

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

Законодательная Дума Томской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Направить настоящий Закон Губернатору Томской области для подписания и опубликования.

Председатель
Законодательной Думы
Томской области

О.В. Козловская



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Бюджетно-финансовый комитет

РЕШЕНИЕ

От 26.03.2014 № 29-

ПРОЕКТ

О проекте закона Томской области «О наделении органов местного самоуправления 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 государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области», подготовленный к рассмотрению во втором чтении с учетом поступивших поправок, включая изменение названия проекта,

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 государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» для рассмотрения на 29 собрании Законодательной Думы Томской области и рекомендовать принять его во втором чтении при наличии необходимых положительных заключений.

Председатель комитета

А.Б. Куприянец



ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Комитет по экономической политике

РЕШЕНИЕ

от 18.03.2014 № РК5-37-289

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» (от 13.03.2014 № ОП-100), доработанный с учетом предложений и замечаний прокуратуры Томской области, Контрольно-счетной палаты Томской области и Управления Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области, внесенный в порядке реализации права законодательной инициативы Губернатором Томской области,

Комитет по экономической политике РЕШИЛ:

1. Рекомендовать Совету Законодательной Думы Томской области включить в повестку очередного собрания Законодательной Думы Томской области рассмотрение 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» с проектом постановления о принятии его во втором чтении при наличии положительных заключений.

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

Председатель комитета

А.Я.Эскин



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ –
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ**

Ленина пр., д. 111, г. Томск, 634069, тел. (3822) 512-515, факс (3822) 712-437
E-mail: boss@findep.tomsk.ru, region@findep.tomsk.ru, http:// www.findep.tomsk.gov.ru, телеграф Томск-50, телетайп 128179 Флора
ОГРН 1037000100719, ИНН/КПП 7000000885/701701001

24.03.2014 № 011-123

на № _____ от _____

О направлении доработанного
проекта закона Томской области

Председателю
Законодательной Думы
Томской области
О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

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

Приложение: на 16 л. в 1 экз.

С уважением,

А.М.Феденёв

ЗАКОН ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

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

Статья 1. Случаи проведения государственной кадастровой оценки по решению органов местного самоуправления

Государственная кадастровая оценка земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, проводится по решению органов местного самоуправления данного муниципального образования.

Статья 2. Содержание передаваемых государственных полномочий

Органы местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» (далее - органы местного самоуправления) наделяются государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Город Томск» (далее - государственные полномочия) в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Статья 3. 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) 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 4. 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 предоставляемой 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 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 5. Контроль и предоставление отчетности

1. Контроль за использованием финансовых средств, направленных на реализацию государственных полномочий, осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством.

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

Органы местного самоуправления до утверждения результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории муниципального образования «Город Томск» уведомляют о предварительных результатах Департамент по управлению государственной собственностью Томской области, а также комиссию по государственной кадастровой оценке объектов недвижимости, расположенных на территории Томской области, с целью оценки экономических последствий.

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

4. 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, **а также отчет об осуществлении переданных полномочий** по форме, утвержденной Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области.

Статья 6. 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. Субвенции, не использованные в текущем финансовом году, подлежат возврату в доход областного бюджета. В случае если неиспользованный остаток субвенций не перечислен в доход областного бюджета, указанные средства подлежат взысканию в доход областного бюджета в порядке, определяемом Департаментом финансов Томской области с соблюдением общих требований, установленных Министерством финансов Российской Федерации.

Статья 7. Условия и порядок прекращения осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий

1. Осуществление органами местного самоуправления государственных полномочий прекращается 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) выявления неэффективного использования денежных средств, предоставленных для осуществления государственных полномочий;

5) 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 8. 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 9. 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 государственных полномочий, переданных настоящим Законом.

Губернатор Томской области

С.А.Жвачкин

Приложение
к Закону Томской области
«О наделении органов местного
самоуправления государственными
полномочиями по государственной
кадастровой оценке земельных участков

МЕТОДИКА
расчета нормативов для определения объема
субвенции на осуществление 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 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 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Законе Томской области от 11 октября 2007 года № 231-ОЗ «О бюджетном процессе в Томской области», Законе Томской области от 13 августа 2007 года № 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:

$$S = C * K_{нп}$$

где:

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

C – стоимость одного человеко - месяца (стоимость единицы рабочего времени, характеризующей работу одного человека в течение одного месяца вне зависимости от установленной продолжительности рабочей недели). В 2014 году базовая стоимость одного человеко – месяца составляет 81240 рублей. Указанная стоимость ежегодно индексируется на уровень инфляции, предусмотренный действующим законодательством.

