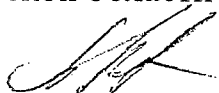


Утверждаю:
Председатель общественного
совета при комитете по
управлению имуществом
Курской области

 Т.В. Асеева

ПРОТОКОЛ № 12-3-45
заседания (заочного) общественного совета при комитете по
управлению имуществом Курской области *

«25» октября 2021 года

г. Курск

Присутствовали:

члены общественного совета:

Асеева Т.В.
Ганкина Е.В.
Залогин Н.Н.
Сучков С.М.
Трофимова А.В.
Шумаков В.В.

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па»;
2. Рассмотрение проекта постановления Администрации Курской области «Об установлении предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках гаражей на территории Курской области».

По вопросу № 1:

Председателем общественного совета при комитете по управлению имуществом Курской области Асеевой Т.В. на адреса электронных почт членам общественного совета была разослана следующая информация с предложением высказать свое мнение:

В силу подп. 2 п. 3 ст. 39.7 ЗК РФ порядок определения размера арендной платы за предоставленные в аренду без торгов земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации, и участки, государственная собственность на которые не разграничена, устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в собственности Курской области, а также земельных участков на территории Курской области, государственная собственность на которые не разграничена, утвержден постановлением Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па. В соответствии с указанным Порядком для расчета размера арендной платы применяются ставки, которые устанавливаются органами местного самоуправления муниципальных районов.

Комитетом по управлению имуществом Курской области был проведен анализ ставок арендной платы за пользование земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, право государственной собственности на которые не разграничено, установленных органами местного самоуправления. Проведенный анализ свидетельствует о том, что на территории области действуют ставки среднего годового размера арендной платы, размер которых варьируется от 900 руб. до 4800 руб. за 1 га, что ставит в неравное положение арендаторов земельных участков, осуществляющих свою деятельность на территориях разных районов области.

В связи с чем, комитетом по управлению имуществом Курской области было принято решение при определении размера арендной платы земельных участков, находящихся в собственности Курской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, использовать единую ставку среднего годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, установленную для территорий всех муниципальных районов.

Согласно Отчету № 179/09-21 об определении годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, расположенные на территории Курской области, рыночная стоимость среднего годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения, составила 7376 руб. за 1 га.

С учетом сложной экономической ситуацией в стране, связанной с распространением новой коронавирусной инфекцией (COVID-19), было принято решение установить ставку в размере 50% от среднего годового размера арендной платы за земельные участки сельскохозяйственного назначения.

Замечаний и предложений, особых мнений по предложенному проекту от членов общественного совета при комитете по управлению имуществом Курской области не поступило.

Голосовали:

ЗА – 5 человек;

ПРОТИВ – 0 человек;

ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 1 человек.

Рассмотрев и обсудив поставленный вопрос, общественный совет при комитете по управлению имуществом Курской области **РЕШИЛ**:

- одобрить проект постановления Администрации Курской области «О внесении изменений в постановление Администрации Курской области от 27.03.2017 № 249-па».

По вопросу № 2:

Председателем общественного совета при комитете по управлению имуществом Курской области Асеевой Т.В. на адреса электронных почт членам общественного совета была разослана следующая информация с предложением высказать свое мнение:

Согласно статье 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. При этом гражданское законодательство допускает в предусмотренных законом случаях применение цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.), устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления.

Таким образом, согласно пункту 1 статьи 424 Гражданского кодекса РФ и части 4 статьи 36 Закона № 221-ФЗ цена договора подряда (стоимость подлежащих выполнению кадастровых работ) устанавливается соглашением сторон. При этом в силу части 7 статьи 36 Закона № 221-ФЗ при установлении субъектом Российской Федерации предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках гаражей, цена таких кадастровых работ, определяемая соглашением сторон, не должна превышать установленные предельные максимальные цены.

Рассматриваемый проект постановления Администрации Курской области предлагает установить предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках гаражей на территории Курской области, в размере 4000 рублей. Установленные предельные максимальные цены кадастровых работ будут обязательны для применения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, заключающими договоры подряда с физическими лицами на выполнение кадастровых работ на территории Курской области, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Принятие проекта постановления позволит обеспечить на территории Курской области реализацию закона о «гаражной амнистии».

Замечаний и предложений, особых мнений по предложенному проекту от членов общественного совета при комитете по управлению имуществом Курской области не поступило.

Голосовали:

ЗА – 6 человек;

ПРОТИВ – 0 человек;
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ – 0 человек.

Рассмотрев и обсудив поставленный вопрос, общественный совет при комитете по управлению имуществом Курской области **РЕШИЛ**:

- одобрить проект постановления Администрации Курской области «Об установлении предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобного) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд, и расположенных на таких земельных участках гаражей на территории Курской области».

Ответственный секретарь общественного
совета при комитете по управлению
имуществом Курской области



А.В. Трофимова

* Заседание проводится в заочной форме с целью недопущения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19)