



## **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ-ГОРОД РЯЗАНЬ КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ГОРОДА РЯЗАНИ**

---

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Контрольно-счетной палаты  
города Рязани

М.И. Филиппов

### Заключение

на проект решения Рязанской городской Думы  
«О заключении договора купли-продажи на приобретение земельного участка в  
муниципальную собственность для размещения гражданского кладбища»

26 декабря 2013 года

№ 297

В соответствии с Положением о Контрольно-счетной палате города Рязани, утвержденным решением Рязанской городской Думы от 28.06.2012 № 223-І, на основании распоряжения главы муниципального образования, председателя Рязанской городской Думы от 25.12.2013 № 334-д «О проекте решения Рязанской городской Думы «О заключении договора купли-продажи на приобретение земельного участка в муниципальную собственность для размещения гражданского кладбища» Контрольно-счетной палатой города Рязани рассмотрен проект решения Рязанской городской Думы «О заключении договора купли-продажи на приобретение земельного участка в муниципальную собственность для размещения гражданского кладбища» (далее - проект решения), направленный сопроводительным письмом главы администрации города Рязани (исх. № 9-2449 от 24.12.2013). Сообщаю следующее.

Проект решения предусматривает приобретение администрацией города Рязани, путем заключения договора купли-продажи, земельного участка для размещения гражданского кладбища, принадлежащего на праве собственности Пластинину Сергею Аркадьевичу, общей площадью 90 843 кв.м, расположенного по адресу: Рязанская область, г. Рязань, р-н Сысоево (Железнодорожный район), кадастровый номер 62:29:0140003:66, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения сельскохозяйственного производства.

Согласно части 1 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) к полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд, установление с учетом требований законодательства Российской Федерации правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений, территорий других муниципальных образований, разработка и реализация местных программ использования и охраны земель, а также иные полномочия на решение вопросов местного значения в области использования и охраны земель.

Органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности (часть 2 статьи 11 ЗК РФ).

В соответствии со статьей 19 ЗК РФ в муниципальной собственности находятся земельные участки:

- которые признаны таковыми федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации;
- право муниципальной собственности на которые возникло при разграничении государственной собственности на землю;
- которые приобретены по основаниям, установленным гражданским законодательством;
- которые безвозмездно переданы в муниципальную собственность из федеральной собственности.

Статьей 279 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) определено, что земельный участок может быть изъят у собственника для государственных или муниципальных нужд путем выкупа.

Согласно части 2 статьи 279 ГК РФ решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд принимается федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления.

Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, уполномоченные принимать решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, порядок подготовки и принятия этих решений определяются федеральным земельным законодательством (часть 2 статьи 279 ГК РФ).

Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по основаниям, установленным статьей 49 ЗК РФ.

Перечень исключительных случаев изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, определенный статьей 49 ЗК РФ, является исчерпывающим, при этом, основание «потребность в размещении гражданского кладбища» в указанном перечне отсутствует.

Таким образом, заключение администрацией города Рязани прямого договора купли-продажи земельного участка, принадлежащего на праве

собственности Пластинину Сергею Аркадьевичу, для размещения гражданского кладбища, не соответствует нормам федерального законодательства Российской Федерации.

По проекту решения есть ряд замечаний:

- проектом решения не определена цена сделки;
- отсутствует информация об источниках финансирования указанной сделки;
- отсутствует обоснование потребности приобретения указанного земельного участка.

Без предоставления вышеуказанных документов и сведений не может быть проведена полноценная финансово-экономическая экспертиза проекта решения.

На основании изложенного полагаю, что рассмотренный проект решения не может быть рекомендован для рассмотрения Рязанской городской Думой.

Заместитель председателя

О.Н. Голыхов