

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
КОНТРОЛЬНО-СЧЁТНАЯ ПАЛАТА
ТАЙШЕТСКОГО РАЙОНА**

Экспертное заключение 11-3

на проект решения Думы Тайшетского района «Об утверждении Положения о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район»»

«17» февраля 2020 г.

г. Тайшет

*Утверждено
распоряжением
заместителя председателя КСП
от 17.02.2020 г. №30-р*

Настоящее экспертное заключение подготовлено Контрольно-счётной палатой Тайшетского района (далее – КСП), на основании статьи 6 Положения о Контрольно-счётной палате Тайшетского района, утвержденного решением Думы Тайшетского района от 28.01.2020 г. № 274, в соответствии с требованиями пункта 2 статьи 157 Бюджетного кодекса Российской Федерации (далее - БК РФ), пункта 7 части 2 статьи 9 Федерального закона от 07.02.2011 г. № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», распоряжения заместителя председателя КСП на проведение экспертно-аналитического мероприятия от 12.02.2020 г. № 24-р.

Предмет экспертизы:

Проект решения Думы Тайшетского района «Об утверждении Положения о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район»» (далее - Проект решения).

Цель экспертизы:

Определение соответствия Проекта решения требованиям федерального законодательства, нормативным правовым актам Иркутской области, муниципального образования «Тайшетский район».

**Сроки начала и окончания проведения
экспертно-аналитического мероприятия:**

с 12 февраля 2020 г. по 17 февраля 2020 г.

Исполнители экспертно-аналитического мероприятия:

Аудитор КСП Тайшетского района Щукина Анна Николаевна.

Нормативные правовые акты:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2011 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»;
- Федеральный закон от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Устав муниципального образования «Тайшетский район»;
- Порядок управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Тайшетский район», утвержденный решением Думы Тайшетского района от 28 ноября 2017 года № 99 (в редакции решения Думы Тайшетского района от 24 апреля 2018 года № 133).

Разработчик Проекта решения – Комитет по управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (далее – КУМИ района).

Для проведения экспертизы **12.02.2020 г.** Думой Тайшетского района направлены в КСП следующие документы:

- Проект решения Думы Тайшетского района «Об утверждении Положения о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район»»;
- Положение о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район» (далее – Положение);
- Пояснительная записка к Проекту решения Думы Тайшетского района «Об утверждении Положения о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район»».

В ходе проведения экспертизы установлено:

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.25 Земельного кодекса РФ, если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся муниципальной собственности, определяется **в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.**

В соответствии со статьей 4 Порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Тайшетский район», утвержденным решением Думы Тайшетского района от 28 ноября 2017 года № 99 **определение порядка** управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования

«Тайшетский район» относится к компетенции Думы Тайшетского района в сфере управления и распоряжения муниципальным имуществом.

Муниципальные правовые акты, регулирующие порядок определения платы за сервитут в отношении земельных участков, находящихся в собственности Тайшетского района, ранее не принимались.

Таким образом, утверждение Положения в виде решения Думы Тайшетского района осуществляется надлежащим органом местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Проектом решения Думы Тайшетского района предлагается утвердить порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район».

Согласно абзацу 2 статьи 274 Гражданского кодекса РФ сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

В соответствии со ст. 39.23 Земельного кодекса РФ соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в случаях, установленных гражданским законодательством, Земельным кодексом, другими федеральными законами, и, в частности, в следующих случаях:

- 1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;
- 2) проведение изыскательских работ;
- 3) ведение работ, связанных с пользованием недрами.

Размер платы по соглашению об установлении сервитута устанавливается органами местного самоуправления самостоятельно.

Согласно Положению размер платы по соглашению об установлении сервитута определяется на основании кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается как **0,01 процента кадастровой стоимости** земельного участка за каждый год срока действия сервитута.

Размер платы по соглашению об установлении сервитута, заключенному в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, либо в пожизненное наследуемое владение, либо в аренду, может быть определен как разница рыночной стоимости указанных прав на земельный участок до и после установления сервитута, которая определяется независимым оценщиком в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Анализируя размер платы по соглашению об установлении сервитута, установленных органами местного самоуправления Иркутской области, КСП отмечает, что размер платы устанавливается либо, исходя из размера арендной платы за использование таких земельных участков (например, МО г. Братск, МО г. Тулун, МО Ангарский городской округ), либо, исходя из размера 0,01 % кадастровой стоимости (например, МО Усолье-Сибирское, МО г. Саянск, МО Иркутский район).

Положением о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Иркутской области, и земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, утвержденных постановлением Правительства Иркутской области от 06.05.2015 г. № 208-пп плата за сервитут за каждый год срока сервитута определяется как размер арендной платы за использование таких земельных участков.

Размер платы по Положению установлен аналогично Правилам определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.12.2014 г. № 1461.

Таким образом, установление платы по соглашению о сервитуте в размере 0,01 процента от кадастровой стоимости земельного участка не противоречит действующему законодательству.

Согласно пункту 3 ст. 39.25 Земельного кодекса РФ плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с уполномоченным органом, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

Учитывая нормы гражданского и земельного законодательства в отношении случаев установления сервитута, предполагаемое КУМИ района количество соглашений об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район», значительное влияние на неналоговые доходы бюджета муниципального образования не ожидается.

Выводы:

1. По результатам рассмотрения проекта решения Думы Тайшетского района «Об утверждении Положения о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район»» Контрольно-счетная палата Тайшетского района считает проект решения обоснованным и не противоречащим действующему законодательству.

2. Проект решения Думы Тайшетского района «Об утверждении Положения о порядке определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования «Тайшетский район»» может быть рекомендован для рассмотрения Думой Тайшетского района в установленном порядке.

Заместитель председателя КСП
Тайшетского района



Г.А. Дегилевич