



**КОНТРОЛЬНО – СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДА ЧЕРКЕССКА**

369000, КЧР, г. Черкесск, ул. Новая, 7, тел./факс (878-2) 26-06-34

E-mail: kspcherkessk@mail.ru

«22» 11 2023 г.

№ 123

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по проекту постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «О проекте решения Думы муниципального образования города Черкесска «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Черкесска, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов».

1. **Основание для проведения экспертизы:** Бюджетный кодекс Российской Федерации, п.7 ч.2 ст.9 Федерального закона от 07.02.2011 №6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», пп. 7 п. 1 ст.8 Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования города Черкесска, утвержденным решением Думы муниципального образования города Черкесска от 17.06.2022 №66, письмо Управления по имущественным отношениям мэрии муниципального образования города Черкесска от 14.11.2023 №30-1407/2.

2. **Цель экспертизы:** проверка материалов на соответствие действующему законодательству.

3. **Предмет экспертизы:** проект постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «О проекте решения Думы муниципального образования города Черкесска «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Черкесска, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов» (далее – проект Постановления).

Экспертиза проведена главным инспектором Контрольно-счетной палаты муниципального образования города Черкесска Ивановой С.И. на основании следующих нормативно-правовых актов:

1. Бюджетный кодекс Российской Федерации.
2. Земельный кодекс Российской Федерации.
3. Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Закон №131-ФЗ).

5. Постановление Правительства РФ от 09.04.2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».
6. Закон Карачаево-Черкесской Республики от 09.12.2003 №61-РЗ «Особенности регулирования земельных отношений в Карачаево-Черкесской Республике».

4. При проведении экспертизы проекта Постановления установлено следующее.

Вопросы местного значения решаются органами местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Согласно пп.3 п.2 ст. 39,4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Проект Постановления предусматривает порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Черкесска, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов:

- за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» - по цене, равной 5 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

- за земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

- за земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации - по цене, равной 40 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

- за земельные участки крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом №101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» - по цене, равной 15 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

- за земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

- за земельные участки, находящегося в собственности муниципального образования города Черкесска, преднозначенные:

а) для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд - по цене, равной 3 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

б) для отдыха (рекреации) - по цене, равной 7 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя;

в) для производственной деятельности, нужд промышленности - по цене, равной 20 процентам кадастровой стоимости земельного участка на момент обращения заявителя.

В иных случаях, не предусмотренных настоящим Порядком, если иное не установлено федеральными законами, за земельные участки находящиеся в собственности муниципального образования города Черкесска, цена продажи земельного участка определяется в размере его кадастровой стоимости на момент обращения заявителя.

Данный проект Постановления подготовлен, в соответствии с п.2 ст.39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и пп. а) п.1 постановления Правительства РФ от 09.04.2022 №629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы».

Предложения:

На основании вышеизложенного, Контрольно-счётная палата муниципального образования города Черкесска, считает возможным рассмотреть проект постановления мэрии муниципального образования города Черкесска «О проекте решения Думы муниципального образования города Черкесска «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования города Черкесска, при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов» в представленном виде.

Председатель



М.К. Бедраев

Иванова С.И.
26-04-33