**КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНЫЙ ОРГАН -**

КОНТРОЛЬНО - СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕВПАТОРИЯ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

адрес:297408, Российская Федерация, Республика Крым, г. Евпатория, пер. Голикова,6 , тел. /36569/ 2-38-26, e-mail: ksp@evp.rk.gov.ru, ИНН 9110005512

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 05-05/48**

**на проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым**

 **«О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 № 2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым»**

г. Евпатория «19» июля 2024 г.

В КСП ГО Евпатория РК 12.07.2024 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (исх. № 2410/09 от 11.05.2023) поступил проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 № 2-75/9«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, предоставления рассрочки платежа при выкупе и реструктуризации задолженности по арендной плате за пользование земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» для подготовки заключения.

15.07.2024 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (исх. № 2445/06 от 15.07.2024) поступил новый (уточненный) проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 № 2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее – Порядок № 2-75/9) для подготовки заключения.

16.07.2024 с сопроводительным письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (исх. № 2454/06 от 16.07.2024) поступил новый (уточненный) проект решения Евпаторийского городского совета Республики Крым «О внесении изменений в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 № 2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым» (далее – Порядок № 2-75/9) для подготовки заключения.

16.07.2024 письмом департамента имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым (исх. № 2455/06 от 16.07.2024) ранее направленные проекты решения просят оставить без рассмотрения.

 К проекту решения прилагается:

1. Пояснительная записка;
2. Сопоставительная таблица внесенных изменений;
3. Копия поручения Главы Республики Крым от 15.05.2024 № 1/01-32/2295.

**Суть проекта решения:**

Проектом решения предлагается внести изменения в решение Евпаторийского городского совета Республики Крым от 30.11.2023 № 2-75/9 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, платы за установление сервитута, в том числе публичного, платы за проведение перераспределения земельных участков, размера цены продажи, размера рыночной стоимости земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым», изложив приложение к решению в новой редакции.

Пунктом 2 проекта решения администрации города Евпатории Республики Крым поручается представить данное решение в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым.

Решение вступает в силу со дня обнародования на официальном портале Правительства Республики Крым – <http://rk.gov.ru>, в разделе: муниципальные образования, подраздел – Евпатория, а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым - <http://my-evp.ru>, в разделе: Документы, подраздел – Документы городского совета, в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования.

Контроль за исполнением решения возлагается на главу администрации города Евпатории Республики Крым.

**Анализ проекта решения:**

Изучением проекта решения в редакции от 16.07.2024 установлено следующее.

Согласно пояснительной записке, проект решения разработан целью внесения изменений в раздел VI Порядка № 2-75/9 в части определения условий и цены продажи земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым, без проведения торгов, в размере 50 процентов кадастровой стоимости земельного участка, на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений, с учетом Поручения Главы Республики Крым от 15.05.2024 № 1/01-32/2295.

В соответствии с Поручением Главы Республики Крым Аксенова С.В. от 15.05.2024 № 1/01-32/2295 с целью обеспечения установления льготных условий продажи земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений без проведения торгов, главам администраций городских округов и главам администраций муниципальных районов Республики Крым **предписывается обеспечить внесение изменений в муниципальные правовые акты в части установления на 2024 год цены продажи земельных участков,** находящихся в муниципальной собственности, при заключении договора купли-продажи без проведения торгов **в размере 20 % кадастровой стоимости земельного участка,** на котором расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений.

Поручением главы администрации города Евпатории Республики Крым департаменту имущественных и земельных отношений администрации города Евпатории Республики Крым от 09.07.2024 № 1908/05-21 с целью увеличения поступлений средств в бюджет администрации города Евпатории Республики Крым предписывается подготовить соответствующие документы на рассмотрение сессии Евпаторийского городского совета по увеличению ставки льготного выкупа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, без проведения торгов, в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации до 50%.

КСП ГО Евпатория РК отмечает, что п. 6.3 и 6.4 Порядка № 2-75/9 был установлены льготные условия выкупа земельных участков для собственников зданий, сооружений и помещений, размещенных на данных участках, при соблюдении установленных решением условий:

- для участков с видом разрешенного использования (далее – ВРИ): код ВРИ 2.1 - для индивидуального жилищного строительства; код ВРИ 2.2 – для ведения личного подсобного хозяйства, на которых расположены индивидуальные жилые дома было установлено 5% от кадастровой стоимости земельного участка;

- для остальных ВРИ земельных участков – 35%.

