

Замечания

по Акту по результатам контрольного мероприятия «Аудит эффективности использования земельных ресурсов в муниципальных образованиях» в Старооскольском городском округе за 2013-2016 годы и 1 квартал 2017 года

Информация о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду горно-обогатительным предприятиям и другим юридическим лицам для осуществления производственной деятельности в сфере промышленного назначения

По договору долгосрочной аренды от 27.08.2004 № 64-1/04, заключенному с ОАО «Стойленский ГОК».

На земельном участке с кадастровым номером 31:05:0202002:10, находящемся в аренде у ОАО «ОЭМК» фактически расположены нежилые здания, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 20.09.2005 31-АА 824552, от 23.09.2005 31-АА 824198. Согласно ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ действия его не распространяются на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования: гаражное строительство, ведение ЛПХ и дачного хозяйства, садоводства и огородничества, а так же на земельные участки занятые зданиями, строениями, сооружениями. Соответственно оборот указанного участка регулируется ЗК РФ.

По договору долгосрочной аренды земельных участков от 30.10.2015 № 88-1/2015, заключенному с ОАО «Стойленский ГОК».

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, были предоставлены ОАО «Стойленский ГОК» для строительства объектов «Внешнее электроснабжение ЛЭП 110кВ – сооружение энергетики». Строительство объекта энергетики подразумевает его дальнейшее обслуживание. Процедура предоставления земельных участков соблюдена. Запрета на обслуживание объектов энергетики в ЗК РФ нет.

По договору долгосрочной аренды земельных участков от 23.12.2014 № 130-1/14, заключенному с ОАО «Стойленский ГОК».

Размер арендной платы за земельные участки, предоставленные на условиях договора аренды от 23.12.2014 № 130-1/14 за 2014-2015 гг. был установлен Приложением к вышеуказанному договору. Данный размер был согласован при подписании договора аренды. Кадастровая стоимость за земельный участок с кадастровым номером 31:06:0327001:10 была указана на основании кадастровой выписки на данный земельный участок от 25.01.2013. Размер арендной платы был изменен в 2015 году в связи с вступлением в силу постановления Правительства Белгородской области от 27.10.2014 № 399-пп и изменением кадастровой стоимости земельных участков земель категории - земли промышленности. С 01.01.2016 размер арендной платы по договору аренды от 23.12.2014 № 130-1/14 был изменен путем заключения дополнительного соглашения в связи с получением справок о кадастровой стоимости на земельные участки с кадастровыми номерами 31:06:0237001:10 и 31:05:0000000:25, на основании обращения ОАО «Стойленский

ГОК» о приведении в соответствие данных о кадастровой стоимости вышеуказанных земельных участков. Арендная плата была изменена с 01.01.2016, в связи с невозможностью изменения арендной платы с 01.01.2015, поскольку повторное, в течение текущего календарного года, изменение арендной платы по договору противоречит пункту 3 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации.

По договору от 28.01.2013 № 5-1/13, заключенному с ООО «Сталь Групп-Оскол».

Согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449 в расчете применен корректирующий коэффициент 1,5 как для земельного участка «прочие отрасли промышленности в черте населенных пунктов», в связи с тем, что на земельном участке размещена промышленная база, что подтверждается свидетельствами о регистрации права собственности на объекты недвижимости (на земельном участке расположены АБК, КПП, подкрановые пути, железнодорожные пути, крытая стоянка для автомобилей, газопровод высокого и низкого давления, ограждение территории).

В данном случае производственная база используется не как склады, т.е. не для временного хранения, распределения и перевалки сторонних грузов, а является лишь частью производственного комплекса для размещения продукции собственного производства, что подтверждается свидетельствами о регистрации права собственности. Применение корректирующего коэффициента 2,25 считаем не обоснованным.

Указанная в акте информация о наличии на земельном участке огороженного склада документально не подтверждена и не обоснована.

По проверке обоснованности размера арендных платежей по договорам аренды земельных участков, с применением несоответствующей кадастровой стоимости земельных участков в период с 2013 по 2016 годы, а именно: от 17.03.2006 № 13-1/06 – арендатор АО «КМАпроектжилстрой», от 29.12.2019 № 110-1/12 – арендатор ОАО «Осколмебель», от 23.07.2012 № 48-1/12 – арендатор ООО «ОсколЖилСервис» (с. 56 акта), от 04.06.2010 № 35-1/10 – арендатор ООО «Старооскольский кирпич» (с. 42 акта), от 24.05.2007 № 30-1/07 – арендатор АО «КМАпроектжилстрой» (позднее ООО «УК «Анкор») (с. 59 акта) поясняем, что размер арендной платы за земельные участки в год рассчитывалось согласно решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 27.08.2015 № 336 (далее - решение Совета депутатов), постановлению Правительства Белгородской области от 13.07.2009 № 247-пп (далее – 247-пп) по формуле:

$A_r = \text{УПКС} \times S \times K(\%)$, где

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земельного участка, значения УПКС с 01.01.2013 утверждены постановлением Правительства Белгородской области от 12.11.2012 № 448-пп, определены по видам функционального использования приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

S - площадь земельного участка,

K(%) - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земли, утвержден решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 13.07.2010 № 449.

Следовательно, во исполнение 247-пп и решения Совета депутатов, при данных расчетах арендной платы земельных участков использовался УПКС, а не сведения из государственного кадастра недвижимости. В РФ законодательно кадастровая стоимость земельных участков закреплена статьей 66 Земельного кодекса РФ. Кадастровая стоимость земельного участка – это сумма, которая определяется путем проведения государственной оценки земли независимыми оценщиками. В действующем законодательстве не указано, что кадастровая стоимость земельного участка – это данные, внесенные в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.

При расчетах арендной платы земельных участков, по вышеуказанным договорам, применен УПКС в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков, а также по аналогии с УПКС, действовавшим до 01.01.2013.

Верховным судом РФ Методические указания по определению кадастровой стоимости признаны действующими (законными) и не нарушающими ничьи права и подлежащими применению для определения кадастровой стоимости.

По договору от 25.06.2016 № 37-1/06, заключенному с ООО «Исследователь КМА». В расчете применен корректирующий коэффициент 1,5 согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449, как для земельного участка «прочие отрасли промышленности в черте населенных пунктов», в связи с тем, что на прилегающем земельном участке размещена промышленная база ООО «Исследователь КМА». В данном случае площадка используется не для временного хранения, распределения и перевалки грузов, а является частью производственного комплекса, на котором был создан груз (Классификатор видов разрешенного использования земельных участков), а именно для складирования отходов собственного производства (бетонитовых глин) которые не представляют собой никакой материальной ценности. Поскольку согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449, коэффициент 2,25 должен применяться для открытых складов и площадок для хранения материальных ценностей, применение корректирующего коэффициента 2,25 в данном случае считаем необоснованным.

По договору аренды земельного участка от 18.09.2014 № 91-1/14, заключенному с ЗАО «ОсколЭкоСервис».

Постановлением Правительства Белгородской области от 27.10.2014 № 399-пп «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в составе земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения Белгородской области», которым утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель с 01.01.2015, значение кадастровой стоимости земельного участка с кадастровым номером 31:05:2001002:165,

предоставленного ЗАО «ОсколЭкоСервис» на условиях договора аренды земельного участка от 18.09.2014 № 91-1/14, отсутствовало. В полученных в январе и феврале справках о кадастровой стоимости, кадастровая стоимость была указана в размере 15063632,64 руб. У специалистов департамента отсутствовала необходимость подтверждения кадастровой стоимости иными документами с более поздними сроками, т.к. кадастровая стоимость земельного участка согласно действующему законодательству должна быть неизменной.

По договору аренды земельного участка от 09.02.2006 № 2-1/06, заключенному с ООО «Тиккурила».

В расчете применен корректирующий коэффициент 1,5 согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449, как для земельного участка «прочие отрасли промышленности в черте населенных пунктов», в связи с тем, что на земельном участке размещено производственное здание. Вид разрешенного использования земельного участка сформулирован как «для обслуживания производственного здания со складскими помещениями». В данном случае складские помещения используются не для временного хранения, распределения и перевалки грузов, а является лишь частью производственного здания, на котором был создан груз, для временного размещения произведенной продукции. Поскольку данные складские помещения в нежилом здании (в свидетельстве о государственной регистрации права собственности указано назначение объекта недвижимости просто «нежилое здание») являются необходимыми для осуществления производственного процесса, данные складские помещения используются для хранения продукции собственного производства, а не для временного хранения, распределения и перевалки сторонних грузов. На основании вышеизложенного, применение корректирующего коэффициента 2,25 для данного земельного участка считаем не обоснованным.

