

# ОГЛАВЛЕНИЕ

Проблемы, возникающие в процессе мобилизации земельного налога и налога на имущество физических лиц в местные бюджеты, и предложения по улучшению администрирования указанных налогов и увеличению налоговой базы муниципальных образований Томской области	2
Анализ роли земельного налога и налога на имущество физических лиц в доходах местных бюджетов	14
Проект Федерального закона “О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества”	16
Федеральный закон от 17 апреля 2006 г. N 53-ФЗ “О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон “О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации”, Федеральный закон “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации”	28
Постановление Правительства Российской Федерации от 12 августа 2004 г. № 410 “О порядке взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов”	31

## Проблемы, возникающие в процессе мобилизации земельного налога и налога на имущество физических лиц в местные бюджеты, и предложения по улучшению администрирования указанных налогов и увеличению налоговой базы муниципальных образований Томской области

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
1.	Александровский		Компетенция Советов депутатов поселений
2.	Бакcharский	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В налоговой инспекции не идентифицируется около 50% базы налогоплательщиков по земельному налогу.</li> <li>2. Существуют сомнения, что налоговая инспекция сможет своевременно и в полном объеме начислить налог физическим лицам.</li> <li>3. У глав поселений нет информации по налогоплательщикам.</li> </ol>	Наличие такой информации способствовало бы сокращению недоимки по налогам.
3.	Верхнекетский	Использование объектов недвижимости без правоустанавливающих документов. Нет средств для проведения инвентаризации и оценки недвижимости.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Своевременная и полная регистрация имущества физических лиц.</li> <li>2. Стоимость объектов недвижимости должна быть связана с соотношением уровня спроса и предложения (реальная оценочная стоимость каждого объекта).</li> </ol>
4.	Зырянский	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. У основной части населения нет кадастровых планов земельных участков, нет технических паспортов на строения и свидетелств на право собственности.</li> <li>2. В поселениях отсутствуют сборщики налогов.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принять областную целевую программу (на условиях софинансирования из областного и местных бюджетов) для помощи малообеспеченному населению в оформлении правоустанавливающих документов на объекты недвижимости.</li> <li>2. Главам поселений вести разъяснительную работу с населением о необходимости оформления документов.</li> </ol>
5.	Каргасокский	В процессе мобилизации налога в бюджет в настоящее время возникают сложности по идентификации налогоплательщиков. Сведения, переданные в налоговый орган из «Роснедвижимости» не достоверны и зачастую содержат устаревшую информацию по владельцам земельных участков.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Для согласования сведений и правильного и полного исчисления земельного налога необходимо проведение сверок.</li> <li>2. Для улучшения администрирования налога необходимо постоянное сотрудничество органов налоговой инспекции и органов муниципальных образований.</li> </ol>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
6.	Кожевниковский	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нет правоустанавливающих документов на имущество у населения (в связи с низкими доходами).</li> <li>2. По земельным участкам не прошли идентификацию в налоговых органах сведения по 60% участков.</li> <li>3. Не поступили сведения от «Роснедвижимости» на пайщиков земли, а они являются основными налогоплательщиками.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Компенсировать расходы БТИ по оценке имущества малообеспеченного населения за счет областного бюджета.</li> <li>2. Усилить контроль за своевременной передачей сведений о кадастровой оценке земель (паев) органами «Роснедвижимости».</li> <li>3. Выделить дотацию из областного бюджета на покрытие недостающих доходов муниципальных образований по земельному налогу.</li> </ol>
7.	Колпашевский	<p>Проблемы при формировании и исполнении местных бюджетов:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Налогооблагаемая база по земельному налогу и налогу на имущество физических лиц охватывает не в полном объеме всех потенциальных налогоплательщиков, находящихся на территории сельских поселений района. <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1. Практически во всех поселениях сложилась неполная база данных для исчисления налога на имущество физических лиц из-за отсутствия в БТИ данных об инвентаризационной стоимости объектов налогообложения.</li> <li>1.2. База данных «Роснедвижимости» о землепользователях оставляет желать лучшего. Проводимая в настоящее время работа по идентификации плательщиков земельного налога позволила на сегодня идентифицировать в районе всего лишь около 40% налогоплательщиков.</li> <li>1.3. Стоимость оформления правоустанавливающих документов на объекты недвижимости и земельные участки несоизмерима с доходами сельского населения. Сегодня стоимость оформления данных документов значительно превышает стоимость дома в селе.</li> <li>1.4. Нет в настоящее время законодательного решения вопроса урегулирования земельных отношений по физическим лицам, которым при распада сельскохозяйственных акционерных обществ были выделены земельные участки на праве общей долевой собственности без выдела в натуре.</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нужно выполнить работы по утверждению Правил землепользования и застройки муниципальной образования «Колпашевский район», так как невозможно будет предоставлять земельные участки для жилищного строительства, а с 1 января 2010 года встанет проблема предоставления земельных участков для любого вида строительства и одновременно невозможно выдачу разрешений для строительства.</li> </ol> <p>Выполнение всех вышеперечисленных работ, позволяющих в конечном итоге увеличить налоговую базу поселений, требует значительных средств, которые в местном бюджете отсутствуют.</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	Колпашевский	<p>1.5. На формирование доходной части (по земельному налогу) местных бюджетов поселений негативно сказывается и отсутствие средств для выполнения работ по разработке генеральных планов застройки населенных пунктов и сельских поселений.</p> <p>2. Отсутствие в разрезе поселений статистической и налоговой информации затрудняет и делает невозможным обеспечить достоверность бюджетного планирования.</p> <p>Муниципальные образования не являются администраторами налоговых доходов, соответственно, не обладают информацией в разрезе конкретных налогоплательщиков по начислению и уплате налоговых платежей. Представляемая муниципальному району в соответствии с постановлением Правительства РФ №410 от 12.08.2004 налоговым органом информация в электронном виде отражает сведения по налогам в целом, не позволяет проанализировать состояние расчетов с бюджетом конкретных налогоплательщиков, то есть совершенно невозможно установить, кто конкретно и в каком размере уплатил налог или имеет задолженность по нему. Все это не позволяет выполнить качественный анализ исполнения бюджета и негативно сказывается в дальнейшем на планировании местного бюджета.</p>	<p>2. Необходимо решение вопроса о предоставлении району дополнительных средств безвозмездной финансовой помощи из бюджетов других уровней на проведение инвентаризации объектов недвижимости, в том числе земельных участков, в разрезе населенных пунктов района. Без выполнения данной работы не возможно проектирование генерального плана застройки г. Колпашево и населенных пунктов района и, соответственно, нельзя разработать Правила землепользования и застройки МО.</p>
8.	Кривошеинский	<p>В связи вступлением в силу главы 31 Налогового Кодекса Российской Федерации бюджетные организации, финансируемые из областного бюджета, являются плательщиками земельного налога, но ассигнования на его уплату в бюджете на 2006 год не предусмотрены.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Проведение обследований земельных участков с целью выявления землепользователей, не оформивших документы на землю, побуждения данных землепользователей к оформлению прав на землю.</li> <li>2. Выявление налогоплательщиков, не подавших декларации в 2005г и авансовые расчеты по итогам отчетных периодов в 2006г.</li> <li>3. Провести проверки правильности указания налогоплательщиками в декларациях, поданных в 2005г, зон, площадей и ставок земельного налога в разрезе земельных участков.</li> </ol>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
9.	Молчановский	<p>В ходе сбора земельного налога высвечены следующие проблемы:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Отсутствие полномочий у сельских поселений по распоряжению земельными участками с правом передачи в собственность и аренду.</li> <li>2. Изменен Федеральный Закон от 18.07.2005 № 87 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по которому сельские поселения не имеют права получить землю от должников (пайщиков), а, значит, земля опять будет пустовать и не сможет приносить доходов от ее перераспределения.</li> <li>3. Отсутствие оперативной документации по инвентаризации земель сельскохозяйственного назначения с пригодностью земельных участков для ведения сельскохозяйственных работ (документы с планом сельскохозяйственных земель 60-х годов).</li> <li>4. Несоответствие кадастровой стоимости земли, занятой под производственными площадками, нефтепроводными и газовыми сооружениями (стоимость 1 кв.м 0,11 рубля, а следовало бы за 1 кв.м не менее 2000-3000 рублей).</li> <li>5. Отсутствие федеральных программ по сохранению сельскохозяйственных земель и проведение инвентаризационных работ с целью закрепления документации на право пользования землей.</li> <li>6. Невелика востребованность населения в земельных участках из-за низкой рентабельности сельскохозяйственной продукции.</li> <li>7. Отсутствие крупных сельскохозяйственных предприятий (из-за низкой рентабельности)</li> </ol>	<p>Для улучшения администрирования и увеличению налогооблагаемой базы считаем необходимым произвести централизованное обеспечение сельских поселений программой «Поземельный учет», поскольку в настоящее время все работы ведутся вручную.</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	Молчановский	<p>По налогу на имущество физических лиц:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Большое количество неприватизированного жилья. Жилье, приватизированное до 1998 года, документы по которому не зарегистрированы в ТОРЦе, не подлежат налогообложению.</li> <li>2. Имущество, приобретаемое предпринимателями у предприятий - банкротов, не регистрируется в установленном порядке, а, следовательно, не попадает под налогообложение.</li> <li>3. Инвентаризация нежилых строений проведена службой БТИ не полностью, поскольку не были своевременно выделены средства из бюджета.</li> </ol>	
10.	Парабельский		Увеличение налоговой базы можно добиться повышением ставок налогов, а так же передачей в собственность имущества.
11.	Первомайский	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Несоответствие сведений, представленных Управлением «Роснедвижимости» и Управлением «Росрегистрации» в налоговые органы по земельным участкам, – не совпадают уникальные номера улиц, домов, квартир, площади земельных участков.</li> <li>2. Несоответствие видов использования земель по документам и по факту.</li> <li>3. Отсутствие в органах местного самоуправления информации о налоговой базе, количестве льготников и т.д.</li> </ol>	
12.	Тегульдетский	В связи с передачей полномочий по сбору в поселение необходимо время для уточнения базы данных налогоплательщиков	Создать автоматизированную систему расчета земельного налога

