ПРОЕКТ
подготовлен бюджетно-
финансовым комитетом

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ № ____
г. Томск

О проекте закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатором Томской области,

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» в первом чтении согласно приложению.

2. Установить, что поправки к законопроекту направляются в письменном виде в бюджетно-финансовый комитет Законодательной Думы Томской области в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Бюджетно-финансовому комитету Законодательной Думы Томской области (Куприянец) доработать указанный проект закона с учетом поступивших

поправок и представить его к рассмотрению во втором чтении на собрании Законодательной Думы Томской области.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области О.В. Козловская

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Бюджетно-финансовый комитет

РЕШЕНИЕ

От 24.05.2012 № 9-9

О проекте закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатором Томской области, а так же заключение Контрольно-счетной палаты Томской области,

Бюджетно-финансовый комитет Р Е Ш И Л:

Внести в установленном Регламентом Законодательной Думы Томской области порядке проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» для рассмотрения на 9 собрании Законодательной Думы Томской области и рекомендовать принять его в первом чтении.

Председатель комитета А.Б. Куприянец

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 22.05.2012 № РК5-6-53

О проекте закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

Рассмотрев проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатором Томской области,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

1. Поддержать проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области».

2. Направить настоящее решение в бюджетно-финансовый комитет Законодательной Думы Томской области.

Заместитель председателя комитета А.К.Шпетер

ГУБЕРНАТОР ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Ленина пл., д. 6, г.Томск, 634050, тел. (382 2) 510-001, 510-813, факс (382 2) 510-323, 510-730
E-mail:ato@tomsk.gov.ru, http://www.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128222 «Яхта»
ОКПО 44239015, ОГРН 1027000918218, ИНН/КПП 7017069388/701701001

17.04.2012 № СЖ-08-1246

на № _____ от _____

О законодательной инициативе
Губернатора Томской области

Председателю
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

В порядке реализации права законодательной инициативы Губернатора Томской области вношу на рассмотрение Законодательной Думы Томской области проект закона «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области».

На заседаниях комитетов и собрании Думы законопроект будет представлять Трынченков Алексей Анатольевич – и.о. начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области.

Приложение: на 17 л. в 1 экз.

С.А.Жвачкин

А.В.Руколеева
(382-2) 51 25 86

Законодательная Дума
Томской области
Дата 17.04.2012 Время 11:37
№1817/0801-12

Проект
Приложение к постановлению
Законодательной Думы Томской области
от _____ № _____

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области

Статья 1. **Содержание передаваемых отдельных государственных полномочий**

1. Настоящим Законом органы местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» (далее - органы местного самоуправления) в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании подпункта 2 пункта 7.2.5 приложения 4 к Программе социально-экономического развития Томской области на 2006 - 2010 годы и на период до 2012 года, утвержденной Законом Томской области от 19 апреля 2006 № 79-ОЗ «Об утверждении Программы социально-экономического развития Томской области на 2006 - 2010 годы и на период до 2012 года» наделяются следующими отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Город Томск»:

1) принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов;

2) отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки;

3) утверждение результатов определения кадастровой стоимости;

4) опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости,

далее - государственные полномочия.

Статья 2. **Права и обязанности исполнительных органов государственной власти Томской области при осуществлении органами местного самоуправления государственных полномочий**

1. Исполнительные органы государственной власти Томской области имеют право:

1) издавать в пределах своей компетенции обязательные для исполнения органами местного самоуправления нормативные правовые акты по вопросам

осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий и осуществлять контроль за их исполнением;

2) запрашивать и получать от органов местного самоуправления информацию и документы, связанные с осуществлением ими государственных полномочий;

3) оказывать методическую помощь органам местного самоуправления в организации их работы по осуществлению государственных полномочий;

4) организовывать и проводить проверки, в том числе в случаях непредставления или несвоевременного представления, либо отказа от представления органами местного самоуправления информации по вопросам осуществления государственных полномочий.

2. Исполнительные органы государственной власти Томской области при осуществлении органами местного самоуправления государственных полномочий обязаны:

1) обеспечить передачу органам местного самоуправления финансовых средств, необходимых для осуществления государственных полномочий;

2) осуществлять контроль за реализацией переданных органам местного самоуправления государственных полномочий, а также за использованием предоставленных на эти цели финансовых средств;

3) давать разъяснения и оказывать методическую помощь по вопросам осуществления государственных полномочий;

3. Исполнительные органы государственной власти Томской области имеют иные права и обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области при осуществлении органами местного самоуправления государственных полномочий.

