

Обзор ОКМО: изменения в законодательстве

текущая правовая информация муниципального значения

23 апреля 2014 года

В этом выпуске

ДОКУМЕНТ НЕДЕЛИ

Федеральный закон № 80-ФЗ.....1

Правительство РФ будет утверждать перечни процедур в сфере строительства на территориях муниципальных образований

Постановление Правительства РФ № 335.....2

Уточнены полномочия Минрегиона России по развитию ЗАТО

Приказ Минэкономразвития РФ.....2

Утверждены планы мероприятий по внедрению контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения муниципальных нужд на 2014 год

Письмо ФНС РФ.....2

О налоге на добычу полезных ископаемых

НА РАССМОТРЕНИИ ГД.....3

Законопроект, совершенствующий порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности

СТАТУС ЗАКОНОПРОЕКТОВ.....6

Начало действия документа —
21 апреля 2014 года

Опубликовано
на официальном портале
правовой информации
<http://www.pravo.gov.ru>
21 апреля 2014 года

ДОКУМЕНТ НЕДЕЛИ

Федеральный закон от 20.04.2014 № 80-ФЗ

«О внесении изменений в статьи 2 и 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации»

Правительство РФ будет утверждать перечни процедур в сфере строительства с учетом особенностей градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и муниципальных образований

Также Правительству РФ предоставлены полномочия по внесению изменений в данные перечни, установлению порядка ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях.

К полномочиям органов государственной власти РФ в области градостроительной деятельности отнесено утверждение исчерпывающих перечней процедур, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами и осуществляемых федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, организациями в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также порядка ведения реестра описаний процедур, указанных в данных перечнях. В данные перечни с учетом особенностей осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований по представлению высшего должностного лица субъекта РФ (руководителя высшего исполнительного органа государственной власти субъекта РФ) могут быть включены процедуры, предусмотренные нормативными правовыми актами субъектов РФ, муниципальными правовыми актами.

Установление органами власти, индивидуальными предпринимателями, организациями обязанности осуществления процедур, не предусмотренных исчерпывающими перечнями процедур в сферах строительства, в отношении физических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не допускается.

Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 335

«О внесении изменения в Положение о Министерстве регионального развития Российской Федерации»

Уточнены полномочия Минрегиона России в области развития закрытых административно-территориальных образований

Уточнено, что Минрегион России осуществляет координацию деятельности федеральных органов исполнительной власти по обеспечению стабильного развития закрытых административно-территориальных образований, в том числе по вопросам:

- нормативно-правового регулирования и мониторинга их социально-экономической ситуации;
- создания и упразднения закрытых административно-территориальных образований;
- совершенствования российского законодательства в области функционирования органов местного самоуправления закрытых административно-территориальных образований, за исключением вопросов бюджетных правоотношений.

Начало действия документа —
29 апреля 2014 года

Опубликовано
на официальном портале
правовой информации
<http://www.pravo.gov.ru>
21 апреля 2014 года

Приказ Минэкономразвития России от 04.04.2014 № 205

«Об утверждении планов по выполнению плана мероприятий по внедрению контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на 2014 год»

Утверждены планы мероприятий по внедрению контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд на 2014 год, по которым Минэкономразвития России является головным исполнителем и соисполнителем

Планы включают в себя, в частности, наименование (содержание) проекта акта, вид проекта, опорные сроки реализации запланированных мероприятий, наименование федеральных органов исполнительной власти — соисполнителей, а также наименование департаментов-исполнителей в Минэкономразвития России.

Документ
официально опубликован
не был

Документ представлен
в интернет-версии
СПС «Консультант Плюс»
<http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=161654>

Письмо ФНС России от 07.04.2014 № ГД-4-3/6391

«О налоге на добычу полезных ископаемых»

НДПИ уплачивается на территории муниципального образования, в котором налогоплательщик поставлен на налоговый учет в качестве налогоплательщика данного налога

Код административно-территориального образования этого же муниципального образования следует указать и в налоговой декларации.

Документ
официально опубликован
не был

Документ размещен на
официальном сайте ФНС РФ

<http://www.nalog.ru>

в разделе «Разъяснения ФНС,
обязательные для применения
налоговыми органами»

Поскольку вопрос зачисления доходов от НДС в бюджеты различных уровней РФ является предметом правового регулирования бюджетного законодательства РФ, сообщается также, что распределение поступлений от данного налога осуществляется между бюджетами бюджетной системы РФ по общей сумме поступлений по соответствующему коду бюджетной классификации Российской Федерации и коду ОКАТО.

