

**КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЗАТО г. ОСТРОВНОЙ
ПРИ СОВЕТЕ ДЕПУТАТОВ ЗАТО г. ОСТРОВНОЙ**

пл. Жертв Интервенции, 1, г. Островной, Мурманская область, 184640, тел./факс (81558) 5-00-39, e-mail: sovdep@gremih.mels.ru
ОКПО 48205645, ОГРН 1025100712306, ИНН 5114090078, КПП 511401001

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2

**по результатам экспертизы проекта решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной
«Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками,
находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной,
а также земельными участками, государственная собственность на которые
не разграничена, расположенными на территории муниципального образования
ЗАТО г. Островной»**

г. Островной

18 января 2016 года

1. Основание для проведения экспертизы: Федеральный закон от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований», статья 3 Положения о Контрольно-ревизионной комиссии муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной, утвержденного решением Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 25.04.2014 № 92-08 (в редакции от 11.06.2015 № 12-07).

2. Предмет экспертизы: проект решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной «Об утверждении Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования ЗАТО г. Островной, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории муниципального образования ЗАТО г. Островной» (далее – проект муниципального правового акта, проект Порядка), материалы и документы, касающиеся указанного проекта.

3. Цель экспертизы: экспертиза проектов муниципальных нормативных правовых актов, касающихся использования муниципальной собственности, в том числе земельных участков.

4. Информационная основа составления заключения: Земельный кодекс Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Гражданский кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», Закон Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», Устав муниципального образования ЗАТО г. Островной Мурманской области, решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной от 29.04.2013 № 76-02 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования закрытое административно-территориальное

образование город Островной Мурманской области», от 27.07.2015 № 15-02 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования закрытого административно-территориального образования город Островной Мурманской области».

Проект муниципального правового акта направлен в Контрольно-ревизионную комиссию муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной (далее – Контрольно-ревизионная комиссия) для проведения экспертизы 12 января 2016 года.

С проектом муниципального правового акта представлены следующие документы:

- пояснительная записка к проекту решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной;
- заключение по результатам первичного анализа (экспертизы) коррупциогенности НПА;
- лист согласования к проекту решения Совета депутатов ЗАТО г. Островной.

5. Результаты экспертизы:

При рассмотрении проекта муниципального правового акта Контрольно-ревизионной комиссией выявлено следующее.

5.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.1 ЗК РФ **земельные участки**, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, **предоставляются на основании решения** органа государственной власти или **органа местного самоуправления** в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно или в постоянное (бессрочное) пользование. *В пункте 2.3 проекта Порядка определено, что решения Администрации ЗАТО г. Островной оформляются постановлениями.* На основании вышеизложенного, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в подпунктах 1, 2 пункта 1.4 проекта Порядка слова «постановления Администрации ЗАТО г. Островной» заменить словами «решения Администрации ЗАТО г. Островной».

5.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 25 ЗК РФ, Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в пункте 1.6 проекта Порядка слова «указанных в Гражданском кодексе Российской Федерации» заменить словами «указанных в федеральных законах».

5.3 Права собственности на земельные участки определены пунктом 1.5 проекта Порядка. В связи с этим в пункте 1.6 проекта Порядка необходимо указать пункт 1.5 вместо пункта 3.2.

5.4. В абзаце первом пункта 2.2 и в абзаце первом пункта 2.3 проекта Порядка предлагаем слова «в сфере земельных отношений» заменить словами «в области земельных отношений».

5.5. В подпункте 3 пункта 2.2 проекта Порядка предлагаем слова «по арендной плате за землю» заменить словами «по арендной плате за земельные участки» (пункт 3 статьи 39.7 ЗК РФ).

5.6. Подпункт 6 пункта 2.3 проекта Порядка предлагаем изложить в редакции «б) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки;» (пункт 3 статьи 39.7 ЗК РФ).

