

## ЮРИДИЧЕСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов»  
(Д- 212 от 30.06.2021)

Рассмотрев проект решения Думы городского округа Тольятти «О внесении изменений в решение Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов», необходимо отметить следующее.

Расчет арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные в границах городского округа Тольятти, производится в соответствии с Порядком определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов, утвержденным Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 (далее - Порядок).

В соответствии с Методикой определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставленных для целей, не связанных со строительством, являющейся приложением № 1 к Порядку (далее - методика), размер арендной платы в год за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставляемые для целей, не связанных со строительством, рассчитывается по формуле:

$$A_n = C_{\text{кад}} \times K_v \times K_n,$$

где  $K_v$  - коэффициент вида использования земельного участка, определяемый исходя из вида разрешенного использования земельного участка и утверждаемый правовым актом представительного органа муниципального района, городского округа, городского округа с внутригородским делением с учетом основных принципов определения арендной платы, установленных Правительством Российской Федерации.

Порядком также утверждена методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность

Д-212  
30 06 21

на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, и предоставляемых для строительства (приложение № 2 к Порядку) (далее – Методика), согласно которой проценты от кадастровой стоимости земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления.

Решением Думы городского округа Тольятти от 01.10.2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставленных в аренду без торгов» (далее – решение Думы № 972) установлены коэффициенты вида использования земельного участка, а в редакции, действовавшей до 25.04.2021, были установлены проценты от кадастровой стоимости земельных участков.

Решением Самарского областного суда от 05.02.2021г. административное исковое заявление ООО ПКФ «ТИССО» и др. удовлетворено. Признаны недействующими со дня вступления решения суда в законную силу:

- пункт 5.1 Приложения № 1 к решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 1 октября 2008 № 972 «О коэффициентах и процентах от кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти, и предоставленных в аренду без торгов» (далее – Приложение № 1 к решению Думы № 972) (в редакции решения Думы г.о. Тольятти от 12 октября 2016) в части установления коэффициента вида использования земельных участков под объектами торговли (магазины, универмаги, гастрономы, универсамы, рынки, ярмарки, АЗС, ГНС, другие объекты торговли) в размере 0,0355;

- пункт 5.2 Приложение № 1 к решению Думы № 972 (в редакции решения Думы г.о. Тольятти от 12 октября 2016) в части установления коэффициента вида использования земельных участков под объектами общественного питания в размере 0,026;

- пункт 5.3 Приложение № 1 к решению Думы № 972 (в редакции решения Думы г.о. Тольятти от 12 октября 2016) в части установления коэффициента вида использования земельных участков под объектами бытового обслуживания в размере 0,0156.

12.05.2021г. апелляционным определением Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции решение Самарского областного суда от 05.02.2021г. оставлено без изменения.

Решением Самарского областного суда от 07.04.2021г. административное исковое заявление ООО Салон цветов «Версилия» удовлетворено. Признан недействующим со дня вступления решения суда в законную силу пункт 3 Приложения № 3 «Процент от кадастровой стоимости земельных участков, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на

которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для иных видов строительства» к решению Думы № 972 (в редакции решения Думы городского округа Тольятти от 26.06.2013 №1247) в части, устанавливающей процент от кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от периода использования земельного участка, предоставленного для строительства объектов торговли: в размере 1,4 для третьего года использования, в размере 2,1 для четвертого и последующих годов использования.

29.06.2021 апелляционным определением Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции решение Самарского областного суда от 07.04.2021г. оставлено без изменения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия (ст.311 КАС РФ).

В силу требований ст. 73 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в случае, если соответствующим судом установлено, что представительным органом муниципального образования принят нормативный правовой акт, противоречащий Конституции Российской Федерации, федеральным конституционным законам, федеральным законам, конституции (уставу), законам субъекта Российской Федерации, уставу муниципального образования, а представительный орган муниципального образования в течение трех месяцев со дня вступления в силу решения суда либо в течение иного предусмотренного решением суда срока не принял в пределах своих полномочий мер по исполнению решения суда, в том числе не отменил соответствующий нормативный правовой акт, высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) в течение одного месяца после вступления в силу решения суда, установившего факт неисполнения данного решения, вносит в законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации проект закона субъекта Российской Федерации о роспуске представительного органа муниципального образования.

Полномочия представительного органа муниципального образования прекращаются со дня вступления в силу закона субъекта Российской Федерации о его роспуске.

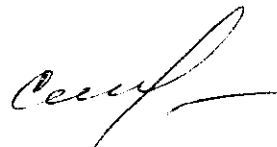
Во исполнение указанных судебных актов в проекте решения предлагается считать недействующими подпункты 5.1, 5.2, 5.3 пункта 5 Приложения №1, пункт 3 Приложения № 3 к решению Думы № 972 (в редакции решения Думы городского округа Тольятти Самарской области от 26.06.2013 №1247) в части, устанавливающей процент от кадастровой стоимости земельных участков в зависимости от периода использования земельного участка, предоставленного для строительства объектов торговли: в размере 1,4 для третьего года использования, в размере 2,1 для четвертого и последующих годов использования.

Антикоррупционная экспертиза проведена, коррупциогенные факторы не выявлены.

Вопрос относится к предметам ведения постоянной комиссии по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию.

Вывод: вопрос относится к компетенции Думы городского округа Тольятти и может быть рассмотрен на ее заседании.

Начальник юридического отдела



Е.В. Смирнова

Романова