

ПРОБЛЕМЫ ГЕОЛОГИИ И ОСВОЕНИЯ НЕДР

1. Упростить администрирование налогообложения объектов недвижимости, которые по своей юридической сущности имеют схожие признаки, путем объединения их в предмет одного налога (рисунок).
2. Разработать проект элементов закона о Едином налоге на недвижимое имущество, содержащий в себе подробную регламентацию как обязательных, так и факультативных элементов [4].
3. Определить целевое использование средств от земельно-имущественного налога: финансирование кадастровой оценки [1, 2], комплексных кадастровых работ, мониторинга земель и объектов капитального строительства и т.д.

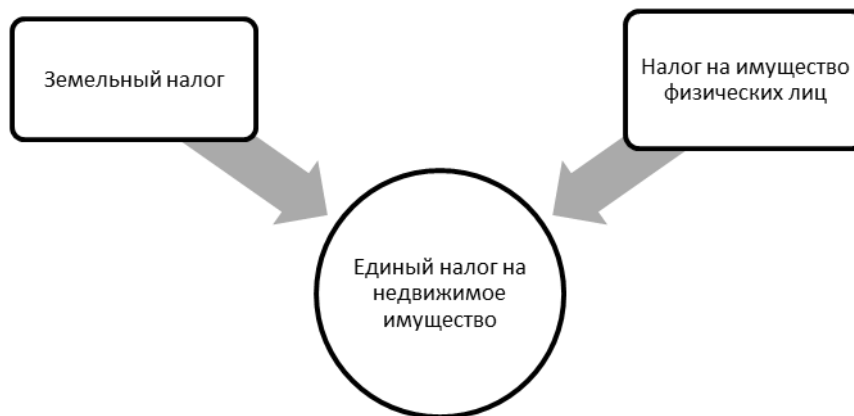


Рис. Составные элементы Единого налога на недвижимое имущество

Литература

1. Акимова М.С., Улицкая Н.Ю. Совершенствование системы налогообложения имущества на основе государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. – М.: Пенза: Издательство ПГУАС, 2016. – 119 с.
2. Безруков В. Б., Дмитриев М.Н., Пылаева А.В. Налогообложение и кадастровая оценка недвижимости. – М.: Нижний Новгород: ННГАСУ, 2011. – 153 с.
3. Березин М.Ю. Налогообложение недвижимости. – М.: Москва: Финансы и статистика, 2003. – 368 с.
4. Введение налога на недвижимость: проблемы и перспективы / Под общ. ред. Е. Б. Дьяковой. – М.: Волгоград: Издательство Волгоградского государственного университета, 2013. – 135 с.
5. Мишустин М.В. Информационно-технологические основы администрирования имущественных налогов. – М.: Москва: ЮНИТИ-ДАНА, 2007. – 359 с.
6. Саликов Д.В. Местные имущественные налоги: формирование доходного потенциала и механизм взимания. – М.: Ростов-на-Дону: РГЭУ, 2009. – 111 с.

ОСОБЕННОСТИ ФОРМИРОВАНИЯ И ОПИСАНИЯ ГРАНИЦЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ С ЦЕЛЬЮ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО УЧЕТА СВЕДЕНИЙ ОБ ОБЪЕКТЕ ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Э.И. Тимощенко

Научный руководитель доцент В.А. Базавлук

Национальный исследовательский Томский политехнический университет, г. Томск, Россия

Сфера землеустройства охватывает множество аспектов, связанных с землепользованием, одним из которых непосредственно является определение границ объектов уровней: Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. В рамках данной работы рассмотрены особенности формирования границы муниципального образования, поскольку в современной профессиональной деятельности актуальность данного вопроса увеличивается с каждым днем.

Процесс установления территориальных границ является обязательным этапом создания и преобразования любого муниципального образования, поскольку наличие границ территории это один из составляющих элементов статуса муниципального образования, так как местное самоуправление установлено только в пределах границ его территории [1]. Более того, границы муниципального образования определяют управляющие, организующие и регулирующие функции, фиксируя территориальные параметры действия органов местного самоуправления [2]. Практика показывает, что территории муниципального образования включают в свой состав земли различных категорий, в основном это земли населенных пунктов, также территории мест отдыха, являющиеся землями рекреационного назначения, земли запаса, необходимые для развития территории муниципального образования, и другие земли, которые располагаются в пределах границ муниципального образования, представляющие собой любой категории и формы собственности. Кроме того, любая территория муниципального образования должна соответствовать целостности, то есть быть единой, а значит, не должна состоять из территориально не связанных между собой частей. Для определения границ территории необходимо сохранять

целостность земель в рамках земельно-имущественного комплекса муниципального образования как совокупности земли и другого имущества, а также учитывать его исторические и иные традиции [3, 4].