5.7. В пункте 2.3 проекта Порядка определено следующее «Права собственника (арендодателя, ссудодателя) от имени Администрации ЗАТО г. Островной осуществляет отдел экономики и муниципального имущества Администрации ЗАТО г. Островной (далее – ОЭ и МИ Администрации ЗАТО г. Островной, уполномоченный орган)». На основании этого, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает по тексту проекта Порядка с раздела 3 по раздел 13 вместо органа местного самоуправления ЗАТО г. Островной «Администрация ЗАТО г. Островной» указать «ОЭ и МИ ЗАТО г. Островной» либо «уполномоченный орган» в случаях, когда полномочия Администрации ЗАТО г. Островной, указанные в проекте Порядка входят в полномочия указанного уполномоченного органа.

5.8. В пункте 2.3 проекта Порядка определено, что решения Администрации ЗАТО г. Островной оформляются постановлениями. На основании вышеизложенного, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает по тексту проекта Порядка с раздела 3 по раздел 13 слова «постановление Администрации ЗАТО г. Островной» заменить словами «решение Администрации ЗАТО г. Островной» в соответствующих падежах.

5.9. Подпункт 4 пункта 3.1 проекта Порядка необходимо привести в соответствие с подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.14 ЗК РФ (в редакции Федерального закона от 28.11.2015 № 357-ФЗ).

5.10. Подпункт 5 пункта 3.1 проекта Порядка необходимо привести в соответствие с подпунктом 5 пункта 1 статьи 39.14 ЗК РФ (в редакции Федерального закона от 28.11.2015 № 357-ФЗ).

5.11. В подпункте 6 пункта 3.1 проекта Порядка необходимо указать орган, куда гражданин или юридическое лицо может подать заявление о предоставлении земельного участка. Также в данном подпункте слова «пунктом 3.4.-3.6.» необходимо заменить словами «пунктами 3.4-3.6».

5.12. В разделе 3 проекта Порядка не определены нормы права, указанные в пунктах 4-9 статьи 39.14 ЗК РФ.

5.13. В подпункте 1 пункта 3.5 проекта Порядка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает слово «отчество» дополнить словом «(при наличии)».

5.14. В подпункте 3 пункта 3.5 проекта Порядка не дано понятие испрашиваемого земельного участка. В связи с этим Контрольно-ревизионная комиссия предлагает указанный подпункт изложить в следующей редакции «3) кадастровый номер земельного участка, заявление о предоставлении которого подано (далее – испрашиваемый земельный участок);».

5.15. В разделе 3 проекта Порядка не указаны случаи возврата заявления на предоставление земельного участка, предусмотренные пунктом 3 статьи 39.17 ЗК РФ.

5.16. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» пункт 3.7 проекта Порядка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает изложить в следующей редакции «Рассмотрение представленных заявлений и документов осуществляется в порядке их поступления в соответствии с административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги, утвержденным Администрацией ЗАТО г. Островной.».

5.17. В пункте 3.8 проекта Порядка не определен орган, имеющий полномочия по рассмотрению, проверке поступивших заявлений и документов, а также совершающий действия, определенные подпунктами 1-3 указанного пункта. Контрольно-ревизионная комиссия предлагает абзац один указанного пункта изложить в редакции «В срок не более чем тридцать дней со дня поступления заявления

о предоставлении земельного участка уполномоченный орган рассматривает поступившее заявление, проверяет наличие или отсутствие оснований, предусмотренных статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, и по результатам указанных рассмотрения и проверки совершает одно из следующих действий:».

5.18. В пункте 3.10 слова «должны быть им подписаны и представлены» дополнить словами «в уполномоченный орган».

5.19. Пункты 4.2, 4.4 проекта Порядка противоречат статье 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пункт 4.2 Порядка необходимо изложить в редакции «4.2. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляется однократно.

Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.».

Пункт 4.4 изложить в редакции «4.4. Если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного Кодекса Российской Федерации, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами Мурманской области.».