Статья 3. **Права и обязанности органов местного самоуправления при осуществлении государственных полномочий**

1. Органы местного самоуправления с целью реализации государственных полномочий в пределах их компетенции по вопросам осуществления государственных полномочий имеют право на:

1) финансовое обеспечение государственных полномочий за счет предоставляемых бюджету муниципального образования «Город Томск» субвенции из областного бюджета;

2) запрос и получение сведений, необходимых для осуществления государственных полномочий.

2. Органы местного самоуправления при осуществлении государственных полномочий обязаны:

1) осуществлять государственные полномочия надлежащим образом в соответствии с настоящим Законом;

2) предоставлять Департаменту по управлению государственной собственностью Томской области информацию и документы, связанные с осуществлением ими государственных полномочий;

3) исполнять нормативные правовые акты исполнительных органов государственной власти Томской области по вопросам осуществления государственных полномочий;

4) обеспечивать эффективное и рациональное использование финансовых средств, выделенных из областного бюджета на осуществление государственных полномочий.

3. Органы местного самоуправления имеют иные права и обязанности при осуществлении государственных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

Статья 4. **Контроль и предоставление отчетности**

1. Контроль за осуществлением органами местного самоуправления государственных полномочий осуществляет Департамент по управлению государственной собственностью Томской области.

2. В случае выявления нарушений органами местного самоуправления законодательства Томской области по вопросам осуществления государственных полномочий Департамент по управлению государственной собственностью Томской области вправе давать письменные предписания по устранению таких нарушений, обязательные для исполнения органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления.

3. Органы местного самоуправления представляют ежемесячно, в срок до 10-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, в Департамент по управлению государственной собственностью Томской области отчет об использовании финансовых средств, полученных из областного бюджета в виде субвенции на осуществление переданных государственных полномочий по форме, утвержденной Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области.

Статья 5. **Финансовое обеспечение осуществления государственных полномочий**

1. Финансовое обеспечение государственных полномочий осуществляется путем предоставления бюджету муниципального образования «Город Томск» субвенции из областного бюджета в соответствии с законом об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

2. Объем субвенции определяется в соответствии с Методикой согласно приложению к настоящему Закону.

3. Органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства для осуществления переданных государственных полномочий в порядке и случаях, предусмотренных уставом муниципального образования.

4. Субвенция, не использованная в текущем финансовом году, может использоваться в очередном финансовом году на осуществление государственных полномочий при наличии потребности в них в соответствии с решением главного администратора бюджетных средств.

Статья 6. **Условия и порядок прекращения осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий**

1. Осуществление органами местного самоуправления государственных полномочий может быть прекращено при условии:

1) невозможности выполнения государственных полномочий по причинам, не зависящим от органов местного самоуправления;

2) признания судом недействующими актов органов местного самоуправления, связанных с реализацией государственных полномочий;

3) выявления нецелевого использования денежных средств, предоставленных для осуществления государственных полномочий;

4) нарушения Конституции Российской Федерации, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, установленного соответствующим судом.

2. Прекращение осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий производится путем принятия соответствующего закона.

3. При прекращении исполнения органами местного самоуправления государственных полномочий неиспользованные финансовые ресурсы, переданные органам местного самоуправления для их осуществления, подлежат возврату в областной бюджет.

Статья 7. **Ответственность органов местного самоуправления и должностных лиц органов местного самоуправления за неисполнение или ненадлежащее исполнение государственных полномочий**

Органы местного самоуправления и должностные лица органов местного самоуправления несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение переданных настоящим Законом государственных полномочий в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Томской области.

Статья 8. **Порядок вступления настоящего Закона в силу**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования и вводится в действие ежегодно законом Томской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период при условии, что законом Томской области об областном бюджете предусмотрено предоставление субвенции на осуществление отдельных государственных полномочий, переданных настоящим Законом.

