



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ

РЕШЕНИЕ

26.10.2016

№ 1235

Об Обращении депутатов Думы городского округа Тольятти в Правительство Самарской области

Рассмотрев Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти в Правительство Самарской области о внесении изменений в постановление 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»,
Дума

РЕШИЛА:

1. Принять Обращение депутатов Думы городского округа Тольятти в Правительство Самарской области согласно приложению.

2. Поручить председателю Думы (Микель Д.Б.) направить настоящее Обращение в Правительство Самарской области и представительные органы муниципальных образований (городских округов) в Самарской области.

Срок - по мере готовности.

3. Поручить депутату Думы Гринблату Б.Е. осуществлять полномочия официального представителя Думы городского округа Тольятти по вопросам, связанным с рассмотрением вышеуказанного Обращения.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по муниципальному имуществу, градостроительству и землепользованию (Гринблат Б.Е.).

Председатель Думы

Д.Б.Микель

002413

ОБРАЩЕНИЕ ДЕПУТАТОВ ДУМЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ТОЛЬЯТТИ В ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Управление Федеральной антимонопольной службы по Самарской области обратилось в Самарский областной суд с административным исковым заявлением о признании решения 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» недействующим в связи с несоответствием его Федеральному закону от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в части установления коэффициентов вида использования земельных участков, расположенных на территории городского округа Тольятти, в зависимости от типа используемого строения (временное или капитальное).

Решением Самарского областного суда от 19.04.2016 административный иск удовлетворен. В соответствии с указанным решением суда решением Думы городского округа Тольятти от 12.10.2016 № 1203 был установлен равный размер коэффициента вида разрешенного использования (Кв), применяемого при определении размера арендной платы за земельные участки для всех хозяйствующих субъектов, осуществляющих один вид использования земельного участка (для осуществления торговли, для размещения объектов общественного питания, под объектами бытового обслуживания), а также осуществляющих один вид предпринимательской деятельности на одном товарном рынке.

Таким образом, сложилась ситуация, когда одинаковый размер арендной платы устанавливается, например, как за земельные участки под объектами торговли, в которых продаются хлебобулочные изделия, так и за земельные участки под объектами торговли, в которых помимо хлеба продается спиртосодержащая продукция. Доходы предпринимателей при этом существенно разнятся, а арендная плата становится непосильной для части арендаторов.

Кроме того, действующим региональным законодательством установлено, что в случае если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования, то значение коэффициента вида использования земельного участка устанавливается по наибольшему значению. Таким образом, если на земельном участке расположен торговый центр, в котором свою деятельность осуществляют арендаторы земельных участков с видом разрешенного использования «под объектами бытового обслуживания», расчет арендной платы для указанного арендатора будет

производиться с применением максимального значения коэффициента вида разрешенного использования как «под объектами торговли». В этом случае, по нашему мнению, нарушается принцип экономической обоснованности, в соответствии с которым арендная плата устанавливается в размере, соответствующем доходности земельного участка с учетом категории земель, к которой отнесен такой земельный участок, и его разрешенного использования, так как доходы предпринимателя, к примеру, от ремонта часов или обуви, несоизмеримо меньше доходов от торговли.

В целях оказания государственной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства, осуществляющим социально значимые услуги населению, а также сохранения рабочих мест, учитывая, что порядок определения размера арендной платы за земельные участки относится к полномочиям субъекта Российской Федерации, просим рассмотреть возможность внесения изменений в постановление 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 части:

1) дополнения формулы определения размера 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, коэффициентом социальной значимости для субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих социально значимые виды деятельности, в целях предоставления льгот по арендной плате за земельные участки;

2) определения правительством Самарской области перечня социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, в целях предоставления льгот по арендной плате за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, находящиеся на территории Самарской области;

3) наделения представительных органов местного самоуправления муниципальных образований Самарской области полномочиями по утверждению значений коэффициентов социальной значимости с правом установления дополнительных социально значимых видов деятельности, не включенных в перечень социально значимых видов деятельности, осуществляемых субъектами малого и среднего предпринимательства, определяемый Правительством Самарской области;

4) применения значения коэффициента вида разрешенного использования земельного участка каждым арендатором в соответствии с фактическим видом использования в случае, если земельный участок используется с двумя и более видами разрешенного использования.