K_{нп} – 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 x 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) x 0,1 чел./мес.	
3		Сбор сведений о значениях факторов стоимости ЗУ	зу / 100000 x 5 чел./мес.	
4		Создание цифровых тематических карт	1/10 x 5 чел./мес.	
5		Группировка ЗУ	зу / (11 + 1) / 100000 x 5 чел./мес.	
6		Сбор рыночной информации	Сбор рыночной информации	зу / (11 + 1) / 10000 x 2 чел./мес.
7			Оценка рыночной стоимости ЗУ	зу / (11 + 1) x мод 1% x 0,25 чел./мес.
8		Построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	Построение статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	(3 x 11 + 3 x 1) x 1 чел./мес.
9			Анализ качества статистических моделей расчета кадастровой стоимости ЗУ	(3 x 11 + 3 x 1) x 0,1 чел./мес.
10			Расчет кадастровой стоимости ЗУ в составе земель населенных пунктов	(3 x 11 + 3 x 1) x 0,01 чел./мес.
11		Расчет кадастровой стоимости земельных участков ВРИ № 11 - 12	зу x 0,01% x 0,1 чел./мес.	

12	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ N 13 - 15	1 / 10 x 2 чел./мес.
13	Расчет кадастровой стоимости земельных участков для ВРИ N 16	1/100 x 2 чел./мес.
14	Расчет средних значений УПКСЗ	1/100 x 2 чел./мес.
15	Анализ результатов	1 / 10 x 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 Министерства экономического развития Российской Федерации от 15 февраля 2007 года № 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 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 Российской Федерации органы местного самоуправления могут наделяться законом 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 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В связи с этим, законопроектом предлагается установить, что государственная кадастровая оценка земельных участков в составе земель населенных пунктов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, проводится по решению органов местного самоуправления данного муниципального образования.

Принятие предлагаемого к рассмотрению законопроекта 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».

Как показал опрос мнения органов местного самоуправления, большинство муниципальных образований не готово к проведению мероприятий по кадастровой оценке.

Однако с учетом высокой заинтересованности 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, Администрация Города Томска предлагает

передать полномочия по проведению государственной кадастровой оценки земель города органам местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» (письма от 23 декабря 2013 года № 7443 и № 7444).

Следует отметить, что 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.

Необходимость принятия законопроекта вызвана также тем, что органы местного самоуправления не удовлетворены результатами кадастровой оценки, проведенной органами Росреестра в 2012 году.

Органами местного самоуправления Города Томска, ЗАТО Северск, Кожевниковского района и т.д. был проведен детальный анализ влияния новых результатов государственной кадастровой оценки земель населенных пунктов, утвержденных постановлением Администрации Томской области от 25 декабря 2012 года № 533а на изменение с 1 января 2014 года платежной нагрузки для правообладателей земельных участков и на доходы местных бюджетов.

По результатам анализа изменения кадастровой оценки на территории муниципального образования «Город Томск» был установлен рост налоговой нагрузки в отношении земельных участков, принадлежащих физическим лицам (гаражи, жилые дома) в 1,9 раза; принадлежащих предприятиям промышленности – в 1,4 раза (рост максимального значения с 1,3 тыс.рублей до 5,5 тыс.рублей за м²). Произошло снижение кадастровой стоимости земельных участков,

расположенных под объектами торговли на 20% (снижение минимального значения с 1,5 тыс.рублей до 68 рублей за м²); под объектами образования, здравоохранения на 92% (снижение максимального значения с 8,9 тыс.рублей до 0,5 тыс.рублей за м²). Анализ изменения кадастровой стоимости представлен в приложении № 1.

Предварительная оценка потерь консолидированного бюджета Томской области, в связи с введением положений постановления Администрации Томской области от 25 декабря 2012 года № 533а составляет 300 млн.руб. в год.

Предлагаемый на рассмотрение законопроект предоставляет органам местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» возможность самостоятельно провести работы по кадастровой оценке земель, поскольку федеральным законодательством не установлены ограничения частоты проведения кадастровой оценки. При этом, согласно пункту 3 статьи 6 законопроекта органы местного самоуправления имеют право дополнительно использовать собственные материальные ресурсы и финансовые средства для осуществления переданных государственных полномочий, что позволяет сократить расходы областного бюджета.

