

ГУБЕРНАТОР ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

664027, Иркутск, ул. Ленина, 1а
Телефон (3952) 200-600, 200-015

Факс (3952) 241-773
E-mail: mail@govirk.ru

03.08.2020 № 02-01-5431/20
на № исх 2268 от 06.07.2020

Председателю Законодательного
Собрания Иркутской области

А.В. Ведерникову

Уважаемый Александр Викторович!

Проект закона Иркутской области № ПЗ-741 «О внесении изменения в статью 4 Закона Иркутской области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительства Иркутской области» (далее – проект закона Иркутской области), внесенный Думой Иркутского районного муниципального образования, рассмотрен.

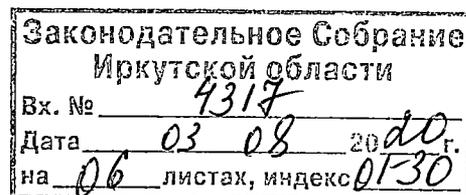
Концепция проекта закона Иркутской области не поддерживается. Обоснование позиции изложено в приложении к настоящему письму.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Иркутской области

С уважением,

 И.И. Кобзев



**Заключение на проект закона Иркутской области № ПЗ-741
«О внесении изменения в статью 4 Закона Иркутской области
«О перераспределении полномочий между органами местного
самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской
области и Правительства Иркутской области»**

Проект закона Иркутской области № ПЗ-741 «О внесении изменения в статью 4 Закона Иркутской области «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительства Иркутской области» (далее – проект закона Иркутской области), внесенный Думой Иркутского районного муниципального образования, рассмотрен.

Концепция проекта закона Иркутской области не поддерживается по следующим основаниям.

В период осуществления полномочий Правительством Иркутской области по распоряжению земельными участками, расположенными на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки), проведена значительная работа по совершенствованию и упорядочиванию процесса предоставления земельных участков на данной территории, обеспечена прозрачность и открытость процедуры предоставления земельных участков для строительства посредством рассмотрения вопросов, связанных с распоряжением земельными участками, на заседаниях Земельной комиссии при Губернаторе Иркутской области с участием представителей органов местного самоуправления, заседаниях Правительства Иркутской области.

Правительством Иркутской области принята необходимая нормативная база по вопросам, связанным с реализацией полномочий по распоряжению земельными участками, разработаны и утверждены административные регламенты предоставления государственных услуг в указанной сфере, которые позволяют обеспечить отсутствие административных барьеров, максимально исключить затягивание процедуры предоставления земельных участков. Также сформирован штат квалифицированных специалистов, позволяющий максимально эффективно и в установленные законодательством сроки осуществлять полномочия по распоряжению земельными участками, налажена система взаимодействия с органами местного самоуправления, территориальными подразделениями федеральных органов исполнительной власти при предоставлении земельных участков, обеспечивается обсуждение вопросов распоряжения земельными участками с представителями администрации Иркутского районного муниципального образования на заседаниях Земельной комиссии при Губернаторе Иркутской области, для заявителей предусмотрена возможность подачи заявлений о предоставлении земельных участков как непосредственно в министерстве имущественных отношений Иркутской

области (далее - министерство), так и через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг.

Кроме того, предоставление земельных участков осуществляется с учетом документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, проекта планировки территории, землеустроительной документации, которые разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления.

В результате осуществления Правительством Иркутской области полномочий по предоставлению земельных участков в период с 2016 года по 10 июля 2020 на территории Иркутского района предоставлены без торгов:

721 земельный участок – льготным категориям граждан для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

179 земельных участков – в целях строительства социальных объектов (объекты дошкольного и начального среднего общего образования, спортивного назначения, объекты здравоохранения, объекты религиозного назначения, объекты культуры, фельдшерско-акушерский пункт, комплекс зданий и сооружений для обеспечения обороны и безопасности) и целей не связанных со строительством (для детских и спортивных площадок, для мест отдыха общего пользования, для благоустройства, автомобильных дорог, берегоукрепления и т.д.).

