

Нерехтской межрайонной прокуратурой установлено, что между администрацией муниципального образования и ИП Новожиловым М.В. 15.04.2024 заключен договор аренды земельного участка № 4455, согласно условиям которого арендатору – КФХ «Богдань» сроком на 5 лет предоставлен земельный участок с кадастровым номером 44:13:112424:139, площадью 388816 кв.м из категорий земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: животноводство, расположенный по адресу: Нерехтский район, в районе д. Гилёво с установленной арендной платой 1011,72 руб.

В соответствии со сведениями из Филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Костромской области кадастровая стоимость земельного участка по состоянию на 15.04.2025 составляла 322717,28 рублей. Сведения о кадастровой стоимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости 13.03.2024 на основании акта об утверждении кадастровой стоимости № АОКС-44/2024000091 от 11.03.2024. Дата начала применения кадастровой стоимости, в соответствии с официальными данными, с 22.02.2024.

Таким образом, арендная плата за использование обозначенного земельного участка в размере 0,3% от кадастровой стоимости должна составлять 968,15 руб. В связи с тем, что кадастровая стоимость указанного земельного участка применяется лишь с 2024 года, то коэффициент индексации не должен учитываться при определении ежеквартальной платы за аренду указанного земельного участка.

Вопреки указанным требованиям законодательства, администрацией муниципального образования данный коэффициент учтен при заключении договора аренды земельного участка с КФХ «Богдань», что привело к завышению арендной платы и нарушению прав хозяйствующего субъекта на справедливую оплату за использование земель сельскохозяйственного назначения.

По результатам проверки внесено представление.