Согласно Федеральному закону от 18.06.2001 №78-ФЗ «О землеустройстве» термин землеустройство определяется как ряд мероприятий, в том числе по описанию местоположения и (или) установлению на местности границ объектов землеустройства [5]. Для документального и графического отображения материалов землеустройства используется землеустроительная документация. Перечень и состав землеустроительной документации напрямую зависит от типа землеустроительных работ. Для установления границ объекта землеустройства, в частности границ муниципального образования, разрабатывают землеустроительную документацию, в состав которой включается карта (план) объекта землеустройства. Карта (план) объекта землеустройства, согласно действующему законодательству, является документом, в котором в графической и текстовой форме отображается местоположение, границы, площадь и иные характеристики объекта землеустроительных работ, и который составляется с использованием картографических материалов на данную территорию, материалов дистанционного зондирования земли и также материалов, полученных в результате проведения топографических работ на местности [2].

Требования, установленные к формированию и содержанию карта (плана) утверждены постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 N 621. В соответствии, с требованиями постановления определено, что лицом, составляющим карта (план) являются юридические лица или индивидуальные предприниматели, обладающие правом выполнения работ по землеустройству (лицензия на осуществление геодезической и картографической деятельности), в том числе и кадастровый инженер, входящий в состав соответствующего юридического лица [2]. Подготовленный карта (план) в составе землеустроительной документации проходит стадию согласования, которая в свою очередь регламентируется постановлением правительства РФ от 11 июля 2002 г. N 514. Данный нормативно-правовой акт определяет порядок согласования и утверждения землеустроительной документации, согласно которому карты (планы) объектов землеустройства, полученные в результате проведения картографических и геодезических работ, утверждаются Федеральной службой земельного кадастра России (Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии) а также уполномоченными территориальными органами после проведения необходимых согласований в зависимости от вида землеустроительных работ на федеральных и региональных уровнях [3].

Постановку на учет границ муниципальных образований осуществляют в местной системе координат, установленной для ведения ЕГРН. При выполнении работ учитывают ситуацию, сложившуюся в современной системе кадастрового учета. Данная ситуация сложилась в результате того, что в конце XX – начале XXI веков, межевание земельных участков осуществлялось в условной системе координат. Ранее специалисты проводили геодезическую съемку местности относительно опорной межевой сети, при помощи нивелиров, теодолитов и прочего геодезического оборудования, а также с использованием картографических материалов для ориентирования на местности. В большинстве применялось изображение местности в масштабе 1:10000. Местоположение границ земельных участков определялось относительно установленных ориентиров, путем измерения расстояний и углов. По этим данным определялись координаты земельных участков. Измерения, проводимые с применением данных приборов, имели большую погрешность в сравнении с современным геодезическим оборудованием. Формирование земельного участка с использованием крупномасштабных карт не могло быть проведено с высокой точностью, причем разница могла составлять несколько единиц, а то и десятков метров. Использование условной системы координат при ведении кадастрового учета допускало такие несоответствия.

В настоящее время при межевании земельных участков используют высокоточное геодезическое оборудование. Появление GPS-приемников, тахеометров и других геодезических приборов дало возможность гораздо точнее определять координаты необходимых точек, что оказало положительное влияние на ведение кадастрового учета и, в то же время, акцентировало внимание на прежних недостатках требований к точности межевания.

В связи с тем, что в 2010 году был осуществлен переход условной системы координат на местную, в результате чего допустимая погрешность определения координат установилась не более 10 см для земель населенных пунктов, а при использовании условной системы координат, постановка земельных участков на государственный кадастровый учет проводилась с расхождением в несколько метров, огромное количество земельных участков было поставлено на учет с ошибочными координатами. Данная проблема решается с момента перехода от условной системы координат, но, тем не менее, до сих пор не решена и имеет огромное распространения, что играет немаловажную роль в современной системе кадастрового учета.

В результате сложившейся ситуации при формировании границ муниципальных образований в некоторых случаях возникла такая проблема как наложение и пересечение линий устанавливаемой границы и границ земельных участков, сведения о местоположении которых, возможно ошибочно, были ранее внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Тем не менее, наличие данного факта не соответствует требованиям действующего законодательства и не позволяет осуществить постановку границы муниципального образования на государственный учет. В то же время, согласно Земельному кодексу РФ границы муниципальных образований не должны пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам и юридическим лицам [1].