Губернатор Томской области С.А.Жвачкин

Приложение
к Закону Томской области
«О наделении органов местного
самоуправления отдельными
государственными полномочиями по
государственной кадастровой оценке
земельных участков в составе земель
населенных пунктов на территории
Томской области»

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА НОРМАТИВОВ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА СУБВЕНЦИИ НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ОТДЕЛЬНЫХ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПОЛНОМОЧИЙ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СОСТАВЕ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Настоящая Методика разработана в целях определения объема субвенции, предоставляемой бюджету муниципального образования «Город Томск» (далее – муниципальное образование) на осуществление отдельных государственных полномочий по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования, и основывается на Бюджетном кодексе Российской Федерации, Федеральном законе Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законе Томской области от 11.10.2007 № 231-ОЗ «О бюджетном процессе в Томской области», Законе Томской области от 13.08.2007 № 170-ОЗ «О межбюджетных отношениях в Томской области» и других нормативных правовых актах Российской Федерации и Томской области.

2. Размер предоставляемой муниципальному образованию субвенции, указанной в пункте 1 настоящей Методики, определяется по формуле:

$$S = C*Кнп$$

где:

S – размер предоставляемой муниципальному образованию субвенции (стоимость работ по государственной кадастровой оценке);

С – стоимость одного человеко - месяца (стоимость единицы рабочего времени, характеризующей работу одного человека в течение одного месяца вне зависимости от установленной продолжительности рабочей недели). В 2012 году базовая стоимость одного человеко – месяца составляет 73250 рублей. Указанная стоимость ежегодно индексируется на уровень инфляции, предусмотренный действующим законодательством.

Кнп – количество человеко – месяцев (трудозатрат), необходимое для проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков

в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования.

3. Количество человеко-месяцев (трудозатрат) на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов рассчитывается на основании следующих параметров:

№ п/п	виды работ			количество человеко-месяцев (трудозатраты)
1	Распределение земельных участков по группам видов разрешенного использования			зу / 1000000 х 3 чел./мес.
2	Расчет кадастровой стоимости земельных участков при помощи 1 методического подхода (по модели) по ВРИ № 1 - 10, 17	Определение состава факторов стоимости ЗУ		(11 + 1) х 0,1 чел./мес.
3		Сбор сведений о значениях факторов стоимости ЗУ		зу / 100000 х 5 чел./мес.
4		Создание цифровых тематических карт		1/10 х 5 чел./мес.
5		Группировка ЗУ		зу / (11 + 1) / 100000 х 5 чел./мес.
6		Сбор рыночной информации	Сбор рыночной информации	зу / (11 + 1) / 10000 х 2 чел./мес.
7			Оценка рыночной стоимости ЗУ	зу / (11 + 1) х мод 1% х 0,25 чел./мес.
8		Построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	Построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	(3 х 11 + 3 х 1) х 1 чел./мес.
9			Анализ качества статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	(3 х 11 + 3 х 1) х 0,1 чел./мес.
10			Расчет кадастровой стоимости ЗУ в составе земель населенных пунктов	(3 х 11 + 3 х 1) х 0,01 чел./мес.
11	Расчет кадастровой стоимости земельных участков ВРИ N 11 - 12			зу х 0,01% х 0,1 чел./мес.
12	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ N 13 - 15			1 / 10 х 2 чел./мес.
13	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ N 16			1/100 х 2 чел./мес.

14	Расчет средних значений УПКСЗ	1/100 х 2 чел./мес.
15	Анализ результатов	1 /10 х 2 чел./мес.
16	Составление отчета	2 чел./мес.

Примечание:

зу - количество земельных участков в составе земель населенного пункта

ври - вид разрешенного использования, определяемый на основании Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2007 г. № 39;

упксз - удельный показатель кадастровой стоимости;

чел./мес. - человек/месяц;

зу мод - количество земельных участков в составе земель населенного пункта, отнесенных к ВРИ № 1-10, 17.

Пояснительная записка
к проекту Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

В соответствии с частью 2 статьи 132 Конституции РФ органы местного самоуправления могут наделяться законом отдельными государственными полномочиями с передачей необходимых для их осуществления материальных и финансовых средств.

Законопроектом предлагается передать полномочия по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования «Город Томск», органам местного самоуправления указанного муниципального образования. Возможность проведения государственной кадастровой оценки земель органами местного самоуправления допускается статьей 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Названной статьей определено, что государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не реже, чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Предлагаемый к рассмотрению законопроект является пилотным проектом о наделении полномочиями по проведению на территории Томской области государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов органов местного самоуправления, в частности, органов муниципального образования «Город Томск».

В настоящее время, как показал опрос мнения органов местного самоуправления, большинство муниципальных образований не готово к проведению мероприятий по кадастровой оценке.