Необходимо отметить, что планируемая к проведению кадастровая оценка земельных участков поможет сбалансировать налоговую нагрузку на землепользователей, приведет к ее выравниванию для предприятий промышленности, торговли, организаций социальной сферы, устранил недостатки, допущенные кадастровой оценкой, проведенной органами Росреестра.

Дополнительные средства на осуществление управленческих функций органами местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» не требуются, так как будут осуществляться за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск» (письмо Мэра Города Томска).

Анализ изменения кадастровой стоимости земельных участков с 01.01.2014 года на территории МО "Город Томск"

№ группы ВРИ	Наименование ВРИ	Количество участков		Кадастровая стоимость (существующая)				Кадастровая стоимость, вступающая в силу с 01.01.2014				Темп роста 2014/2013	
		кол-во	Уд.вес (%)	УПКС*, руб./кв.м.		тыс.руб.	Уд.вес (%)	УПКС*, руб./кв.м.		тыс.руб.	Уд.вес (%)	тыс.руб.	раз
				min	max			min	max				
1	для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки	2 082	3,8%	126,65	3 204,69	17 009 184	7,1%	114,27	5 404,04	40 638 454	17,1%	23 629 270	2,4
2	для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки	23 507	42,5%	76,38	1 037,92	19 213 623	8,0%	48,77	2 259,55	35 773 548	15,1%	16 559 926	1,9
3	для размещения гаражей и автостоянок	2 136	3,9%	117,70	7 023,11	7 751 360	3,2%	145,67	8 129,52	15 083 428	6,3%	7 332 068	1,9
4	для дачного строительства, садоводства и огородничества	17 004	30,7%	17,92	262,26	1 966 653	0,8%	12,86	345,68	2 170 668	0,9%	204 015	1,1
5	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	2 807	5,1%	1 464,83	16 955,52	43 285 734	18,0%	68,15	17 834,30	32 734 777	13,8%	-10 550 957	0,8
6	для размещения гостиниц	24	0,0%	2 691,00	4 487,00	504 715	0,2%	613,47	11 989,34	624 928	0,3%	120 213	1,2
7	для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения	875	1,6%	944,72	8 850,06	16 649 519	6,9%	478,91	10 753,05	19 234 996	8,1%	2 585 477	1,2
8	для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения	30	0,1%	89,48	807,00	922 285	0,4%	13,81	528,24	342 288	0,1%	-579 996	0,4
9	предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок	3 210	5,8%	142,78	1 318,39	54 463 128	22,7%	157,96	5 469,48	78 871 042	33,2%	24 407 914	1,4
10	для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов	1	0,0%	496,00	1 183,00	178	0,0%	710,27	5 345,71	143	0,0%	-35	0,8
11	для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов	10	0,0%	86,64	2 666,04	45 764	0,0%	17,54	5 500,61	84 385	0,0%	38 621	1,8
12	занятые водными объектами, находящимися в обороте	0	0,0%	0,00	0,00	0	0,0%	0,00	0,00	0	0,0%	0	0,0

№ группы ВРИ	Наименование ВРИ	Количество участков		Кадастровая стоимость (существующая)				Кадастровая стоимость, вступающая в силу с 01.01.2014				Темп роста 2014/2013	
		кол-во	Уд.вес (%)	УПКС*, руб./кв.м.		тыс.руб.	Уд.вес (%)	УПКС*, руб./кв.м.		тыс.руб.	Уд.вес (%)	тыс.руб.	раз
				min	max			min	max				
13	предназначенные для размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, воздушных линий электропередачи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, военных объектов	1 890	3,4%	63,99	1 014,29	9 779 323	4,1%	1,49	157,96	735 187	0,3%	-9 044 136	0,1
14	занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами	34	0,1%	0,11	0,11	775	0,0%	0,17	0,17	538	0,0%	-237	0,7
15	для сельскохозяйственного использования	105	0,2%	1,21	1,21	133 228	0,1%	1,21	1,21	104 516	0,0%	-28 712	0,8
16	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров	249	0,5%	1,00	1,00	254 209	0,1%	1,00	1,00	423 536	0,2%	169 327	1,7
17	для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии	951	1,7%	944,72	8 850,06	65 628 372	27,4%	98,72	478,91	5 240 566	2,2%	-60 387 806	0,1
	ЗУ (неидентифицированы)	405	0,7%			2 264 502	0,9%			5 504 078	2,3%	3 239 576	2,4
	Итого	55 320	100,0%			239 872 551	100,0%			237 567 079	100,0%	-2 305 473	1,0