5.20. В пункте 5.6 проекта Порядка слова «вправе обратиться самостоятельно» дополнить словами «в уполномоченный орган», слова «в порядке, установленном регламентом» заменить словами «в порядке, установленном административным регламентом».

5.21. Пункт 5.7 проекта Порядка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает изложить в следующей редакции «5.7. В течение тридцати дней со дня получения указанного заявления от одного из правообладателей здания, сооружения или помещений в них уполномоченный орган направляет иным правообладателям здания, сооружения или помещений в них, имеющим право на заключение договора аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды с множественностью лиц на стороне арендатора.».

5.22. В пункте 5.8 проекта Порядка слова «которые подписали этот договор аренды и представили его» дополнить словами «в уполномоченный орган».

5.23. В пункте 5.9 проекта Порядка слова «с пунктом 5.8» заменить словами «с пунктами 5.6-5.8».

5.24. В соответствии со статьей 35 ЗК РФ, разделом 4 проекта Порядка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает раздел 5 проекта Порядка дополнить пунктом 5.19 следующего содержания: «5.19. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставлять такой земельный участок в собственность граждан и юридических лиц.».

5.25. В абзаце первом пункта 6.3 проекта Порядка слова «Граждане и юридические лица,» заменить словами «Гражданин или юридическое лицо,».

5.26. В соответствии с пунктом 2 статьи 45 ЗК РФ, пунктом 2 статьи 46 ЗК РФ в подпункте 3 пункта 6.2 проекта Порядка слова «для государственных и муниципальных нужд» дополнить словами «в соответствии с правилами, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации,».

5.27. Подпункт 7 пункта 6.7 проекта Порядка привести в соответствии с подпунктом 8 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ (в редакции Федерального закона от 13.07.2015 № 224-ФЗ).

5.28. В соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 ЗК РФ Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в подпункте 17 пункта 6.7 проекта Порядка слова «в государственной и муниципальной собственности» дополнить словами «(за исключением случаев проведения аукционов в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации).».

5.29. В соответствии с пунктом 10 статьи 39.8 ЗК РФ Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в подпункте 18 пункта 6.7 проекта Порядка слова «подпунктом 4» заменить словами «подпунктами 1-16».

5.30. В соответствии с пунктом 12 статьи 39.8 ЗК РФ Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в пункте 6.9 проекта Порядка слова «пунктом 6.7» заменить словами «подпунктами 1-16 пункта 6.7 настоящего Порядка».

5.31. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2.3 проекта Порядка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в пункте 6.12 проекта Порядка слова «постановлением Администрации» заменить словом «Администрацией».

5.32. В соответствии со статьей 39.9 ЗК РФ Контрольно-ревизионная комиссия предлагает раздел 7 проекта Порядка дополнить пунктами 7.3, 7.4 следующего содержания:

«7.3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

1) наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;

2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;

3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка.

7.4. Не допускается предоставление земельных участков указанным в пункте 7.2 лицам на других правах, кроме права постоянного (бессрочного) пользования, если иное не предусмотрено статьями 39.10 и 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации.».

5.33. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», пунктом 5.8 настоящего Заключения пункт 9.1 проекта Порядка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает изложить в следующей редакции:

«9.1. Заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка направляется гражданином или юридическим лицом в уполномоченный орган, в порядке, установленном административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги, утвержденным Администрацией ЗАТО г. Островной.

Рассмотрение представленных заявлений и документов осуществляется в порядке их поступления в соответствии с административным регламентом предоставления данной муниципальной услуги, утвержденным Администрацией ЗАТО г. Островной.».

5.34. В соответствии с пунктом 1 статьи 39.24 ЗК РФ Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в пункте 10.4 проекта Порядка слова «настоящим пунктом» заменить словами «пунктами 10.4, 10.5».

5.35. В подпункте 3 пункта 10.9 проекта Порядка после слова «подписанные» дополнить словами «уполномоченным органом».