Кроме того, за указанный период по итогам проведения аукционов на право заключения договоров аренды или продажи по 201 земельному участку в местный бюджет поступило 39 110,49 тыс.руб.

В ходе исполнения полномочий Правительством Иркутской области, в соответствии с Законом Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 162-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области», увеличены поступления в консолидированный бюджет Иркутской области по арендной плате за земельные участки. Так, план поступлений в 2016 году составлял 39 431 тыс. руб., в настоящее время за 1 полугодие 2020 года фактически поступило 47 723,52 тыс.руб., что составляет 61 процент годового плана на 2020 год.

В свою очередь, в соответствии с Положением о министерстве имущественных отношений Иркутской области, утвержденным постановлением Правительства Иркутской области от 30 сентября 2009 года № 264/43-пп, министерство является исполнительным органом государственной власти Иркутской области по подготовке необходимых материалов и осуществлению необходимых действий, связанных с принятием решений Правительством Иркутской области о предоставлении земельных участков.

В ходе исполнения министерством вышеуказанных полномочий были выявлены случаи незаконного предоставления земельных участков органами местного самоуправления, а именно:

1. Распоряжение земельными участками, находящимися в федеральной собственности.

Так, по результатам исполнения государственного контракта от 19 февраля 2013 года № Р-1К-13/1 между Федеральным агентством лесного хозяйства и федеральным государственным бюджетным учреждением «Рослесинфорг» только на территории Иркутского лесничества выявлено 1654 случая предоставления администрацией Иркутского районного муниципального образования земельных участков в границах земель лесного фонда общей площадью более 12 тыс. га.

Захват земель лесного фонда происходил не только в зеленых зонах (садоводческих некоммерческих товариществ «Надежда», «Колобок», «Южное», «Урожай», сельскохозяйственного производственного кооператива «Юбилейный», дачного некоммерческого товарищества «Сосновый бор») и границах водоохраной зоны Иркутского водохранилища (садоводческого кооператива «Зеленый берег», дачных некоммерческих товариществ «Мысовое», «Ангарские зори», «Листопад», «Звезда», «Удача», «Подорожник»), но и в местах многолетнего организованного отдыха жителей города Иркутска (лыжная трасса ИрГСХА).

Кроме того, администрацией Иркутского районного муниципального образования в ноябре 2015 года также были предоставлены в аренду 16 земельных участков, расположенных по адресу: Иркутская область, Иркутский район, садоводческое некоммерческое товарищество «Жаворонки», из земель, находящихся в федеральной собственности и расположенных на землях лесного фонда.

В нарушение земельного законодательства администрацией Иркутского районного муниципального образования предоставлен земельный участок площадью 22,23 гектара для размещения дачного некоммерческого товарищества «Солнечное», в связи с чем, в 2019 году органами прокуратуры внесен протест в адрес администрации Иркутского районного муниципального образования об устранении нарушений.

Кроме того, в адрес министерства поступали заявления граждан о предоставлении земельных участков, расположенных на территории Марковского муниципального образования, ранее включенных в границы населенных пунктов.

Данные земельные участки администрацией Марковского городского поселения поставлены на кадастровый учет с нарушением законодательства Российской Федерации в части принятия решений об утверждении схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории в Иркутском районе, так как данные земельные участки в соответствии со статьей 8 Лесного кодекса Российской Федерации, статьей 84 Земельного кодекса Российской Федерации являются федеральной собственностью.

В настоящее время министерством проведена работа по исключению случаев предоставления земельных участков из числа земель, находящихся в федеральной собственности, в том числе из земель лесного фонда.

2. Предоставление земельных участков с нарушением установленного

земельным законодательством порядка.

В частности, в 2015 году администрацией Голоустненского муниципального образования были заключены 42 договора аренды земельных участков, которые в настоящее время по исковым заявлениям прокуратуры Иркутского района уже признаны Иркутским районным судом Иркутской области недействительными.