По договору аренды земельного участка от 14.07.2014 № 69-1/14, заключенному с ООО «КАМАЗ-Юг».

В расчете применен корректирующий коэффициент 1,5 согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449, как для земельного участка «прочие отрасли промышленности в черте населенных пунктов», в связи с тем, что в правоустанавливающих документах на помещение, расположенное на данном земельном участке не был определен вид использования (назначение – «нежилое»). Земельный участок ранее был предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование ТОО Старооскольский зональный автоцентр «КАМАЗ» с видом разрешенного использования «для обслуживания производственной базы». В договоре купли-продажи нежилое помещение названо «Вспомогательным корпусом». При предоставлении земельного участка у департамента отсутствовали правовые основания для изменения вид разрешенного использования с «для размещения производственной базы» на «предприятия автосервиса».

Указанная в акте информация о фактическом использовании земельного участка для размещения автосервиса документально не подтверждена и не обоснована.

По договору аренды земельного участка от 04.05.2016 № 29-1/16, заключенному с ООО «Русское поле».

В расчете применен корректирующий коэффициент 1,5 согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449, как для земельного участка «прочие отрасли промышленности в черте населенных пунктов», поскольку на земельном участке расположены здания бондарного цеха и котельной.

По договору аренды земельного участка от 25.12.2003 № 69-1/03, заключенному с МУП «Оскольские дороги».

Согласно Решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 13.07.2010 № 449 в расчете с 01.01.2013 применен корректирующий коэффициент 0,3 как для земельного участка «Земли под объектами общественного питания, бытового обслуживания, коммунального хозяйства (земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности)». Термин «Коммунальное хозяйство» включает в себя комплекс предприятий, служб и хозяйств, осуществляющих обслуживание коммунально-бытовых нужд населения городов и посёлков. В состав коммунального хозяйства входят: жилищное хозяйство, общественный пассажирский транспорт, санитарно-гигиенические устройства и предприятия (водопровод, канализация, бани, прачечные и др.), энергетические предприятия (ТЭЦ, электростанции и др.), гостиницы, предприятия по очистке городской территории и мусороперерабатывающие, объекты внешнего благоустройства (дороги, мосты, путепроводы, зелёные насаждения, уличное освещение и др.). У предприятия МУП «Оскольские дороги» в качестве основного вида деятельности указано «Строительство автомобильных дорог и автомагистралей». Данное предприятие выполняет работы по благоустройству и асфальтированию улиц и площадей населенных пунктов, оказывает услуги по их содержанию. Организация имеет свой асфальтобетонный завод, битумохранилище, ремонтно-механические мастерские. Данный земельный участок находится в муниципальной собственности городского округа и используется для проведения работ по ремонту и хранению дорожной техники, используемой при выполнении работ по внешнему благоустройству городского округа (ремонту дорог, мостов, путепроводов).

В решении Совета депутатов от 17.03.2016 № 399 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Старооскольского городского округа от 13.07.2010 № 449 «Об утверждении величины корректирующего коэффициента, учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельного участка» применяемом с 01.01.2016, отсутствует коэффициент, возможный к применению в отношении данного земельного участка, поскольку коэффициент 1,5%, применяемый для вида разрешенного использования «Коммунальное хозяйство» должен быть применен в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, а коэффициент 0,3, применяемый для земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в качестве подвидов может быть использован только для земель под объектами общественного питания, бытового обслуживания, здравоохранения.

В настоящее время готовится проект решения Совета депутатов «О внесении изменений в решение Совета депутатов Старооскольского городского округа от 13.07.2010 № 449 «Об утверждении величины корректирующего коэффициента,

учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельного участка», устраняющий данное несоответствие.

В расчетах арендной платы по договорам аренды заключенных с МУП «Водоканал» коэффициент 0,3% был применен к земельным участкам, находящимся в муниципальной собственности в соответствии с пунктом 18 решения Совета депутатов от 17.03.2016 № 399 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Старооскольского городского округа от 13.07.2010 № 449 «Об утверждении величины коэффициента, учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельного участка».

Департаментом имущественных и земельных отношений вручены МУП «Водоканал» уведомления об изменении арендной платы, а также произведено доначисление с 01.01.2016 года с коэффициентом 0,6 % на сумму - 2806394,78 рублей, в соответствии с пунктом 6 решения Совета депутатов от 17.03.2016 № 399 «О внесении изменений в решение Совета депутатов Старооскольского городского округа от 13.07.2010 № 449 «Об утверждении величины коэффициента, учитывающего вид разрешенного (функционального) использования земельного участка».

МУП «Оскольские дороги» (эстакада повышенного тупика).

Земельные участки для обслуживания железнодорожной эстакады повышенного тупика общей площадью 12920 кв.м. были предоставлены МУП «Оскольские дороги» на условиях договоров аренды от 01.10.2007 № 236-5/07 (с 20.09.2007 по 21.07.2009), от 11.06.2010 № 89-5/10 (с 22.07.2009 по 22.06.2010), от 22.06.2010 № 99-5/10 (с 23.06.2010 по 23.05.2011). Данные договоры были заключены с МУП «Оскольские дороги» на период проведения проектно-изыскательских работ, что было обозначено отдельными пунктами договоров, с целью приведения в соответствие с действующим законодательством, а также с целью недопущения потерь денежных средств бюджетом городского округа. На земельных участках, предоставленных на условиях вышеуказанных договоров, размещалось сооружение (эстакада повышенного тупика), переданное на баланс МУП «Оскольские дороги» на праве хозяйственного ведения. Таким образом, арендную плату по договорам можно считать платой за фактическое пользование земельными участками.

По решению Арбитражного суда Белгородской области по делу № А08-7236/2013 задолженность по договору аренды от 22.06.2010 № 99-5/10 за период с 24.05.2011 по 04.11.2013 была включена в реестр требований кредиторов МУП «Оскольские дороги».

В 2016 году земельный участок для обслуживания сооружения – эстакады повышенного тупика с разгрузочной площадкой был закоординирован и поставлен на государственный кадастровый учет.

Документы на взыскание задолженности за текущий период будут направлены в Правовое управление администрации городского округа для обращения в суд.

Информация о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных в аренду в границах месторождения полезных ископаемых.

По вопросу изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:1605001:19 и 31:05:1605001:32.

Постановления главы администрации Старооскольского городского округа от 08.06.2015 № 2074 и от 17.09.2015 № 3330 об изменении вида разрешенного использования были подготовлены на основании заявления ООО «ОСМиБТ» с целью приведения вида разрешенного использования земельных участков в соответствие с видом их фактического использования.

По земельным участкам с кадастровыми номерами 31:05:1605001:30 и 31:05:1605001:35.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1605001:30 площадью 9,6 га, сформирован для расширения карьера глин Городищенского месторождения земель категории – земли запаса. Согласно ст. 103 ЗК РФ земли запаса могут предоставляться недропользователю, как следствие оснований для отказа в предоставлении, с целью перевода категории земельного участка, не имеется. Так как указанный земельный участок входит в полосу горного отвода, то согласно ст. 39.6 ЗК РФ данный участок был предоставлен недропользователю без торгов.

В связи с тем, что для категории земель – земли запаса, не утверждена кадастровая стоимость земельных участков, при определении размера арендной платы учитывался п. 4 ст. 39.7 ЗК РФ, предусматривающий, что размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для проведения работ связанных с использованием недрами не может превышать размер арендной платы рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков находящихся в Федеральной собственности.

В целях установления расчета арендной платы использовались результаты рыночной оценки испрашиваемого земельного участка, так как п. 3 ст. 66 ЗК РФ предусмотрено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1605001:35 площадью 6,4 га. образованный из состава земель запаса находится в стадии процедуры предоставления ООО «ОСМиБТ». При заключении договора аренды, его действие будет распространено на срок фактического использования земельного участка.

По вопросу предоставленных ООО «Металлпроект» земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:1605001:33 и 31:05:1605001:34.