*УПКС - удельный показатель кадастровой стоимости

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

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

$$S=C*K_{\text{нп}}$$

где:

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

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

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

Расчет стоимости одного человека месяца в сумме 81240 рублей получен путем применения к стоимости работ по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов 2007 года темпов инфляции в 2008-2013 годах и ожидаемой инфляции в 2014 году.

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.

Филиалом ФГБУ «ФПК Росреестра» по Томской области предоставлены данные об общем количестве земельных участков в составе земель населенных пунктов, содержащихся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 9 декабря 2013 года (письмо от 10 декабря 2013 года № 01-13/5703).

Примерная стоимость работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области составляет:

	Количество человеко- месяцев (трудозатраты)	Стоимость одного человека месяца, руб.	Стоимость работ, руб.
МО «Город Томск»	58,23	81240	4 730 605

Финансирование расходов муниципального образования «Город Томск» на проведение работ по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов (в границе города Томска) в сумме 4 730,6 тыс. рублей будет осуществляться за счет перераспределения средств субсидии, предоставленной из областного бюджета на 2014 год бюджету муниципального образования «Город Томск» на осуществление функций областного центра (письмо Мэра Города Томска от 4 марта 2014 года № 1190).

**Перечень правовых актов Томской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению,
изменению или принятию в связи с принятием Закона Томской области
«О наделении органов местного самоуправления 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 государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области» потребует внесения изменений в Закон Томской области от 27 декабря 2013 года № 227-ОЗ «Об областном бюджете на 2014 год и на плановый период 2015 и 2016 годов».



**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ –
НАЧАЛЬНИК ДЕПАРТАМЕНТА ФИНАНСОВ**

Ленина пр., д. 111, г.Томск, 634069, тел. (3822) 512-515, факс (3822) 71-24-37
E-mail: boss@findep.org, region@findep.tomsk.ru, <http://www.findep.tomsk.gov.ru>, телеграф Томск-50, телетайп 128179 Флора
ИНН/КПП 7000000885/701701001 ОГРН 1037000100719

18.03.2014 № ОП-104

на № _____ от _____

О направлении дополнительной информации к проекту закона Томской области

Председателю
Законодательной Думы
Томской области

О.В.Козловской

Уважаемая Оксана Витальевна!

Направляю дополнительную информацию 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» (№ ОП-100 от 13.03.2014).

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

С уважением,

А.М.Феденёв



АДМИНИСТРАЦИЯ 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

№ 1190
на № _____ от _____

Губернатору Томской области
С.А. Жвачкину

*О финансовом обеспечении
осуществления государственных полномочий*

Уважаемый Сергей Анатольевич!

В связи с осуществлением мероприятий по передаче органам местного самоуправления отдельных государственных полномочий по государственной кадастровой оценке земельных участков в составе земель населенных пунктов на территории Томской области, администрация Города Томска предлагает перераспределить средства субсидии, предоставленной из областного бюджета на 2014 год бюджету муниципального образования «Город Томск» на осуществление им функций областного центра, в сумме 4 730,6 т.р. на осуществление передаваемых полномочий муниципальному образованию «Город Томск».

Мэр Города Томска

И.Г. Кляйн

Департамент финансов
701-687



МЭР ГОРОДА ТОМСКА

Лейна 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

Губернатору Томской области
С.А. Жвачкину

от 23 АЕН 2013 № 7444
на № 36/24-3957 от 05.12.2013
Вх.№ 7493 от 06.12.2013
Вх.№ 13236 от 13.12.2013

Копия: начальнику Департамента по
управлению государственной
собственностью Томской области
А.А.Трынченкову

О передаче полномочий по ГКОЗ

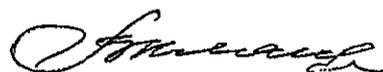
Уважаемый Сергей Анатольевич!

В настоящее время в бюджете муниципального образования «Город Томск» доходы от использования земельных ресурсов в виде земельного налога, арендной платы за землю и поступлений от продажи/выкупа земельных участков являются вторым по величине (после НДФЛ) источником собственных доходов и составляют 1,7 млрд.руб. или 26% налоговых и неналоговых доходов.

