

**КОНТРОЛЬНО–СЧЕТНАЯ ПАЛАТА**

**Октябрьского района Ростовской области**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Контрольно-счетной палаты Октябрьского района Ростовской области на проект решения Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского района»

01 апреля 2019 года № 6

**Основание для проведения экспертизы:** Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», часть 1 статьи 8 Положения о Контрольно-счетной палате Октябрьского района, утвержденного решением Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области от 28.10.2015 № 9 «Об образовании Контрольно-счетной палаты Октябрьского района», распоряжение председателя Контрольно-счетной палаты Октябрьского района Ростовской области от 26.03.2019 № 11, письмо Собрания депутатов Октябрьского района (исх. от 25.03.2019 № 49).

**Цель экспертизы:** проверка проекта решения Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области на соответствие действующему законодательству.

**Предмет экспертизы:** проект решения Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского района» (далее – Проект решения).

Рассмотрение представленного Проекта решения осуществлялось Контрольно-счетной палатой Октябрьского района Ростовской области (далее – КСП Октябрьского района) в срок с 26 марта по 01 апреля 2019 года.

Проект решения выносится комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Октябрьского района Ростовской области (далее – КУМИ Администрации района) в целях исполнения протеста Прокуратуры Октябрьского района и рекомендаций Законодательного Собрания Ростовской области в части приведения действующего решения Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области об арендной плате за использование земельных участков в соответствие с действующим законодательством и дополнения утвержденных ставок арендной платы ставкой «Гаражные кооперативы» в размере 1,5 %.

Проект решения разработан в соответствии с:

- «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

- постановлением Правительства Российской Федерации от 16.07.2009 № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной и 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»;

- Областным законом Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области»;

- постановлением Правительства Ростовской области от 02.03.2015 № 135 «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Ростовской области» (далее – Постановление Правительства РО от 02.03.2015 № 135).

*В ходе проведенной экспертизы КСП Октябрьского района установлен ряд замечаний, рекомендованных к устранению:*

1. Текстовую часть Проекта решения дополнить нормами по определению размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, которые должны устанавливать органы местного самоуправления муниципального района:

- о размере арендной платы в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=8C2FEDDC34954044C6AC94D4981483F12F50AE61E366A56795B5F44F4B4B336FA7E452FB23F315C8BF99784301B6FBEE645C3B60E306W1N) Земельного кодекса Российской Федерации;

- о размере арендной платы в случае предоставления в аренду без проведения торгов в соответствии с подпунктом 11 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации земельного участка, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, этим землепользователям, за исключением юридических лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации;

- в случае предоставления земельного участка в аренду без проведения торгов для целей, указанных в пункте 8 Постановления Правительства РО от 02.03.2015 № 135;

- о периодичности изменения в одностороннем порядке по требованию арендодателя арендной платы за использование земельных участков при заключении договоров аренды земельных участков;

- об установлении срока внесения арендных платежей.

2. Пункт 2 Приложения № 1 к Проекту решения дополнить нормой, утвержденной Постановлением Правительства РО от 02.03.2015 № 135 (в ред. постановления от 13.03.2019 № 143): «- 0,01 процента кадастровой стоимости земельного участка, предоставленного Государственной компании «Российские автомобильные дороги» для осуществления деятельности в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог».

*Предложения КСП Октябрьского района были учтены КУМИ Администрации района. Замечания устранены в ходе проведения экспертизы.*

Разделы 3 и 4 Приложения № 2 к Проекту решения дополнены ставкой арендной платы «Гаражные кооперативы» в размере 1,5 %, применяемой при расчете арендной платы за земельные участки, арендуемые гаражными кооперативами на территории сельских поселений Октябрьского района. Ставка установлена по результатам мониторинга ставок, утвержденных для данного вида использования земель, на территории иных муниципальных образований, входящих в состав Ростовской области.

Принятие указанного проекта решения Собрания депутатов Октябрьского района является обоснованным и целесообразным и соответствует полномочиям Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области, закрепленным статьей 24 Устава муниципального образования «Октябрьский район».

**Предложения:**

На основании вышеизложенного, Контрольно-счетная палата Октябрьского района *рекомендует* Собранию депутатов Октябрьского района Ростовской области *принять к рассмотрению* предложенный проект решения Собрания депутатов Октябрьского района Ростовской области «Об арендной плате за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Октябрьского района».

**Председатель**

**Контрольно-счетной палаты**

**Октябрьского района**

**Ростовской области Ю.Н. Бессарабова**