При проведении процедуры аукциона была допущена опечатка в цифре в указании кадастровых номеров 31:05:2605001:33 и 31:05:2605001:34. Фактически данная опечатка не повлияла на процедуру предоставления, т.к. в извещениях были указаны площади и местоположение земельных участков, позволяющие определить предмет аукциона. При проверке кадастровых номеров по публичной кадастровой карте Росреестра установлено, что земельных участков с

кадастровыми номерами 31:05:2605001:33 и 31:05:2605001:34 не существует, таким образом, опечатка не вводит заявителей в заблуждение о предмете аукциона.

По вопросу использования ООО «Металлпроект» земельных участков для переработки захороненных отходов промышленной деятельности горно-обогатительных предприятий с целью их дальнейшей продажи.

Документально не установлен факт того, что деятельность по складированию и переработке отходов ведет именно ООО «Металлпроект».

По вопросу оформления земельного участка в с. Бабанинка МУП «СГМПО КХ».

Согласно ст. 39.8 ЗК РФ расторжение договора аренды земельных участков предоставленных недропользователю производится только после приёма данных земельных участков по актам приёма-передачи, согласно утвержденному проекту рекультивации. Соответственно, включение в договор аренды пункта, предусматривающего выполнение рекультивации не требуется, так как это установлено законодательством.

Распоряжение земельными участками осуществляется после государственной регистрации права собственности на них.

Вместе с тем, если государственная регистрация права собственности на земельные участки, собственность на которые не разграничена, отсутствует это не является препятствием для распоряжения ими. Предоставление таких земельных участков, в соответствии с законодательством в числе прочих осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа.

В Старооскольском городском округе функциональным органом администрации Старооскольского городского округа, реализующим исполнительно-распорядительные функции по управлению имуществом, в том числе земельными участками, право собственности на которые не разграничено, является Департамент имущественных и земельных отношений.

По вопросу отсутствия в договорах аренды от 14.03.2106 № 21-1/16 и от 28.01.2013 № 3-1/13, заключенным с ООО «ОСМиБТ», условий о необходимости проведения работ по рекультивации земельных участков, сообщаем, что дополнительные соглашения о включении в договоры аренды вышеуказанного условия будут направлены в адрес арендатора.

По корректирующему коэффициенту для недропользования.

Согласно указанному в акте пункту 4 статьи 39.7 ЗК РФ, размер арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные для проведения работ, связанных с использованием недрами не может превышать размер арендной платы, рассчитанный для соответствующих целей в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности (2% от кадастровой стоимости). На территории Старооскольского городского округа при расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные с вышеуказанным видом разрешенного использования, применялся корректирующий коэффициент 1,5 % от кадастровой стоимости, что не противоречит пункту 4 статьи 39.7 ЗК РФ.

Информация о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных для строительства и эксплуатации объектов торгово-офисного назначения.

Гражданин или юридическое лицо, заинтересованные в предоставлении земельного участка для строительства, обращаются в орган местного самоуправления с заявлением о выборе земельного участка и предварительном согласовании места размещения объекта. В данном заявлении должны быть указаны назначение объекта, предполагаемое место его размещения, обоснование примерного размера земельного участка, испрашиваемое право на земельный участок.

Решение о предварительном согласовании места размещения объекта или об отказе в размещении объекта может быть обжаловано заинтересованными лицами в суд. Так как до настоящего времени ни одного обращения в суд не поступило, нет оснований считать действия департамента незаконными, поскольку доводы изложенные в актах не влияют на законность принятых решений.

Кроме того, сложившаяся судебная практика прямо указывает, что изменение площади при предоставлении земельного участка не свидетельствует о формировании (выборе) нового земельного участка, как следствие утверждение нового акта выбора земельного участка не требуется.

По предоставлению ООО «Регион Брокер Недвижимость» земельного участка на новый срок для завершения строительства.

Перечень документов, прилагаемых к заявлению и подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, установлен Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 12.01.2015 №1.

Пунктом 33 указанного Перечня предусмотрено, что право для подачи заявления о предоставлении земельного участка по основаниям, предусмотренным подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 21 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», принадлежит собственнику объекта незавершенного строительства. Вместе с тем при отсутствии зарегистрированного права собственности на данный объект, заявитель представляет документы, удостоверяющие (устанавливающие) его права на здание, сооружение, к которым также относится разрешение на строительство (приказ ФНС России от 13.1.2011 № ММВ-7-11/11 «Справочник» «Правоустанавливающие документы»).

Таким образом, по смыслу вышеприведенных правовых норм, владельцу объекта незавершенного строительства на арендованном земельном участке, выделенном для строительства объекта недвижимости, по договорам аренды, заключенным до 1 марта 2015 года, то есть до введения в действие изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, предоставляется право на заключение договора аренды однократно сроком на три года для завершения строительства вне зависимости от наличия регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

По окончании срока договоров аренды земельных участков департамент имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа не заявлял требований об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов, не ставил вопрос об освобождении земельного участка, принимал арендные платежи, иным лицам земельный участок не предоставлялся, также арендаторами не изъяснялось предложений о расторжении договор аренды.

Также поясняем, что применительно к пункту 3 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до 1 марта 2015 г.) по истечении срока действия договоров аренды земельных участков было предусмотрено преимущественное право арендатора на заключение нового договора аренды земельного участка.

На основании вышеизложенного, само по себе отсутствие государственной регистрации права арендатора на объект незавершенного строительства не может являться основанием для отказа в заключении с ним договора аренды однократно для завершения строительства.

Отказов в государственной регистрации договоров аренды земельных участков, предоставленных для завершения строительства, от Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не поступало.

По вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного ООО «НТ Сервис» на условиях договора аренды от 13.05.2014 № 33-1/14.

Учитывая факт наличия на момент изменения вида разрешенного использования на вышеуказанном земельном участке объекта незавершенного строительства (право собственности зарегистрировано 18.01.2016 о чем в ЕГРН сделана запись № 31-31/008-31/008/104/2015-727/1), данный земельный участок не мог быть предметом аукциона, согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

В соответствии с требованиями части 2 статьи Земельного кодекса РФ, границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

Согласно правилам землепользования и застройки Старооскольского городского округа, утвержденными решением Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 25 февраля 2011 года № 545 «Об утверждении правил землепользования и застройки Старооскольского городского округа Белгородской области», земельный участок, предоставленный ООО «НТ-Сервис», располагается в территориальной зоне Ж-1 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Один из основных видов разрешенного использования в зоне Ж-1 является вид «многоквартирные жилые дома 5-16 этажей». Согласно требованиям части 3 статьи 85 Земельного Кодекса РФ, градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Следовательно, арендатор может использовать земельный участок в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

По вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка, предоставленного ООО «Светоч».

Постановление главы администрации Старооскольского городского округа от 27.02.2015 № 755 об изменении вида разрешенного использования было подготовлено на основании заявления ООО «Светоч» с целью приведения вида разрешенного использования земельного участка в соответствие с его видом фактического использования. Информация о предстоящем изменении вида разрешенного использования Участка была опубликована в средствах массовой информации – газете «Оскольский край» от 22.03.2014 № 85-87 (1867-1869) с целью обеспечения публичности предстоящего изменения. Каких-либо замечаний и возражений от третьих лиц, права и интересы которым могли быть нарушены не поступило.

По договору аренды земельного участка от 10.08.2011 № 34-1/11, заключенному с ООО «Автопаркинг».

При расчет арендной платы за земельный участок с 01.01.2013 применялся корректирующий коэффициент 1,5, поскольку земельный участок использовался для завершения строительства. На земельном участке располагался 3-х этажный объект незавершенного строительства, приобретенный в связи с передачей имущества ООО «Стройтех» в оплату уставного капитала в 2012 году. На помещения 2 и 3 этажей были зарегистрированы на праве собственности за ООО «Стройтех» в 2009 году, однако, поскольку данные помещения – это часть здания, 1-й этаж которого не был достроен, вид разрешенного использования земельного участка был приведен в соответствие с фактическим использованием постановлением главы администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 15.09.2011 № 4044, которым изменен вид разрешенного использования на «для строительства автостоянки на 208 автомобилей со встроенными помещениями магазинов и офисов на первом этаже».

