



КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

170000 г. Тверь, ул. Советская, д.33, тел. 34-42-92, факс 34-42-92

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области»

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со статьей 16 закона Тверской области от 29.09.2011 №51-ЗО «О Контрольно-счетной палате Тверской области».

При проведении экспертизы и подготовке заключения использованы следующие представленные документы:

1. Проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменений в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области».

2. Пояснительная записка к проекту постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменений в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области».

3. Перечень нормативных правовых актов Тверской области, подлежащих принятию, изменению, признанию утратившими силу в связи с принятием постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменений в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области».

4. Заключение об оценке регулирующего воздействия по проекту постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменений в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области».

5. Распоряжение Губернатора Тверской области от 02.12.2016 № 908-рг «О реализации права законодательной инициативы».

Результаты экспертизы:

Представленный на экспертизу проект постановления Законодательного Собрания Тверской области вносит изменения в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденную Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 №965-П-3.

В ходе проведения экспертизы законопроекта установлено следующее.

Законом Тверской области от 26.04.2012 №29-ЗО «О дополнительных мерах по защите прав граждан – участников строительства многоквартирных домов на территории Тверской области, пострадавших от действий (бездействий) недобросовестных застройщиков, и о внесении изменений в закон Тверской области «Об управлении государственным имуществом Тверской области» (далее Закон №29-ЗО) определена дополнительная мера по защите прав участников строительства, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков, в виде установления для нового застройщика льготной арендной платы за пользование земельным участком, на котором осуществляется строительство проблемного объекта, и за пользование земельным участком, предоставляемым новому застройщику в целях компенсации затрат, связанных с завершением строительства проблемного объекта.

Согласно пункту 1 статьи 39.7 Земельного кодекса РФ размер арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности, определяется в соответствии с основными принципами определения арендной платы, установленными Правительством Российской Федерации.

Постановлением Правительства РФ от 16.07.2009 №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» установлен принцип учета необходимости поддержки социально значимых видов деятельности посредством установления размера арендной платы в пределах, не превышающих размер земельного налога.

Проектом Постановления Законодательного Собрания Тверской области предлагается установить арендную плату за пользование **земельным участком**, предоставленным в соответствии с Законом №29-ЗО, в размере равном земельному налогу, рассчитанному в отношении такого земельного участка, в год.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 5 Закона №29-ЗО дополнительной мерой по защите прав пострадавших участников строительства является установление для нового застройщика льготной арендной платы за пользование земельным участком, на котором осуществляется строительство проблемного объекта и за пользование земельным участком, который предоставляется новому застройщику в целях компенсации затрат, связанных с завершением строительства проблемного объекта.

Таким образом, льготная арендная плата устанавливается по 2-м видам земельных участков.

На основании вышеизложенного, предлагаем уточнить редакцию пункта 7.2 Методики определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области, утвержденной Постановлением Законодательного Собрания Тверской области от 24.06.2004 №965-П-3.

Согласно пояснительной записке принятие проекта постановления Законодательного Собрания Тверской области не повлечет за собой дополнительных расходов областного бюджета Тверской области.

Вместе с тем установление льготной арендной платы за пользование вышеуказанными земельными участками повлечет выпадающие доходы областного бюджета в виде разницы между суммой арендной платы и суммой земельного налога по данным участкам.

При этом расчет предполагаемой суммы выпадающих доходов областного бюджета не представлен.

В целях оценки предполагаемой суммы выпадающих доходов областного бюджета предлагаем представить расчет.

Вывод:

Контрольно-счетная палата Тверской области рекомендует Законодательному Собранию Тверской области рассмотреть проект постановления Законодательного Собрания Тверской области «О внесении изменений в Методику определения и расчета арендной платы за пользование имуществом, находящимся в государственной собственности Тверской области» с учетом предложений, изложенных в настоящем заключении.

Председатель



Т.В. Ипатова

Яковлева Н.И.
32-01-01
Максимова О.Н.
32-04-80