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
13.	Томский	<p>1. Согласно Положению «О земельном налоге», принятым Решением Думы Томского района № 512 от 28.09.2005 уплата налога налогоплательщиками - физическими лицами, производится путем внесения авансового платежа до 1 ноября текущего налогового периода в размере 100% суммы налога, причитающегося к уплате в текущем налоговом периоде. На основании протеста прокурора Томского района № 03-06 от 05.04.2006 решением Думы Томского района № 62 от 03.05.2006 уплата налога налогоплательщиками, являющимися физическими лицами будет производиться до 1 апреля 2007г. В результате сумма выпадающих доходов в 2006г. составит около 1 500 тыс. руб.</p> <p>2. За счет освобождения на федеральном уровне от уплаты налога в отношении земельных участков, занятых государственными автомобильными дорогами общего пользования бюджеты поселений недополучат около 6 млн. руб.</p> <p>3. На настоящий момент нет точной информации по количеству льготников и соответственно не представляется возможным просчитать сумму выпадающих доходов по категориям льготников.</p> <p>4. Сведения об объекте налогообложения - площади земельных участков, занятые землепользователями по факту во многом требуют уточнения, поэтому полагаем, что необходима сплошная инвентаризация земель всех категорий.</p> <p>5. Во многих населенных пунктах не установлены границы (черта). Возникает вопрос о правильности применения кадастровой стоимости в целях налогообложения - в черте и вне черты населенных пунктов.</p> <p>6. Требуется уточнения порядок налогообложения земельного участка под объектами разных видов. Например, земельный участок предоставлен под многоэтажное жилищное строительство, а на 1 этаже расположен объект торговли.</p>	<p>1. Для решения проблемы своевременной уплаты налогов, особенно в сельской местности, предлагаем сохранить и на будущее льготу по налогу на имущество для организаций почтовой связи, оказывающих бесплатные услуги по приему от физических лиц и перечислению денежных средств в уплату налогов и сборов</p> <p>2. В целях уточнения объектов налогообложения требуется проведение работ по инвентаризации земель и объектов недвижимости, конечным итогом которого будет создание единого информационного поля (автоматизированная система ведения государственного земельного кадастра как единой системы государственного учета недвижимости, содержащей перечни объектов учета и данные о них и обеспечивающие возможность ознакомление с ними широкой общественности).</p> <p>3. Целесообразно было бы вручение налоговых уведомлений лично плательщикам через налоговых сборщиков. Одновременно была бы возможность провести инвентаризацию объектов налогообложения и плательщиков налогов.</p> <p>4. На данный момент в сельских поселениях вопросами сбора и контроля за поступлением налоговых платежей специалисты занимаются, как правило, по совместительству. Учитывая высокую значимость данного вопроса для каждого поселения, считаем, что вопросами доходов поселений должны заниматься высококвалифицированные специалисты с соответствующим уровнем заработной платы. Для этого в рамках межбюджетных отношений необходимо предусмотреть средства на создание службы налоговых сборщиков.</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	Томский	<p>7. В соответствии со ст. 6 Земельного Кодекса РФ «Земельный участок как объект земельных отношений - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверяются в установленном порядке.». Т.о. получается, что земельные участки долевики, не выделенные в натуре, не могут являться объектом налогообложения.</p> <p>8. На сегодняшний момент правовых механизмов, обязывающих жителей оформлять принадлежащее им имущество, практически нет. Существующий судебный порядок трудоемкий и затратный. Требуется разработка упрощенной процедуры оформления имущества.</p>	<p>5. Особенностью Томского района является его территориальная близость к г.Томску. В районе находится около 60 000 садоводческих участков, в основном городские жители. Документы (гос.акты) на садоводческие участки старые, домашние адреса часто не совпадают, поэтому администрирование крайне затруднено. Предлагаем после сельскохозяйственной переписи 2006г. организовать передачу информации из органов статистики в ИФНС РФ.</p>
14.	Чаинский	<p>1. У сельскохозяйственных предприятий возникает проблема содержания земель, не находящихся в эффективном использовании (леса, водные объекты, болота, дороги в границах предоставленного земельного участка). Предприятие либо откажется от этих участков, либо не допустит на них население, что может вызвать конфликты.</p> <p>2. Несоответствие целевого предоставления и фактического использования земельных участков.</p>	<p>Необходимо урегулировать проблемы целевого использования предоставленных земельных участков путем принятия соответствующих нормативно-правовых актов.</p>
15.	Шегарский	<p>В различных ведомствах своя методика ведения администрирования соответствующих налогов и сборов (несогласованность методик). Таким образом, искажается идея администрирования всех видов доходов.</p>	<p>Предложения внесены на рассмотрение коллегии Департамента финансов АТО</p>
16.	г. Томск	<p>Анализ сведений, предоставленных управлением «Роснедвижимости» по Томской области и управлением «Росрегистрации» по Томской области, выявил основные проблемы:</p> <p>1. Наличие значительного количества случаев, когда невозможно однозначно идентифицировать правообладателя земельного участка. Проблема обусловлена отсутствием в учётных базах вышеуказанных органов сведений об ИНН правообладателей, а также сведений об произошедших после регистрации правоустанавливающих документов на земельные участки изменениях в учредительных документах правообладателей.</p>	<p>1. Целесообразна разработка нормативного акта, определяющего:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- порядок осуществления контроля соответствия фактического вида использования земельного участка виду, учтенному в земельно-кадастровой документации;</li> <li>- процедуры и регламенты по внесению в вышеуказанную документацию необходимых изменений;</li> <li>- меры ответственности землепользователей при выявлении данных нарушений, снижающих доходы бюджета по земельному налогу.</li> </ul>



