

УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты
_____ А.Л. Лукичев
«14» февраля 2025 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект решения Совета депутатов города Апатиты
«Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в
собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной
территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без
проведения торгов»

Заключение на проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов» подготовлено в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 6-ФЗ «Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации, федеральных территорий и муниципальных образований», решением Совета депутатов города Апатиты от 05.10.2021 № 363 «Об утверждении Положения о Контрольно-счетной палате муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области», пунктом 1.4 раздела 1 Плана работы Контрольно-счетной палаты города Апатиты на 2025 год, утвержденного распоряжением Контрольно-счетной палаты города Апатиты от 27.12.2024 № 19, по материалам, направленным письмом Совета депутатов города Апатиты от 11.02.2025 № 48/с.

Проект решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов» (далее – проект Решения) внесен в Совет депутатов города Апатиты заместителем Главы города Апатиты по городскому хозяйству (письмо Администрации города Апатиты от 06.02.2025 № 526-01/25).

Вместе с проектом Решения в Контрольно-счетную палату города Апатиты для проведения экспертизы представлены:

- копия сопроводительного письма;
- копия пояснительной записки к проекту Решения (в электронном виде);
- копия заключения по результатам антикоррупционной экспертизы проекта Решения от 05.02.2025 № 28-14ю/2025 (в электронном виде);
- копия справки о результатах проведения независимой антикоррупционной экспертизы проекта Решения (в электронном виде);
- копия заключения об оценке регулирующего воздействия проекта муниципального нормативного правового акта от 03.02.2025 (в электронном виде);
- копия Перечня решений Совета депутатов города Апатиты и иных муниципальных правовых актов города Апатиты, подлежащих изменению, дополнению или признанию утратившими силу в случае принятия решения Совета

депутатов города Апатиты «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов», а также предложения о разработке правовых актов, необходимых для его реализации (в электронном виде);

- копия письма Министерства финансов Мурманской области от 15.08.2024 № 02-06/2401-МС «О направлении решения» (в электронном виде).

Документы, сведения и материалы дополнительно к представленным материалам не запрашивались.

При проведении экспертизы проведен анализ и соотношение положений проекта Решения с нормами федерального законодательства, законодательства Мурманской области и муниципальными правовыми актами в соответствующей сфере.

По результатам проведенной экспертизы проекта Решения Контрольно-счетной палатой города Апатиты установлено следующее.

1. Проект Решения подготовлен в соответствии со статьями 39.3 и 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» и Уставом муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области (далее – Устав города Апатиты).

Согласно пояснительной записке проект Решения разработан как новая модель определения выкупной цены земельных участков, призванная заменить ныне действующий **Порядок, утвержденный решением Совета депутатов города Апатиты от 30.04.2019 № 810.**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения муниципального, городского округа относятся, в том числе владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального, городского округа.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка не может превышать его кадастровую стоимость или иной размер цены земельного участка, если он установлен федеральным законом.

Пунктом 1 статьи 6 Закона Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области» к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений, в том числе отнесено управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 8 Устава города Апатиты к вопросам местного значения города Апатиты относятся, в том числе, владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в муниципальной собственности города Апатиты.

Согласно пункту 6 части 1 статьи 33 Устава города Апатиты в исключительной компетенции Совета депутатов находятся, в том числе установление порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности.

Кроме того, в соответствии с пунктом 10.2 части 2 статьи 33 Устава города Апатиты Совет депутатов города Апатиты осуществляет следующие полномочия по решению вопросов местного значения к которым, в частности, относится *установление порядка определения цены земельных участков, находящихся в муниципальной*

собственности, при продаже таких земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Учитывая изложенное, принятие решения об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов, находится в компетенции Совета депутатов города Апатиты.

2. Пунктом 1 проекта Решения предлагается утвердить Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов (далее – Порядок).

Пунктом 2 проекта Решения признается утратившим силу **решение Совета депутатов города Апатиты от 30.04.2019 № 810** «Об установлении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов» (далее – решение Совета депутатов города Апатиты от 30.04.2019 № 810).

Контрольно-счетная палата города Апатиты обращает внимание, что решение Совета депутатов города Апатиты от 30.04.2019 № 810 **было признано утратившим силу** при принятии решения Совета депутатов города Апатиты от 30.01.2024 № 691 «О Порядке определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов» (пункт 2 данного решения).

Таким образом, в настоящее время действует Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов, утвержденный решением Совета депутатов города Апатиты от 30.01.2024 № 691.

По результатам проведенного анализа проекта Решения и Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов, утвержденного решением Совета депутатов города Апатиты от 30.01.2024 № 691, Контрольно-счетная палата города Апатиты считает нецелесообразным утверждение нового Порядка, предлагаемого к принятию проектом Решения.

Учитывая данные обстоятельства, Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает внести изменения в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов, утвержденный решением Совета депутатов города Апатиты от 30.01.2024 № 691, изложив пункт 3 Порядка в следующей редакции:

«3. Цена земельных участков при заключении договоров купли-продажи земельных участков без проведения торгов определяется:

- в размере 15 % кадастровой стоимости земельного участка – для земельных участков, предоставленных гражданам для ведения садоводства или огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, индивидуального жилищного строительства, в том числе гражданам, являющимся собственниками зданий или сооружений, возведенных в соответствии с вышеуказанным разрешенным использованием земельного участка и расположенных на приобретаемом земельном участке;

- в размере 100 % кадастровой стоимости земельного участка – для земельных

участков, не указанных в абзаце втором пункта 3 настоящего Порядка.».

Учитывая изложенное, Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает наименование проекта Решения изложить в новой редакции:

«О внесении изменения в Порядок определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов, утвержденный решением Совета депутатов города Апатиты от 30.01.2024 № 691».

Кроме того, в целях исправления технической ошибки в преамбуле проекта Решения предлагается после слов «Земельного кодекса Российской Федерации» исключить знак препинания " »".

По результатам проведенной экспертизы Контрольно-счетная палата города Апатиты предлагает Совету депутатов города Апатиты при рассмотрении проекта решения Совета депутатов города Апатиты «Об утверждении Порядка определения цены земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Апатиты с подведомственной территорией Мурманской области, при продаже таких земельных участков без проведения торгов» учесть настоящее заключение.

**Председатель
Контрольно-счетной палаты
города Апатиты**

А.Л. Лукичев