

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
СТАРООСКОЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**РЕШЕНИЕ**

27 ноября 2020 г.

№ 442

**О ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 109 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении сроков уплаты арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов»**

Заслушав и обсудив информацию о ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 109 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении сроков уплаты арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов», руководствуясь Уставом Старооскольского городского округа Белгородской области, Совет депутатов Старооскольского городского округа

**Р Е Ш И Л:**

1. Принять к сведению информацию о ходе исполнения решения Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 109 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа

и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении сроков уплаты арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов» (прилагается).

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его подписания.

**Председатель Совета депутатов  
Старооскольского городского округа**

**Е.И. Согуляк**

Приложение  
к решению Совета депутатов  
Старооскольского городского округа  
от 27 ноября 2020 г. № 442

**Информация**  
**о ходе исполнения решения Совета депутатов**  
**Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 109**  
**«Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные**  
**участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского**  
**городского округа и предоставленные в аренду без торгов, а также об**  
**установлении сроков уплаты арендной платы в отношении земельных**  
**участков, государственная собственность на которые не разграничена,**  
**предоставленных в аренду без торгов»**

Согласно пункту 3 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации порядок определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и предоставленные в аренду без торгов, устанавливается органом местного самоуправления.

Так, на территории Старооскольского городского округа определение размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, осуществляется в соответствии с решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 08 июня 2018 года № 109 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, а также об установлении сроков уплаты арендной платы в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду без торгов» (далее - решение Совета депутатов от 08 июня 2018 года № 109).

Учет договоров муниципального имущества, в том числе договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, в разрезе арендаторов осуществляется в программном комплексе «Система автоматизированного учета муниципального имущества» (далее - программный комплекс «САУМИ»).

По состоянию на 01 ноября 2020 года согласно программному комплексу «САУМИ» администрацией Старооскольского городского округа предоставлено в аренду из состава земель, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, 228 земельных участков общей площадью 174,1 га, в том числе:

3 земельных участка общей площадью 0,6 га – для целей индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

198 земельных участков общей площадью 108,2 га - для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов;

2 земельных участка общей площадью 7,7 га - для обслуживания гидротехнического сооружения и пруда;

11 земельных участков общей площадью 2,1 га – для торгово-офисного, бытового и медицинского назначения;

1 земельный участок общей площадью 1 га – для целей обслуживания Православной гимназии;

13 земельных участков общей площадью 54,5 га – для производственного назначения.

За период с 08 июня 2018 года по 01 ноября 2020 года администрацией Старооскольского городского округа, в частности департаментом имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа:

заключено 3 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа;

расторгнуто 2 договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа.

Согласно Порядку определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и предоставленные в аренду без торгов, утвержденному решением Совета депутатов от 08 июня 2018 года № 109 (далее – Порядок), размер ежегодной арендной платы за использование вышеуказанных земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, осуществляется следующими способами:

в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, утвержденными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 года № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации», по договорам аренды 198 земельных участков, предоставленных для целей размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов.

Из данного количества земельных участков, 185 предоставлены МУП «Старооскольский водоканал» для размещения и эксплуатации трубопроводов и иных объектов водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод; 4 – ОАО «Теплоэнерго» для размещения зданий котельной; 6 – АО «Газпром газораспределение Белгород» для размещения шкафных газорегуляторных пунктов; 3 – ПАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания «Центра» для обслуживания воздушных линий электропередачи;

на основании рыночной стоимости арендной платы за земельные участки, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, по договорам аренды 26 земельных участков, предоставленных преимущественно для торгово-офисного, бытового и производственного назначения. Средняя стоимость арендной платы по договору аренды земельного участка коммерческого назначения сложилась в диапазоне: 174,29 – 190,89 руб. за 1 кв. м в год;

на основании кадастровой стоимости земельных участков по договору аренды 1 земельного участка, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства с применением корректирующего коэффициента 0,6%, по договорам

аренды 2 земельных участков, предоставленных для производственного назначения с применением корректирующего коэффициента 1,5%.

В зависимости от случаев и периодичности изменения арендной платы, предусмотренных пунктами 9–12 Порядка, а также условиями, указанными в договорах аренды участков, арендодателем в отчетном периоде в одностороннем порядке пересмотрена арендная плата на размер уровня инфляции по 26 договорам аренды земельных участков, по которым арендная плата рассчитывается на основании рыночной стоимости размера платы.

Пересчет арендной платы по основаниям изменения кадастровой стоимости земельных участков либо наступления обстоятельств применения повышающих коэффициентов, связанных с нарушением застройщиком сроков освоения земельных участков, по действующим договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа и предоставленных в аренду без торгов, не производился.

За отчетный период в бюджет Старооскольского городского округа по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, поступило 37,8 млн. руб., в том числе: в 2018 году – 13,8 млн. руб., в 2019 году – 13,2 млн. руб., в 2020 году (10 месяцев) – 10,8 млн. руб.

По состоянию на 01 ноября 2020 года реальная к взысканию задолженность перед Старооскольским городским округом в виде арендной платы за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по всем действующим договорам аренды составляет 6,4 млн. руб., на долю МУП «Старооскольский водоканал» приходится 61,5% от общей задолженности. В данном направлении проведена претензионная работа о взыскании задолженности арендной платы за использование земельных участков, по итогам которой в случае не поступления денежных средств в бюджет Старооскольского городского округа в установленные сроки, будет инициировано истребование долга в судебном порядке с целью защиты муниципальных интересов.

В целях оказания поддержки социально-значимой отрасли жилищно-коммунального хозяйства - системе водоснабжения и водоотведения и обеспечения устойчивого развития водопроводно-канализационного хозяйства Старооскольского городского округа, а также повышения качества и доступности услуг водоснабжения и канализации, решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 28 июня 2019 года № 246 «О предоставлении льготы по арендной плате за использование земельных участков» на территории Старооскольского городского округа организациям, осуществляющим холодное водоснабжение населения и водоотведение, предоставлена льгота по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, предоставленных для размещения трубопроводов и иных объектов, используемых в сфере водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, в размере 90% от подлежащей уплате суммы арендной платы, за весь период действия договоров аренды.

На текущий момент указанной льготой при расчете арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, воспользовался МУП «Старооскольский водоканал», который является гарантирующим поставщиком

услуг холодного водоснабжения и водоотведения на территории Старооскольского городского округа. При этом размер ежегодных начислений арендной платы за использование юридическим лицом 194 земельных участков, общей площадью 114,3 га, предоставленных для размещения и эксплуатации трубопроводов и иных объектов водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, из состава муниципальных земель, снизился в среднем с 5,7 до 0,6 руб. за кв. м.

В отчетном периоде предоставление льгот по арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Старооскольского городского округа, конкретным хозяйствующим субъектам в виде муниципальной преференции не осуществлялось, соответствующих обращений не поступало.

Дополнительно стоит отметить, что в целях проведения единой политики в сфере распоряжения земельными участками, находящимися в собственности Старооскольского городского округа, а также из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, и минимизации условий, способствующих проявлению коррупционных факторов, постановлением администрации Старооскольского городского округа от 16 октября 2018 года № 2376 «Об утверждении типовых форм договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Старооскольского городского округа Белгородской области, а также из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена», утверждены типовые формы договоров аренды земельных участков в зависимости от способа заключения таких договоров (торги, без торгов) и определения размера арендной платы (на основании кадастровой стоимости земельных участков, в соответствии со ставками арендной платы либо методическими указаниями по ее расчету, на основании рыночной стоимости арендной платы за земельные участки), применяющиеся при оформлении договорных отношений со Старооскольским городским округом.