3. Предоставление с торгов земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, принадлежащий иному лицу на праве собственности.

4. В отношении заключенных договоров аренды, договоров безвозмездного срочного пользования также выявлены следующие нарушения:

устное совершение сделок по договорам, не нашедшее документального подтверждения. Так, вследствие устного расторжения договоров аренды часть арендаторов (физических и юридических лиц) вынуждена была оплатить аренду за земельные участки, от которых ранее отказались, что привело к банкротству некоторых арендаторов;

продление действия договоров аренды земельных участков после 1 марта 2015 года в нарушение норм земельного законодательства;

отсутствовало информирование арендаторов о необходимости внесения арендной платы по договорам аренды земельных участков, а также производились неверные начисления по данным договорам. Ввиду отсутствия подтверждения направления расчетов арендной платы, а также неверных начислений администрацией Иркутского районного муниципального образования, министерство осуществляло начисления арендной платы за предшествующие передаче полномочий периоды (до 1 января 2016 года);

отсутствовала работа с образовавшейся задолженностью. Министерством проводилась работа по взысканию переданной задолженности по договорам, однако в отношении более 25 процентов долгов признана исковая давность. В настоящее время работа по взысканию задолженности по платежам арендной платы проводится на постоянной основе. Так, на 1 июля 2020 года отработано более 60 процентов имеющейся задолженности. Кроме того, проведены работы по разработке и внедрению личного кабинета арендатора, в целях усовершенствования работы с задолженностью;

отсутствие систематизированных данных о количестве заключенных договоров аренды земельных участков, вследствие чего по настоящее время министерством выявляются договоры, не переданные администрацией Иркутского района.

В целях сочетания интересов общества и законных интересов граждан министерство во взаимодействии с прокуратурой Иркутской области, межведомственной комиссией по вопросу приведения в соответствие сведений государственного лесного реестра и единого государственного реестра недвижимости, следственными органами ведет совместную

деятельность по прекращению прав на земельные участки, находящиеся за границами отводов садоводческих и огороднических некоммерческих товариществ, земельные участки, находящиеся на землях лесного фонда, а также земельные участки, предоставленные садоводческим и огородническим некоммерческим товариществам, не имеющим утвержденных списков граждан, позволяющих произвести расчет площади земельных участков товариществ.

Таким образом, правоприменительная практика показала, что имелись случаи злоупотребления администрацией Иркутского районного муниципального образования предоставленными полномочиями по распоряжению земельными участками, а также случаи принятия решений вопреки нормам, установленным действующим законодательством Российской Федерации.

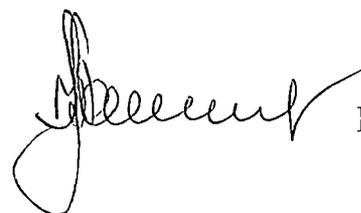
Соответственно, на практике органы местного самоуправления показали недостаточно эффективное распоряжение земельными участками, расположенными на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена, в рамках предоставленных действующим законодательством Российской Федерации полномочий.

Передача документов приведет к необходимости корректирования работы отлаженной годами, что негативно скажется на поступлении доходов, получаемых от арендной платы, вызовет массовые недовольства граждан, подорвет доверие к действующей власти.

В случае внесения изменений в Закон Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 162-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных муниципальных образований Иркутской области и Правительства Иркутской области» на этапе передачи документов могут возникнуть затруднения ввиду того, что по одному договору может быть предоставлено несколько земельных участков, расположенных в границах как сельских, так и городских поселений.

В связи с необходимостью сохранения последовательности в вопросах правового регулирования в рассматриваемой сфере общественных отношений, создания единых подходов в практике применения действующего законодательства Российской Федерации на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, поддерживается позиция нецелесообразности принятия проекта закона Иркутской области.

Первый заместитель Губернатора
Иркутской области – Председатель
Правительства Иркутской области

 К.Б. Зайцев