



17.08.2011

ПРОКУРАТУРА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

КУРЧАТОВСКАЯ МЕЖРАЙОННАЯ ПРОКУРАТУРА

Главе Колпаковского сельсовета  
Курчатовского района

Леоновой Галине Михайловне

Садовая ул., д. 29-а, Курчатов,  
Курская область, 307250  
Тел./факс (847131) 4-19-60

06.08.2011 № 36-2011

## ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Об устранении нарушений  
земельного законодательства

Курчатовской межрайонной прокуратурой проведена проверка исполнения земельного законодательства, в ходе которой выявлены нарушения закона.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 131-ФЗ) владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в собственности поселения, отнесено к вопросам местного значения поселения.

Согласно пункту 1 статьи 51 Федерального закона № 131-ФЗ Органы местного самоуправления от имени муниципального образования самостоятельно владеют, пользуются и распоряжаются муниципальным имуществом в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Согласно п. 2 ч. 4 ст. 36 Федерального закона № 131-ФЗ глава муниципального образования подписывает и обнародует в порядке, установленном уставом муниципального образования, нормативные правовые акты, принятые представительным органом муниципального образования.

В соответствии с подп. 2 п. 1 статьи 39.1 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются на основании договора купли-продажи в случае предоставления земельного участка в собственность за плату.

Согласно статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса.

В соответствии с пунктом 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса РФ без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного

КП № 000587

Курчатовская	прокуратура
Р	
№ Прдр-2	20380008

подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 настоящего Кодекса.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 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, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом местного самоуправления, в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности.

Положениями статьи 12 Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрен исчерпывающий перечень способов, которыми собственник земельной доли вправе ею распорядиться.

Так, согласно абзацу 1 пункта 4 данной статьи в течение шести месяцев со дня возникновения права муниципальной собственности на земельную долю орган местного самоуправления вправе продать эту долю сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Указанные лица вправе приобрести земельную долю, находящуюся в муниципальной собственности, по цене, определяемой как произведение 15 процентов кадастровой стоимости одного квадратного метра такого земельного участка и площади, соответствующей размеру этой земельной доли.

Проверкой установлено, что администрацией Колпаковского сельсовета Курчатовского района нормативные правовые акты, регламентирующие порядок рассмотрения заявок сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств о продаже земельных долей из земель сельскохозяйственного назначения и принятия решений о продаже земельных долей, не разрабатывались и не принимались.

Кроме того, в соответствии с частью 1 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 2 части 4 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующем случае - образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке.

Согласно пункта 4 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе земельный

участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

В соответствии с частью 2 статьи 16 Федерального закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, который образован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации и в отношении которого проведен государственный кадастровый учет, переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 4 статьи 16 Федерального закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» образование земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, является обязанностью органов государственной власти или органов местного самоуправления. В целях образования такого земельного участка уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления совершаются все необходимые действия, предусмотренные законом, в том числе обеспечиваются утверждение в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проекта межевания территории, подготовка межевого плана земельного участка, обращение с заявлением о государственном кадастровом учете в отношении такого земельного участка в орган регистрации прав, в случае приостановления осуществления государственного кадастрового учета по этому заявлению указанными органами обеспечивается устранение причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета.

Частью 5 статьи 16 Федерального закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» установлено, что со дня проведения государственного кадастрового учета земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, такой земельный участок переходит бесплатно в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме.

✓ Проведенной проверкой установлено, что на территории Колпаковского сельсовета Курчатовского района расположено 14 многоквартирных домов. Земельные участки под указанными многоквартирными домами не сформированы и на государственный кадастровый учет не поставлены.

Вместе с тем, формирование земельного участка и проведение его государственного кадастрового учета является прямой обязанностью органов местного самоуправления.

Указанные нарушения стали возможны ввиду ненадлежащего исполнения сотрудниками администрации Колпаковского сельсовета Курчатовского района должностных обязанностей и отсутствия должного контроля со стороны руководства.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации»,

ТРЕБУЮ:

1. Безотлагательно рассмотреть настоящее представление.
2. Принять конкретные меры по устранению допущенных нарушений законов, их причин и условий, им способствующих.
3. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности виновных лиц.
4. Рассмотреть настоящее представление с участием прокурора, для чего уведомить о дате его рассмотрения.
5. О результатах принятия конкретных мер сообщить Курчатовскому межрайонному прокурору в течение месяца в письменной форме (с приложением копий подтверждающих документов).

Заместитель межрайонного прокурора



А.В. Шевелев