5.36. Раздел 10 проекта Порядка дополнить пунктом 10.12 следующего содержания: «10.12. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в уполномоченный орган уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, уполномоченный орган направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное уполномоченным органом, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.».

5.37. Пункт 11.9 проекта Порядка дополнить следующим предложением «Виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в подпунктах 11.7 и 11.8 настоящего раздела), устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

5.38. В соответствии со статьей 49 ЗК РФ Контрольно-ревизионная комиссия предлагает в пункте 13.1 проекта Порядка слова «установленных пунктом 1 статьи 49» заменить словами «установленных статьей 49».

5.39. В пункте 13.2 проекта Порядка слова «Подготовка проекта» дополнить словом «решения».

5.40. Разделом 13 проекта Порядка не определены порядок и способы подачи ходатайства об изъятии и документов в уполномоченный орган, а также действия уполномоченного органа при поступлении ходатайства на изъятие земельного участка.

5.41. Пункт 3.3.2 Типовой формы договора аренды земельного участка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает слова «третьим лицам» дополнить словами «в пределах срока настоящего договора. На субарендатора распространяются все права и обязанности Арендаторов, предусмотренные настоящим договором.».

5.42. В пункте 3.4.3 Типовой формы договора аренды земельного участка Контрольно-ревизионная комиссия предлагает слово «Уплачивать» заменить словами «Своевременно вносить».

5.43. Проект Порядка не содержит типовые формы договора безвозмездного пользования земельного участка и договора постоянного (бессрочного) пользования земельного участка.

Технические ошибки:

В пункте 1.1 проекта Порядка слова «юридическими лицам» заменить словами «юридическими лицами».

В пункте 1.3 проекта Порядка указанную для Земельного кодекса Российской Федерации аббревиатуру «ЗК РФ» необходимо исключить, так как по тексту Порядка не используется.

В абзацах один, два подпункта 2 пункта 3.1 проекта Порядка после слов «в случае» необходимо поставить знак препинания «,».

В подпункте 3 пункта 3.8 проекта Порядка слова «В указанном уведомление» заменить словами «В указанном уведомлении».

В пункте 5.2 проекта Порядка слова «В случае» дополнить знаком препинания «,».

В пункте 5.4 проекта Порядка слова «В случае» дополнить знаком препинания «,».

В пункте 5.12 проекта Порядка слова «должны быть соразмерны долям» дополнить знаком препинания «,».

В пункте 6.5 проекта Порядка слова «В случае» дополнить знаком препинания «,».

В пункте 6.13 проекта Порядка слова «к настоящим» заменить словами «к настоящему».

В разделе 10 проекта Порядка изменить нумерацию пункта «12.2» на «10.2.».

В пункте 10.4 проекта Порядка слова «В случае» дополнить знаком препинания «,».

В пункте 10.5 проекта Порядка слова «В случае» дополнить знаком препинания «,», слова «в ведении которых» заменить словами «в ведении которого».

В подпункте 3 пункта 10.9 проекта Порядка после слов «участка, или в случае» исключить знак препинания «,».

В абзаце первом пункта 11.10 слова «В случае» дополнить знаком препинания «,».

В абзаце первом пункта 13.3 проекта Порядка исключить слово «- постановление» заменить словом «- решение».

В абзаце первом пункта 13.4 проекта Порядка слова «принимаются как по ее» заменить словами «принимаются как по его».

В реквизитах Приложения к проекту Порядка наименование Порядка необходимо привести в соответствие с его наименованием.

6. Выводы: Проект муниципального правового акта *требует доработки* в соответствии с действующим законодательством и наличием технических ошибок.

7. Предложения: Контрольно-ревизионная комиссия по итогам финансово-экономической экспертизы считает необходимым вернуть проект муниципального правового акта разработчику на доработку для приведения его в соответствие с действующим законодательством и положениям, изложенным в настоящем экспертном заключении, а также для устранения технических ошибок.

Председатель

А.Р. Насырова