****

**Контрольно-счетная палата Зиминского городского муниципального образования**

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 02-3**

**На проект решения Думы Зиминского городского муниципального образования «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зиминского городского муниципального образования»**

10 февраля 2017 г. г. Зима

**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», Положение Контрольно-счетной палаты Зиминского городского муниципального образования утвержденного решением Думы Зиминского городского муниципального образования от 26.01.2012 № 281 (с изм. от 23.08.2012 № 342).

**Предмет экспертизы:** проект решения Думы Зиминского городского муниципального образования «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зиминского городского муниципального образования» (далее – Порядок).

Проект предоставлен Думой Зиминского городского муниципального образования в Контрольно-счетную палату Зиминского городского муниципального образования на экспертизу 08.02. 2017 года.

**В ходе проведения экспертизы установлено:**

Согласно Земельному кодексу Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Проект решения Думы Зиминского городского муниципального образования «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зиминского городского муниципального образования» (далее – Положение), разработан на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановления Правительства Иркутской области от 01.12.2015 года № 601-ПП «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена», постановления 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» (далее – Постановление от 16.07.2009 № 582).

В настоящем решении Положением предусматривается порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зиминского городского муниципального образования.

В постановлении от 16.07.2009 N 582 закреплены основные принципы определения арендной платы в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. К числу таких принципов отнесен принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования.

Основой для определения размеров арендной платы за землю является её кадастровая стоимость. Размер годовой арендной платы не может быть меньше размера земельного налога соответствующего земельного участка. Размер арендной платы устанавливается из расчета на год за единицу площади.

За землю сельскохозяйственного назначения и за земли других категорий арендная плата определяется из расчета стоимости в рублях за 1 квадратный метр.

Данными нормами не нарушаются и основные принципы определения размера арендной платы, установленные законодательством, поскольку:

  - размер арендной платы устанавливается с учетом удельного показателя кадастровой стоимости 1 кв.м земельного участка, площади земельного участка и величины (в процентах) от кадастровой стоимости по видам функционального использования земель (п.5 Порядка), что соответствует требованиям принципа экономической обоснованности определения размера арендной платы земель.

  Размер арендной  платы устанавливается в соответствии со ставками арендной платы в зависимости от категории земель и (или) вида использования земельного участка (в %):

- 0,3% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков из земель сельхозназначения;

- 1,5%, кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, изъятых из оборота или ограниченных в обороте;

- 2% кадастровой стоимости арендуемых земельных участков, в отношении прочих арендуемых земельных участков, как того требует принцип недопущения ухудшения экономического состояния землепользователей.

В соответствии с принципом экономической обоснованности, согласно которого арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель и их разрешенного использования и в целях недопущения снижения доходов местного бюджета от арендной платы за землю на 2017 год прогнозируется частичное повышение процентных ставок по земельным участкам. (Сравнительная таблица расчета арендной платы за предоставление земельных участков с применением действующих и предлагаемых экономически обоснованных коэффициентов).

На основании изложенного проекта решения Думы Зиминского городского муниципального образования «Об утверждении положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Зиминского городского муниципального образования» рекомендуется для вынесения на очередное заседание Думы Зиминского городского муниципального образования 21.02.2017 года.

Председатель О.А. Голубцова