



**Городской округ Архангельской области  
«Мирный»  
КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ МИРНОГО**

ул. Ленина, д. 33, г. Мирный, Архангельская область, 164170, тел. /факс: 8-81834-5-02-74

**Заключение**

на проект решения «О внесении изменений  
в решение городского Совета депутатов Мирного  
от 18 ноября 2009 года № 66 «О порядке определения  
размера, условий и сроков внесения арендной платы  
за использование земельных участков, находящихся  
в собственности муниципального образования «Мирный»

г. Мирный

«14» декабря 2020 г.

Настоящее заключение подготовлено контрольно-счётной комиссией Мирного в соответствии с Положением «О контрольно-счётной комиссии Мирного», утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 26.04.2012 № 284 (с изменениями), Стандартом внешнего муниципального финансового контроля СВМФК 1 «Общие правила проведения экспертно-аналитического мероприятия», утвержденным приказом контрольно-счётной комиссии Мирного от 30.06.2014 № 1 (в редакции приказа контрольно-счётной комиссии Мирного от 30.06.2020 № 4), планом работы на 2020 год.

Представленный на экспертизу проект решения «О внесении изменений в решение городского Совета депутатов Мирного от 18 ноября 2009 года № 66 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» (далее – проект решения) внесен на рассмотрение главой Мирного, подготовлен муниципальным учреждением «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства администрации Мирного». Проект решения представлен в контрольно-счётную комиссию Мирного 7 декабря 2020 года.

По результатам экспертизы, проведенной контрольно-счётной комиссией Мирного, установлено следующее.

Проект решения внесен с нарушением норм статьи 174.1 БК РФ (после внесения на рассмотрение в городской Совет депутатов Мирного проекта решения «О бюджете городского округа Архангельской области «Мирный» на 2021 год и на плановый период 2022 и 2023 годов» – внесен 13 ноября 2020 года).

В финансово-экономическом обосновании, представленном с проектом решения, отсутствует расчет экономической эффективности повышения ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности городского округа Архангельской области «Мирный» (далее – земельные участки).

При расчете арендной платы за использование земельных участков применяется кадастровая стоимость земельных участков, утвержденная постановлением министерства имущественных отношений Архангельской области, ставка арендной платы за использо-

вание земельных участков, утвержденная решением городского Совета депутатов Мирного и площадь земельного участка.

Проектом решения предлагается пересмотреть ставки арендной платы за использование земельных участков, по всем целям использования земельного участка, кроме: «Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки» и «Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки». Проектом решения предлагается исключить следующие цели использования земельных участков: «Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания, в том числе: для размещения интернет-клубов, игорных домов (казино), лотерейных клубов и объектов, используемых для ведения игорного бизнеса», «Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов», «Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов» и «Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования».

Доходы полученные от аренды за использование земельных участков поступают полностью в доход бюджета Мирного. Главным администратором (администратором) дохода бюджета Мирного по КБК 000 1 11 05020 00 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)) является МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства».

Исполнение и прогнозируемое поступление доходов представлено в таблице.

Наименование доходов	тыс. рублей			
	2018 год (исполнено)	2019 год (исполнено)	2020 год (ожидаемое)	2021 год (план)
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)	2 373,1	4 531,1*	1 841,1	1 982,0

\*Увеличение связано с заключением новых договоров аренды земельных участков.

В ходе подготовки заключения контрольно-счётной комиссией Мирного произведен расчет эффективности повышения ставки арендной платы за использование земельных участков в разрезе цели использования земельных участков (по наименьшей и наибольшей кадастровой стоимости). Увеличение размера ставки арендной платы за использование земельных участков, приведет к увеличению арендной платы по сравнению с 2020 годом в среднем на 3,7 процентов.

Принятие решения об изменении ставки арендной платы за использование земельных участков, утвержденной в настоящее время решением городского Совета депутатов Мирного от 18.11.2009 № 66 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» (с изменениями и дополнениями) приведет к увеличению арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена (решение городского Совета депутатов Мирного от 10.03.2010 № 106 «Об установлении ставок арендной платы, применяемых при расчете размера арендной платы за пользование земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена»).

Данный доход в бюджет Мирного поступает по КБК 000 1 11 05010 00 0000 120 (Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков).

Исполнение и прогнозируемое поступление доходов представлено в таблице.

Наименование доходов	тыс. рублей			
	2018 год (исполнено)	2019 год (исполнено)	2020 год (ожидаемое)	2021 год (план)
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков	20 741,0	18 670,5	7 304,1	13 276,0

Проведя анализ арендной платы за использование земельных участков в разрезе целей использования земельного участка за один квадратный метр установлено.

Определяя арендную плату (размер ставки) за использование земельных участков, не был взят за основу принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования (Постановление 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»).

В формуле при расчете размера арендной платы за использование земельных участков в настоящее время не применяется коэффициент уровня инфляции на очередной финансовый год, определяемый Федеральным законом о федеральном бюджете. Наличие данного коэффициента в формуле даст возможность без пересмотра ставок арендной платы за использование земельных участков (что не всегда является целесообразным) ежегодно индексировать доход согласно уровню инфляции.

Проект решения «О внесении изменений в решение городского Совета депутатов Мирного от 18 ноября 2009 года № 66 «О порядке определения размера, условий и сроков внесения арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» может быть рассмотрен городским Советом депутатов Мирного.

Главному администратору (администратору) дохода бюджета Мирного МУ «Управление муниципального имущества, строительства и городского хозяйства» рекомендовать: при определении арендной платы (размера ставки) за использование земельных участков учитывать соответствие доходности земельного участка с категорией земель и их разрешенного использования; при расчете размера арендной платы за использование земельных участков в формулу ввести коэффициент уровня инфляции.

Председатель  
контрольно-счётной комиссии Мирного

О.Г. Плотникова