



**КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ЮЖНО-КУРИЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ»**

694500, Российская Федерация, Сахалинская область, пгт. Южно-Курильск, ул. Ленина 1, тел. +7 (42455) 22-690; e-mail: yk.ksp@sakhalin.gov.ru
ОГРН 1146504000136, ИНН/КПП 6518008747/651801001

13.12.2022

Заключение № 29

На проект решения собрания МО «Южно-Курильский городской округ» «О внесении изменений в решение собрания МО «Южно-Курильский городской округ» от 18.03.2009г. № 72 «Об установлении размеров коэффициента дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией и коэффициента, зависящего от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок»

Заключение на проект решения собрания МО «Южно-Курильский городской округ» «О внесении изменений в решение собрания МО «Южно-Курильский городской округ» от 18.03.2009г. № 72 «Об установлении размеров коэффициента дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией и коэффициента, зависящего от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок», (далее – проект решения) подготовлено в соответствии с Положением о контрольно-счетной палате МО «Южно-Курильский городской округ», утвержденным решением собрания МО «Южно-Курильский городской округ» от 10.03.2022 № 3/6.

Проект решения для проведения экспертизы представлен в КСП МО «Южно-Курильский городской округ» Департаментом по управлению муниципальной собственностью МО «Южно-Курильский городской округ» 09.12.2022 № 1925, с пояснительной запиской и финансовым заключением департамента финансов МО «Южно-Курильский городской округ» от 09.12.2022 № 397.

Проектом решения планируется с 01.01.2023 внести изменения в размеры коэффициентов, зависящих от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок, используемых при расчете арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории МО «Южно-Курильский городской округ», государственная собственность на которые не разграничена и в размеры коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида

функционального использования земельного участка в соответствии с принятой при проведении государственной кадастровой оценки классификацией, используемых при расчете арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории МО «Южно-Курильский городской округ», государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» и распоряжением Министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области от 12.01.2021 № 01-р «О проведении в 2022 году государственной кадастровой оценки земельных участков» Министерством имущественных и земельных отношений Сахалинской области приказом от 02.09.2022 № 15-П утверждены результаты определения кадастровой стоимости земельных участков, расположенных на территории Сахалинской области. В зависимости от кадастровой стоимости земельных участков определяется и арендная плата за земельные участки.

При проведении сравнительного анализа результатов определения кадастровой стоимости по отношению к результатам предыдущих оценок в отношении земельных участков, являющихся объектами аренды в соответствии с установленными в МО «Южно-Курильский городской округ» коэффициентами дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования земельного участка на территории МО «Южно-Курильский городской округ» и коэффициентами, зависящими от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок, используемых при расчете арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории МО «Южно-Курильский городской округ», государственная собственность на которые не разграничена определено, что кадастровая стоимость изменилась в среднем от 0,5 (уменьшение) до 5,24 (увеличение) раза, в отдельных случаях увеличение стоимости составляет более чем в 200 раз.

В соответствии с пояснениями разработчика проекта решения КСП МО поддерживает доводы разработчика о том, что улучшение инвестиционного климата в Сахалинской области является одним из приоритетных направлений, а увеличение размера арендной платы на 50-100% будет способствовать снижению рейтинга инвестиционной привлекательности, и разработанные предложения по изменению коэффициентов дифференциации по видам деятельности арендатора внутри одного вида функционального использования и коэффициентов, зависящих от зоны градостроительной ценности, на территории которой расположен арендуемый земельный участок, используемых при расчете арендной платы за использование земельных участков, расположенных на территории МО «Южно-Курильский городской округ», государственная собственность на которые не разграничена (согласно приложениям к проекту решения) будут положительно сказываться на инвестиционной деятельности муниципального образования.

По оценке департамента финансов МО «Южно-Курильский городской округ» плановые показатели на 2023 год по доходам от арендной платы земельных участков изменению не подлежат, в связи с тем, что суммы арендной платы за земельные участки рассчитываемые с учетом применения предлагаемых к изменению коэффициентов в целом не изменяются.

По результатам проведенной экспертизы представленный проект решения может быть рассмотрен Собранием МО «Южно-Курильский городской округ».

Председатель
Контрольно-счетной палаты
МО «Южно-Курильский городской округ»

Т.А. Самойленко