НА РАССМОТРЕНИИ В ГОСДУМЕ

Законопроект № 444365-6

«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности»

В настоящее время нормативно-правовое регулирование порядка предоставления земельных участков, в том числе в целях строительства, противоречиво и имеет множество пробелов, что создает условия для злоупотреблений со стороны органов государственной власти и местного самоуправления.

Для приобретения прав на земельный участок заинтересованным лицам необходимо:

- 1) осуществить образование земельного участка;
- 2) обеспечить определение его разрешенного использования;
- 3) приобрести права на земельный участок в результате его предоставления одним из предусмотренных Земельным кодексом РФ способов.

Различные отраслевые законы и кодексы в качестве основания для образования земельных участков требуют подготовки разных документов:

- проекта межевания территории (Градостроительный кодекс РФ);
- схемы образования земельных участков на кадастровом плане территории (Земельный кодекс РФ);
- лесоустроительной документации (Лесной кодекс РФ);
- проекта организации и застройки территории (Федеральный закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).

При этом содержание указанных документов либо не установлено, либо установлено недостаточно четко, вследствие чего требования к их перечню и содержанию в некоторых случаях могут пересекаться в зависимости от категории земель предоставляемых земельных участков, вида их разрешенного использования, включая возможность их застройки.

Таким образом, документ, на основании которого осуществляется образование земельного участка, предоставляемого в том числе в целях строительства, требует уточнения.

Статус

19 марта 2014 года

Законопроект

принят в первом чтении

срок представления поправок —
30 дней

со дня принятия постановления

Противоречиво и не вполне последовательно урегулирован в действующем законодательстве вопрос об установлении и изменении разрешенного использования земельного участка. С одной стороны, разрешенное использование земельного участка должно определяться правилами землепользования и застройки, с другой стороны, существуют случаи, когда оно устанавливается иным способом, в том числе для земель, в отношении которых градостроительные регламенты не разрабатываются (или на которые их действие не распространяется). Особенно это касается земельных участков под линейными объектами. Так, в настоящее время законодательством не урегулирован порядок установления или изменения вида разрешенного использования таких земельных участков. При этом без строительства линейных объектов комплексное развитие территории невозможно.

При установлении порядка определения разрешенного использования земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов, следует определить, что линейные объекты (за исключением автомобильных и железных дорог) могут быть размещены, а проведение изыскательской и некоторых иных видов деятельности может быть осуществлено в границах любых территориальных зон и на земельных участках любого разрешенного использования.

Что касается порядка предоставления земельных участков для строительства, то в настоящее время Земельным кодексом РФ предусмотрены следующие способы:

- с предварительным согласованием места размещения объекта (без торгов);
- без предварительного согласования места размещения объекта (на торгах, конкурсах, аукционах).

При этом действующим законодательством ограничивается перечень лиц и оснований, по которым предоставление земельных участков в целях строительства осуществляется без торгов.

Вместе с тем очевидны случаи, не предусмотренные действующим законодательством, когда земельный участок целесообразно предоставлять без торгов, например, для строительства объектов государственного и муниципального значения, в том числе социально значимых объектов (детских садов, больниц, спортивных сооружений и т. п.), либо в связи со спецификой предполагаемых к строительству объектов (объекты электроэнергетики, гидротехнические объекты, промышленные предприятия и т. п.).

В случае предоставления земельных участков без торгов обязанность предварительного согласования места размещения объекта целесообразно заменить обязанностью по подготовке документации по планировке территорий и образованию соответствующих земельных участков, которая будет исполняться лицом, заинтересованным в предоставлении земельного участка. При этом исключается необходимость проведения целого ряда согласований.

Относительно так называемой «точечной застройки», осуществляемой в границах застроенной территории, необходимо отметить, что здесь требует уточнения сам порядок развития территории, а также перечень объектов, для строительства которых могут предоставляться земельные участки в указанных границах.

При уточнении порядка предоставления земельных участков целесообразно также ввести обязанность органов государственной власти и местного самоуправления по опубликованию на официальных сайтах в Интернете информации о наличии свободных земельных участков, предоставляемых для целей строительства и иных целей, данные о которых содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости.

Кроме того, целесообразно установить возможность предоставления земельных участков в целях комплексного освоения не только для жилищного, но и иных видов строительства, в том числе социального.

