

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

аналитического отдела

Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти

«О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов»

(Д – 358 от 09.12.2021)

Администрация городского округа Тольятти (далее – администрация) направила в Думу городского округа Тольятти (далее – Дума) проект решения Думы «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов» (далее – проект решения Думы).

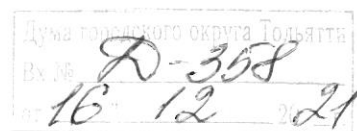
Рассмотрев представленный проект решения, отмечаем следующее.

Администрация предлагает применять единый подход для определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся как в муниципальной собственности, так и на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Считаем данное действие администрации логичным, так как размер арендной платы (A_n) земельных участков, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти (далее – земельные участки), предоставленных для целей не связанных со строительством, будет зависеть только от кадастровой стоимости земельного участка ($C_{кад}$), коэффициента вида использования земельного участка (K_v) и коэффициента инфляции расчетного года ($K_{и}$), согласно формуле:

$$A_n = C_{кад} \cdot K_v \cdot K_{и},$$

приведённой в пункте 1 методики 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), являющейся приложением 1 к Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области и предоставленные в аренду без торгов (далее – Порядок), утверждённому 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».

В соответствии с пунктом 1 методики определения размера арендной платы за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, находящихся на территории Самарской области, для строительства (приложение 2 к Порядку), расчёт арендной платы за земельные участки, предоставленных в аренду для целей строительства, осуществляется по формуле:

$$A_{\text{п}} = C_{\text{кад}} \cdot \text{П}_{\text{и}}, \text{ где}$$

$A_{\text{п}}$ – размер арендной платы за земельный участок в год,

$C_{\text{кад}}$ – кадастровая стоимость земельного участка,

$\text{П}_{\text{и}}$ – процент от кадастровой стоимости земельных участков в отношении видов строительства, который определяется на основании решения Думы от 02.04.2019 №192 «О 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 предоставляемых для строительства» и решения принятого Думой 08.12.2021 (ещё не опубликовано, Д-342 от 23.11.2021).

В финансово-экономическом обосновании администрация представила информацию только о земельных участках, предоставленных для целей, не связанных со строительством. **Предлагается администрации дополнительно представить информацию о земельных участках, предоставленных для строительства по форме, используемой в приложении 1 к ФЭО.**

Кроме того, в расчете изменения арендной платы за земельные участки, предоставленные для целей, не связанных со строительством (приложение 1 к ФЭО) неверно указано значение «0,0179» в столбце «Кв предложенные» для строки «Стоянки. Гаражи индивидуальные. ГСК, паркинги». Арендная плата за земельные участки указанных видов деятельности должна рассчитываться в размере налога с учётом поправки, принятой Думой в составе решения от 08.12.2021.

Таким образом, в соответствии со статьей 1 постановления Тольяттинской городской Думы от 19.10.2005 № 257 «О Положении о земельном налоге на территории городского округа Тольятти» для стоянок и паркингов будет использоваться значение **1,5%**, а для ГСК и индивидуальных гаражей – **0,3%**.

Данная неточность влияет на итоговые показатели, приведённые в ФЭО.
Предлагается администрации уточнить финансовые показатели последствий предлагаемого решения.

Предлагаемый администрацией проект решения позволит распространить на муниципальные земельные участки порядок определения размера арендной платы, предусмотренный для земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и использовать экономически обоснованные коэффициенты и проценты от кадастровой стоимости.

Вывод: проект решения Думы городского округа Тольятти «О Порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Тольятти и предоставленные в аренду без торгов» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа с учетом настоящего заключения.

Начальник отдела



Д.В. Замчевский