ЗАКЛЮЧЕНИЕ

аналитического отдела

Думы городского округа Тольятти

на проект решения Думы городского округа Тольятти  
«Об утверждении Порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута»

(Д-292 от 01.12.2022)

Рассмотрев представленный администрацией городского округа Тольятти (далее – администрация) в инициативном порядке проект решения Думы городского округа Тольятти «Об утверждении Порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» (далее – проект решения Думы), необходимо отметить следующее.

В данном проекте соблюдён общий подход, применённый в отношении аналогичных земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а именно:

а) плата за пользование земельным участком устанавливается по результатам аукционов;

б) начальный размер платы по договору определяется в размере налога.

Так как на уровне Самарской области не определяются единые ставки земельного налога, в Порядке определения платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута, утверждённом постановлением Правительства Самарской области от 31.08.2021 № 642 вместо ставки земельного налога указано значение **1,5%**.

Такое же значение указано в аналогичном порядке, принятом постановлением администрации городского округа Самара от 08.12.2021 № 881, без учёта налоговой ставки в размере **0,45%**, установленной постановлением Самарской Городской Думы от 24.11.2005 № 188 «Об установлении земельного налога».

Таким образом, рассматриваемый порядок определяет начальный размер платы по договору за пользование земельным участком на территории города Тольятти в размере **0,3%** от кадастровой стоимости, что согласуется с размером земельного налога на территории города Тольятти, и при этом **в 1,5 раза меньше**, чем в городе Самара и в **5 раз меньше**, чем установлено Правительством Самарской области для земельных участков, находящихся в собственности Самарской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Отмечаем, что данный порядок не распространяется на случаи использования земель или земельных участков, находящихся в муниципальной собственности для стоянки технических или других средств передвижения инвалидов вблизи их места жительства, так как в силу пункта 4 статьи 39.36-1 Земельного кодекса Российской Федерации, использование таких земель или земельных участков осуществляется **бесплатно**.

**Вывод: проект решения Думы «Об утверждении Порядка определения платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Тольятти для возведения гражданами гаражей, являющихся некапитальными сооружениями, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута»» может быть рассмотрен на заседании Думы городского округа.**

Начальник отдела Д.В. Замчевский

Попов 28-05-67