Однако Администрация г. Томска, учитывая высокую заинтересованность органов местного самоуправления в обеспечении полноты и повышении качества результатов кадастровой оценки земельных участков, являющейся базой для исчисления бюджетообразующих доходных источников в виде земельного налога и арендной платы за землю, считает целесообразным передачу рассматриваемых полномочий на уровень органов местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» (письмо от 02.09.2011 № 5294).

Наделение органов местного самоуправления полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов является целесообразным, исходя из следующих аргументов:

- наибольшая заинтересованность органов местного самоуправления в результатах государственной кадастровой оценки земель при увеличении ответственности за эти результаты;

- наличие только у органов местного самоуправления необходимых для кадастровой оценки земель объективных сведений о недвижимости, что обеспечит более тщательный контроль за перечнем оцениваемых объектов;

- возможность органов местного самоуправления самостоятельно и оперативно на местах регулировать размер уплачиваемого налога налоговыми ставками в случае значительного повышения кадастровой стоимости объектов недвижимости и возникновении недовольства со стороны налогоплательщиков, т.е. возможность самостоятельно и оперативно регулировать социальную напряженность;

- только органы местного самоуправления могут обеспечить тщательный анализ предполагаемых и полученных результатов.

Успешный опыт проведения государственной кадастровой оценки земель муниципальными образованиями имеется. Государственная кадастровая оценка земельных участков в составе земель населенных пунктов самостоятельно проведена муниципальным образованием «ЗАТО Северск», муниципальным образованием «Кривошеинский район». В связи с этим Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области подготовлен предлагаемый к рассмотрению проект Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области».

Принятие Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» потребует внесения изменений в Закон Томской области Закон Томской области от 13.12.2011 № 338-ОЗ «Об областном бюджете на 2012 год и на плановый период 2013 и 2014 годов».

Финансово-экономическое обоснование к проекту Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

В соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», государственная кадастровая оценка проводится не реже чем один раз в пять лет с даты по состоянию, на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Государственная кадастровая оценка земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области проводилась в 2008 году по состоянию на январь 2007 года. Таким образом, с момента проведения предыдущей оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов прошло пять лет, в связи с чем возникает необходимость проведения очередного тура работ по государственной кадастровой оценке земель названной категории.

Стоимость работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов определяется по формуле, указанной в п. 2 Методики расчета нормативов для определения общего объема субвенции на осуществление отдельных государственных полномочий по государственной кадастровой оценке земель на территории Томской области (далее – Методика):

S=C*Кнп

где:

S- размер предоставляемой муниципальному образованию субвенции (стоимость работ по государственной кадастровой оценке);

С- стоимость одного человека- месяца (стоимость единицы рабочего времени, характеризующей работу одного человека в течение одного месяца вне зависимости от установленной продолжительности рабочей недели);

Кнп – количество человеко – месяцев (трудозатрат), необходимое для проведения работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов.

Примерный расчет стоимости работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории муниципального образования «Город Томск», приведен Управлением Росреестра по Томской области. Стоимость работ рассчитана Управлением оценки объектов недвижимости Росреестра (письмо от 07.09.2010 №01-2100-17868), а именно примерного расчета трудозатрат на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов, а также расчета стоимости 1 человеко-месяца.

Расчет стоимости одного человека месяца в сумме 73250 рублей получен путем применения к стоимости работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов 2007 года темпов инфляции в 2008-2012 годах.

Количество человеко-месяцев (трудозатраты) на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов рассчитано на основании параметров пункта 3 Методики.

ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Томской области предоставлены данные об общем количестве земельных участков, прошедших кадастровый учет.

Примерная стоимость работ по государственной кадастровой оценке земель, расположенных на территории муниципального образования «Город Томск» составляет:

Наименование муниципального района (городского округа)	Количество человеко-месяцев (трудозатраты)	Стоимость одного человека месяца, руб.	Стоимость работ, руб.
Город Томск	55,66	73250	4077095

Финансирование расходов на опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости муниципальным образованием «Город Томск» не требуется (письмо первого заместителя Мэра города Томска Паршуто Е.В. от 19.01.2012 г. № 217).

Финансирование управленческих функций будут осуществляться за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск» в соответствии с письмом Мэра города Томска от 27.03.2012 г. № 1828 о передаче полномочий по государственной кадастровой оценке земель.

Родковой О.Г. 10.09.10г.

