



КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ КОМИССИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «МИРНЫЙ»

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

Заключение

на проект решения «Об установлении порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный»

г. Мирный

«16» ноября 2016 года

Настоящее заключение подготовлено контрольно-счётной комиссией Мирного в соответствии с Положением «О контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный», утвержденным решением городского Совета депутатов Мирного от 26.04.2012 № 284, Стандартом внешнего муниципального финансового контроля СВМФК 1 «Общие правила проведения экспертно-аналитического мероприятия», утвержденным приказом контрольно-счётной комиссии муниципального образования «Мирный» от 30.06.2014 № 1, планом работы на 2016 год.

Представленный на экспертизу проект решения «Об установлении порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» (далее – проект решения) внесен на рассмотрение главой администрации Мирного, подготовлен муниципальным учреждением «Комитет по управлению муниципальной собственностью и земельными ресурсами администрации Мирного». Проект решения представлен в контрольно-счётную комиссию Мирного 14 ноября 2016 года.

Целью данной экспертизы проекта решения является анализ соблюдения установленного порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Мирного, и проведение финансово-экономической экспертизы в части влияния на доход бюджета Мирного и расходные обязательства Мирного.

Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» Земельный кодекс Российской Федерации, утвержденный 25.10.2001 №136-ФЗ, дополняется главой V.3 «Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.25 ЗК РФ, вступившего в силу с 01.03.2015, если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Сервитут является одним из видов ограничений (обременений), под которыми понимаются существующие условия, запрещения, установленные законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке, стесняющие правообладателя (землепользователя, арендатора) при использовании земельного участка.

Согласно пункту 5 статьи 274 ГК РФ и пункту 6 статьи 23 ЗК РФ собственник участка, обремененный сервитутом, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Городскому Совету депутатов Мирного автором проекта решения предлагается установить порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный». Проектом решения предлагается определить размер платы по соглашению на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитать как 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута, что аналогично размеру, установленному Правилами определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.2014 № 1461. Данные Правила не рекомендуют принятие аналогичных Порядков.

Контрольно-счётной комиссия Мирного проведен мониторинг ряда Порядков определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности различных субъектов Российской Федерации. По результатам мониторинга установлено, что при утверждении таких Порядков применялся различных подход к определению платы, к примеру:

- размер платы за установление сервитута рассчитывается пропорционально сроку действия сервитута и площади сервитута в отношении земельных участков:

- а) предоставленных в аренду, в размере, равном годовой арендной плате за участок;

- б) предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в безвозмездное пользование, в размере 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка в год.

- плата по соглашению об установлении сервитута устанавливается в размере, равном ставке земельного налога, рассчитанном пропорционально части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут;

- в отношении земельных участков, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, в размере равном сумме земельного налога, уплачиваемого правообладателем соответствующего участка;

- в отношении земельных участков, не закрепленных за кем-либо, в размере равном сумме земельного налога;

- в отношении земельных участков, предоставленных в безвозмездное пользование, в размере не более 0,001 процента кадастровой стоимости земельного участка.

На территории муниципального образования «Мирный» минимальная налоговая ставка земельного налога установлена в размере 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка. При расчете арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный», размер минимальной базовой ставки 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка.

На основании вышеизложенного предлагаем утвердить размер платы по соглашению на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитать как 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

Кроме того, обращаем внимание городского Совета депутатов Мирного на то, что возможны различные варианты достижения поставленных целей при рассмотрении проекта решения:

1. Невмешательство;
2. Утверждение нового муниципального регулирования.

Описание выгод и издержек использования каждого варианта, содержащее: Выбор первого варианта (невмешательство) приведет к:

- неисполнению требований действующего федерального законодательства;
- неполучению доходов бюджета Мирного;
- невозможности субъектами предпринимательства устанавливать сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный».

Выбор второго варианта (утверждение нового муниципального регулирования) приведет к:

- соблюдению требований действующего законодательства;
- пополнению бюджета Мирного.

Проект решения «Об установлении порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Мирный» может быть рассмотрен городским Советом депутатов Мирного с учетом предложения контрольно-счётной комиссии Мирного.

Председатель
контрольно-счётной комиссии Мирного

О.Г. Плотникова