Базой для исчисления данных платежей является кадастровая стоимость земельных участков. Законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ, полномочия по проведению государственной кадастровой оценки земель закреплены за исполнительными органами государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом, предусмотрена возможность передачи вышеуказанных полномочий на уровень органов местного самоуправления.

Стоит отметить, что согласно нормам ст.83 Бюджетного Кодекса Российской Федерации, в случае, принятия нормативного правового акта, предусматривающего введение новых видов расходных обязательств, указанный нормативный правовой акт должен содержать нормы, определяющие источники и порядок их исполнения, в том числе порядок передачи финансовых ресурсов в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

В соответствии с вышеизложенным, принимая во внимание высокую заинтересованность администрации Города Томска в обеспечении полноты и качества результатов государственной кадастровой оценки земель г.Томска, являющейся базой для исчисления бюджетообразующих доходных источников городского бюджета, просим передать полномочия по проведению государственной кадастровой оценки земель г.Томска органам местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» с соответствующим финансовым обеспечением из средств областного бюджета.

 И.Г. Кляйн

О.Н. Хрипунова,
53-25-98

ДЕПАРТАМЕНТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГСО, СОБСТВЕННОСТЬЮ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ ТЭ: 435-424
ФАКС 11159 28 212 2013

Бобиков О.Г.



АДМИНИСТРАЦИЯ 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

23 ДЕК 2013 № 4443
на № 4493 от 06.12.2013

Департамент по управлению государственной собственностью
Томской области
Начальнику А.А. Трынченкову

О финансировании работ по определению кадастровой стоимости земельных участков

ДЕПАРТАМЕНТ ПО УПРАВЛЕНИЮ
ГОС. СОБСТВЕННОСТЬЮ
ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ Т/Ф: 435-424
ФХН: 11158 25 12 2013

Уважаемый Алексей Анатольевич!

Администрация Города Томска, рассмотрев обращение Департамента по управлению государственной собственностью Томской области о финансировании работ по определению кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов Томской области за счет средств бюджета муниципального образования «Город Томск», сообщает следующее.

В настоящее время в бюджете муниципального образования «Город Томск» доходы от использования земельных ресурсов в виде земельного налога, арендной платы за землю и поступлений от продажи/выкупа земельных участков являются вторым по величине (после НДС) источником собственных доходов и составляют 1,7 млрд.руб. или 26% налоговых и неналоговых доходов.

Базой для исчисления данных платежей является кадастровая стоимость земельных участков.

В соответствии со статьей 24.12 Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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. ..

Пунктом 3 статьи 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации определено, что расходные обязательства муниципального образования при осуществлении органами местного самоуправления переданных им государственных полномочий устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с законами субъекта Российской Федерации и исполняются за счет и в пределах субвенций из бюджета субъекта, предоставляемых местным бюджетам в порядке, предусмотренном статьей 140 Бюджетного кодекса.

Учитывая изложенное, муниципальное образование не может самостоятельно принять решение о проведении государственной кадастровой оценки земель на территории муниципального образования «Города Томск» и, соответственно, не может принять расходные обязательства по финансированию указанных работ.

Однако, принимая во внимание высокую заинтересованность администрации Города Томска в обеспечении полноты и качества результатов государственной кадастровой оценки земель, находящихся на территории города Томска, являющейся базой для исчисления бюджетообразующих доходных источников городского бюджета, просим передать полномочия по проведению государственной кадастровой оценки земель города органам местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» с соответствующим финансовым обеспечением из средств областного бюджета.

Мэр Города Томска



И.Г. Кляйн

Паршута Е.В.
52 68 99





МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)

УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

В Законодательную Думу
Томской области

Пушкина ул., д. 3, г. Томск, 634003,
тел. 8 (3822) 65-89-71, факс 8 (3822) 90-18-55
e-mail: ru70@minjust.ru

21.03.2014

№

20/04-1095

На № 4-052/816-14 от 11.03.2014

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на 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»

Управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Томской области рассмотрен 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».

К Проекту имеются следующие замечания:

1. В силу ст. 24.12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» 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.

В ст. 1 Проекта установлено, что случаем проведения государственной кадастровой оценки по решению органов местного самоуправления является наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков.

Между тем, наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков является условием проведения указанной оценки.