№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	г. Томск	<p>2. Зарегистрированные налоговые органами изменения учредительных документов, не поступают ни в управление «Росрегистрации», ни в административную муниципальный образований, ни Земельно-кадастровую палату; а изменения, внесенные управлением «Роснедвижимости» в земельно-кадастровую документацию, не поступают в управление «Росрегистрации» и администрацию муниципальных образований. В конечном итоге налоговые органы получают по одному и тому же земельному участку различную учётную информацию из трёх вышеуказанных источников.</p> <p>3. Отдельной проблемой является идентификация сведений о правообладателях земельных участков, права которых были оформлены до сентября 1998г., и на сегодня являются действующими. Идентификация данной категории налогоплательщиков ещё более затруднена.</p> <p>4. Наличие значительного количества случаев, когда невозможно достоверное определение кадастровой стоимости земельного участка. Проблема связана с достоверностью определения налогооблагаемой базы по земельным участкам, по которым правоустанавливающими документами целевое назначение определено как «для эксплуатации зданий», что не позволяет однозначно определить удельные показатели кадастровой стоимости для таких земельных участков.</p> <p>5. Каждая указанная выше структура работает на основе своего программного продукта, разработанного на федеральном уровне. Отсутствие единых требований к структурам баз данных, передаваемых в налоговый орган, не позволяет проводить идентификацию объектов в автоматическом режиме.</p> <p>6. В ходе выездных налоговых проверок устанавливаются нарушения, выраженные в неисчислении земельного налога в связи с отсутствием правообладателей документов при фактическом использовании земельного участка, а также в занижении сумм земельного налога в связи с изменением вида разрешенного его использования.</p>	<p>2. Необходимо организация систематического обмена базами данных, содержащих информацию о правах и правообладателях объектов недвижимости между всеми заинтересованными участниками, являющимися держателями такой информации:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- налоговыми органами (ЕГРЮЛ и ЕГРИП);</li> <li>- управление «Росрегистрации» (зарегистрированные права);</li> <li>- управления «Роснедвижимости» (сведения государственного земельного кадастра);</li> <li>- уполномоченный орган местного самоуправления (оформленные права на земельные участки);</li> <li>- департамент по управлению государственной собственностью администрации Томской области (оформленные земельных участков в областную собственность, сведения о выкупе таких участков);</li> <li>- территориальное управление Министерства имущественных отношений РФ по Томской области (оформленные земельных участков в федеральную собственность, сведения о выкупе таких участков).</li> </ul> <p>Все вышеуказанные структуры, за исключением органов местного самоуправления, являются государственными органами, самостоятельное решение органами местного самоуправления вопросов по обмену информацией не представляется возможным, так как необходим уполномоченный координатор (государственный орган) для обеспечения и регламентации процедур по взаимодействию.</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	г. Томск	<p>7. Проблемой текущего периода по взиманию налога на имущество физических лиц также является полнота учета налогоплательщиков, в том числе фактических собственников гаражей и овощехранилищ (погребов для личного хозяйства), которые введены в эксплуатацию 10-15 лет назад и в соответствии с действующим в настоящее время законодательством не зарегистрированы в учреждениях юстиции и не оформлены в собственность, а также наличие значительного количества объектов незавершенного строительства, по которым истек нормативный срок строительства. Процедура получения разрешительной документации по вводу жилья в эксплуатацию для индивидуальных застройщиков и оформления правообладателей документов длительна, поскольку необходимо согласование с большим количеством структур (около 14 организаций) и на платной основе. Принудительные меры, побуждающие к оформлению прав на собственность фактических пользователей имуществом, отсутствуют.</p> <p>8. Органы местного самоуправления, формирующие местные бюджеты, не обладают информацией, необходимой для осуществления мониторинга по местным налогам. Предоставление сведений, необходимых для расчета поступлений в бюджет данных налогов, в соответствии со ст. 102 Налогового кодекса является налоговой тайной. Структура информации, получаемая из налогового органа в рамках постановления Правительства Российской Федерации от 12.08.2004г. № 410 «О порядке взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти в области налогов и сборов», носит лишь обобщающий характер.</p>	<p>3. В целях построения четкого информационного взаимодействия целесообразно создать рабочую группу в составе Управления Федеральной регистрационной службы по Томской области, Управления «Роснедвижимости» по Томской области, ФГУП «Ростехинвентаризация», Управления Федеральной налоговой службы по Томской области по разработке единых требований к структурам баз данных по учету объектов недвижимости и правообладателей земельных участков.</p> <p>4. Необходимо ускорить введение новой главы Налогового кодекса «Налог на имущество физических лиц» и при этом определить налоговую базу налога на имущество физических лиц установить от стоимости имущества, приближенной к реальным рыночным ценам.</p> <p>5. В целях обеспечения финансовых органов местных администраций необходимой информацией для формирования и организации исполнения бюджета внести в ст.102 Налогового кодекса следующие дополнения:  -пункт 1 ст. 102 Дополнить абзацем 5 следующего содержания:  «5) предоставляемых финансовым органам субъектов Федерации и финансовым органам местных администраций, необходимой для формирования и организации исполнения соответствующих бюджетов.»;  -пункт 2 после слова «таможенными» дополнить словом «финансовыми»;  -абзац 2 ст.2 после слова «таможенного» изложить словами «финансовыми органами»;  -абзац 1 пункта 3 после слова «таможенные» дополнить словом «финансовые»;</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	г. Томск	<p>9. На сегодняшний момент проблема взаимодействия с налоговым органом встает достаточно остро еще в рамках реализации Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ, в соответствии с которым произошло изменение границ муниципального образования «Город Томск» и формирование бюджета должно осуществляться с учетом увеличения количества налогоплательщиков. До настоящего времени информация о налогоплательщиках, прошедших перерегистрацию в инспекции ФНС России по г.Томску, нет.</p> <p>10. Отсутствие у органов местного самоуправления информации о кадастровой стоимости земельных участков на момент принятия нормативного правового акта о земельном налоге не позволило произвести дифференциацию ставок земельного налога и реализовать в полном объеме свои полномочия по предоставлению налоговых льгот с тем, чтобы обеспечить своевременное поступление и принцип справедливого налогообложения земельных участков.</p>	<p>6. Внести в Правила взаимодействия органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного в области налогов и сборов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12.08.2004 № 410 следующие изменения:</p> <p>- в абзацах а), б), в) пункта 3 после слов «видам налогов, сборов» дополнить словами «налогооблагаемой базе по ним».</p> <p>7. Внести изменения в главу 31 Налогового кодекса и закрепить полномочия по определению порядка доведения до органов местного самоуправления сведений о кадастровой стоимости земельных участков по состоянию на 1 января календарного года.</p>
17.	г. Стрежевой	<p>1. Сведения по объектам налогообложения из Стрежевского филиала ОГУП «ТОЦТИ» на 2006 год представлены не полностью и позже установленного срока. По недвижимому имуществу информация представлена без пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений в нарушение Постановления администрации Томской области от 29.11.2005 № 120-а «О коэффициентах пересчета восстановительной стоимости строений, помещений, сооружений, принадлежащих физическим лицам на праве собственности, в уровень цен 2006г для целей налогообложения».</p> <p>2. При проведении идентификации земельных участков, находящихся в базе данных налогового органа со сведениями Управления «Роснедвижимости» по Томской области, выявлено несоответствие информации.</p>	<p>Для обеспечения мобилизации запланированных доходов необходимо создать межведомственный совет при администрациях муниципальных образований в составе представителей ФНС, «Роснедвижимости», ПС ГОВД, ОГУП «ТОЦТИ», ЗАГСов, Управлений городского хозяйства.</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
18.	г. Северск	<p>1. По статистическим данным налогового органа количество физических лиц, которым предоставляется льгота в связи с достижением пенсионного возраста, имеют в собственности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- более одной квартиры - 1159 человек (в т.ч. 1 человек имеет 7 квартир, 2 человека - по 5 квартир, 5 человек - по 4 квартиры, 1151 человек - по 2-3 квартиры);</li> <li>- более одного жилого дома - 20 человек;</li> <li>- более одного гаража - 551 человек.</li> </ul> <p>Кроме того, отмена с 2006 года налога на наследство и дарение дает предпосылки к тому, что с целью уплаты гражданами налога на имущество, регистрация права собственности может приобрести массовый характер на лиц пенсионного возраста.</p> <p>2. Взыскание налогов с физических лиц, неуплаченных в установленные сроки, производится в судебном порядке и требует подготовки большого пакета документов. Ограничение сроков для обращения в суд шестью месяцами при большом количестве должников, приводит к тому, что даже начисленные налоги не взыскиваются.</p> <p>3. Имеются случаи, когда в Инспекцию ФНС России по ЗАТО Северск поступают сведения Торца о регистрации сделки купли-продажи квартиры, при этом, в базе данных ФГУП «Ростехинвентаризация» сведения об инвентаризационной стоимости по объекту отсутствуют.</p> <p>4. Для обеспечения совместимости баз данных ФГУП «Ростехинвентаризация» и налогового органа для переноса сведений об инвентаризационной стоимости требуется дополнительное программное обеспечение.</p>	<p>1. Законодательный пересмотр подхода определения льгот по налогу на имущество физических лиц для льготных категорий, возможна инициатива по примеру предоставления льгот Законом Томской области по транспортному налогу (в отношении одного транспортного средства).</p> <p>2. На законодательном уровне решение вопроса по оптимизации процедуры взыскания начисленных налогов, которая на сегодня крайне трудоемка.</p> <p>3. Внесение изменений в главу 31 Налогового кодекса РФ по отмене нормы о не признании объектом налогообложения земельных участков, изъятых из оборота под объектами, находящимися в федеральной собственности, в соответствии с видом деятельности которых созданы ЗАТО, либо компенсация за счет средств федерального бюджета выпадающих доходов местных бюджетов ЗАТО.</p> <p>4. Необходимо своевременное принятие (до 1 октября 2006 года) постановления Администрации Томской области о повышении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений, сооружений, принадлежащих физическим лицам на праве собственности, на 2007 год.</p> <p>5. На законодательном уровне принятие мер, ускоряющих процесс регистрации права собственности на недвижимость.</p> <p>6. Формат и структура передаваемых в налоговые органы сведений о земельных участках по форме, утвержденной приказом МФ РФ от 2303.2006 № 47н, должны быть совместимы с программными продуктами, используемыми налоговыми органами.</p>

