

**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](mailto:sovdep@gremih.mels.ru)  
ОКПО 48205645, ОГРН 1025100712306, ИНН 5114090078, КПП 511401001

---

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 5**

**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

04 февраля 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 с изменениями «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» с учетом Заключения КРК от 18.01.2016 № 2 (далее – проект муниципального правового акта, проект Порядка).

**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 (далее – ГК РФ), 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 повторно направлен в Контрольно-ревизионную комиссию муниципального образования ЗАТО г. Островной при Совете депутатов ЗАТО г. Островной (далее – Контрольно-ревизионная комиссия) для проведения экспертизы 01 февраля 2016 года.

С проектом муниципального правового акта представлена информация о рассмотрении заключения Контрольно-ревизионной комиссии от 18.01.2016 № 2.

## **5. Результаты экспертизы:**

По итогам рассмотрения проекта муниципального правового акта Контрольно-ревизионная комиссия сообщает следующее.

5.1. С доводами Администрации ЗАТО г. Островной в части оставления пункта 1.6 проекта Порядка в предыдущей редакции Контрольно-ревизионная комиссия *не согласна*, так как статьей 131 ГК РФ установлены случаи регистрации прав недвижимости, где оговорены и **другие случаи, предусмотренные ГК РФ и иными законами** (Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и другие федеральные законы), а также в соответствии с пунктом 2 статьи 25 ЗК РФ государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна **в случаях, указанных в федеральных законах**.

На основании вышеизложенного, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает изложить пункт 1.6 проекта Порядка в редакции «1.6. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.».

5.2 В соответствии с пунктом 3 статьи 39.7 ЗК РФ, пунктом 6.12 проекта Порядка, в целях однозначного понимания гражданами и юридическими лицами подпункта 6 пункта 2.3 проекта Порядка, Контрольно-ревизионная комиссия предлагает указанный подпункт изложить в редакции Контрольно-ревизионной комиссии «*б) устанавливает порядок определения размера арендной платы за земельные участки, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки;*».

5.3. С доводами Администрации ЗАТО г. Островной в части оставления пункта 6.12 проекта Порядка в предыдущей редакции Контрольно-ревизионная комиссия *не согласна*, так как в соответствии с подпунктом 6 пункта 2.3 проекта Порядка *Администрация устанавливает* порядок определения размера арендной платы за земельные участки. В соответствии с пунктом 6 статьи 43 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, подпунктом 5 пункта 3 статьи 43 Устава в систему муниципальных правовых актов входят постановления и распоряжения, издаваемые главой местной администрации в пределах своих полномочий.

На основании вышеизложенного, Контрольно-ревизионная комиссия считает правомерным указанный пункт проекта Порядка изложить в редакции «*6.12. Порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов, устанавливается Администрацией ЗАТО г. Островной.*» либо слова «*устанавливается Администрацией ЗАТО г. Островной*» заменить словами «*утверждается постановлением Администрации ЗАТО г. Островной*».

5.4. В части несогласия Администрации ЗАТО г. Островной в необходимости дополнения слова «В случае» знаком препинания в абзацах один, два подпункта 2 пункта 3.1, пунктах 3.7, 5.2, 5.4, 5.13, 5.14, 6.5, 10.4, 10.5, 10.8 проекта Порядка, Контрольно-ревизионная комиссия сообщает:

*- В зависимости от смысла, логического подчеркивания придаточного предложения, наличия в предложении определенных лексических элементов сложный союз может распадаться на две части: первая входит в состав главного предложения как соотносительное слово, а вторая выполняет роль союза; в этих случаях запятая ставится только перед второй частью сочетания (источник – справочник Д.Э. Розенталя).*

*- Придаточные предложения, присоединяемые союзом «в случае(,) если», выделяются (или отделяются) запятыми. При этом союз может целиком входить в придаточную часть (и не разделяться запятой), но может и расчленяться (в этом случае запятая ставится между частями союза, перед словом «если»).*

**6. Выводы:** Представленный проект муниципального правового акта соответствует нормам действующего законодательства.

**7. Предложения:** Контрольно-ревизионная комиссия рекомендует принять проект муниципального правового акта с учетом предложений, изложенных в настоящем Заключении.

Председатель

А.Р. Насырова