2. В ч. 1 ст. 2 Проекта органы местного самоуправления муниципального образования «Город Томск» 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.

В то же время, в соответствии с ч. 2 ст. 2 реализация иных действий, включенных в понятие государственной кадастровой оценки, осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Действующее законодательство (ст. 24.11 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») определяет государственную кадастровую оценку как совокупность действий, включающих в себя:

принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;

формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;

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

определение кадастровой стоимости и составление отчета об определении кадастровой стоимости;

экспертизу отчета об определении кадастровой стоимости;

утверждение результатов определения кадастровой стоимости;

опубликование утвержденных результатов определения кадастровой стоимости;

внесение результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости.

Таким образом, представляется нецелесообразным наделение органов местного самоуправления отдельными полномочиями по государственной кадастровой оценке земельных участков, так как в ст. 2 Проекта имеется ссылка на Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», который содержит исчерпывающий перечень действий, определяющих государственную кадастровую оценку. В связи с этим в ст. 2 Проекта возникает внутреннее противоречие.

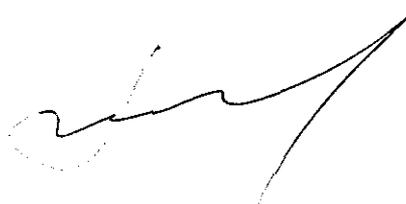
Кроме того, к представленной редакции Проекта имеется замечание редакционного характера: в п. 5 ч. 1 ст. 7 Проекта в качестве условия прекращения осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий указывается нарушение Конституции Российской Федерации, федеральных законов, иных нормативных правовых актов, установленного соответствующим судом. Таким образом, указанное предложение не согласовано по смыслу.

В соответствии с Методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96 «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» (далее - Методика), проведена антикоррупционная экспертиза Законопроекта, по результатам которой имеется следующее замечание:

В ч. 1 ст. 2 Проекта органы местного самоуправления в числе прочих наделяются следующим полномочием по государственной кадастровой оценке земельных участков: отбор исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключение с ним договора на проведение оценки. Однако в указанном Проекте отсутствуют порядок и условия данного отбора.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, отсутствие порядка и условий отбора исполнителя работ по определению кадастровой стоимости и заключения с ним договора на проведение оценки на практике может повлечь за собой проявление коррупциогенных факторов, предусмотренных пп. «ж» п. 3 Методики, в силу которого коррупциогенными факторами, устанавливающими для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного применения исключений из общих правил, является отсутствие или неполнота административных процедур – отсутствие порядка совершения органами государственной власти или органами местного самоуправления (их должностными лицами) определенных действий либо одного из элементов такого порядка.

Начальник Управления



А.Д. Сокольников

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ ДУМА ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический отдел

Россия, 634050, г. Томск, пл. Ленина, 6
www.duma.tomsk.ru

тел. (3822) 51-08-95, факс (3822) 51-06-02
duma@tomsk.gov.ru

20.03.2014

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»
(второе чтение)**

Рассмотрев доработанный 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 Губернатора Томской области (вх. № 1309/0801-14 от 14.03.2014), считаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с пунктом 6 части 6 статьи 19 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закон субъекта Российской Федерации, предусматривающий наделение органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями, должен содержать, в том числе, порядок отчетности органов местного самоуправления об осуществлении переданных им отдельных государственных полномочий.

Вместе с тем, статья 5 законопроекта содержит лишь порядок отчетности органов местного самоуправления об использовании финансовых средств, полученных из областного бюджета на осуществление переданных государственных полномочий.

Кроме того, исходя из анализа части 3 статьи 5 представленного законопроекта функция контроля со стороны органов государственной власти за осуществлением органами местного самоуправления отдельных государственных полномочий отнесена к правам Департамента по управлению государственной собственностью Томской области, а не к обязанностям, что может привести к выборочному

исполнению либо неисполнению данным органов власти контрольной деятельности как за осуществлением органами местного самоуправления переданных полномочий, так и за использованием переданных на эти цели финансовых средств из областного бюджета.

На основании вышеизложенного полагаем, что положения законопроекта нуждаются в уточнении с учетом представленных замечаний.

К тексту законопроекта также имеются замечания юридико-технического характера, которые будут переданы в бюджетно-финансовый комитет Законодательной Думы Томской области в рабочем порядке.

Начальник отдела



Л.Н. Железчикова