Арендатором не были внесены изменения в ГКН, однако арендная плата рассчитывалась в соответствии с фактическим видом разрешенного использования.

По договору аренды от 19.12.2012 № 64-5/12, заключенному с МУП «Гостиница «Русь»

Перерасчет доначисленной арендной платы будет направлен арендатору.

По договору аренды от 21.03.2014 № 18-1/14, заключенному с ООО «ЛебСервис»

Перерасчет доначисленной арендной платы будет направлен арендатору.

По договору аренды от 26.05.2004 № 50-1/04, заключенному с ООО «Лори».

Расчет арендной платы был произведен на основании официальной кадастровой справки о кадастровой стоимости от 25.10.2013 и кадастрового паспорта от 13.09.2013. В связи с тем, что значения кадастровой стоимости земель населенных пунктов и УПКС утверждены постановлением Правительства

Белгородской области от 12.11.2012 № 448-пп с 01.01.2013, а кадастровая справка была получена на более позднюю дату, у специалистов департамента отсутствовала необходимость в получении иных документов о кадастровой стоимости.

По договору аренды от 05.06.2007 № 35-1/07, заключенному с ООО «Строй-Сити».

Перерасчет доначисленной арендной платы направлен арендатору по электронной почте и по почте заказным письмом с уведомлением.

По договору аренды от 31.10.2014 № 103-1/14, заключенному с ООО «Элара».

При расчет арендной платы за земельный участок с 01.01.2013 применялся корректирующий коэффициент 1,5, поскольку земельный участок использовался для строительства.

На данный момент на земельном участке расположены два объекта недвижимости, назначение «нежилое». На первый объект недвижимости было оформлено право собственности 23.06.2015 о чем в ЕГРН сделана запись № 31-31/008-31/008/056/2015-984/1, на второй объект недвижимости право собственности зарегистрировано 15.11.2016 о чем в ЕГРН сделана запись № 31-31/008-31/008/045/2016-240/1. До настоящего момента в адрес департамента не поступало обращение арендатора о предоставлении данного земельного участка для обслуживания объектов недвижимости. Согласно Положению о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области (далее - Департамент), работа специалистов Департамента носит заявительный характер. При получении обращения арендатора, будет произведен перерасчет арендной платы с момента регистрации права собственности на первый объект недвижимости – с 23.06.2015. Арендная плата будет доначислена и взыскана с арендатора, соответственно в бюджет СГО будут внесены платежи в полном объеме. Включить в план проверок на 2018 год данное предприятие не представляется возможным, в связи с тем, что оно является малым предприятием (по причине моратория, накладываемого Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

По вопросу не примененного в отношении данного земельного участка повышающего коэффициента из-за превышения трехлетнего срока строительства, предусмотренного п. 10 Постановления № 247-пп, сообщаем, что применение данного коэффициента было бы возможно по истечении трех лет с даты предоставления в аренду земельного участка для строительства, то есть с 31.10.2017. Однако, поскольку объекты недвижимости на вышеуказанном земельном участке построены, применение данного повышающего коэффициента не представляется возможным.

Установление корректирующего коэффициента в размере 1,5% на период строительства не нарушает положения постановления Правительства Белгородской области от 13.07.2009 № 247-пп «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за

земельные участки, находящиеся в государственной собственности Белгородской области и государственная собственность на которые не разграничена».

По вопросу отсутствия отдельного значения корректирующего коэффициента для земельных участков, используемых для размещения автомоек, и использования корректирующего коэффициента 1,5% для расчета арендной платы за использование таких земельных участков, сообщаем, что при расчете арендной платы за земельные участки, предоставленные для обслуживания автомоек применяется корректирующий коэффициент 2,7%, как для вида «предприятия автосервиса».

Таким образом, выводы о недополученном доходе за земельные участки, предоставленные для обслуживания автомоек, считаем необоснованными.

Информация о земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных юридическим лицам для многоэтажного строительства

Согласно требованиям действующего земельного законодательства предоставление на праве аренды участков из состава земель для многоэтажной жилой застройки осуществляется на торгах (аукционе). Указанное правило в полной мере отражает принцип открытости и прозрачности при распределении земельных участков, а также позволяет установить справедливую (актуальную) стоимость (устанавливается баланс спроса и предложения).

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору органа местного самоуправления в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка.

Администрация Старооскольского городского округа в строгом соответствии с законодательством выбрала первоначальной стоимостью объективный (наибольший) показатель – рыночную стоимость, определенную в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в то время как кадастровая стоимость, рассчитанная соответствующим органом, составляла наименьшую стоимость.

Информация о земельных участках, предоставленных в аренду физическим лицам из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена и земель, находящихся в муниципальной собственности

По проверке обоснованности размера арендных платежей по договорам аренды земельных участков, с применением несоответствующей кадастровой стоимости земельных участков в период с 2013 по 2016 годы, а именно: от 15.09.2011 № 34-2/11 – арендатор ██████████, от 11.12.2015 № 49-2/15 – арендатор Колесников Р.С., от 08.10.2015 № 37-2/15, от 07.02.2013 № 5-2/13 – арендаторы ██████████ и ██████████, от 16.12.2011 № 42-2/11 – арендатор ██████████, поясняем, что размер арендной платы за земельные участки в год рассчитывается согласно решению Совета депутатов Старооскольского городского округа Белгородской области от 27.08.2015 № 336

(далее - решение Совета депутатов), постановлению Правительства Белгородской области от 13.07.2009 № 247-пп (далее – 247-пп) по формуле:

$A_r = \text{УПКС} \times S \times K(\%)$, где

УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости 1 кв.м. земельного участка, значения УПКС с 01.01.2013 утверждены постановлением Правительства Белгородской области от 12.11.2012 № 448-пп, определены по видам функционального использования приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2007 № 39 «Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов».

S - площадь земельного участка,

K(%) - величина в процентах от кадастровой стоимости по видам функционального использования земли, утвержден решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 13.07.2010 № 449.

Следовательно, во исполнение 247-пп и решения Совета депутатов, при данных расчетах арендной платы земельных участков использовался УПКС, а не сведения из государственного кадастра недвижимости. В РФ законодательно кадастровая стоимость земельных участков закреплена статьей 66 Земельного кодекса РФ. Кадастровая стоимость земельного участка – это сумма, которая определяется путем проведения государственной оценки земли независимыми оценщиками. В действующем законодательстве не указано, что кадастровая стоимость земельного участка – это данные, внесенные в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.

При расчетах арендной платы земельных участков, по вышеуказанным договорам, применен УПКС в соответствии с основными видами разрешенного использования земельных участков, а также по аналогии с УПКС, действовавшим до 01.01.2013. В государственном кадастре недвижимости по данным земельным участкам, применен завышенный УПКС, противоречащий виду разрешенного использования земельных участков.

По вопросу применения наименьшего корректирующего коэффициента при расчете арендной платы [REDACTED] по договорам долгосрочной аренды земельных участков от 27.02.2015 № 4-2/15 и от 16.05.2016 № 18-2/16, сообщаем следующее.

Размер арендной платы за пользования земельным участком в год рассчитывался в строгом соответствии с вышеуказанной формулой согласно постановлению Правительства Белгородской области от 13.07.2009 № 247-пп.

При расчетах арендной платы земельных участков, по вышеуказанным договорам, применен корректирующий коэффициент (K%) в соответствии с фактическими видами разрешенного использования земельных участков, а также в соответствии с технической документацией объектов недвижимости. Применение корректирующего коэффициента (K%) 3,0 и 2,25 считаем не обоснованным.

Аналогичная ситуация по договорам аренды земельных участков: от 16.12.2008 № 18-2/08 – арендатор [REDACTED], от 20.03.2017 № 10-2/17 – арендатор [REDACTED].

В отношении земельного участка предоставленного [REDACTED] имеется разночтение в данных ГКН, за которые департамент имущественных и земельных отношений ответственности не несет. При расчете применен

корректирующего коэффициента (К%), как для земельных участков, предназначенных для размещения объектов промышленного назначения. В государственном кадастре недвижимости в отношении данного земельного участка применен УПКС как для земельных участков, предназначенных для размещения объектов торгового назначения, что противоречит виду разрешенного использования земельного участка и не является основанием для применения корректирующего коэффициента (К%) 2,4. На данном земельном участке, расположено нежилое здание (склад металлоизделий), что подтверждается правоустанавливающей документацией.