№	Наименование муниципального образования	Проблемы, возникающие в процессе мобилизации налога в бюджет	Предложения по улучшению администрирования налога и увеличению налоговой базы
	г. Северск		<p>7. В целях снятия напряженности, связанной с посещениями налогового органа пенсионерами, инвалидами, предлагается предусмотреть обязательность представления сведений в налоговые органы в отношении указанной категории органами пенсионного и социального обеспечения.</p> <p>5. Необходимость проведения инвентаризации баз данных ФГУП «Ростехинвентаризация» по вопросу выявления и устранения несоответствий с базами регистрирующего органа («Росрегистрация»).</p> <p>6. Своевременность обновления информации о правообладателях сведений регистрирующего органа.</p>

## Анализ роли земельного налога и налога на имущество физических лиц в доходах местных бюджетов

№	Наименование муниципального образования	Объем и удельный вес поступлений налога в доходах (без учета финансовой помощи) бюджета городского округа или консолидированного бюджета муниципального района на 2006 год (по плановым назначениям)				Объем и удельный вес поступлений налога в доходах (без учета финансовой помощи) бюджета городского округа или консолидированного бюджета муниципального района в I квартале 2006 года (по фактическим поступлениям)				Отчетные периоды и авансовые платежи по категориям плательщиков по земельному налогу
		Земельный налог (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	Налог на имущество физических лиц (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	Земельный налог (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	Налог на имущество физических лиц (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	
1	Александровский	2 743,0	4,70%	527,0	0,90%	0,0	0,0%	37,0	0,15%	
2	Асиновский									
3	Бакчарский	1 943,0	4,40%	404,0	0,90%	0,2	0,003%	1,8	0,024%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
4	Верхнекетский	3 512,0	6,10%	275,0	0,50%	10,0	0,09%	3,0	0,03%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
5	Зырянский	1 369,0	4,00%	207,0	0,60%	0,0	0,0%	2,0	0,10%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
6	Каргасокский	5 069,0	1,11%	575,0	0,13%	6,0	0,006%	15,0	0,014%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
7	Кожевниковский	6 590,0	13,10%	326,0	0,60%	0,0	0,0%	7,0	0,06%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес. Для физических лиц 2 авансовых платежа - до 15 октября и 15 декабря текущего налогового периода
8	Колпашевский	5 733,0	3,54%	1 224,0	0,76%	0,0	0,0%	41,0	0,11%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
9	Кривошеинский	1 527,0	3,48%	397,0	0,90%	0,0	0,0%	10,0	0,11%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.

№	Наименование муниципального образования	Объем и удельный вес поступлений налога в доходах (без учета финансовой помощи) бюджета городского округа или консолидированного бюджета муниципального района на 2006 год (по плановым назначениям)				Объем и удельный вес поступлений налога в доходах (без учета финансовой помощи) бюджета городского округа или консолидированного бюджета муниципального района в I квартале 2006 года (по фактическим поступлениям)				Отчетные периоды и авансовые платежи по категориям плательщиков по земельному налогу
		Земельный налог (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	Налог на имущество физических лиц (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	Земельный налог (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	Налог на имущество физических лиц (тыс. руб.)	Уд.вес (%)	
10	Молчановский	460,0	0,98%	226,0	0,48%	4,0	0,04%	2,0	0,02%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
11	Парабельский	1 785,0	1,50%	480,0	0,40%	10,0	0,03%	1,0	0,003%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес. Для физических лиц 1 авансовый платеж - не позднее 1 октября текущего налогового периода
12	Первомайский	1 875,0	4,60%	529,0	1,30%	91,0	0,60%	103,0	0,70%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
13	Тегульдетский	88,0	0,49%	78,0	0,44%	0,0	0,0%	2,0	0,058%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
14	Томский	7 885,0	5,00%	1 682,0	1,00%	134,0	0,38%	108,0	0,30%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
15	Чайинский	503,0	1,20%	239,0	0,60%	1,0	0,01%	3,0	0,04%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
16	Шегарский	3 908,0	7,00%	368,0	0,70%	0,0	0,0%	0,0	0,0%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
17	г. Томск	153 228,0	6,92%	48 648,0	2,20%	6 806,7	1,68%	3 695,3	0,91%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
18	г. Стрежевой	1 433,0	0,40%	1 719,0	0,50%	12,0	0,02%	154,0	0,22%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.
19	г. Кедровый									
20	г. Северск	20 886,0	5,36%	5 010,0	1,29%	1,0	0,001%	304,0	0,39%	Для организаций и предпринимателей 1 кв., полугодие, 9 мес.

**Проект Федерального закона  
“О внесении изменений  
в некоторые  
законодательные акты  
Российской Федерации  
по вопросу оформления в  
упрощенном порядке прав  
граждан на отдельные  
объекты недвижимого  
имущества”**

проект № 263127-4

Дата внесения в ГД: 27.01.2006

Инициатор(ы): Правительство РФ

Ответственный комитет: Комитет ГД по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству

Стадия рассмотрения: Рассмотрение законопроекта во втором чтении

Этап рассмотрения: Принятие решения ответственным комитетом о представлении законопроекта в Совет Государственной Думы

Последнее решение: 16.06.2006 принять законопроект в третьем (окончательном) чтении

Вносится Правительством Российской Федерации

Проект (к третьему чтению)

#### Статья 1

Часть первую статьи 15 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1 (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, № 10, ст. 357) дополнить абзацем следующего содержания:

“представлять в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”, заявление о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для проведения такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в случае нотариального удостоверения им соответствующей сделки или совершения им иного соответствующего нотариального действия, а также получать свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы для передачи их лицам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.”.