Пунктом 6.5 Порядка № 2-75/9 установлен срок применения условий определения цены продажи земельных участков для выкупа в собственность без проведения торгов собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных на них, указанных в пункте 6.3, 6.4 – до **31.12.2023. Т.е. на дату подготовки настоящего заключения нормы, устанавливающие льготные условия выкупа земельных участков, не действуют.**

Таким образом, предлагаемым проектом **уменьшается цена продажи земельных участков**, находящихся в собственности муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым **для выкупа земельного участка в собственность без торгов до 50%** для всех ВРИ земельных участков, собственникам расположенных на таких земельных участках зданий, сооружений либо помещений в них.

Предлагаемым проектом решения изменены обязательные условия для выкупа земельного участка без торгов. Абзац 3 пункта 6.3 изложен в следующей редакции – *на день подачи заявления о выкупе земельного участка здание, сооружение, расположенные на таком земельном участке, находятся в собственности заявителя в* ***течение трех и более*** *лет непрерывно.* В действующем Порядке № 2-75/9 установленсрок «**в течение пяти и более** лет непрерывно».

**Уменьшение необходимого срока** нахождения зданий и сооружений, помещений в собственности заявителя **увеличит количество лиц, имеющих право на выкуп** земельных участков **за 50 % кадастровой стоимости без торгов**.

**КСП ГО Евпатория РК отмечает, что уменьшение цены продажи земельных участков до 50 % не приведет к исполнению поручения Главы Республики Крым от 15.05.2024 № 1/01-32/2295, которым поручалось установить на 2024 год цены продажи земельных участков при заключении договора купли-продажи без проведения торгов в размере 20 % кадастровой стоимости земельного участка.**

Пункт 6.3 Порядка № 2-75/9 изложен в новой редакции (без разделения на ВРИ). В пункте 6.5 срок применения условий определения цены продажи земельных участков изменен с «для выкупа в собственность без проведения торгов собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных на них, указанных в пункте 6.3, **6.4** применяются до **31.12.2023**» на «для выкупа в собственность без проведения торгов собственниками объектов недвижимого имущества, расположенных на них, указанных в пункте 6.3 применяются до **31.12.2024**».

Остальные пункты Порядка № 2-75/9 не изменялись.

Приложением к Порядку № 2-75/9 утверждены ставки арендной платы в процентах от кадастровой стоимости земельного участка. В рассматриваемом проекте в приложение к Порядку изменения не вносятся.

В пункте 3 «Финансово-экономические основания» пояснительной записки к рассматриваемому проекту решения указано, что *принятие и реализация данного нормативно-правового акта не требует финансовых и материальных затрат.*

Не представление финансово-экономического обоснования к проекту решения является нарушением требований Порядка прохождения документов и материалов при подготовке проектов решений Евпаторийского городского совета Республики Крым, утвержденного постановлением председателя Евпаторийского городского совета от 14.04.2020 №15.

В соответствии с требованиями Порядка прохождения документов и материалов при подготовке проектов решений Евпаторийского городского совета Республики Крым **финансово-экономическое обоснование к проекту необходимо представлять в случаях если реализация указанного проекта повлечет расходование бюджетных средств и (или) сокращения его доходной части, с указанием источников финансирования и (или) сокращений расходов по конкретным статьям бюджета городского округа.**

**Проект решения не согласован с департаментом финансов администрации города Евпатории Республики Крым.**

В разделе 4 пояснительной записки указано что проект решения обнародован на портале Правительства Республики Крым, а также на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым.

**Указанная информация не соответствует действительности. На дату подготовки настоящего заключения проект решения** на сайте Правительства Республики Крым и на официальном сайте муниципального образования городской округ Евпатория Республики Крым **не размещен.**

Статьей 1 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъекта Российской Федерации» установлено, что деятельность органов государственной власти субъекта Российской Федерации осуществляется в соответствии с принципом самостоятельного осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации принадлежащих им полномочий.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. (далее – ЗК РФ) (с изменениями и дополнениями), если иное не установлено ЗК РФ или другими федеральными законами, то порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, устанавливаются органом местного самоуправления.

В соответствии со ст. 12 Закона Республики Крым от 15.01.2015 г. № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» порядок определения размера арендной платы, цены продажи, платы за сервитут, платы за проведение перераспределения земельных участков, находящихся в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, устанавливается органом местного самоуправления.

Согласно п. 47 ч. 2 ст. 40 Устава городского округа Евпатория Республики Крым к полномочиям Евпаторийского городского совета относится, в том числе, установление методики расчета и порядка использования арендной платы за муниципальное имущество.

**Вывод:**

Принятие данного решения входит в компетенцию Евпаторийского городского совета Республики Крым.

КСП ГО Евпатория РК рекомендует рассматривать проект решения после устранения замечаний, указанных в настоящем заключении.

Заключение носит рекомендательный характер.

**Аудитор КСП ГО Евпатория РК А.А. Битовт**