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Томской области
(Управление Росреестра по Томской области)
Пушкина ул., 34/1, г. Томск, 634003
тел/факс 65-66-59, e-mail: kancler@rosreg.tomline.ru
ОКПО 73741537, ОГРН 1047000304823
ИНН/КПП 7017107837/701701001

07.09.2010 № 01-2100-17868
на № _____ от _____

О стоимости работ по государственной кадастровой оценке земель

Начальнику Департамента по управлению
государственной собственностью
Томской области

А.В. Аникину

пр. Кирова, д. 20,
г. Томск, 634034

Уважаемый Алексей Валерьевич!

В дополнение к письму Управления Росреестра по Томской области №01-2100-17181 от 31.08.2010 г. (ответ на Ваш запрос №36/24-4273 от 18.08.2010 г.) сообщаем следующее.

Предоставленный в письме №01-2100-17181 от 31.08.2010 г. расчет стоимости работ по государственной кадастровой оценке земельных участков (далее ГКОЗ) в составе земель сельскохозяйственного назначения и земель населенных пунктов Томской области был проведен на основании предоставленных Федеральным кадастровым центром «Земля» типовых смет и примерной стоимости 1 человеко-месяца в размере 97 000 рублей.

01.09.2010 г. по электронной почте нами было получено письмо Управления оценки объектов недвижимости, в котором приведен расчет стоимости 1 человеко-месяца в 2011 году в размере 68 600 рублей (приложение 1 к данному письму) и расчет стоимости работ по ГКОЗ в составе земель населенных пунктов Томской области, проведенный с использованием данных об общем количестве земельных участков по состоянию на 01.01.2007 г.

Кроме того ФГУ «Земельная кадастровая палата» по Томской области были предоставлены уточненные данные об общем количестве земельных участков, прошедших кадастровый учет (приложение 4 к данному письму). При этом общее количество земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения значительно увеличилось за счет участков, предоставленных гражданам для сенокошения и пастьбы скота.

На основании полученной информации Управлением Росреестра по Томской области был проведен перерасчет стоимости работ по ГКОЗ. Результаты расчетов представлены в приложениях 2, 3 к данному письму.

Департамент по управлению
госсобственностью
Томской области
Вход.№ 7002
«09» 09 2010

В результате примерная стоимость работ по ГКОЗ в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Томской области, составляет 4 641 613 рублей. Примерная стоимость работ по ГКОЗ в составе земель населенных пунктов Томской области, составляет 20 500 771 рублей.

Приложение:
1. Расчет стоимости 1 чел.мес., предоставленный Управлением оценки объектов недвижимости – на 1 л. в 1 экз.
2. Примерный расчет стоимости работ по ГКОЗ населенных пунктов Томской области с учетом данных о количестве земельных участков, предоставленных ФГУ «ЗКП» по Томской области – на 1 л. в 1 экз.
3. Примерный расчет стоимости работ по ГКОЗ сельскохозяйственного назначения Томской области – на 1 л. в 1 экз.
4. Копия письма ФГУ «ЗКП» по Томской области от 27.08.2010 №01-10/2159 «О предоставлении сведений»

Руководитель Управления С.В.Занкин

Т.Г.Томашевская
51-37-82

Приложение 1

Расчет стоимости 1 чел. мес., предоставленный Управлением оценки объектов недвижимости

в 2007 году стоимость работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов 48174руб.
в 2008 году: 48174*1,105=53232,27, округл. 53200 руб.
где,
1,105 – темп инфляции за период 12.2008-12.2007 (10,5 %) в соответствии с федеральным законом от 24.07.2007 № 198-ФЗ «О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009-2010гг.».

в 2009 году: 53200*1,13=60116, округл. 60100 руб
1,13 – темп инфляции за период 12.2009-12.2008 (13 %) в соответствии с федеральным законом от 24.11.2008 N 204-ФЗ "О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов"

в 2010 году: 60100*1,07=64307, округл. 64300 руб.
где,
1,07 – темп инфляции за период 12.2010-12.2009 (7,0 %) в соответствии с федеральным законом от 24.11.2008 N 204-ФЗ "О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов"

в 2011 году: 64300*1,068=68672,4 округл. 68600 руб.
где,
1,068 – темп инфляции за период 12.2011-12.2010 (6,8 %) в соответствии с федеральным законом от 24.11.2008 N 204-ФЗ "О федеральном бюджете на 2009 год и на плановый период 2010 и 2011 годов"

