

О правовом регулировании земельных отношений

Быкова Елена Борисовна – начальник отдела земельных и имущественных отношений Администрации Варгашинского района.

В соответствии с Федеральным законом №137-ФЗ от 25.10.2001 г. «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется муниципальными образованиями районов. Муниципальные образования поселений могут распоряжаться в отношении земельных участков, которые оформлены и зарегистрированы в собственность того или иного поселения в установленном законом порядке.

В соответствии с земельным кодексом Российской Федерации существуют следующие виды прав на земельные участки:

- собственность (земельный налог);
- аренда (арендная плата);
- постоянное (бессрочное) пользование (земельный налог);
- безвозмездное срочное пользование (без платы).

Основным источником поступления в консолидированный бюджет района является земельный налог и арендная плата.

Начисление и взыскание указанных платежей возможно лишь в случае оформленных прав на земельные участки в установленном законом порядке.

Одним из вопросов местного значения является осуществление земельного контроля за использованием земель поселений.

В связи с тем, что в сельских поселениях отсутствуют квалифицированные специалисты для проведения муниципального земельного контроля между Администрацией Варгашинского района и 18 поселениями в 2011 году, заключены соглашения о передаче части полномочий по осуществлению земельного контроля за использованием земель поселений. Результативность муниципального земельного контроля будет способствовать дальнейшая активизация работы по оформлению земельных участков в собственность их владельцами или аренду. А это, в свою очередь, дополнительные поступления в бюджет района и поселений.

В настоящее время действует Федеральный закон №93-ФЗ, который в народе коротко называют «Закон о дачной амнистии», который является одним из основных

инструментов при оформлении прав на объекты недвижимого имущества и земельные участки в упрощённом порядке.

Данный закон позволяет гражданам зарегистрировать право собственности на индивидуальные жилые дома, на индивидуальные гаражи, дачи, и зарегистрировать право собственности на земельные участки (бесплатно). Закон позволяет легализировать свои права на земельные участки, в случае если гражданин использовал земельный участок до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации (25.10.2001 г.). Подтверждением использования гражданином земельного участка является выписка из похозяйственной книги, выдаваемой органом местного самоуправления сельского поселения, а также свидетельства на землю о праве постоянного (бессрочного) пользования, выданные в период земельной реформы 1992-1993 гг. или иной акт из которого невозможно определить право на земельный участок.

Реализация данного закона обеспечит дополнительные поступления в бюджет района и поселений в виде земельного налога - в отношении земельных участков, и имущественного налога - в отношении объектов недвижимости (индивидуальные жилые дома, гаражи, дачи).

Одним из законов, дающих право зарегистрировать в муниципальную собственность земельные участки, является Федеральный закон №101-ФЗ от 24.07.2002 г. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения». В 2011 году были внесены поправки в настоящий закон, который определил понятие о невостребованных земельных долях и их оформлении. Законом установлен срок, утверждения списков лиц, чьи земельные доли признаны невостребованными.

Невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд.

Орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, публикует список невостребованных земельных долей в областной общественно-политической газете «Новый мир», и размещает на своем официальном сайте в сети "Интернет" (при его наличии) не менее чем за три месяца до созыва общего собрания участников долевой собственности. С даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли признаются невостребованными. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не

принято решение по вопросу о невостребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

Если до 1 июля 2012 года участники долевой собственности не зарегистрировали свое право собственности на земельный участок, находящийся в долевой собственности, орган местного самоуправления поселения по месту расположения данного земельного участка до 1 июля 2013 года обязан:

- 1) обеспечить подготовку проекта межевания земельных участков;
- 2) обеспечить проведение кадастровых работ по образованию земельных участков.

Орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли.

С момента государственной регистрации права собственности на такие земельные участки орган местного самоуправления вправе распоряжаться земельными участками, заключать договоры аренды или продавать. В данном случае поступления в виде земельного налога или арендной платы будут поступать 100%; в бюджет поселения.