономической экспертизы проекта решения Совета депутатов Волоколамского городского округа «О внесении изменений в решение Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 30.03.2023 № 57-274 «Об утверждении Порядка определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волоколамского городского округа Московской области»

г. Волоколамск

29 мая 2023 года

В соответствии с Положением о Контрольно-счетном органе Волоколамского городского округа Московской области¹, утвержденным решением Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области² от 30.01.2020 № 10-67, Планом работы КСО Волоколамского городского округа Московской области на 2023 год (пункт 3.2.), утвержденным распоряжением председателя КСО от 30.12.2022 № 58-22, руководствуясь Стандартом внешнего муниципального финансового контроля «Проведение финансово-экономической экспертизы», утвержденным распоряжением председателя КСО от 02.03.2020 № 18-20, проведена финансово-экономическая экспертиза³ проекта решения Совета депутатов Волоколамского городского округа⁴ «О внесении изменений в решение Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 30.03.2023 № 57-274 «Об утверждении Порядка определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волоколамского городского округа Московской области».

Проект решения представлен в КСО 24.05.2023 письмом № 104Исх-4096.

По результатам ФЭЭ проекта решения установлено следующее.

Проектом решения Решение Совета депутатов Волоколамского городского округа Московской области от 30.03.2023 № 57-274 «Об утверждении Порядка определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Волоколамского городского округа Московской области» дополняется пунктом 19 следующего содержания: «19. По договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Волоколамского городского округа Московской области, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества для собственных нужд, расположенных на территории муниципального образования Волоколамский городской округ, гражданам, участвующим в специальной военной операции, снизить размер арендной платы до пяти сотых процента кадастровой стоимости арендуемых земельных участков.

¹ далее - КСО

² далее - Совет депутатов

³ далее - ФЭЭ

⁴ далее - проект решения

Положения настоящего пункта не распространяются на правоотношения, возникшие из договора аренды земельных участков, находящихся в собственности Волоколамского городского округа Московской области, заключенного на торгах».

При проведении ФЭЭ использовались следующие документы:

Земельный кодекс Российской Федерации⁵;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ (ред. от 17.02.2023) «О ветеранах»⁶;

Закон Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;

Постановление Правительства РФ 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»;

Устав Волоколамского городского округа Московской области, утвержденный решением Совета депутатов от 28.01.2021 № 21-128.

Кроме того, вышеуказанный проект решения подготовлен в рамках участия в правотворческой деятельности Волоколамской городской прокуратуры (письмо от 15.05.2023 № 07-06-2023).

ФЭЭ установлено, что федеральным законодательством ветеранам боевых действий предоставляется первоочередное право на приобретение садовых или огородных земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов (пп. 14 п.2 ст. 39.6 ЗК РФ, пп. 7 п. 1, пп.3 п.2, пп.2 п. 3 ст. 16 Закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ).

При этом размер арендной платы не может превышать размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка (пп. 3 п. 5 ст. 39.7 ЗК РФ).

Согласно аналитическая справка, приложенной к ответу Комитета по управлению имуществом администрации Волоколамского городского округа от 26.05.2023 № 104Исх-4207, размер арендной платы за указанные в п. 19 решения от 30.03.2023 № 57-274 категории земель при снижении ее до 0,05% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков соответствует норме пп. 3 п. 5 ст. 39.7 ЗК РФ.

⁵ далее - ЗК РФ

⁶ далее - Закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ

Также КУИ отмечено «В связи с отсутствием заключенных договоров с гражданами, участвующими в специальной военной операции, просчитать сумму выпадающих доходов невозможно».

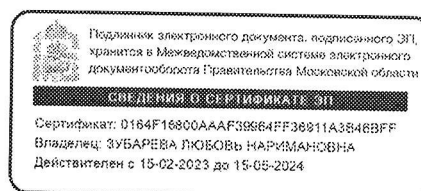
КСО считает, что представленный проект решения соответствует действующему законодательству и целям реализации мер государственной поддержки ветеранов и инвалидов боевых действий, принимавших участие в специальной военной операции.

Выводы и предложения:

Представленный проект решения в целом соответствует действующему законодательству, его принятие находится в компетенции Совета депутатов.

На основании изложенного, КСО Волоколамского городского округа считает, что представленный проект решения может быть принят Советом депутатов.

Председатель
Контрольно-счетного органа
Волоколамского городского округа



Л.Н. Зубарева