



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект решения Думы города
«О внесении изменений в решение Думы города Surguta от 25.10.2012 № 247-V ДГ «О порядке определения цены находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Surgut земельных участков и их оплаты для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках»

«20» августа 2015 г.

№ 01-17-117/КСД

Настоящее заключение подготовлено в соответствии со статьей 44 Устава города, Положением о Контрольно-счетной палате города, утвержденным решением Думы города от 27.02.2007 № 170-IV ДГ, и на основании проведенной экспертизы проекта решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города Surguta от 25.10.2012 № 247-V ДГ (далее – Решение Думы № 247-V ДГ) «О порядке определения цены находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Surgut земельных участков и их оплаты для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» (далее - Проект решения, Порядок).

1. С 01.03.2015 вступили в силу новые положения Земельного кодекса РФ, в частности – Глава V.1. «Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Согласно пояснительной записке к Проекту решения изменения вносятся в целях приведения муниципального правового акта в соответствие с изменениями федерального и регионального земельного законодательства (с соответствующими корректировками в наименовании и по тексту Решения Думы № 247-V ДГ), а именно статьями 39.3¹, 39.4² и 39.18³ Главы V.1. Земельного кодекса РФ и постановления Правительства ХМАО-Югры от 02.04.2008 № 70-п «О порядке определения цены земельных участков и их оплаты» (с изменениями от 10.07.2015 № 222-п, далее – Постановление Правительства ХМАО-Югры № 70-п).

2. Из Проекта решения исключена часть 2 Решения Думы № 247-V ДГ, в связи с установлением для земельных участков, на которых расположены здания и сооружения, размера цены до 01.01.2018 и с 01.01.2018 в пункте 1.6 Проекта решения.

¹ Статья 39.3 Земельного кодекса РФ «Случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах и без проведения торгов».

² Статья 39.4 Земельного кодекса РФ «Цена продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

³ Статья 39.18 Земельного кодекса РФ «Особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности».

3. В нарушение части 10 статьи 39 Регламента Думы города, утвержденного решением Думы города от 27.04.2006 № 10-IV ДГ, в пояснительной записке к Проекту решения отсутствует финансово-экономическое обоснование Проекта решения, прогноз социально-экономических последствий его принятия.

Вследствие чего сформировать вывод об экономической целесообразности его принятия не представляется возможным.

4. Согласно пояснительной записке, в Проекте решения, в целях применения единого подхода к определению цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, установлен порядок определения цены продажи земельных участков без торгов, аналогичный порядку в Постановлении Правительства ХМАО-Югры № 70-п, установленному для определения цены земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пунктами 2 и 3 статьи 39.4 Земельного кодекса РФ, органы местного самоуправления, при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов, вправе установить цену такого земельного участка, не превышающую его кадастровую стоимость.

Учитывая, что в Проекте решения устанавливается порядок определения цены за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, то органы местного самоуправления в отношении таких участков имеют право не применять единый подход к определению цены за земельные участки, утвержденные Постановлением Правительства ХМАО-Югры № 70-п, и установить цену менее кадастровой стоимости.

5. Проект решения разработан в соответствии с решением Думы города от 27.12.2007 № 327-IV ДГ «О Порядке распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ город Сургут» (далее – Решение Думы № 327-IV ДГ).

Необходимо отметить, что действующим Решением Думы № 327-IV ДГ не предусмотрено принятие Порядка именно Думой города. Таким образом, принятие Порядка возможно только после утверждения внесения изменений в Решение Думы № 327-IV ДГ, предусматривающих утверждение Порядка именно Думой города. В связи с чем, утверждение Проекта решения на 42-ом заседании Думы города является преждевременным.

Учитывая вышеизложенное, Контрольно-счетная палата города считает возможным рекомендовать Думе города рассмотреть Проект решения «О внесении изменений в решение Думы города Сургута от 25.10.2012 № 247-V ДГ «О порядке определения цены находящихся в собственности муниципального образования городской округ город Сургут земельных участков и их оплаты для целей продажи собственникам зданий, строений, сооружений, расположенных на этих земельных участках» после устранения нарушения и замечания, изложенных в настоящем заключении.

И.о. Председателя
Контрольно-счетной палаты города

В.И. Жуков