

**КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КРАСНОУРАЛЬСК**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект постановления администрации городского округа Красноуральск «Об утверждении Правил выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков и начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального округа Красноуральск»

18 ноября 2024 года

№ 60

город Красноуральск

В соответствии с нормами статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации, статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статьи 8 Положения о Контрольном органе городского округа Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 20.12.2021 № 349, Положения о бюджетном процессе в городском округе Красноуральск, утвержденного решением Думы городского округа Красноуральск от 24.03.2022 № 373, с учетом требований Стандарта внешнего муниципального финансового контроля «Проведение финансово-экономической экспертизы проектов нормативных правовых актов городского округа Красноуральск», утвержденного распоряжением Контрольного органа от 03.10.2019 № 22, Контрольным органом городского округа Красноуральск (далее – Контрольный орган) подготовлено настоящее заключение на проект постановления администрации городского округа Красноуральск «Об утверждении Правил выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков и начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального округа Красноуральск» (далее – Проект).

В Контрольный орган 12.11.2024 для проведения экспертизы поступили следующие документы:

- письмо администрации городского округа Красноуральск от 08.11.2024 № 6923 – на 1 листе;

- проект постановления администрации городского округа Красноуральск «Об утверждении Правил выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков и начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, из состава земель,

государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности муниципального округа Красноуральск» - на 6 листах;

- пояснительная записка к Проекту – на 3 листах;

- лист согласования, содержащий визы заинтересованных должностных лиц – на 1 листе.

Сроки проведения экспертизы Проекта: с 12.11.2024 по 18.11.2024.

Перечень представленных документов соответствует требованиям, установленным решением Думы городского округа Красноуральск от 28.11.2019 № 215 «Об утверждении Порядка реализации некоторых полномочий Контрольного органа городского округа Красноуральск» (далее – Порядок № 215).

Рассмотрев представленный Проект, Контрольный орган отмечает:

1. В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ) органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137 – ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусмотрено, что предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

Согласно статье 39.2 ЗК РФ предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, осуществляется органом местного самоуправления в пределах их компетенции (далее - уполномоченный орган).

В соответствии со статьей 31 Устава городского округа Красноуральск и статьей 3.3 решения Думы городского округа Красноуральск от 27.05.2021 № 296 «Об утверждении Порядка управления и распоряжения муниципальным имуществом городского округа Красноуральск» к полномочиям администрации городского округа по решению вопросов местного значения относится, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности, включая муниципальные земли.

В соответствии со статьями 39.3 и 39.6 ЗК РФ договоры купли-продажи, а также договоры аренды таких земельных участков, как правило, заключаются по результатам торгов в форме аукциона.

Статьей 39.11 ЗК РФ определено:

- начальная цена предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее — Федеральный закон № 135-ФЗ), или кадастровая стоимость такого

земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

- начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ, или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

По результатам проведенного аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется цена такого земельного участка или ежегодный размер арендной платы.

2. Представленный Проект определяет, что на территории муниципального округа Красноуральск размер начальной цены предмета аукциона устанавливается:

- по продаже земельных участков - в размере кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона;

- на право заключения договоров аренды земельных участков, в процентах от кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона:

Кадастровая стоимость земельного участка	Процент кадастровой стоимости земельного участка
до 1 000 000 руб. (вкл.)	10 %
от 1 000 001 руб. до 3 000 000 руб. (вкл.)	5 %
от 3 000 001 руб. до 5 000 000 руб. (вкл.)	3 %
от 5 000 001 руб. до 10 000 000 руб. (вкл.)	2 %
свыше 10 000 001 руб.	1,5 %

3. Представленный Проект вступает в силу с 01.01.2025.

4. Приказом Министерства по управлению государственным имуществом Свердловской области от 21.11.2022 № 5500 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Свердловской области» определена актуальная кадастровая стоимость земельных участков в границах Свердловской области, в связи с чем отсутствует необходимость установления рыночной стоимости для определения начальной цены предмета аукциона.

5. В соответствии с пояснительной запиской ответственного исполнителя в связи с принятием нормативного правового акта полномочия администрации не изменяются, новых обязанностей, запретов и ограничений для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности не возникает.

Кроме того, принятие Проекта обеспечит экономию бюджетных средств в рамках затрат на исполнение обязательств по муниципальным контрактам на проведение независимой оценки и сокращение сроков рассмотрения заявлений заинтересованных лиц о предоставлении земельных участков с торгов.

6. В ходе проведенного анализа Проекта нарушений, недостатков, несоответствий нормам действующего законодательства и муниципальных нормативных правовых актов не установлено.

Соблюдена внутренняя логика Проекта, отсутствуют противоречия между его пунктами, подпунктами и абзацами.

Вывод:

Замечания к Проекту отсутствуют.

Председатель

О.А. Берстенева

Исполнитель:
инспектор О.А. Москалева