

ПОЛНОМОЧНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРЕЗИДЕНТА РФ В СИБИРСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ "СИБИРСКОЕ СОГЛАШЕНИЕ"

СОВЕТ ПО МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ

630091, г. Новосибирск, ул. Державина, 18
телефон (383) 221-60-48, факс 220-10-35
<http://www.sibfo.ru>

630099, г. Новосибирск, ул. Урицкого, 19
телефон (383) 223-59-69, факс 223-77-38
<http://www.sibacc.ru>

РЕШЕНИЕ № 4

г. Абакан

6 октября 2009 г.

«О практике осуществления органами местного самоуправления полномочий в сфере земельных отношений»

Заслушав и обсудив доклады и выступления вице-президента Ассоциации сибирских и дальневосточных городов Бабуна Р. В., Главы администрации Рубцовского района Алтайского края Афанасьева П. И., заместителя Мэра г. Абакана – начальника Департамента градостроительства, архитектуры и землепользования Лёмина А. В., начальника управления муниципального имущества администрации Алтайского района Республики Хакасия Ковалева А. Л., Координационный совет по местному самоуправлению Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» и Комитет по малому и среднему предпринимательству Совета по местному самоуправлению при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе отмечают, что в развитие федерального земельного законодательства во всех субъектах Федерации округа приняты региональные и муниципальные правовые акты, содержащие нормы земельного права, в соответствии с установленным разграничением полномочий. В целом, в субъектах Федерации Сибирского федерального округа сформирована необходимая правовая база, обеспечивающая гражданский оборот земельных участков.

Вместе с тем, по мнению участников заседания, развитие рынка земли, ипотечного кредитования, предоставление земельных участков под промышленное и жилищное строительство (включая индивидуальное), рост инвестиционной привлекательности муниципальных образований существенно сдерживаются трудностями практической реализации положений земельного законодательства. В частности следует отметить незавершенность разграничения права государственной собственности на землю, ограниченные возможности органов местного самоуправления поселений в предоставлении земельных участков, сложности в изъятии для муниципальных нужд земельных участков и их оформлении в муниципальную собственность, длительность процедур государственного кадастрового учета и регистрации прав и их обременительность для населения. Не урегулированы в полной мере

вопросы юридической судьбы не востребованных земельных долей на земли сельскохозяйственного назначения.

Данная ситуация не способствует вовлечению земли в гражданский оборот, не позволяет развить экономический потенциал земли как основного ресурса хозяйственной деятельности в муниципальных образованиях и требует дальнейшего совершенствования действующего законодательства. На основании вышеизложенного, Координационный совет по местному самоуправлению Межрегиональной ассоциации «Сибирское соглашение» и Комитет по малому и среднему предпринимательству Совета по местному самоуправлению при полномочном представителе Президента Российской Федерации в Сибирском федеральном округе

РЕШИЛИ:

1. Обратиться в профильные комитеты Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации с предложениями:

1.1. В Земельном кодексе Российской Федерации:

- предусмотреть бесплатное и без проведения торгов предоставление земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства (пункт 2 статьи 28);

- установить особый порядок предоставления земельных участков для малоэтажного индивидуального жилищного строительства без проведения торгов для отдельных категорий граждан (при запрете перепродажи таких участков в течение 10-15 лет), а также установить законодательные ограничения спекуляции земельными участками, приобретенными на аукционах (установление временного запрета на перепродажу в течение 3-5 лет) (статья 30.1);

- установить, что земельные участки, право федеральной собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2001 г. № 101-ФЗ «О разграничении государственной собственности на землю» и которые не соответствуют основаниям их отнесения к федеральной собственности, подлежат передаче в собственность субъектов Российской Федерации или в собственность поселений (пункт 5 статьи 3.1);

- наделить органы местного самоуправления правом устанавливать порядок (требования) по подготовке схем расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории (статьи 31, 34, 36);

- предусмотреть возможность изъятия для государственных или муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, земельных участков для комплексного строительства новых объектов жилищного и социального назначения (пункт 1 статьи 49);

- определить критерии ненадлежащего использования и неиспользования земельного участка в соответствии с целевым назначением.

1.2. В Федеральном законе от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»:

- отнести распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, к ведению органов местного самоуправления поселений и городских округов, а также исключить возможность распоряжения такими земельными участками исполнительными органами государственной власти субъектов Федерации в поселениях, являющихся административными центрами (столицами) субъектов Федерации (пункт 10 статьи 3);

- предусмотреть, что при разграничении государственной собственности на землю к муниципальной собственности поселений относятся все земли в границах населенных пунктов, не занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в государственной или муниципальной собственности других муниципальных образований, и не предоставленные органам государственной власти и органам местного самоуправления, казенным предприятиям, государственным и муниципальным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям (пункт 3 статьи 3.1);

- продлить окончание сроков приобретения земельных участков в собственность и переоформления прав постоянного бессрочного пользования земельными участками до 1 января 2012 г. (пункты 1 и 2 статьи 2, пункт 2 статьи 3);

- продлить срок введения запрета на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для целей строительства при отсутствии правил землепользования и застройки до 1 января 2012 г. (пункт 14 статьи 3).