Законопроектом предлагается усовершенствовать действующий порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, сделав его максимально прозрачным и понятным, обеспечив равный доступ к земельным ресурсам для всех инвесторов и сократив избыточные согласования.

Законопроект не предусматривает возможность предоставления земельных участков без проведения торгов, за исключением закрытого перечня случаев, непосредственно установленных законом. Предоставление участков без проведения торгов предлагается осуществлять для целей строительства важных инфраструктурных объектов, отдельным категориям граждан для жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и в ряде других случаев.

Предлагается также упростить процедуру предоставления земельных участков без проведения торгов, в том числе для строительства инфраструктурных объектов. В частности, предусмотрено, что при наличии утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории отсутствует необходимость в подготовке акта выбора земельного участка. Если проект планировки и проект межевания не утверждены, вместо акта выбора готовится проект образования земельного участка. При этом законопроектом определены требования к такому документу и закрытый перечень его согласований. В целом максимальное время, необходимое для предоставления земельного участка без торгов, должно сократиться от трех лет до трех месяцев.

Установленную в настоящее время в отношении жилищного строительства процедуру предоставления земельного участка для комплексного освоения территории предусматривается распространить на все виды строительства. Это позволит более гибко разделять обязанности по планировке территории, строительству инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры между частным инвестором и государством, быстрее осуществлять строительство бизнес-инкубаторов и технопарков.

Законопроектом предусматривается ввести обязанность органов государственной власти и местного самоуправления выставлять на торги свободные земельные участки на основании заявлений граждан и юридических лиц, за исключением случаев, когда такие участки зарезервированы для государственных или муниципальных нужд, ограничены в обороте и т. п. При этом предлагается установить закрытый перечень случаев отказа в предоставлении земельных участков. В качестве начальной цены земельного участка на аукционе законопроектом предусматривается использовать кадастровую стоимость земельного участка.

Законопроект направлен на создание стимулов для муниципалитетов к завершению разработки правил землепользования и застройки. Поселения, утвердившие такие документы, получают полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с одновременным прекращением таких полномочий у муниципальных районов. Для органов государственной власти и местного самоуправления предлагается ввести возможность обмена земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, что часто необходимо для реализации крупных проектов по развитию территорий и позволит уменьшить необходимость изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

Наряду с этим предлагается установить возможность предоставления участков для ведения дачного хозяйства, огородничества и садоводства в индивидуальном порядке, а не только через некоммерческие объединения граждан.

Предусматривается также устранить существующую коллизию законодательства и установить возможность получения земельных участков без торгов гражданами, для которых в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ предусмотрено право внеочередного (первоочередного) предоставления земельных участков.

Результатом предлагаемого законопроектом упрощения порядка предоставления земельных участков должно стать сокращение расходов бюджетов всех уровней, связанных с подготовкой земельных участков к продаже. Упрощение порядка предоставления земельных участков также будет способствовать развитию гражданского оборота земельных участков, а следовательно, значительно увеличению доходов соответствующих бюджетов.

Принятие соответствующего федерального закона позволит устранить многочисленные пробелы и противоречия действующего законодательства, касающиеся вопросов предоставления земельных участков, создать необходимые условия для эффективной работы органов государственной власти и местного самоуправления, устранить излишние административные барьеры при взаимодействии с лицами, заинтересованными в предоставлении земельных участков, будет способствовать реализации инвестиционных проектов, в том числе в сфере жилищного и иных видов строительства.

СТАТУС ЗАКОНОПРОЕКТОВ

информация об изменениях статуса законопроектов,
рассматривавшихся в предыдущих выпусках Обзора ОКМО

Законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”

(в части уточнения общих принципов организации местного самоуправления)»

- законопроект принят в первом чтении;
- срок представления поправок к законопроекту — 30 дней со дня принятия постановления

дата последних изменений — **15 апреля 2014 года**

Законопроект «О внесении изменения в статью 13 Федерального закона “Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления”»

- назначен ответственный — Комитет ГД по федеративному устройству и вопросам МСУ;
- срок представления отзывов, предложений и замечаний — 12 апреля 2014 года;
- законопроект готовится к рассмотрению ГД;
- законопроект включен в примерную программу

дата последних изменений — **17 апреля 2014 года**

Обзор № 6 (61)
от 26 марта 2014 года

Обзор № 7 (62)
от 9 апреля 2014 года
