**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ЭКСПЕРТИЗЕ**

30 января 2020 года № 2

1. Сведения о муниципальном нормативном правовом акте,

в отношении которого проводится экспертиза

В соответствии с разделом 5 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных нормативных правовых актов и экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, утвержденного решением Совета депутатов города Мурманска от 29.01.2015 № 8-99 (далее – Порядок), Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов Совета депутатов города Мурманска на 2019 год, утвержденным распоряжением Совета депутатов города Мурманска от 17.01.2019 № 07, уполномоченным органом Совета депутатов города Мурманска (далее также - уполномоченный орган) проведена экспертиза решения Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 01.02.2019 № 54-923) (далее также – Решение).

1. Информация о проведенных публичных консультациях

В соответствии с пунктом 25 Порядка в период с 27.11.2019 по 27.12.2019 уполномоченным органом проведены публичные консультации принятого Советом депутатов города Мурманска нормативного правового акта на предмет наличия положений, необоснованно затрудняющих осуществление предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В указанный период уведомление о проведение экспертизы с приложением Решения и перечнем вопросов было размещено на официальном сайте Совета депутатов города Мурманска (<http://murmansovet.ru/act/orvpnpa/>).

1. Предложения и замечания органов местного самоуправления муниципального образования город Мурманск и представителей предпринимательского сообщества, независимых экспертов, участвовавших в экспертизе

В период проведения публичных консультаций в адрес уполномоченного органа от Союза промышленников и предпринимателей Мурманской области (далее также – заинтересованное лицо) поступили следующие предложения (письмо от 23.12.2019 исх. № 15/274).

Подпункт 3 пункта 27 Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск (далее также - Порядок управления, распоряжения и использования земельных участков), предлагается изложить в следующей редакции: «3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, которые предусмотрены гражданским законодательством, а также по инициативе арендодателя по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации;». Данное предложение обосновывается тем, что подпункт 3 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации утратил силу с 01.04.2015 года.

Кроме того, в действующей редакции, по мнению Союза промышленников и предпринимателей Мурманской области, не раскрыто, что конкретно понимается под ненадлежащим использованием земельного участка.

Также Союз промышленников и предпринимателей Мурманской области предлагает дополнить пункт 31 Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков подпунктом 23 следующего содержания: «23) на срок действия охотохозяйственного соглашения в случае предоставления земельного участка лицу, с которым заключено охотохозяйственное соглашение.».

Указанное предложение заинтересованное лицо обосновывает положениями подпункта 7 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пункт 43 Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков предлагается дополнить подпунктом 19 следующего содержания: «19) гражданам в целях осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках на срок не более чем пять лет.».

В обоснование данного предложения заинтересованным лицом приводятся положения подпункта 9 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации.

Помимо указанных предложений, Союз промышленников и предпринимателей Мурманской области указывает на допущенную в тексте документа ошибку редакционного характера.

Других замечаний и предложений в адрес уполномоченного органа не поступило.

1. Выводы по результатам экспертизы

Решение Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 01.02.2019 № 54-923) (далее также – Порядок) разработано в соответствии с Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=F76EC057396516AF9CD0F2691EFBB3F8DC5BAB9B51B655E617416B5FF0CB1EC3E79C7ECF42E7996D823671BC46B5C580E287344BFB2F96D0FFa2M) Российской Федерации, Федеральными законами от 25.10.2001 [№ 137-ФЗ](consultantplus://offline/ref=F76EC057396516AF9CD0F2691EFBB3F8DC5BAB9B50BE55E617416B5FF0CB1EC3F59C26C340EE8764852327ED00FEa0M) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», от 06.10.2003 [№ 131-ФЗ](consultantplus://offline/ref=F76EC057396516AF9CD0F2691EFBB3F8DC5BAB9B51B055E617416B5FF0CB1EC3F59C26C340EE8764852327ED00FEa0M) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», [Законом](consultantplus://offline/ref=F76EC057396516AF9CD0EC640897EDFDD854F7965BB15CB6431E3002A7C21494A0D3278D06EA9864843D23EC09B499C6BE943643FB2D97CCF0CF00FCaDM) Мурманской области от 31.12.2003 № 462-01-ЗМО «Об основах регулирования земельных отношений в Мурманской области», решениями Совета депутатов города Мурманска от 01.11.2011 [№ 41-547](consultantplus://offline/ref=F76EC057396516AF9CD0EC640897EDFDD854F7965BB25CB8481E3002A7C21494A0D3279F06B294668D2325EC1CE2C880FEaBM) «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск», от 03.12.2012 [№ 55-750](consultantplus://offline/ref=F76EC057396516AF9CD0EC640897EDFDD854F79654B55BB6481E3002A7C21494A0D3279F06B294668D2325EC1CE2C880FEaBM) «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Мурманск».