При начислении арендной платы за земельный участок, предоставленный [REDACTED], также применен корректирующего коэффициента (К%) 1,5 в соответствии с правоустанавливающей документацией, т.е. как для объектов предназначенных для культурных целей.

По вопросу заниженного УПКС примененного при определении размера арендной платы за земельные участки, предоставленные в аренду [REDACTED] и [REDACTED] поясняем, что виды разрешенного использования земельных участков, расположенных по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, пр-т Алексея Угарова, 50, были изменены с «для обслуживания офисно-складского помещения» на «для обслуживания складских помещений» на основании постановления главы администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 15.08.2014 № 2735. Дополнительные соглашения к договорам аренды зарегистрированы в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области. Вид разрешенного использования данных земельных участков был изменен в данных ГКН без изменения кадастровой стоимости. Ответственности за разночтение в данных ГКН департамент имущественных и земельных отношений не несет.

Также разъясняем, что указанные в Акте выводы о том, что департамент имущественных и земельных отношений выступал с предложением к арендаторам изменить виды разрешенного использования земельных участков, с целью уменьшения кадастровой стоимости земельных участков, и соответственно снижения размера арендных платежей, нормативно не обоснованы, как следствие не могут быть приняты во внимание.

По факту несоответствия фактического использования земельного участка, предоставленного ИП [REDACTED] на основании договора аренды земельного участка от 14.03.2016 № 10-2/16 его разрешенному использованию, поясняем, что указанный земельный участок будет внесен в план проверок по муниципальному земельному контролю. В настоящее время, основания для доначисления арендных платежей отсутствуют.

Относительно договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Дубрава, кв. 1, № 60 заключенного с [REDACTED] Договор аренды от 08.11.2011 № 39-2/11 расторгнут с 18.11.2014. Так как ни арендатор, ни его уполномоченный представитель не отвечали на предложение письменно оформить прекращение действия договора, соответствующее соглашение было подписано при первой

возможности 13.10.2016, при этом стоит обратить внимание, что сроки подготовки и подписания соглашения не регламентированы. Департаментом документально подтверждено отсутствие деятельности на данном земельном участке, как следствие принцип платности использования земли, согласно земельного законодательства, не нарушен.

Договор аренды земельного участка от 20.04.2016 № 13р/16 заключен с [REDACTED], на период проведения проектно-изыскательских работ, что было обозначено отдельными пунктами договоров, с целью приведения в соответствие с действующим законодательством, а также с целью недопущения потерь денежных средств бюджетом городского округа. Таким образом, арендную плату по договору можно считать платой за фактическое пользование земельным участком. Согласно Положению о департаменте имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области, работа специалистов департамента носит заявительный характер. При получении обращения арендатора, будет произведен перерасчет арендной платы с момента регистрации права собственности на объект недвижимости. Арендная плата будет доначислена и взыскана с арендатора, соответственно в бюджет городского округа будут внесены платежи в полном объеме. Дополнительно сообщаем, что действующим законодательством не установлено, с какого момента надлежит изменять расчет арендной платы за использование земельного участка для обслуживания объекта недвижимости, если ранее такой земельный участок был предоставлен для строительства.

По вопросу заключения договора аренды земельного участка с ИП [REDACTED] сообщаем, что договор аренды от 17.12.2015 № 50-2/15 был заключен однократно для завершения строительства. Конституцией РФ установлен запрет обратной силы закона, следовательно, нарушения при заключении данного договора отсутствуют.

Информация о местоположении, кадастровом номере, площади, обременении земельного участка, технических условиях, на земельный участок, банковские реквизиты и сумма задатка, список необходимых документов и форма заявки, проект договора, месте и времени приема заявок, указаны в извещении о проведении аукциона, а так же размещены на сайте torgi.gov.ru и являются общедоступной информацией.

При возникновении у заявителя необходимости получения разъяснений по возникшим у него дополнительным вопросам, он в праве обратиться к контактному лицу организатора аукциона, что не является обязательным, т.к. вся информация необходимая для участия в аукционе общедоступна.

Дополнительно сообщаем, что информация о порядке регистрации заявок, присвоении им порядкового номера, количестве листов, не регламентируется действующим законодательством. Также сообщаем, что в аналогичных извещениях о проведении аукционов в г. Белгород и Губкинском городском округе данная информация не содержится.

По проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, ул. Первой Конной Армии, 45д разъясняем следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 48 Закона № 131-ФЗ муниципальные правовые акты могут быть отменены или их действие может быть приостановлено органами местного самоуправления или должностными лицами местного самоуправления, принявшими (издавшими) соответствующий муниципальный правовой акт.

Данная правовая норма, предоставляет возможность компетентным органам местного самоуправления, их должностным лицам, в порядке самоконтроля отменять ранее принятые ими правовые акты в целях соблюдения действующего законодательства при осуществлении публичных функций.

В силу положений ст. ст. 11, 29 ЗК РФ органы местного самоуправления вправе самостоятельно решать вопросы использования находящихся в их ведении земель.

Анализ судебной практики показывает, что орган местного самоуправления не вправе отменять акты, на основании которых возникли гражданско-правовые отношения (т.е. договор аренды или купли продажи земельного участка, который зарегистрирован в установленном порядке в органе регистрирующем данные права).

30.05.2016 было издано постановление администрации Старооскольского городского округа Белгородской области № 1064, согласно которому было дано извещение о проведении торгов, опубликованное на официальном сайте администрации Старооскольского городского округа www.oskolregion.ru, в официальном издании – газете «Оскольский край», на официальном сайте РФ о проведении торгов torgi.gov.ru.

На участие в торгах было подано три заявки на участие в аукционе: [REDACTED], [REDACTED]. На основании протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.05.2016 к участию в аукционе были допущены [REDACTED] и [REDACTED] [REDACTED] не допущен к участию в аукционе на основании п. 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ – не поступление задатка на счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Между тем, установлено, что между [REDACTED] и [REDACTED] 19.02.2016 заключен договор поручения, согласно которому [REDACTED] обязуется совершить от имени и за счет [REDACTED] оплату через Сбербанк России поставленного счета на оплату задатка от 18.02.2016 № 00000071 для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

19.02.2016 вышеуказанный задаток был внесен [REDACTED], что подтверждается чек-ордером, и поступил на счет департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа 20.02.2016.

Согласно ч. 1 ст. 313 ГК РФ кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если исполнение обязательства возложено должником на третье лицо.

Таким образом, отказ [REDACTED] в допуске к участию в аукционе от 24.02.2016 со стороны департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа является неправомерным.

10.05.2016 вышеуказанный задаток был возвращен [REDACTED] на основании его заявления от 12.04.2016.

В связи с тем, что отказ [REDACTED] в допуске к участию в аукционе от 24.02.2016 со стороны департамента имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа, как и несвоевременный

возврат задатка, противоречили законодательству, в целях соблюдения действующего законодательства, постановление администрации Старооскольского городского округа Белгородской области № 1064 было отменено. Информационное сообщение об отмене аукциона было опубликовано на официальном сайте администрации Старооскольского городского округа www.oskolregion.ru, в официальном издании – газете «Оскольский край», на официальном сайте РФ о проведении торгов torgi.gov.ru. Участники аукциона были уведомлены письменно, возражений не поступало.

При проведении аукциона № 181116/0022123/02 на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Белгородская область, г. Старый Оскол, м-н Северный, 5а допущена техническая ошибка в части подведения итогов, не повлиявшая в дальнейшем на результат аукциона. В данном случае применен п. 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в соответствии с которым уполномоченный орган направляет единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня протокола о результатах аукциона. Следовательно, принятое правильное по смыслу решение не может быть отменено только лишь из-за не точности содержания протокола подведения итогов аукциона. Потери доходной части бюджета администрация городского округа не понесла.

Земельные участки, используемые для размещения гаражей.

В соответствии с п.1 ст. 65 ЗК РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Согласно сведениям, предоставленным межрайонной ИФНС России № 4 по Белгородской области на основании п. 8 ст. 102 НК РФ гаражные кооперативы уплачивают земельный налог за земли общего пользования.

В настоящее время на территории Старооскольского городского округа реализуется проект «Инвентаризация земельных участков под гаражами на территории Старооскольского городского округа».