При выявлении вышеперечисленных несоответствий их исправляют, зарегистрировав верные сведения в Едином государственном реестре недвижимости. Для анализа подобных ситуаций производят совмещение актуальных картографических материалов и сведений ЕГРН, актуальных на момент проведения землеустроительных работ. При обнаружении пересечений в зависимости от сложившейся ситуации производят уточнение местоположения границ земельного участка. При невозможности проведения уточнения осуществляют раздел земельного участка, либо в судебном порядке аннулируют сведения о его границах.

После окончания формирования границ муниципального образования с учетом всех требований существующего законодательства для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости

соблюдают порядок согласования землеустроительной документации. В рамках проведения работ по установлению границ муниципального образования проводят согласование с органами местного самоуправления. Согласование проекта границ с заинтересованным органом исполнительной власти осуществляет разработчик совместно с заказчиком в соответствии с договором о проведении землеустройства.

Землеустроительная документация совместно с сопроводительным письмом передается в орган местного самоуправления для согласования. Кроме бумажной формы карта (план) передается в электронном виде в формате XML-документа, заверенного электронно-цифровой подписью исполнителя.

После проведения процедуры согласования, землеустроительная документация в электронном виде заверяется электронно-цифровой подписью органа местного самоуправления и вместе с бумажной версией передается в государственный фонд данных, который присваивает землеустроительному делу инвентарный номер. Далее XML-документ передается в филиал службы государственной регистрации, кадастра и картографии субъекта Российской Федерации к которому относится объект землеустройства, в отношении которого проводятся работы, где осуществляется проверка документа. В случае отсутствия нарушений, орган кадастрового учета дает положительное заключение и землеустроительной документации присваивается реестровый номер, после чего сведения об установленных границах муниципального образования вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. После регистрации сведений о границе объекта землеустройства на основании данных ЕГРН осуществляется их установление на местности и закрепление межевыми знаками, если это предусмотрено договором, заключенным для проведения землеустроительных работ.

Процедура постановки на учет границы муниципального образования реализована на территории муниципального образования «Кривошеинский район» Томской области.

Таким образом, предложен и реализован скорректированный порядок формирования границ отдельно взятого муниципального образования с целью осуществления государственного учета сведений об объекте землеустройства с учетом сложившихся в последние годы требований законодательства.

Литература

1. Земельный кодекс Российской Федерации (Федеральный закон №136-ФЗ от 25.10.2001 г.). – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 25.10.2001, 2001. – 204 с.
2. Постановление Правительства РФ от 30 июля 2009 N 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 30.07.2009, 2009. – 15 с.
3. Постановление Правительства РФ от 11 июля 2002 г. N 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 11.07.2007, 2007. – 4 с.
4. Распоряжение Российской академии наук от 10 января 2018 г. N 10180-3 «Об утверждении Положения об Управлении земельно-имущественного комплекса РАН». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 10.01.2018, 2018. – 8 с.
5. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве». – М.: М-во юстиции Рос. Федерации. Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 18.06.2001, 2001. – 8 с.

УВЕЛИЧЕНИЕ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПУТЁМ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИЯ: СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ

А.А. Третьяков

Научный руководитель доцент Н.П. Шалдунова

**Пермский государственный аграрно-технологический университет имени академика
Д.Н. Прянишникова, г. Пермь, Россия**

В последние годы для владельцев земельных участков актуален вопрос в узаконивании земельные участки, то есть в проведении процедуры уточнения существующих границ. Однако, несмотря на высокий спрос на данный вид кадастровых работ в последнее время набирает обороты, и увеличивается количество заявок в отношении перераспределении земель. Это показывает заинтересованность граждан в увеличении площади земельных участков для различных целей (индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства, садоводства и других).

На практике встречается три способа, благодаря которым происходит увеличение площадь земельного участка, а именно:

1. Путем перераспределения частей земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности.
2. Путем самовольного захвата земли.
3. Путем оформления прав на земельный участок незаконным способом (незаконная передача денежных средств третьим лицам).

Однако, несмотря на наличие трёх вариантов увеличения площади, единственным законным способом является увеличение площади земельного участка путем перераспределения.

Под перераспределением понимают увеличение площади земельного участка за счет земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности [2]. Данный способ можно применять при соблюдении условия, которые