Порядок разработан в целях обеспечения распоряжения земельными участками на принципах эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедур предоставления и использования земельных участков гражданами и юридическими лицам на правах и условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

Действие Порядка распространяется на земельные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также на земли и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные на территории муниципального образования город Мурманск, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Мурманской области.

Действие Порядка не распространяется на лесные участки, находящиеся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также на лесные участки, государственная собственность на которые не разграничена, расположенные в границах муниципального образования город Мурманск.

Также Порядком определены основания для предоставления земельных участков:

1) постановления администрации города Мурманска в случае предоставления земельного участка в собственность бесплатно;

2) постановления администрации города Мурманска в случае предоставления земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование;

3) договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату;

4) договора аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

5) договора безвозмездного пользования в случае предоставления земельного участка в безвозмездное пользование.

Кроме того, Порядком предусмотрена продажа земельных участков. При этом определено, что объектами купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет. Предусматривается продажа земельных участков как на торгах, так и без проведения торгов.

Порядок предусматривает бесплатное предоставление земельных участков в собственность гражданину или юридическому лицу. Случаи бесплатного предоставления земельных участков в собственность установлены [статьей 39.5](consultantplus://offline/ref=9210CE499523CFD7B3C37F14EFEDDDDF7E374C02936F53F5145D6C92D9BCAD80068C6DD830EA3FA7D356FE65332582D558B9418816r5zCM) Земельного кодекса Российской Федерации.

Также Порядком предусмотрена возможность предоставление земельных участков в аренду на торгах и определены случаи, когда граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов. Определены сроки договора аренды земельного участка и порядок определения размера арендной платы за земельные участки, предоставленные без торгов.

Действующий Порядок регламентирует предоставление земельного участка в постоянное (бессрочное) и безвозмездное пользование и предусматривает возможность предварительного согласования предоставления земельного участка

Следует отметить, что Порядком предусмотрены основания для установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельного участка, установлен порядок заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка и определены случаи, основания и порядок использования земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута. В тоже время Порядком предусмотрено использование земель или земельных участков без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

Порядком также регламентировано прекращение и ограничение прав на землю, включающие в себя: прекращение прав на земельный участок, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, конфискацию земельного участка, ограничение прав на землю, а также перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск.

Касательно предложений Союза промышленников и предпринимателей Мурманской области установлено следующее:

1. Пункт 27 Порядка изложен в соответствии со статьями 39.6 и 46 Земельного кодекса Российской Федерации и не требует изменений.
2. В соответствии со статьей 116 Лесного кодекса Российской Федерации леса, расположенные на землях населенных пунктов, относятся к городским лесам. Поскольку в городских лесах запрещается осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, в Порядок не может быть включен пункт, устанавливающий срок аренды земельного участка для указанных целей.
3. Опечатка в нумерации не несет за собой правовых последствий. При внесении очередных изменений в Порядок данная неточность будет устранена.
4. Пункт 43 Порядка не может быть дополнен подпунктом, предусматривающим возможность предоставления гражданам земельных участков в безвозмездное пользование для осуществления сельскохозяйственной деятельности (в том числе пчеловодства) для собственных нужд на лесных участках, поскольку в соответствии со статьей 116 Лесного кодекса Российской Федерации ведение сельского хозяйства в городских лесах запрещается.

Таким образом, по итогам проведенной экспертизы решения Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015 № 10-130 «Об утверждении Порядка управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, и о признании утратившими силу отдельных решений Совета депутатов города Мурманска (в редакции решения Совета депутатов города Мурманска от 01.02.2019 № 54-923) уполномоченным органом сделан вывод об отсутствии положений, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности.

В тоже время следует отметить, что текст Порядка целесообразно соотнести с Законом Мурманской области от 27.12.2019 № 2459-01-ЗМО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и в области земельных отношений между органами местного самоуправления муниципальных образований Мурманской области и органами государственной власти Мурманской области» в части земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.