Информация об использовании земель садоводческих и огороднических объединений граждан на территории Старооскольского городского округа

По вопросу СНТ «имени Мичурина» и «Сад пенсионеров имени Мичурина» и регистрации там объектов недвижимости, расположенных на данных территориях с назначением «Жилой дом» сообщаем, что в 2017 году утратил силу ряд положений Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ. Ранее основанием для возникновения прав на строение (садовый домик (при его наличии)) без проведения кадастровых работ и кадастрового учета, было заполнение декларации права собственности («дачная амнистия»). Такой упрощенный порядок касался объектов, расположенных в том числе на дачном или садовом участке. Права на недвижимое имущество регистрировались в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 122-ФЗ. Так как регистрация прав на объект недвижимости (дачный

или садовый домик) в ЕГРП с назначением «Жилой» или «Не жилой» проводилась уполномоченным органом Старооскольским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, департамент не имеет возможности дать пояснения по данному вопросу.

Вместе с тем, сообщаем, что в соответствии с правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), утвержденными решением Совета депутатов Старооскольского городского округа от 25.02.2011 № 545, вышеуказанная территория расположена в территориальной зоне Ж-4 – зона для ведения садоводства и дачного хозяйства. Зона предназначена для размещения садовых и дачных участков с правом возведения строений и используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

На территории вышеназванных СНТ расположено 168 земельных участков, 56 объектов недвижимости зарегистрировано в ЕГРП с назначением «Жилой дом», из них 16 имеют площадь более 100 кв.метров, что составляет лишь 9 % от общего количества, так как фактическое использование земельного участка и наличие факта прописки не подтверждает проживание в доме круглый год, в связи с чем нет оснований внесения изменений в ПЗЗ.

На основании вышеизложенного, данное замечание считаем не обоснованным.

По вопросу земельного участка, предоставленного СНТ «Казацкий Лог»

Согласно договора аренды от 22.02.2005 № 3-1/05 муниципальным образованием «Город Старый Оскол и Старооскольский район» предоставлен СНТ «Казацкий Лог» в долгосрочную аренду земельный участок площадью 368900 кв.м., для ведения коллективного садоводства.

На момент заключения данного договора земельный участок не был сформирован и не поставлен на кадастровый учет, арендная плата земельного участка, предоставленного СНТ «Казацкий Лог» составила 3946 рублей 86 копеек в год.

С момента заключения договора, перерасчет арендной платы менялся в одностороннем порядке с учетом изменения ставки земельного налога, соответствующего коэффициента и других причин. В этих случаях департаментом имущественных и земельных отношений начисление арендной платы СНТ «Казацкий лог» осуществлялось на основании дополнительного соглашения к действующему договору с вышеназванным садовым товариществом.

Однако, Арендатор дополнительное соглашение об изменении арендной платы не подписал, что подтверждается уведомлением о вручении заказного письма от 03.10.2013, оплату производил ежемесячно по своему усмотрению, согласно приложению к договору аренды от 22.02.2005 № 3-1/05.

В связи с тем, что земельный участок не сформирован и не поставлен на государственный кадастровый учет, департамент имущественных и земельных отношений не вправе обращаться в судебные органы о взыскании задолженности по арендной плате по вышеуказанному договору.

С 2014 года более 70% членов СНТ «Казацкий лог» уже оформили земельные участки в собственность в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием, согласно действующего законодательства. В связи с чем, сумма в размере 5,2 млн. рублей является предполагаемой и не основана на фактических обстоятельствах.

Информация о земельных участках сельскохозяйственного назначения

По вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:0510003:22, 31:05:0510003:23, 31:05:0510003:24, 31:05:0510003:25.

Вышеуказанные земельные участки были предоставлены с аукциона юридическому лицу, согласно ст.ст. 39.11 и 39.12 ЗК РФ. Согласно п. 14 ст. 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», или в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона. Результаты государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения утверждены постановлением Правительства Белгородской области от 25.11.2013 № 483-пп «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель сельскохозяйственного назначения Белгородской области». Таким образом, нормы законодательства были соблюдены.

Департаментом имущественных и земельных отношений ранее не заключались договоры аренды земельных долей с крестьянскими (фермерскими) хозяйствами и сельхозтоваропроизводителями, соответственно сведения о зарегистрированных договорах земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения в ЕГРН отсутствуют.

Денежные средства на процедуру выделения земельных долей заложены в бюджет, однако, в связи с большим объемом и высокой стоимостью проведения вышеуказанных работ, данные работы выполняются поэтапно. Тем не менее, в связи с фактическим использованием земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в долевой собственности у городского округа, крупными сельхозтоваропроизводителями департаментом были заключены краткосрочные договоры аренды для получения дополнительных денежных средств в бюджет Старооскольского городского округа.

На сегодняшний день департаментом продолжается работа по выделу земельных долей для последующего предоставления сельхозтоваропроизводителям в долгосрочную аренду.

По вопросу оформления земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:1902003:298, 31:05:0503001:93, 31:05:1823003:44.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1902003:298 примыкает к земельному участку, на котором расположена Братская могила советских воинов (район ур. Атаманское). Участок не предоставляется в аренду в связи с перспективой расширения мемориального комплекса и обрабатывается в виде распахки для поддержания эстетического вида.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:0503001:93 выделен в счет неостребованных земельных долей с целью дальнейшей передачи ФСК ЕС для реконструкции существующей подстанции. Данный земельный участок низкоплодороден, не обрабатывается более десяти лет, расположен в охранной зоне высоковольтной линии электропередач.

На земельном участке с кадастровым номером 31:05:1823003:44 фактически расположены жилые дома. На сегодняшний день согласно заkoordinированным границам сельских населенных пунктов, данный участок включен в границу села Окольное. После внесения изменений в генеральный план Старооскольского городского округа и утверждения границ сельских населенных пунктов, земельный участок будет отнесен к категории земель – земли населенных пунктов.

В отношении земельных участков переданных в пользование по договору аренды от 10.12.2012 № 09-08/2012 в 2016 году подготовлено соглашение к договору аренды о смене арендодателя и изменении расчета арендной платы, исходя из стоимости 2800 рублей за гектар. Данное соглашение подписано заместителем начальника департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области и арендатором, после чего было передано в департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области.

По вопросу земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:0806002:8 и 31:05:1701002:25, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование МБОУ (Роговатовская и Ивановская школа).

В соответствии с земельным законодательством, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование в числе прочих и муниципальным бюджетным учреждениям.

Земельные участки с кадастровыми номерами 31:05:0806002:8 и 31:05:1701002:25 переданы МБОУ (Роговатовская и Ивановская школа) в постоянное (бессрочное) пользование и согласно установленному виду разрешенного использования задействованы в учебном процессе и обрабатываются в том числе с привлечением подшефных социально ориентированных организаций. Акт содержит голословное утверждение об использовании земельных участков в предпринимательских целях, не подкрепленное ни одним доказательством.

Оплата арендной платы по краткосрочным договорам аренды за земли сельскохозяйственного назначения установлена до 01 декабря текущего года, соответственно она производится арендаторами в ноябре-декабре отчетного года. Задолженность по уплате арендной платы за использование указанных земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения отсутствует, что подтверждено платежными поручениями.

По вопросу превышения полномочий при предоставлении земельных участков для дачного хозяйства и садоводства.

Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства предоставляются в соответствии с действующим законодательством, а именно Земельным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Согласно ст. 1 Федерального закона от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», и его действие не распространяются на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения с видом

разрешенного использования: гаражное строительство, ведение ЛПХ и дачного хозяйства, садоводства и огородничества.

В соответствии с земельным законодательством, члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан имеют право вне зависимости от даты вступления в члены указанного объединения приобрести земельный участок, предназначенный для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, без проведения торгов в собственность бесплатно. При этом, предоставление земельного участка в собственность гражданина осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, на основании заявления гражданина или его представителя.

Законодательством Белгородской области о перераспределении полномочий между органами государственной власти Белгородской области и органами местного самоуправления по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении земель сельскохозяйственного назначения предусмотрено исключительное право муниципалитета на предоставление садовых, огородных, дачных земельных участков, что также согласуется и с законом об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения.

По вопросу базы отдыха «Улыбка», департамент имущественных и земельных отношений Старооскольского городского округа сообщает, что не наделен полномочиями по проверке использования земель сельскохозяйственного назначения находящихся в собственности юридических и физических лиц.

