

**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ КОМИССИЯ**

**МИХАЙЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ул. Красноармейская. д. 24, с. Михайловка, Михайловский район Приморский край

**Заключение**

**на проект**

решение «О внесении изменений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района»

**02.11.2022г**. **№ 48**

**Правовая основа финансово-экономической экспертизы:**

Правовая основа финансово-экономической экспертизы включает в себя: Бюджетный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон Российской Федерации от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», Устав Михайловского муниципального района, Положение «О бюджетном процессе в Михайловском муниципальном районе», утвержденное решением Думы Михайловского муниципального района от 31.03.2022 № 193, Положение «О Контрольно-счётной комиссии Михайловского муниципального района», утвержденное решением Думы ММР от 28.10.2021 № 135, Стандарт внешнего муниципального финансового контроля «Проведение финансово-экономической экспертизы проектов нормативных правовых актов представительного органа муниципального образования и администрации Михайловского муниципального района»**,**  утвержденный распоряжением председателя Контрольно-счетной комиссии от 27.01.2022 № 20-ра

**Основание для проведения финансово-экономической экспертизы** – пункт 1.4 Плана работы Контрольно-счетной комиссии на 2022 год, утвержденного Распоряжением председателя Контрольно-счетной комиссии от 14.01.2022 № 7-ра, письмо администрации Михайловского муниципального района о направлении проекта решения от 21.10.2022 № 4877/А/21-7

**Предмет финансово-экономической экспертизы:**

проект решения «О внесении изменений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района»

**Цель финансово-экономической экспертизы:**

экспертиза проекта решения «О внесении изменений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района»

**Вопросы финансово-экономической экспертизы:**

1. Экспертиза соответствия проекта решения «О внесении изменений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района» (далее – Проект решения) федеральному законодательству, законодательству Приморского края, муниципальным нормативным правовым актам Михайловского муниципального района.

2. Рассмотрение вопроса о выявлении коррупциогенных факторов (признаков) при анализе Проекта решения.

**Объект финансово-экономической экспертизы**: администрация Михайловского муниципального района

В Контрольно-счетную комиссию для проведения экспертизы поступили следующие документы:

Проект решения «О внесении изменений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района»

Пояснительная записка к Проекту решения с финансово-экономическим обоснованием к Проекту решения

**Срок финансово-экономической экспертизы:**

с 21.10.10.2022 года по 03.11.2022 года.

**При проведении финансово-экономической экспертизы использовались:**

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

4) Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 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"

5) Приказ Минэкономразвития России от 29.12.2017г. № 710

**1. В ходе проведения финансово-экономической экспертизы по первому вопросу** Контрольно-счетной комиссией установлено следующее:

Проектом решения предлагается внести изменения в «Ставки арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района», утвержденные приложением № 2 к решению Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района», в том числе:

Ставку арендной платы по пункту 12.9 «Земельные участки, предназначенные для добычи строительного камня» установить в размере 0,12 против 1,31, утвержденной решением Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62.

В соответствии с [пунктом 3 статьи 39.7](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34F4DFAB25AD5A195CF98F62652F8E284E748353B4590109E29FC4D4095C80E0D77536359Em2u3C) Земельного кодекса порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 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" утверждены **Основные** [**принципы**](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34FADCA52BA25A195CF98F62652F8E284E748357B55F0A5CB1D0C5884D0893E1D7753534822331CCmAu8C) определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее - Основные принципы) и [**Правила**](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34FADCA52BA25A195CF98F62652F8E284E748357B55F0A5FB3D0C5884D0893E1D7753534822331CCmAu8C) определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации (далее - Правила).