в 2012 году: 68600*1,068=73264,8, округ. 73250 руб.
где,
1,068 – темп инфляции ориентировочный

Примерный расчет стоимости работ на проведение работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов

№ пп	Виды работ			Трудозатраты	Стоимость, руб. ,всего по городу Томску (Трудозатраты*стоимость 1 чел/мес)	Трудозатраты, всего по г. Томску, (Человеко-месяцев)
1	Распределение земельных участков по группам видов разрешенного использования			зу/1000000*3чел.мес.	9865,90	0,13
2	Расчет кадастровой стоимости земельных участков при помощи 1 методического подхода (по модели) для ГНП по ВРИ № 1-10 и для СНП по ВРИ № 2.	Определение состава факторов стоимости ЗУ		(11+1)*0,1чел.мес.	87900,00	1,20
3		Сбор сведений о значениях факторов стоимости ЗУ		зу/100000*5чел.мес.	164431,60	2,24
4		Создание цифровых тематических карт		(гп+мо+го)/10*5чел.мес	36625,00	0,50
5		Группировка ЗУ		зу/(11+1)/100000*5 чел.мес	13702,63	0,19
6		Сбор рыночной информации	Сбор рыночной информации	зу/(11+1)/10000*2 чел.мес	54810,53	0,75
7			Оценка рыночной стоимости ЗУ	зу мод/(11+1)*1%*0,25 чел.мес	570800,63	7,79
8		Построение статистичих моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	Построение статистичих моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	(3*11+3*1)*1чел.мес.	2637000,00	36,00
9			Анализ качества статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	(3*11+3*1)*0,1чел.мес.	263700,00	3,60
10			Расчёт кадастровой стоимости ЗУ в составе земель населенных пунктов	(3*11+3*1)*0,01чел.мес.	26370,00	0,36
11	Расчет кадастровой стоимости земельных участков ВРИ № 11-12 ГНП и СНП субъекта Российской Федерации			зу*0,01%*0,1чел.мес.	32886,32	0,45
12	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ № 13-15 ГНП и для ВРИ № 13-15 СНП каждого МР			(гп+мо+го)/10*2чел.мес.	14650,00	0,20
13	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ № 16 ГНП и СНП субъекта Российской Федерации			(гп+мо+го)/100*2чел.мес.	1465,00	0,02
14	Расчет средних значений УПКСЗ			(гп+мо+го)/100*2чел.мес.	1465,00	0,02
15	Анализ результатов			(гп+мо+го)/10*2чел.мес.	14650,00	0,20
16	Составление отчета			2 чел.мес.	146500,00	2,00
17	**ИТОГО**				4076823,00	55,66

МЭР ГОРОДА ТОМСКА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 52-68-69, факс: (3822) 52-68-60, e-mail: mail@admin.tomsk.ru

ОКПО 36306677, ИНН/КПП 7017004461/701701001

11.04.2012 № 2248

на № 3020 от 04.04.2012

И.о. начальника Департамента по управлению государственной собственностью Томской области

А.А. Трынченкову

О проекте Закона Томской области

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Рассмотрев проект Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» (далее по тексту – проект Закона), сообщаем, что принципиальные замечания отсутствуют.

Н.А. Николайчук

Щеглов
512291

Бобковой О.С.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОМСКА
ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА ГОРОДА ТОМСКА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 52-68-69, факс: (3822) 52-68-60, e-mail: mail@admin.tomsk.ru

ОКПО 36306677, ИНН/КПП 7017004461/701701001

от 19.01.2012 № 217
на № 36/24-40 от 12.01.2012
Вх.№ 136 от 13.01.2012
Вх.№ 187 от 13.01.2012

О публикации результатов ГКОЗ

Департамент по управлению государственной собственностью Томской области
И.о. начальника
А.А. Трынченкову
Кирова пр., д.20, Томск, 634034

Уважаемый Алексей Анатольевич!

В ответ на Ваше обращение о финансовом обеспечении мероприятий по опубликованию результатов государственной кадастровой оценке земель (далее ГКОЗ), сообщаем следующее.

В случае передачи полномочий по проведению ГКОЗ на уровень органов местного самоуправления муниципального образования «Город Томск», публикация её результатов будет произведена в "Сборнике официальных материалов муниципального образования "Город Томск". Финансирование данного печатного издания осуществляется за счёт средств бюджета муниципального образования «Город Томск».