#### Статья 2

Внести в пункт 3 статьи 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301) следующие изменения:

- 1) абзац первый признать утратившим силу;
- 2) первое предложение абзаца второго после слова “судом” дополнить словами “, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке,”;
- 3) в абзаце третьем слова “указанными лицами” заменить словами “указанным лицом”.

#### Статья 3

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2001, № 11, ст. 997; № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 15, 22, 40; № 50, ст. 5244; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782) следующие изменения:

- 1) статью 8 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

“4. Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, направляет копию представленной в соответствии со статьей 253 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано, в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.”;

- 2) в абзаце четвертом пункта 6 статьи 12 слова “фактическая по кадастровому плану или по документам” заменить словами “по плану или иному документу, предусмотренному настоящим Федеральным законом и содержащему описание объекта недвижимого имущества, в отношении земельного участка - по кадастровому плану”;

- 3) абзац второй пункта 1 статьи 16 дополнить предложением следующего содержания: “В случае, если права возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или



иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие.”;

4) в статье 17:

а) абзац десятый пункта 1 изложить в следующей редакции:

“Обязательным приложением к документам, необходимым для осуществляемой по установленным настоящим пунктом основаниям государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества, является план данного объекта недвижимого имущества, а к документам, необходимым для такой государственной регистрации прав на земельный участок, - кадастровый план данного земельного участка. Представление указанных планов не требуется, если план соответствующего объекта недвижимого имущества или иной документ, предусмотренный настоящим Федеральным законом и содержащий описание данного объекта недвижимого имущества, либо в случае государственной регистрации прав на земельный участок - кадастровый план данного земельного участка ранее уже представлялся и был помещен в соответствующее дело правоустанавливающих документов.”;

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

“3. Основания для государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в статьях 25, 252, 253 и 301 настоящего Федерального закона, установлены в данных статьях.”;

5) в статье 18:

а) пункт 1 после слов “описание недвижимого имущества и” дополнить словами “, если иное не установлено настоящим Федеральным законом,”;

б) в пункте 4:

абзацы второй и третий изложить в следующей редакции:

“Форма представляемой в соответствии со статьей 252 настоящего Федерального закона выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок устанавливается федеральным органом в области государственной регистрации.

Форма представляемого в соответствии со статьей 253 настоящего Федерального закона технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.”;

дополнить абзацами следующего содержания:

“Форма представляемой в соответствии со статьей 253 настоящего Федерального закона декларации об объекте недвижимого имущества устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства. В декларацию об объекте недвижимого имущества включаются сведения о его адресе (местоположении), виде (названии), назначении, площади, количестве этажей (этажности), в том числе подземных этажей, годе его создания, о материалах наружных стен такого объекта недвижимого имущества, его подключении к сетям инженерно-технического обеспечения, кадастровом номере земельного участка, на котором такой объект недвижимого имущества расположен.

Уточненные данные об объекте недвижимого имущества, в том числе о площади земельного участка и местоположении его границ, вносятся в Единый государственный реестр прав без повторной регистрации на основании заявления правообладателя такого объекта недвижимого имущества и плана такого объекта недвижимого имущества или иного документа, предусмотренного настоящим Федеральным законом для государственной регистрации права собственности на такой объект недвижимого имущества и содержащего описание такого объекта недвижимого имущества, либо в случае, если таким объектом недвижимого имущества является земельный участок, на основании заявления правообладателя земельного участка и кадастрового плана этого земельного участка.

Уточненные данные об объекте недвижимого имущества, в том числе о площади земельного участка и местоположении его границ, могут также вноситься в Единый

государственный реестр прав без повторной регистрации на основании сведений, представленных соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества или, если таким объектом недвижимого имущества является земельный участок, органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, при наличии согласия в письменной форме правообладателя такого объекта недвижимого имущества. В случае спора между соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества или органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, и правообладателем объекта недвижимого имущества уточненные данные о таком объекте недвижимого имущества вносятся в Единый государственный реестр прав на основании вступившего в законную силу судебного акта.”;

в) пункт 5 дополнить абзацем следующего содержания:

“В случае, если заявителем является нотариус, свидетельство о государственной регистрации прав и (или) иные документы могут выдаваться данному нотариусу.”;

б) пункт 1 статьи 20 дополнить абзацем следующего содержания:

“осуществление государственной регистрации права собственности не допускается в соответствии с пунктом 5 статьи 252 настоящего Федерального закона.”;

7) пункт 5 статьи 25 признать утратившим силу;

8) статью 252 изложить в следующей редакции:

“Статья 252. Особенности государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства

1. Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право такого гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок является следующий документ:

акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

3. Обязательным приложением к представляемому в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи документу является кадастровый план соответствующего земельного участка.

4. Государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок осуществляется также в случае, если сведения о его площади, содержащиеся в представленном в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи документе, не соответствуют данным кадастрового плана такого земельного участка.

5. Не допускается государственная регистрация права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок в случае, если такой земельный участок в соответствии с федеральным законом не может быть предоставлен в частную собственность.

6. Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи земельный участок не допускается.”;

9) дополнить статьей 253 следующего содержания:

“Статья 253. Особенности государственной регистрации права

собственности на некоторые создаваемые или созданные объекты недвижимого имущества

1. Основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдача разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

Представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

2. Обязательным приложением к представляемым в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи документам является кадастровый план земельного участка, на котором расположен соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества.

Представление кадастрового плана указанного земельного участка не требуется в случае, если:

право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства и если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;

для строительства, реконструкции соответствующего создаваемого или созданного объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство либо указанный земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства и если представлено заключение органа местного самоуправления соответствующего поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка.

3. Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества.

4. Документами, подтверждающими факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), и содержащими описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, являются технический паспорт такого объекта индивидуального жилищного строительства и разрешение органа местного самоуправления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или в случае, если такой

объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. До 1 января 2010 года технический паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание.

5. Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный в пункте 1 настоящей статьи объект недвижимого имущества не допускается.”.

#### Статья 4

Внести в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 16, ст. 1801; 2000, № 48, ст. 4632; 2004, № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377) следующие изменения:

1) статью 1 дополнить абзацем следующего содержания:

“имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).”;

2) второе предложение пункта 4 статьи 13 изложить в следующей редакции: “Расчет производится исходя из установленных норм предоставления земельных участков с учетом необходимости размещения имущества общего пользования.”;

3) в абзаце втором пункта 4 статьи 14 слова “Земли общего пользования” заменить словами “Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования,”;

4) пункт 1 статьи 21 дополнить подпунктом 16 следующего содержания:

“16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность такого объединения.”;

5) в пункте 1 статьи 26 слова “земель общего пользования” заменить словами “земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования”;

6) наименование главы VI изложить в следующей редакции:

#### **ГЛАВА VI. ОСОБЕННОСТИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В СОБСТВЕННОСТЬ И ОБОРОТА САДОВЫХ, ОГОРОДНЫХ И ДАЧНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ”;**

7) статью 28 изложить в следующей редакции:

“Статья 28. Особенности предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям

1. Предоставление в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется без проведения торгов за плату или бесплатно в случаях, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации.

2. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения бесплатно.

3. Граждане, которым предоставлены садовые, огородные или дачные земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, вправе зарегистрировать права собственности на такие земельные участки в соответствии со статьей 252 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”. Принятие решений о предоставлении указанным гражданам в собственность таких земельных участков в этом случае не требуется.