Использование земельных участков, расположенных в особо охраняемой территории.

В рамках реализации областного проекта «Приведение в соответствие с требованиями земельного законодательства правового статуса земель, на которых расположены базы отдыха и иные объекты рекреационного назначения на территории Белгородской области», департаментом имущественных и земельных отношений администрации Старооскольского городского округа была проведена работа по приведению в соответствие земельных участков, которые фактически используются для размещения баз отдыха, расположенных в районе Старооскольского водохранилища.

Распоряжением Правительства Белгородской области от 24.08.2015 № 448-рп «О переводе земельных участков в земли особо охраняемых территорий и объектов на территории Старооскольского городского округа» (далее – Распоряжение) был осуществлен перевод категории земельных участков.

Департаментом имущественных и земельных отношений администрации городского округа, для подготовки распоряжения Правительства Белгородской области, в Департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области, была предоставлена информация о земельных участках, в отношении которых необходимо осуществить перевод категории земельных участков, для чего был подготовлен проект постановления администрации Старооскольского городского округа от 22.06.2015 № 2243 «О согласовании перевода категории земельных участков на территории Старооскольского городского округа».

В отношении земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:0202002:94, 31:05:0202002:95, 31:05:0202002:96 на основании заявления ОАО «Кондитерская фабрика «Славянка» было прекращено право аренды на земельные участки, т.к. данные земельные участки расположены в береговой полосе Старооскольского водохранилища.

При формировании земельных участков с кадастровыми номерами 31:05:0202002:100 и 31:05:0202002:101 в проектах постановлений администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 28.07.2015 № 2744 и № 2745 «Об утверждении схемы расположения земельного участка» была ошибочно указана категория земель - земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, что было устранено постановлением главы администрации Старооскольского городского округа от 02.12.2015 № 4465 «О внесении изменений в постановления администрации Старооскольского городского округа Белгородской области от 27.07.2015 № 2744 и № 2745».

Согласно ст. 8 Земельного Кодекса РФ и Федерального закона № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», принятие решения о переводе земельных участков не отнесенных к категории «земли сельскохозяйственного назначения» принимается органами местного самоуправления.

Запрет на выделение данных земельных участков в действующем законодательстве отсутствует.

Перераспределение земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

По вопросу нарушения последовательности присвоения номеров при регистрации соглашений о перераспределении в журнале сообщаем следующее.

Соглашение о перераспределении от 15.01.2016 № 6 отсутствует в журнале регистрации в связи с тем, что в процессе подготовки данного соглашения было выявлено, что в доверенности, предоставленной заявителем, отсутствуют полномочия на заключение соглашения о перераспределении земельного участка. Доверенность с вышеуказанными полномочиями была предоставлена в департамент имущественных и земельных отношений позднее (что соответствует правилам ст. 183 Гражданского кодекса РФ), поэтому вместо соглашения о перераспределении от 15.01.2016 № 6 было подготовлено соглашение о перераспределении земельного участка от 14.03.2016 № 19.

Соглашение о перераспределении от 28.06.2016 № 32 отсутствует в журнале регистрации в связи с технической ошибкой при подготовке (вместо данного соглашения зарегистрировано соглашение от 01.08.2016 № 37).

Соглашение о перераспределении земельного участка от 29.04.2016 № 24 в журнале зарегистрировано. В связи с неоплатой выкупной стоимости данное соглашение было аннулировано, о чем в журнале есть отметка.

Исправления в журнале регистрации соглашений о перераспределении недопустимы.

Номера с литерой в журнале регистрации соглашений о перераспределении присвоены в связи с тем, что гражданами были получены проекты соглашений, произведена оплата. На момент предоставления гражданами копий оплаченных квитанций в департамент имущественных и земельных отношений технически невозможно было в журнале присвоить номер данному соглашению без литеры.

В отношении соглашения о перераспределении земельного участка от 09.02.2016 № 13 заявление от имени собственника земельного участка (от 11.11.2015) подписано уполномоченным лицом, действующим на основании доверенности от 18.12.2014. Однако впоследствии было установлено, что в данной доверенности нотариусом допущена ошибка. Ошибочная доверенность не сохранена. Заявителем была предоставлена повторная доверенность от 25.01.2016, а также заявление от 26.01.2016 о заключении соглашения о перераспределении земельного участка. На основании представленных документов подготовлено соглашение о перераспределении земельного участка от 09.02.2016 № 13. В данном соглашении указаны реквизиты доверенности от 25.01.2016.

В отношении соглашения о перераспределении земельного участка от 22.04.2016 № 21 в соответствии с заявлением гражданина (вх. № 9/4248 от 26.04.2016 г.) подготовлен и согласован график рассрочки платежа на 8 месяцев, где указано, что данный график является неотъемлемой частью соглашения о перераспределении от 22.04.2016 № 21. Также стоит отметить, что текст данного соглашения не содержит информации о запрете на рассрочку платежа. В соответствии с пунктом 6 соглашения оплата стоимости земельного участка вносится в течение 5 дней с момента получения проекта соглашения о перераспределении был получен проект соглашения, а также график платежей, в котором дата первого платежа определена 06.05.2016. Данный платеж произведен 04.05.2016. Последующие платежи были внесены в соответствии с графиком, за исключением платежей за ноябрь и декабрь, когда сроки оплаты были нарушены на 2 и 7 дней соответственно. Подписанное департаментом имущественных и земельных отношений соглашение о перераспределении от 22.04.2016 № 21, было выдано для государственной регистрации права образованного земельного участка после внесения платы за увеличение земельного участка в полном объеме.

Продажа земельных участков из состава земель, находящихся в государственной собственности, в собственность граждан и юридических лиц.

По вопросу предоставления земельного участка расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Лапыгино, ул. Живописная, № 5,

При определении выкупной стоимости земельного участка с кадастровым номером 31:05:0312011:7 площадью 1700,0 кв.м, расположенного по адресу: Белгородская область, Старооскольский район, с. Лапыгино, ул. Живописная, № 5, для обслуживания индивидуального жилого дома, было выявлено, что кадастровая стоимость данного земельного участка установлена некорректно. В связи с этим аналитическим путем, в соответствии с постановлением Правительства

Белгородской области от 12.11.2012 № 448-пп «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов Белгородской области» и во избежание ошибочного расчета выкупной стоимости земельного участка, был определен удельный показатель кадастровой стоимости данного земельного участка исходя из кадастровой стоимости смежных земельных участков (земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 31:05:0312011) и составил 67,65 рублей за 1 квадратный метр. Таким образом, выкупная стоимость земельного участка была определена в размере 69003,0 рублей.

По вопросу предоставления земельных участков с кадастровыми номерами 31:06:0313002:247 и 31:05:1916011:48.

Согласно ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», земельные участки с кадастровыми номерами 31:06:0313002:247, площадью 104,0 кв.м; 31:05:1916011:48, площадью 156 кв.м были образованы в соответствии со схемами расположения земельных участков на кадастровом плане территории с видом разрешенного использования «для ведения садоводства» в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков от 01.09.2014 № 540.

По вопросу предоставления земельного участка ООО «Агропромресурс».

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:0210002:105 был предоставлен в собственность ООО «Агропромресурс» на основании статей 39.3 и 39.20 Земельного кодекса РФ. Ранее данный земельный участок находился в долгосрочной аренде ООО «Агропромресурс» для ведения сельскохозяйственного производства. Действующим законодательством не определены нормы соразмерности площади земельных участков согласно видам использования. Выводы о нерациональном предоставлении земельного участка не обеспечены документальными основаниями.

По вопросу предоставления земельного участка, расположенного по адресу: с. Новокладовое, ул. Молодежная, д. 7.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:0313007:30 площадью 1563,0 кв.м, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: с. Новокладовое, ул. Молодежная, д. 7, с расположенным на нем объектом – летней кухней, был предоставлен в собственность за плату по цене в размере кадастровой стоимости земельного участка без проведения торгов. В соответствии со статьями 39.3, 39.20 Земельного кодекса РФ продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, за исключением случаев продажи земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений. При этом собственники зданий, сооружений имеют исключительное право на приобретение земельных участков под ними в собственность. Законодательство при этом не содержит разграничение по типу зданий, указывая лишь общее понятие – здание/сооружение.