В соответствии с вышеизложенным, считаем возможным не предусматривать средства на опубликование результатов ГКОЗ в финансовом обеспечении государственных полномочий по проведению ГКОЗ в муниципальном образовании «Город Томск».

Е.В. Паршуто

О.Н. Хрипунова,
53 25 98

Департамент по управлению госсобственностью Томской области
Входящий 461
25 01 2012

МЭР ГОРОДА ТОМСКА

Ленина пр., д. 73, Томск, 634050, тел.: (3822) 52-68-69, факс: (3822) 52-68-60, e-mail: mail@admin.tomsk.ru

ОКПО 36306677, ИНН/КПП 7017004461/701701001

от 27.03.2012 № 1828
на № _____ от _____
Вх.№ _____ от _____
Вх.№ _____ от _____

Департамент по управлению
государственной собственностью
Томской области
И.о. начальника
А.А. Трынченкову
Кирова пр., д.20, Томск, 634034

Уважаемый Алексей Анатольевич!

В дополнение к письму администрации Города Томска от 22.09.2011 № 5732 о передаче полномочий по проведению государственной кадастровой оценки земель (письмо прилагается) сообщаю следующее.

В случае передачи полномочий по проведению государственной кадастровой оценки земель (далее ГКОЗ) на уровень органов местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» затраты на финансирование управленческих функций органами администрации Города Томска будут осуществляться за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск».

Приложение на 1 л. в 1 экз.

Н.А. Николайчук

О.Н. Хрипунова
53-25-98

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ

634069, г. Томск, пл. Ленина, 6

телетайп: 128222, "Яхта"
тел. 51-08-95, факс 51-06-02

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

Проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области», представленный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатором Томской области (вх. № 1817/0801-12 от 17.04.2012), законодательству не противоречит.

Одновременно с этим, в соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утв. постановлением Правительства РФ от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области». Коррупциогенных факторов в проекте закона не выявлено.

Начальник отдела Л.Н. Железчикова
24.05.2012

Исп. Останин В.А.
тел. 51-08-51

КОНТРОЛЬНО-СЧЕТНАЯ ПАЛАТА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Енисейская, ул., д.8, г.Томск, 634050, тел./факс (3822) 520-061
e-mail: kpto@audit.tomsk.ru, http://audit.tomsk.ru

16.05.2012 № 02-139/2
На № 6-070/1437-12 от 04.05.2011

Руководителю аппарата
Законодательной Думы
Томской области
С.Д. Кузнецову

Уважаемый Сергей Дмитриевич!

Контрольно-счетная палата Томской области, рассмотрев проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области», внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатором Томской области, сообщает следующее.

В пункте 4 части 2 статьи 3 законопроекта установлена обязанность органов местного самоуправления обеспечивать эффективное и рациональное использование финансовых средств, выделенных из областного бюджета. Однако Бюджетный кодекс РФ не применяет такой термин как «рациональное использование». В указанном кодексе и Федеральном законе от 07.02.2011 № 6-ФЗ "Об общих принципах организации и деятельности контрольно-счетных органов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований" говорится о результативном использовании бюджетных средств, которое включает в себя эффективное и экономное использование. В связи с этим предлагаем в пункте 4 части 2 статьи 3 законопроекта слово «рациональное» заменить словом «экономное».

Частью 1 статьи 6 законопроекта установлены основания для прекращения осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий. Считаем целесообразным дополнить часть 1 статьи 6 законопроекта пунктом 4 следующего содержания:

«4) выявления неэффективного и неэкономного использования денежных средств, предоставленных для осуществления государственных полномочий;».

И.о председателя Е.Д. Василевская

Бояршинов С.О. 523251

Законодательная Дума
Томской области
Дата 17.05.2012 Время 11:18
№2454/0702-12

Прокуратура Российской Федерации

ПРОКУРАТУРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Белинского, 14,
г. Томск, Россия, 634029

23.05.2012 № 7-18-2012

На № 4-051/1260-12 от 24.04.2012

В Законодательную Думу
Томской области

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области»

В прокуратуре области рассмотрен проект закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области».

По результатам его изучения полагаем необходимым высказать следующие замечания.

Представленным законопроектом органы местного самоуправления предлагается наделить отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области.

Между тем в силу статьи 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

В этой связи наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков возможно только после установления законом области случаев, указанных в статье 24.12 Федерального закона № 135-ФЗ.