4. В случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному

некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

описание местоположения границ такого земельного участка, подготовленное этим гражданином;

заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения границ такого земельного участка местоположению границ земельного участка, фактически используемого гражданином.

В случае, если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанный орган вправе запросить дополнительно следующие документы:

удостоверенная правлением данного некоммерческого объединения копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

выписка из единого государственного реестра юридических лиц, содержащая сведения о данном некоммерческом объединении.

5. Предоставление в собственность земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка, на основании заявления, поданного лицом, имеющим право без доверенности действовать от имени садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения или уполномоченным общим собранием членов данного некоммерческого объединения (собранием уполномоченных) на подачу указанного заявления, в соответствии с решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении такого земельного участка в собственность данного некоммерческого объединения. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

описание местоположения границ такого земельного участка, подготовленное садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединением;

удостоверенная правлением копия правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;

выписка из решения общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных) о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность данного некоммерческого объединения;

учредительные документы садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии), подтверждающие право заявителя без доверенности действовать от имени данного некоммерческого объединения, или выписка из решения общего собрания членов данного некоммерческого объединения (собрания уполномоченных), в соответствии с которым заявитель был уполномочен на подачу указанного заявления.

6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающие правом предоставления соответствующего земельного участка, в двухнедельный срок с даты получения заявления и необходимых документов в соответствии с пунктом 4 или 5 настоящей статьи обязан принять решение о предоставлении в собственность такого земельного участка либо об отказе в его предоставлении.

Основанием для отказа в предоставлении в собственность земельного участка является установленный федеральным законом запрет на предоставление земельного участка в частную собственность.”;

8) в пункте 1 статьи 42 слова “в совместной собственности либо” исключить.

#### Статья 5

Внести в Федеральный закон от 2 января 2000 года № 28-ФЗ “О государственном земельном кадастре” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 2, ст. 149) следующие изменения:

1) абзац пятый статьи 1 признать утратившим силу;

2) статью 19 дополнить пунктом б1 следующего содержания:

“б1. В случае, если для проведения государственного кадастрового учета земельного участка представлен правоустанавливающий документ, в котором сведения о площади земельного участка не соответствуют сведениям об уточненной площади такого земельного участка, содержащимся в документах о его межевании, государственный кадастровый учет такого земельного участка проводится на основании сведений об уточненной площади такого земельного участка, содержащихся в документах о его межевании.”;

3) в статье 20:

а) пункт 1 дополнить словами “, за исключением указанного в пункте б1 статьи 19 настоящего Федерального закона случая”;

б) пункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

“содержащаяся в документах о межевании уточненная площадь земельного участка превышает указанную в правоустанавливающем документе на такой земельный участок площадь более чем на минимальный размер, установленный в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования.”;

4) пункт 1 статьи 22:

после слова “участке” дополнить словами “, в том числе о земельном участке, государственный кадастровый учет которого был проведен в установленном порядке до вступления в силу настоящего Федерального закона,” дополнить словами “в срок не более чем через десять рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления о предоставлении указанных сведений”;

дополнить абзацами следующего содержания:

“Выписки, содержащие сведения об определенном земельном участке, подготавливаются в форме кадастрового плана такого земельного участка.

Получение заявлений о предоставлении сведений государственного земельного кадастра подтверждается выдачей заявителям соответствующих расписок.

В случае, если сведения государственного земельного кадастра о местоположении (об адресе), площади и (или) местоположении границ определенного земельного участка нуждаются в уточнении и (или) отсутствуют сведения о его разрешенном использовании и (или) принадлежности к категории земель, правообладателю такого земельного участка или уполномоченному им лицу одновременно с выпиской, предоставляемой ему в соответствии с правилами настоящей статьи, выдается справка о составе документов, которые необходимо подать в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для уточнения указанных сведений. Последующее уточнение указанных сведений осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, при подаче правообладателем такого земельного участка или уполномоченным им лицом в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки и перечисленных в указанной справке документов.”.

#### Статья 6

Внести в пункт 1 статьи 33333 части второй Налогового кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2000, № 32, ст. 3340; 2004, № 45, ст. 4377; 2005, № 30, ст. 3117; № 52, ст. 5581; 2006, № 1, ст. 12) следующие изменения:

1) в подпункте 20 слова “подпунктами 19, 201, 22 - 24 и 52” заменить словами “подпунктами 19, 201, 202, 22 - 24 и 52”;

2) дополнить подпунктом 202 следующего содержания:

“202) за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества - 100 рублей;”.

#### Статья 7

Внести в статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2003, № 28, ст. 2875; № 50, ст. 4846; 2004, № 41, ст. 3993; 2005, № 1, ст. 17; № 25, ст. 2425; 2006, № 1, ст. 3, 17; № 17, ст. 1782) следующие изменения:

1) дополнить пунктом 21 следующего содержания:

“21. Пункт 2 настоящей статьи не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан;

организациям, при которых до вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан” (далее - Федеральный закон “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”) были созданы (организованы) садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, пользующиеся такими земельными участками.

В указанных случаях права постоянного (бессрочного) пользования такими земельными участками переоформляются в порядке, установленном статьей 28 Федерального закона “О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан”.”;

2) в пункте 3 слово “Предоставление” заменить словом “Оформление”;

3) в пункте 4 слова “зарегистрировать право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 20” заменить словами “бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки в соответствии с правилами, установленными статьей 36”;

4) дополнить пунктом 91 следующего содержания:

“91. Если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

В случае, если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок, предоставленный ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности, за исключением случаев, если в соответствии с федеральным законом такой земельный участок не может предоставляться в частную собственность.

Государственная регистрация прав собственности на указанные в настоящем пункте земельные участки осуществляется в соответствии со статьей 252 Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

В случае, если указанный в настоящем пункте земельный участок был предоставлен гражданину на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, с момента государственной регистрации права собственности указанного гражданина на такой земельный участок право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования прекращается.”;

5) в пункте 12 слова “право постоянного (бессрочного)” заменить словами “право бессрочного (постоянного)”;

б) в примечании:

абзац первый после слов “целей настоящей статьи” дополнить словами “, за исключением предусмотренных пунктом 91 настоящей статьи случаев,”;

в абзаце втором слово “юридическим” заменить словом “заинтересованным”.

#### Статья 8

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ “О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 15) следующие изменения:

1) в части 2 статьи 2 слова “1 января 2007 года” заменить словами “1 марта 2010 года”;

2) статью 14 признать утратившей силу;

3) в статье 20 слова “Малоимущие граждане” заменить словом “Граждане”, слова “до 1 января 2007 года” заменить словами “до 1 марта 2010 года”.

#### Статья 9

Внести в Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ “О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 17) следующие изменения:

1) статью 8 дополнить частью 4 следующего содержания:

“4. До 1 января 2010 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.”;

2) статью 9 дополнить предложением следующего содержания: “Положения части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации применяются также в отношении указанных в ней объектов, которые были построены, реконструированы или изменены до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.”.

#### Статья 10

Признать утратившими силу:

1) пункт 5 статьи 20, пункт 3 статьи 21 и пункт 3 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147);

2) подпункт “б” пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 31 декабря 2005 года № 206-ФЗ “О внесении изменений в Федеральный закон “О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации” и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации по вопросам совершенствования градостроительной деятельности” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 1, ст. 17).

#### Статья 11

Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации на период до 1 января 2010 года.

#### Статья 12

1. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в целях оформления в упрощенном порядке прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, вправе осуществлять организацию и финансирование мероприятий по проведению территориального землеустройства таких земельных участков.