В соответствии с постановлением правительства Белгородской области от 12.01.2015 № 1-пп «Об утверждении порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области, и

земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов» продажа земельных участков, находящихся в государственной собственности Белгородской области или государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых без проведения торгов, осуществляется по кадастровой стоимости земельных участков, сведения о которой внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости.

Замечания по данному вопросу документально не подтверждены и не обоснованы.

По вопросу бесплатного предоставления земельных участков членам садоводческого некоммерческого товарищества.

Согласно действующему законодательству, земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории из земельного участка, предоставленного садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению, предоставляются членам такого объединения в соответствии с распределением образованных или образуемых земельных участков в собственность или аренду без проведения торгов в порядке, установленном Земельным кодексом РФ. При этом садовые, огородные или дачные земельные участки предоставляются в собственность бесплатно.

Неосновательное обогащение

Отдельные земельные участки, расположенные на прилегающих территориях к торговым центрам по адресам: Белгородская область, г. Старый Оскол, микрорайоны Олимпийский и Надежда, относятся к землям общего пользования и используются не только посетителями торговых центров, но и жителями близлежащих жилых домов, с целью освобождения территорий дворов от автомобилей, следовательно, доступ должен быть безвозмездный. Согласно Земельного кодекса РФ земли общего пользования не подлежат приватизации.

Касаемо земельных участков с видом разрешенного использования «скверы, бульвары, сады» принадлежащих на праве собственности [REDACTED]. и [REDACTED] сообщаем, что данные участки являются собственностью физических лиц, решения об изменении видов разрешенного использовании земельных участков администрацией Старооскольского городского округа не принималось. В рамках муниципального контроля данные участки будут включены в план проверок.

Муниципальный земельный контроль

В результате проведенных мероприятий по муниципальному земельному контролю, выявляются нарушения земельного законодательства, в том числе одним из основных видов: самовольное занятие земельных участков или использование участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов. Неосновательное обогащение в данном случае невозможно начислить, так как нарушение фиксируется на момент проверки. В связи с тем, что документально невозможно подтвердить факт продолжительности самовольного владения участком, считаем данные доводы необоснованными.

Вместе с тем, на всех нарушителей наложены штрафы в соответствии с действующим законодательством.

По вопросу использования земельных участков [REDACTED] с нарушением ст. 8.8 КоАП РФ.

В отношении [REDACTED], собственника земельного участка с кадастровыми номерами 31:06:0201012:2835 и 31:06:0201012:2836, в 2015 году проводилась проверка соблюдения земельного законодательства. На момент проверки было выявлено нарушение земельного законодательства по ст. 8.8 КоАП РФ. Часть участка с разрешенным использованием «под обслуживание индивидуальных жилых домов 1-3 этажа» (ранее присвоенный кадастровый номер 31:06:0201012:626) использовалась фактически под размещение автосервиса. На нарушителя был наложен штраф и выдано предписание об устранении нарушения. [REDACTED] были проведены кадастровые работы по разделению земельного участка на два и изменен вид разрешенного использования одного из них на «магазин, торговой площадью не более 350 кв.м.». Таким образом, нарушение было устранено.

По вопросу использования ООО «Ресурс» земельного участка для организации автостоянки.

На земельном участке, прилегающем к земельному участку с кадастровым номером 31:06:0401003:112, в результате визуального осмотра был установлен факт парковки автомобилей. Земельный участок не был огорожен, не был установлен КПП, следовательно, сделанный вывод о том, что данный земельный участок используется ООО "Ресурс", как автостоянка для сотрудников банка, считаем необоснованным и как следствие размер неосновательного обогащения в сумме 35,8 тыс.руб. не правомерным.

По вопросу использования [REDACTED] земельного участка для складирования строительных материалов.

Факт складирования строительных материалов был установлен в 2017 году в ходе визуального осмотра. Факт того, что земельный участок используется [REDACTED] с 02.06.2015г. не установлен, начисление сумм неосновательного обогащения в размере 159,7 тыс.руб. считаем необоснованным.

По вопросу использования земельного участка, примерной площадью 3100,0 кв.м. расположенного между земельным участком с кадастровым номером 31:06:0401003:98 и 31:06:0401003:8.

Земельный участок, расположенный между земельным участком с кадастровым номером 31:06:0401003:98 и 31:06:0401003:8, не поставлен на кадастровый учёт, в собственность или аренду не предоставлялся. Для установления землепользования данного земельного участка, а также точной площади занимаемого участка, необходимо проведение мероприятий по муниципальному земельному контролю. Начисление сумм неосновательного обогащения правомерно только после проведения данного мероприятия. Следовательно, размер неосновательного обогащения в сумме 120,2 тыс.руб. считаем необоснованным и не правомерным.

По вопросу использования земельного участка, расположенного в кадастровом квартале 31:06:0401004 под стоянку грузового транспорта.

Земельный участок в кадастром квартале 31:06:0401004 на кадастровый учёт не поставлен, в собственность или аренду не предоставлен. Площадь данного земельного участка определялась визуально, землепользователь не установлен, земельный участок не огорожен, следовательно, начисление сумм неосновательного обогащения в размере 315,3 тыс.руб. считаем необоснованным и не правомерным.

По вопросу земельного участка в с. Федосеевка.

В ходе визуального осмотра в с. Федосеевка был установлен факт самовольного занятия земельного участка в кадастровом квартале 31:05:0211018 и составлен акт осмотра. Данный акт с приложениями направлялся посредством электронной почты, но из-за сбоя в сети интернет не был доставлен адресату.

Расчёт неосновательного обогащения 30.06.2017 был направлен на электронную почту.

Реестр муниципальной собственности

Проведя анализ неучтённых земельных участков в реестре муниципальной собственности Старооскольского городского округа на 01.04.2017 сообщаем:


Право собственности Старооскольского городского округа на 70 земельных участков и по ½ доли на 2 земельных участка общей площадью 20155,65 кв.м, кадастровая стоимость которых по состоянию на 01.04.2017 составляет 20429759,06 руб., возникло на основании отказа по заявлению (отчуждения) граждан в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Вид разрешённого использования данных земельных участков: «для ведения коллективного садоводства» (34 участка), «личного подсобного хозяйства» (30 участков), «для индивидуального жилищного строительства» (6 участков, которые не могут использоваться по этому виду использования), «для обслуживания склада легковоспламеняющейся жидкости» (1 участок, в отношении которого будет проведена процедура осмотра земельного участка), «для размещения площадки для отдыха» (1 участок, является землями общего пользования район района ИЖС). Уведомление о государственной регистрации прекращения права собственности на земельные участки вследствие отказа от права собственности Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) не предоставлялись, что противоречит действующему законодательству. Департамент проводит работу по установлению наличия или отсутствия построек на данных земельных участках, для определения возможности предоставления в дальнейшем гражданам. Земельные участки внесены в реестр муниципальной собственности Старооскольского городского округа.

Основания для регистрации права собственности Старооскольского городского округа, на 10 земельных участках, общей площадью 6847,0 кв.м, отсутствуют, а именно отсутствует запись о регистрации, дата регистрации, документы - основания регистрации. В настоящее время проводится работа по уточнению вышеперечисленных фактов.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:1303004:15 категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения» проходит процедуру передачи в собственность Белгородской области. Данный земельный участок был выделен в счет земельных долей приобретенных за средства областного бюджета, что подтверждается свидетельством от 18.04.2016. На сегодняшний день пользователем указанного участка является ЗАО «Краснояржская зерновая компания», подписано соглашение о компенсации платежей из расчета 2800 рублей за гектар. На настоящее время соглашение исполнено (оплачено), что подтверждается платежным поручением от 27.06.2017 № 5898.

Земельный участок с кадастровым номером 31:05:0102001:15 категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения» ранее никому не был передан в связи с обсуждением вовлечения в инвестиционный проект. При осмотре данного земельного участка выявлено, что он засажен гречкой. Наличие сорной растительности на указанном участке свидетельствует о том, что до мая 2016 года он не находился в обработке. На сегодняшний день подписано соглашение о компенсации платежей за пользование земельным участком на период посевных и уборочных работ с пользователем ИП КФХ [REDACTED] Владимиром Александровичем.

Глава администрации
Старооскольского городского округа



А.В. Гнедых