

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
аналитического отдела
Думы городского округа Тольятти

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 – 258 от 13.09.2021)

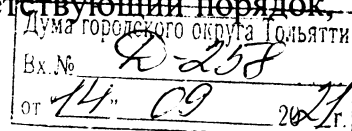
Решением Самарского областного суда от 03.06.2021 признан недействующим подпункт 15.1 пункта 15 Приложения № 1 «Коэффициент вида использования земельного участка, применяемый при определении размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории городского округа Тольятти и предоставляемых для целей, не связанных со строительством» (далее – Приложение № 1) к Решению Думы городского округа Тольятти Самарской области от 01.10.2008 года № 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), в редакции решения Думы городского округа Тольятти от 05.03.2014 года №217, в части, устанавливающей коэффициент вида использования земельных участков акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие в размере 0,4048

25.08.2021г. апелляционным определением Четвертого апелляционного суда общей юрисдикции решение Самарского областного суда от 03.06.2021г. оставлено без изменения.

Определение суда апелляционной инстанции вступает в законную силу со дня его принятия. Данное решение суда вступило в силу 06.10.2020.

Во исполнение судебных актов проектом решения Думы предлагается считать недействующим подпункт 15.1 пункта 15 Приложения № 1 к решению Думы № 972, который содержит значение $K_v=0,4048$ для вида использования **«15.1. Земельные участки акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие».**

Постановлением Правительства Самарской области от 06.08.2008 № 308 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов» утвержден соответствующий порядок,



в состав которого входит методика определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области и предоставляемых для целей, не связанных со строительством (далее – Методика).

Пунктом 4 Методики, определено, что при отсутствии утвержденных в установленном порядке коэффициентов видов разрешенного использования земельных участков арендная плата за земельный участок устанавливается в размере земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка.

Постановлением Тольяттинской городской Думы от 19.10.2005 № 257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти» в составе вышеуказанного положения установлена ставка земельного налога, которая равна **0,3% от кадастровой стоимости** в отношении земель сельскохозяйственного назначения или земель в составе зон сельскохозяйственного использования в городском округе Тольятти и используемых для сельскохозяйственного производства, в том числе земельные участки акционерных обществ, колхозов, совхозов, крестьянско-фермерских хозяйств и прочие.

Таким образом, с момента вступления в силу решения суда для арендаторов земельных участков гостиниц, кемпингов, moteлей необходимо рассчитывать арендную плату исходя из ставки земельного налога – 0,3% от кадастровой стоимости, что в несколько раз меньше ранее начисляемой арендной платы и приведет к выпадающим доходам бюджета города по сведениям администрации в объёме **1 034 844,45 руб.** в 2021 году.

Вывод: 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» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа Тольятти.

Начальник отдела



Д.В. Замчевский