В действующим региональном законодательстве подобные случаи не установлены. Не предусмотрены они и в предложенном законопроекте.

Также имеются к проекту закона иные замечания.

Совокупность действий, включенных в понятие «государственная кадастровая оценка», определена в статье 24.11 Федерального закона № 135-ФЗ. Таких действий по указанному Федеральному закону 7. Однако в

АБ № 029322

Законодательная Дума
Томской области
Дата 24.05.2012 Время 16:20
№2681/0512-12

предложенном законопроекте предлагается передать органам местного самоуправления только 4 из них. При этом, предусмотрев передачу такого государственного полномочия как утверждение результатов определения кадастровой стоимости, не закреплена передача такого государственного полномочия как собственно определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости.

Кроме этого, в законопроекте не соблюдены требования юридической техники в части использования не предусмотренных в федеральном законодательстве понятий.

Так, в пункте 4 части 2 статьи 3 законопроекта установлена обязанность органов местного самоуправления обеспечивать эффективное и рациональное использование финансовых средств, выделенных из областного бюджета. Однако в Бюджетном кодексе Российской Федерации предусмотрен принцип результативного и эффективного использования бюджетных средств. Понятие «рациональное использование» бюджетных средств Бюджетный кодекс Российской Федерации не содержит.

Одновременно в части 1 статьи 6 законопроекта, устанавливающей основания для прекращения осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий, предлагаем предусмотреть дополнительное основание: не результативное и не эффективное использование средств областного бюджета, предоставленных для осуществления государственных полномочий.

Таким образом, полагаем, что в предложенной редакции законопроект принят быть не может.

Заместитель прокурора области

старший советник юстиции И.П.Кошель

Е.А.Гуслов, тел. 53-20-83

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Управление Министерства юстиции
Российской Федерации
по Томской области

634003, г. Томск, ул.Пушкина, д.3
тел./факс: 8(382) 6589-71
e-mail: secret@justice.tomline.ru

В Законодательную Думу
Томской области

25.05.2012 № 04-2183
на № 4-02/1161-12 от 24.04.2012

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
на проект Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области».

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области рассмотрен проект Закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» (далее – Проект).

К Проекту имеются следующие замечания.

1. Ч. 1 ст. 1 Проекта наделяет органы местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» следующими полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Город Томск»:

1) принятие решения о проведении государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов;

2) отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключения с ним договора на проведение оценки;

3) утверждение результатов определения кадастровой стоимости;

4) опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости.

Вместе с тем, необходимо отметить, что в силу ст. 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Законодательная Дума
Томской области
Дата 25.05.2012 Время 13:42
№2725/0522-12

государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или **в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления** не реже чем один раз в пять лет с даты, по состоянию на которую была проведена государственная кадастровая оценка.

Следовательно, областным Законом должны определяться случаи проведения государственной кадастровой оценки по решению органов местного самоуправления.

Наделение органов местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков нельзя отнести к определению названных случаев.

2. П. 4 ч.2 ст. 3 Проекта закрепляет, что органы местного самоуправления обязаны при осуществлении государственных полномочий обеспечивать эффективное и **рациональное использование финансовых средств**, выделенных из областного бюджета на осуществление государственных полномочий.

Вместе с тем, Бюджетный кодекс Российской Федерации не содержит указаний на понятие «рациональное использование».

Однако ст. 34 Бюджетного кодекса Российской Федерации в качестве принципа бюджетной системы Российской Федерации называет принцип результативности и эффективности использования бюджетных средств.

Ст. 270.1 названного Кодекса указывает, что результативность включает в себя эффективность и экономность.

Согласно ч. 1 ст. 23 Закона Томской области от 07.03.2002 г. № 9-ОЗ «О нормативных правовых актах Томской области» слова и выражения в нормативных правовых актах должны использоваться в значении, обеспечивающем их точное понимание и единство с терминологией, применяемой в Конституции Российской Федерации, федеральном законодательстве, Уставе (Основном Законе) Томской области.

В нормативном правовом акте даются определения вводимых в нем новых юридических, технических и других специальных терминов, лишь в случае, если без этого невозможно или затруднено его понимание (ч. 3 ст. 23 названного Закона Томской области от 07.03.2002 г. № 9-ОЗ).

Предлагаем доработать Проект с учетом изложенных замечаний.

Заместитель начальника Управления Е. Г. Карташова

О. М. Шнайдер
65-87-60