



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Прокуратура Ростовской области

**Прокуратура
Заветинского района**

ул. Ломоносова, 23, с. Заветное,
Заветинский район,
Ростовская область, 347430

Главе администрации
Киселевского сельского
поселения

Параваевой Л.И.

13.06.2023 № Прдр-20600061-121-23/-20600061

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ

Об устранении нарушений земельного
законодательства

Прокуратурой района, во исполнение задания прокуратуры области, проведена проверка исполнения земельного законодательства при использовании и распоряжении земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности.

Статьей 12 Конституции Российской Федерации признается и гарантируется местное самоуправление. Местное самоуправление в пределах своих полномочий самостоятельно. Органы местного самоуправления не входят в систему органов государственной власти.

Как следует из ч. 1 ст. 132 Конституции Российской Федерации органы местного самоуправления самостоятельно управляют муниципальной собственностью, формируют, утверждают и исполняют местный бюджет, устанавливают местные налоги и сборы, осуществляют охрану общественного порядка, а также решают иные вопросы местного значения.

Нормотворческая деятельность органов местного самоуправления осуществляется в рамках полномочий, закрепленных за ними в Конституции Российской Федерации, Федеральном законе от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Земельном кодексе Российской Федерации.

В силу п. 1 ст. 3 Земельного кодекса Российской Федерации земельное законодательство регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории (земельные отношения).

В соответствии со ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации данный кодекс и изданные в соответствии с ним иные акты земельного законодательства основываются на следующих принципах:

2) приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества, согласно которому

владение, пользование и распоряжение землей осуществляются собственниками земельных участков свободно, если это не наносит ущерб окружающей среде;

3) приоритет охраны жизни и здоровья человека, согласно которому при осуществлении деятельности по использованию и охране земель должны быть приняты такие решения и осуществлены такие виды деятельности, которые позволили бы обеспечить сохранение жизни человека или предотвратить негативное (вредное) воздействие на здоровье человека, даже если это потребует больших затрат;

11) сочетание интересов общества и законных интересов граждан, согласно которому регулирование использования и охраны земель осуществляется в интересах всего общества при обеспечении гарантий каждого гражданина на свободное владение, пользование и распоряжение принадлежащим ему земельным участком.

На основании ст. 12 Земельного кодекса Российской Федерации целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

В п. 1, п. 2. ст. 13 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что охрана земель представляет собой деятельность органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса. В целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по: 1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения; 2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия; 3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений на основании п. 1 ст. 11 Земельного кодекса Российской Федерации относятся, в том числе, 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.

В соответствии с п.10 ст. 6 Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» к компетенции органов местного самоуправления муниципальных

образований Ростовской области в сфере регулирования земельных отношений в соответствии с федеральным законодательством относится принятие муниципальных программ по землеустройству, использованию и охране земель, повышению плодородия почв, финансируемых за счет средств местного бюджета.

Таким образом, в целях охраны земель наряду с федеральными и региональными программами использования и охраны земель, разработка и реализация которых относится соответственно к полномочиям Российской Федерации и к полномочиям субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления должны принимать местные программы охраны земель, включающие в себя перечень обязательных мероприятий по охране земель с учетом особенностей хозяйственной деятельности, природных и других условий.

В соответствии с ч. 1, ч. 2 ст. 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации муниципальные программы утверждаются местной администрацией муниципального образования. Объем бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации муниципальных программ утверждается муниципальным правовым актом местной администрации муниципального образования.

В ходе проверки установлено, что в нарушение требований Земельного кодекса Российской Федерации органами местного самоуправления «Киселевского сельского поселения» программа охраны земель поселения не разработана и не утверждена, муниципальный правовой акт, утверждающий программу охраны земель поселения отсутствует. Муниципальная программа «Охрана окружающей среды и рациональное использование», утвержденная постановлением от 26.02.2019 № 20, мероприятия по охране земли не содержит.

В пункте 7 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

Приведенное правило направлено на обеспечение соблюдения принципа конкуренции при проведении торгов и недопущение предоставления лицу, участвовавшему и особенно не участвовавшему в проведении торгов, необоснованных преимуществ; на исключение возможности для лица, не участвовавшего в торгах, стать стороной по договору в обход установленной процедуры, а в случае, когда проведение торгов предусмотрено законом, - в обход закона, что расценивается как злоупотребление правом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на торгах, проводимых в форме аукциона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 этой статьи.

На основании статей 39.11 (пунктов 1, 9, 13 и 16) и 39.12 (пункта 14) Земельного кодекса Российской Федерации решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, принимается уполномоченным органом, в том числе по заявлениям граждан или юридических лиц. Аукцион является открытым по составу участников, за рядом исключений

Таким образом, право на переуступку прав и обязанностей по договору аренды, заключенному по результатам проведенного аукциона в силу статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации невозможно ввиду установления положениями статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации иного запрета такой переуступки.

12.10.2020 между администрацией Киселевского сельского поселения и ИП Шавлуховым У.Д. по результатам аукциона заключен договор аренды земельного участка сельскохозяйственного назначения, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Киселевское сельское поселение» КН 61:11:0600002:474 общей площадью 353,23 га, с разрешенным использованием для производства сельскохозяйственной продукции № 1.

В нарушение земельного законодательства, пунктом 4.3.2 указанного Договора аренды предусмотрено, что арендатор имеет право передавать свои права и обязанности по договору третьему лицу, в том числе в субаренду, отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока договора без согласия Арендодателя при условии предварительного письменного уведомления, что противоречит явно выраженному в пункте 7 статьи 448 ГК РФ запрету, является недействительным (ничтожным).

Выявленные нарушения законодательства свидетельствуют о ненадлежащем исполнении администрацией поселения полномочий в сфере земельных правоотношений, и подлежат устранению.

На основании изложенного, в целях обеспечения верховенства закона, единообразного его применения, единства и укрепления законности, защиты прав и свобод человека и гражданина, а также охраняемых законом интересов общества и государства, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

На основании изложенного, руководствуясь ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре РФ»,

ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление с участием представителя прокуратуры Заветинского района, принять меры по устранению нарушений вышеуказанного законодательства, причин и условий им способствующих.

2. Рассмотреть вопрос о привлечении к дисциплинарной ответственности специалистов администрации поселения, ответственных за выявленные нарушения законодательства.

3. О результатах рассмотрения настоящего представления и принятых мерах сообщить в письменной форме в прокуратуру Заветинского района в установленный законом месячный срок, с приложением документов, свидетельствующих об устранении выявленных нарушений.

Обращаю Ваше внимание, что в соответствии со ст. 17.7. КоАП РФ, умышленное невыполнение требований прокурора, вытекающих из его полномочий, установленных федеральным законом, влечёт административную ответственность.

И.о. прокурора района
советник юстиции

Т.В. Кириченко

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 50A8ADD351A2202344E006BAE63C65AB
Владелец **Кириченко Татьяна Викторовна**
Действителен с 02.02.2023 по 27.04.2024