В силу приведенного разграничения компетенции органов государственной власти и местного самоуправления утвержденные Постановлением N 582 [Правила](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34FADCA52BA25A195CF98F62652F8E284E748357B55F0A5FB3D0C5884D0893E1D7753534822331CCmAu8C) подлежат применению только к земельным участкам, находящимся в собственности Российской Федерации

Действие [Правил](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34FADCA52BA25A195CF98F62652F8E284E748357B55F0A5FB3D0C5884D0893E1D7753534822331CCmAu8C) не распространяется на отношения, связанные с использованием земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Вместе с тем в силу [**пункта 1 статьи 39.7**](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34F4DFAB25AD5A195CF98F62652F8E284E748353B45C0109E29FC4D4095C80E0D77536359Em2u3C) Земельного кодекса размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с **Основными** [**принципами**](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34FADCA52BA25A195CF98F62652F8E284E748357B55F0A5CB1D0C5884D0893E1D7753534822331CCmAu8C) определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Таким образом, Основные [принципы](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB55464A18C599DB6D34FADCA52BA25A195CF98F62652F8E284E748357B55F0A5CB1D0C5884D0893E1D7753534822331CCmAu8C) являются общеобязательными при установлении порядка определения размера арендной платы за находящуюся в публичной собственности землю для всех случаев, когда размер этой платы определяется не по результатам торгов и не предписан федеральным законодательством.

Указанный вывод соответствует правовой позиции, изложенной в [Обзоре](consultantplus://offline/ref=0E3D02D04AE22DBB5546470BD099DB6D33FFDDA927AD5A195CF98F62652F8E285C74DB5BB55E145CB2C593D90Bm5uFC) судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 2 (2015).

Основным принципом при определении размера арендной платы является: применение принципа экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, а также с учетом государственного регулирования тарифов на товары (работы, услуги) организаций, осуществляющих хозяйственную деятельность на таком земельном участке, и субсидий, предоставляемых организациям, осуществляющим деятельность на таком земельном участке.

В представленной пояснительной записке Администрацией Михайловского муниципального района не представлено обоснование для внесения изменений ставки арендной платы.

Таким образом, исходя из представленных документов следует, что изменение Ставки арендной платы по пункту 12.9 «Земельные участки, предназначенные для добычи строительного камня» является экономически необоснованным.

При предлагаемом изменении ставки по пункту 12.9 «Земельные участки, предназначенные для добычи строительного камня», разработчиком не соблюдены «[Методические рекомендации](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71755838/#1000) по применению основных принципов определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. N 582», утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 29.12.2017г. № 710, согласно которых «рекомендуется исключить возможность создания дискриминационных условий в отношении арендаторов земельных участков (в том числе в зависимости от организационно-правовой формы арендаторов) при определении размера арендной платы за земельные участки, предоставляемые по одним и тем же основаниям, принадлежащие одному публично-правовому образованию, отнесенные к одной категории земель, используемые или предназначенные для одних и тех же видов деятельности».

Аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного суда от 25.05.2017 № 83-АПГ17-6 и [определении Конституционного суда от 28.02.2017 № 424-О](https://legalacts.ru/sud/opredelenie-konstitutsionnogo-suda-rf-ot-28022017-n-424-o/).

**2. В ходе проведения экспертно-аналитического мероприятия по второму вопросу** Контрольно-счетной комиссией установлено отсутствие коррупциогенных факторов (признаков) в анализируемом Проекте решения.

**Выводы:**

1. В ходе проведения финансово-экономической экспертизыпо первому вопросу Контрольно-счетной комиссией установлено:

что проект решения «О внесении изменений в решение Думы Михайловского муниципального района от 22.04.2021г. № 62 «О порядке определения арендной платы и утверждении ставок арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Михайловского муниципального района» противоречит действующему законодательству.

2. В ходе проведения финансово-экономической экспертизыпроекта решенияпо второму вопросу Контрольно-счетной комиссией установлено отсутствиекоррупциогенных факторов (признаков) в анализируемом Проекте.

**Предложения:**

На основании выше изложенного, Контрольно-счетная комиссия считает, что представленный проект решения нуждается в доработке и приведению его в соответствие с федеральным законодательством.

О мерах, принятых по настоящему заключению необходимо проинформировать Контрольно-счетную комиссия Михайловского муниципального района в течении 30 дней со дня представления Заключения.

Председатель Контрольно-счетной комиссии

Михайловского муниципального района Л.Г. Соловьянова