1.3. В Федеральном законе от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»:

- сократить с трех до двух лет срок возникновения права на принудительное изъятие земельного участка у собственника в судебном порядке в случае его ненадлежащего использования или неиспользования в соответствии с целевым назначением в целях сохранения природных свойств земельного участка (пункт 3 статьи 6);

- установить ограничение по продаже земель сельскохозяйственного назначения, предусматривающее предоставление права продажи земель только по истечении определенного законом срока с момента их покупки;

- установить преимущественное право сельхозтоваропроизводителей на использование земель долевой собственности; ввести упрощенную процедуру изъятия неиспользуемых земель и невостребованных земельных долей, отказа от земельной доли;

- предоставить Правительству Российской Федерации право определить порядок использования земельных участков, выделенных в счет невостребованных земельных долей, до государственной регистрации права собственности субъектов Федерации или муниципальных образований.

1.4. В Федеральном законе от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» продлить срок

введения в действие части 4 статьи 9 Градостроительного кодекса Российской Федерации до 1 января 2012 г. для возможности принятия и после 1 января 2010 г. органами государственной власти, органами местного самоуправления решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования (часть 1 статьи 3).

1.5. В Гражданском кодексе Российской Федерации предусмотреть переход выморочного имущества в виде расположенного на территории поселения земельного участка (земельных долей) в порядке наследования по закону в собственность поселения (пункт 2 статьи 1151).

1.6. В Налоговом кодексе Российской Федерации сократить число организаций, имеющих право на налоговые льготы по уплате земельного налога, либо предусмотреть средства в федеральном бюджете на компенсацию «выпадающих» налоговых доходов местных бюджетов (пункт 2 статьи 389, статья 395).

2. Рекомендовать Правительству Российской Федерации:

2.1. При формировании федерального бюджета, начиная с 2010 г., предусмотреть выделение бюджетам субъектов Федерации субсидий на софинансирование расходов региональных и местных бюджетов по описанию границ муниципальных образований в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства, разработке документов территориального планирования, а также по учету, инвентаризации, оформлению прав на земельные участки граждан и муниципальное имущество с целью увеличения доходных источников местных бюджетов.

2.2. Принять нормативные акты, обеспечивающие совершенствование методики кадастровой оценки земельных участков, инвентаризацию и межевание земельных участков, находящихся в долевой собственности, а также проведение работ по закреплению бесхозных земель в пользование или собственность.

2.3. Обеспечить доступность для органов государственной власти субъектов Федерации и органов местного самоуправления федеральных информационных ресурсов, содержащих базовые пространственные данные, необходимые для формирования границ земельных участков.

2.4. В Постановлении Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2008 г. № 234 «Об обеспечении жилищного и нового строительства на земельных участках, находящихся в федеральной собственности» снять запреты на согласование сделок, связанных с распоряжением земельными участками, находящимися в федеральной собственности, для жилищного строительства.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления:

3.1. Активизировать разработку документов территориального планирования муниципальных образований и принятие правил землепользования и застройки.

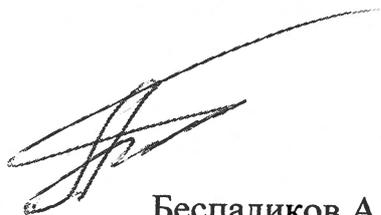
3.2. Широко использовать публичные слушания, собрания, конференции, опросы граждан и другие формы непосредственного осуществления населением местного самоуправления при решении вопросов землепользования и застройки, особенно при наличии конфликтных ситуаций.

3.3. Совместно с органами государственной власти субъектов Федерации направить усилия на создание условий для формирования собственников земельных участков, способствовать развитию конкуренции на рынке землеустроительных работ, оптимизации затрат на проведение работ по межеванию и техническому описанию земельных участков, подготовке документации, необходимой для постановки их на государственный кадастровый учет и регистрации прав.

3.4. Обеспечить осуществление контроля над эффективным использованием земельных участков арендаторами и собственниками, а также над соблюдением сроков освоения земельных участков.

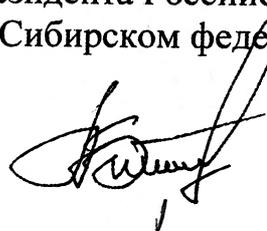
3.5. Провести анализ предоставленных льгот по земельному налогу и арендной плате за земельные участки и их оптимизацию в целях повышения эффективности распоряжения земельными участками.

Председатель
Координационного совета
Межрегиональной ассоциации
«Сибирское соглашение»,
Председатель Новосибирского
областного Совета депутатов



Беспаликов А. А.

Заместитель Председателя Совета по
местному самоуправлению при
полномочном представителе
Президента Российской Федерации
в Сибирском федеральном округе,
главный федеральный инспектор
аппарата полномочного представителя
Президента Российской Федерации
в Сибирском федеральном округе



Афанасьев Б.Б.