

Пояснительная записка

к проекту постановления мэрии города «Об оплате за фактическое использование земельного участка или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, объекта муниципального нежилых фонда города»

Подпункт 7 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса РФ закрепляет один из принципов земельного законодательства – платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату. Данное положение закреплено также в статье 65 Земельного кодекса РФ, согласно которой использование земли в Российской Федерации является платным.

В силу статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации к обязанностям собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков относится своевременно производить платежи за землю.

Для взимания земельного налога или арендной платы необходимо наличие оформленного в соответствии с установленным законодательством порядком права использования земельного участка.

При использовании земельных участков без правовых оснований нарушается принцип платности землепользования ввиду не перечисления фактическим землепользователем ни земельного налога, ни платы, полагающейся законному собственнику (правообладателю) в виде арендных платежей.

Учитывая то, что фактически неосновательным обогащением лиц, использующих земельные участки без правовых оснований, является сбереженная (не перечисленная) арендная плата, настоящим проектом постановления предлагается за фактическое использование применять расчет:

- за использование земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с порядком определения арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, утвержденным постановлением правительства Вологодской области от 01.12.2014 № 1083 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности Вологодской области, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, на территории Вологодской области» (с изменениями);
- за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в соответствии с порядком определения размера арендной платы за использования земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Череповец», ставки и коэффициенты, утвержденные постановлением мэрии города от 25.12.2013 № 6263 «Об арендной плате за использование земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, об установлении ставок арендной платы и коэффициентов в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (с изменениями).

Также настоящим проектом постановления предлагается за фактическое использование объекта муниципального нежилых фонда применять базовые ставки арендной платы, установленные постановлением мэрии города от 20.12.2017 № 6186 «О базовых ставках арендной платы за пользование объектами муниципаль-

ного нежилого фонда» и корректирующие коэффициенты арендной платы, утвержденные постановлением мэра города от 29.11.2006 № 5205 «О корректирующих коэффициентах арендной платы за пользование объектами муниципального нежилого фонда города» (с изменениями).

Кроме того, настоящим проектом постановления предлагается при расчете за фактическое использование земельного участка или части земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, объекта муниципального нежилого фонда города, установить повышающий коэффициент, равный 5.

Введение данного коэффициента направлено на стимулирование правообладателя здания, сооружения или помещений в них, лиц самовольно занявших и использующих без законных оснований земельный участок, часть земельного участка, оформить в установленном порядке правоустанавливающие документы на землю (заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение, либо договор купли-продажи, а в случае использования объекта муниципального нежилого фонда города оформить права в соответствии с действующим законодательством.

Кроме того, введение данного коэффициента положительно отразится на доходной части городского бюджета.

Так, в настоящее время 102 пользователям земельных участков, начисления за использования земельных участков без правовых оснований, выявленные в период с 01.01.2019 по 31.07.2019, составляют 2,7 млн. руб. В случае применения повышающего коэффициента, равного 5, начисления составят 13,51 млн. руб.

В связи с обнаруженным фактом использования без оформленных документов здания по адресу: г. Череповец, ул. К.Беляева, д. 108, расчет платы за фактическое использование за период с 01.01.2018 по 31.03.2019 составил 1,92 млн. руб. В случае применения повышающего коэффициента, равного 5, начисления составят 9,6 млн. руб.

К примеру, в случае самовольного использования помещения площадью 50 кв.м. с применением минимального коэффициента вида деятельности 0,1 расчет платы составит 7000 руб. в год, применив коэффициент 5 – размер платы составит 35 000 руб. в год.

С применением максимального коэффициента вида деятельности 1,4 расчет платы составит 98 000 руб. в год, применив коэффициент 5 – размер платы составит 490 000 руб. в год.

Подготовка проекта постановления не повлечет дополнительных расходов городского бюджета.

Председатель комитета

В.С. Дмитриев