2. Органы местного самоуправления поселений, городских округов в целях оформления в упрощенном порядке прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также на созданные на



таких земельных участках объекты недвижимого имущества на основании заявлений указанных граждан или их доверенностей могут оказывать им содействие в подготовке необходимых документов для проведения государственного кадастрового учета таких земельных участков, технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав на них. В этих целях органы местного самоуправления поселений, городских округов:

1) осуществляют организацию приема ими заявлений или доверенностей граждан на совершение необходимых действий и подготовку необходимых документов для проведения в интересах этих граждан государственного кадастрового учета таких земельных участков, технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав на них;

2) на основании заявлений граждан или их доверенностей в интересах таких граждан выступают заказчиками работ по проведению территориального землеустройства таких земельных участков и технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества;

3) проводят разъяснительную работу с гражданами в части, касающейся порядка оформления документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета таких земельных участков, и выдают полученные от органа, осуществляющего деятельность по ведению государственного земельного кадастра, бланки заявок о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, а также на основании заявлений граждан или их доверенностей подают в интересах таких граждан в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки о проведении государственного кадастрового учета таких земельных участков и другие необходимые для такого учета документы, заявления о предоставлении сведений государственного земельного кадастра о таких земельных участках;

4) получают документы, свидетельствующие о проведенных государственном кадастровом учете таких земельных участков или техническом учете (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, и передают такие документы гражданам, в интересах которых осуществлялся данный учет;

5) на основании доверенностей граждан представляют от их имени (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация;

б) принимают меры по заключению мировых соглашений и примирению сторон по земельным спорам.

3. На указанные в части 2 настоящей статьи цели, в том числе на оплату работ по проведению территориального землеустройства предусмотренных абзацем первым части 2 настоящей статьи земельных участков и технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, могут быть направлены средства местных бюджетов в порядке, определенном соответствующими органами местного самоуправления.

### Статья 13

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2006 года, за исключением статьи 6 настоящего Федерального закона.

2. Статья 6 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2007 года, но не ранее одного месяца со дня его официального опубликования.

*Президент  
Российской Федерации В.Путин*

В соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и Федеральным законом "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" признаются права на недвижимое имущество, возникшие до вступления в силу указанных законов.

В то же время в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" юридическим актом признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество, единственным доказательством существования зарегистрированного права является государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - государственная регистрация прав).

Значительная часть недвижимости, используемой гражданами для удовлетворения жилищных и бытовых нужд (жилых и садовых домов, гаражей и других бытовых построек), сегодня не прошла процедуру государственной регистрации по причине отсутствия либо несоответствия требованиям действующего законодательства по форме либо содержанию правоустанавливающих документов, а также документов, позволяющих однозначно идентифицировать объект недвижимости как объект права.

Указанная ситуация имеет следующие негативные последствия:

граждане не могут совершать сделки с такими объектами (в том числе передавать по наследству);

указанные объекты сложно, а в некоторых случаях невозможно учитывать для целей налогообложения, что особенно актуально в связи с запланированным переходом к местному налогу на недвижимость.

Для создания рынка недвижимости, развития ипотеки, упорядочения земельных и гражданских правоотношений необходимо обеспечить условия для оформления (переоформления) прав граждан на недвижимость, используемую для удовлетворения жилищных и бытовых нужд (жилые дома, садовые дома и гаражи в товариществах и кооперативах), а также на соответствующие земельные участки, предоставленные из государственной или муниципальной собственности до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

Распространенными на практике являются случаи, когда индивидуальный жилой дом, дачная постройка или гараж возведены без разрешения на строительство.

Новой редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен перечень объектов, для которых не требуется разрешение на строительство (реконструкцию). К таким объектам отнесены гаражи, дачные постройки, строения и сооружения вспомогательного использования. Кроме того, не требуется разрешение для изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Проблема заключается в том, что, во-первых, действие новой редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации не распространяется на недвижимость, построенную (реконструированную) до его введения. Во-вторых, Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" не предусмотрена возможность регистрации прав на объекты недвижимого имущества без разрешения на строительство (реконструкцию) и акта ввода объекта в эксплуатацию.

В связи с этим законопроектом предлагается для легализации прав на указанную недвижимость распространить действие части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации на ранее возведенные постройки.

Кроме этого, необходимо установить, что регистрация прав на указанные объекты должна осуществляться на основании документов, подтверждающих право гражданина на земельный участок, и технического паспорта на возведенную на нем постройку.

Более сложная ситуация возникает при легализации возведенных без разрешения на строительство построек, для которых в новой редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации сохраняется требование о получении разрешения на

строительство. Как правило, это построенные или реконструированные без разрешения индивидуальные жилые дома, капитальные гаражи.

Гражданский кодекс Российской Федерации относит возведенную без разрешения постройку к самовольной и устанавливает судебный порядок признания прав собственности на нее, причем бремя доказывания соответствия постройки требованиям градостроительных регламентов и строительных норм и правил, а также ненарушения прав третьих лиц возложено на застройщика.

В то же время, учитывая массовый характер самовольных построек, и в особенности самовольных реконструкций индивидуальных жилых домов, судебный порядок признания прав не обеспечит в ближайшие годы легализацию прав на жилую недвижимость.

Учитывая, что проверка постройки на соответствие градостроительным регламентам и строительным нормам и правилам имеет административную природу и может осуществляться не судом, а органом власти местного самоуправления по месту нахождения объекта недвижимости, законопроектом предлагается изменить порядок признания прав на самовольные постройки.

В связи с изложенным законопроектом предлагается установить временный - до 1 января 2009 года - упрощенный порядок проверки соответствия градостроительным регламентам и строительным нормам жилых домов (за исключением многоквартирных), построенных гражданами без разрешения на строительство на земельном участке, предоставленном им в период до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанным порядком проверка проводится органом местного самоуправления по месту нахождения объекта капитального строительства по заявлению правообладателя либо уполномоченного им лица, к которому прилагаются документы, подтверждающие право гражданина на земельный участок и технический паспорт на него.

Предлагаемый срок установления временного порядка связан с необходимостью обеспечения упорядочения учетных сведений о ранее возведенных объектах капитального строительства, в том числе самовольного. При этом разрешительный порядок строительства для вновь построенных объектов капитального строительства сохраняется.

Значительные сложности возникают у граждан при оформлении прав на земельные участки, предоставленные им в период до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации.

В частности, в правоустанавливающих документах на земельные участки, выданных в период до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, часто не указано право (собственности, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, безвозмездного срочного пользования), на котором предоставлен земельный участок. В случае если в правоустанавливающем документе не указан вид права, регистрация права собственности по действующему законодательству не возможна.

Для решения проблемы предлагается в Федеральном законе "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" установить, что земельные участки, в решении о предоставлении которых или других правоустанавливающих документах не указан вид права, считаются предоставленными на праве собственности, за исключением случаев, когда такой участок изъят из оборота и на него распространяется запрет на приватизацию.

Невозможность регистрации прав на земельные участки часто связана с расхождением сведений о границах и площади земельного участка в правоустанавливающих документах и в документах государственного органа по государственному кадастровому учету. Такая ситуация возникла в связи с тем, что до введения Земельного кодекса Российской Федерации решения о предоставлении земельных участков принимались без проведения работ по межеванию и последующего кадастрового учета.

Для решения этой проблемы предлагается установить, что в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним вносятся сведения, указанные в документах федерального органа исполнительной власти по государственному кадастровому учету, полученные по результатам межевания. При этом при упорядочении объектов землеустройства допускается превышение площади фактически используемого земельного участка, предоставленного до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, над площадью, указанной в решении о предоставлении земельного участка (или в документах, удостоверяющих права на землю), в случаях, когда излишек не может быть выделен как самостоятельный земельный участок с учетом его целевого назначения и разрешенного использования.

**Федеральный закон от 17 апреля 2006 г. N 53-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральный закон "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации"**

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147) следующие изменения:

- 1) в пункте 2 статьи 16 слова "Федеральным законом "О разграничении государственной собственности на землю" заменить словами "настоящим Кодексом и федеральными законами";
- 2) пункт 2 статьи 17, пункт 2 статьи 18, пункты 2, 4 статьи 19 признать утратившими силу.

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4148; 2003, N 28, ст. 2875; N 50, ст. 4846; 2004, N 41, ст. 3993; 2005, N 1, ст. 17; N 25, ст. 2425; 2006, N 1, ст. 3, 17) следующие изменения:

- 1) пункт 10 статьи 3 изложить в следующей редакции:

"10. Распоряжение земельными участками, указанными в статье 3.1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них. Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для осуществления распоряжения ими.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в поселениях, являющихся административными центрами, столицами субъектов Российской Федерации, осуществляется органами местного самоуправления указанных поселений, если законами соответствующих субъектов Российской Федерации не установлено, что распоряжение такими земельными участками осуществляется исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге осуществляется органами исполнительной власти указанных субъектов Российской Федерации, если их законами не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения."

- 2) дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

"Статья 3.1

1. В целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

2. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности субъектов Российской Федерации относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти субъектов Российской Федерации, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

3. В целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований;

земельные участки, предоставленные органам местного самоуправления соответствующих муниципальных образований, а также казенным предприятиям, муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным указанными органами местного самоуправления;

иные предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земельные участки и предусмотренные федеральными законами и принятыми в соответствии с ними законами субъектов Российской Федерации земли.

4. К собственности субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга относятся земельные участки, указанные в пунктах 2 и 3 настоящей статьи и расположенные в границах этих субъектов Российской Федерации.

5. Изданные Правительством Российской Федерации до 1 июля 2006 года акты об утверждении перечней земельных участков, на которые соответственно у Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований возникает право собственности при разграничении государственной собственности на землю, являются основанием для государственной регистрации права собственности соответственно Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований на такие земельные участки.”.

#### Статья 3

Главу IV Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 15, 22, 40; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17) дополнить статьей 30.1 следующего содержания:

“Статья 30.1. Государственная регистрация права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю

1. Государственная регистрация права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю осуществляется на основании заявления исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления либо действующего по их поручению лица.

В заявлении указывается основание возникновения права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок.

2. Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, утверждается Правительством Российской Федерации.”.

#### Статья 4

Признать утратившими силу:

1) пункт 8 части первой статьи 49, пункты 2, 3, 7, 8, 9 и 10 статьи 51, пункты 15 и 16 части первой статьи 55, пункты 2, 3, 8, 9 и 10 статьи 60, пункты 16 и 17 части первой статьи 66, пункты 2, 3, 8, 9 и 10 статьи 71 Закона Российской Федерации от 6 июля 1991 года N 1550-I “О местном самоуправлении в Российской Федерации” (Ведомости Съезда народных депутатов РСФСР и Верховного Совета РСФСР, 1991, N 29, ст. 1010; Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, N 46, ст. 2618);

2) Федеральный закон от 17 июля 2001 года N 101-ФЗ “О разграничении государственной собственности на землю” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 30, ст. 3060);

3) абзац второй пункта 3 статьи 28 и пункт 14 статьи 43 Федерального закона от 21 декабря 2001 года N 178-ФЗ “О приватизации государственного и муниципального имущества” (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 4, ст. 251);

4) пункты 2, 3 и 4 части 1 статьи 15 и статью 20 Федерального закона от 21 декабря 2004 года N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 52, ст. 5276).

#### Статья 5

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2006 года.

*Президент Российской Федерации В. Путин*

*Москва, Кремль  
17 апреля 2006 года  
N 53-ФЗ*

#### **Краткое содержание закона:**

Изменения касаются вопросов разграничения государственной собственности на землю.

Перечисляются земельные участки и земли, относящиеся к собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Устанавливается порядок государственной регистрации права собственности на земельные участки при разграничении государственной собственности на землю.

Изменениями предусматривается, что распоряжение земельными участками, относящимися к собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, осуществляется только после государственной регистрации права собственности на них. Что касается земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, то ими можно распоряжаться без государственной регистрации права собственности.

Распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, а в поселениях, являющихся административными центрами, столицами субъектов Российской Федерации, - органами местного самоуправления указанных поселений, если иное не предусмотрено законами соответствующих субъектов Российской Федерации.

Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2006 г.

**Постановление  
Правительства  
Российской Федерации от  
12 августа 2004 г. № 410  
“О порядке  
взаимодействия органов  
государственной власти  
субъектов Российской  
Федерации и органов  
местного самоуправления  
с территориальными  
органами федерального  
органа исполнительной  
власти, уполномоченного  
по контролю и надзору  
в области налогов и  
сборов”**

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

В соответствии с пунктом 3 статьи 26.22 Федерального закона “Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации” и пунктом 4 статьи 65 Федерального закона “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации” Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые Правила взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

2. Министерству финансов Российской Федерации совместно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным по контролю и надзору в области налогов и сборов, утвердить периодичность, сроки и форму представления информации в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим Постановлением.

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

*Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. ФРАДКОВ*

**Правила  
взаимодействия  
органов  
государственной  
власти субъектов  
Российской  
Федерации и  
органов местного  
самоуправления с  
территориальными  
органами  
федерального органа  
исполнительной  
власти,  
уполномоченного по  
контролю и надзору  
в области налогов и  
сборов**

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 12 августа 2004 г. N 410

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с территориальными органами федерального органа исполнительной власти, уполномоченного по контролю и надзору в области налогов и сборов (далее - налоговые органы).

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

2. Взаимодействие органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления с налоговыми органами осуществляется в целях обеспечения финансовых органов субъектов Российской Федерации и финансовых органов местных администраций информацией, необходимой для формирования и исполнения соответствующих бюджетов в части налогов и сборов, контролируемых налоговыми органами.

3. Налоговые органы представляют с 1 января 2005 г. в финансовые органы субъектов Российской Федерации и с 1 января 2006 г. также в финансовые органы местных администраций (по каждому муниципальному образованию) следующую информацию:

а) о начислениях в целом по соответствующим видам налогов, сборов и иных обязательных платежей, контролируемых налоговыми органами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) об уплаченных суммах в целом по соответствующим видам налогов, сборов и иных обязательных платежей, контролируемых налоговыми органами в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) о суммах задолженности, недоимки, отсроченных (рассроченных), реструктурированных и приостановленных к взысканию налогов, сборов, пеней и штрафов в целом по соответствующим видам налогов, сборов и иных обязательных платежей, контролируемых налоговыми органами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Финансовые органы субъектов Российской Федерации и финансовые органы местных администраций представляют в налоговые органы следующую информацию:

а) о предоставленных в соответствии с законодательством Российской Федерации налоговых льготах;

б) утратил силу. - Постановление Правительства РФ от 19.05.2005 N 311;

в) об административно-территориальном составе субъектов Российской Федерации с указанием конкретных муниципальных образований, входящих в состав субъекта Российской Федерации, и поселений, входящих в состав этих муниципальных образований, их адресов и кодов по Общероссийскому классификатору объектов административно-территориального деления;

г) о проведенных по решению налогового органа зачетах и возвратах излишне уплаченных или взысканных сумм налогов, сборов, а также пеней (если в субъекте Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации территориальными органами Федерального казначейства не осуществляется кассовое обслуживание бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов);

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

д) о зачисленных напрямую на счет по учету доходов бюджета субъекта Российской Федерации суммах налогов, сборов и иных обязательных платежей, контролируемых налоговыми органами в соответствии с законодательством Российской Федерации (если в субъекте Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации территориальными органами Федерального казначейства не осуществляется кассовое обслуживание бюджета субъекта Российской Федерации и местных бюджетов).

(в ред. Постановления Правительства РФ от 19.05.2005 N 311)

5. Налоговые органы, финансовые органы субъектов Российской Федерации и финансовые органы местных администраций обеспечивают передачу и прием информации в электронном виде.