

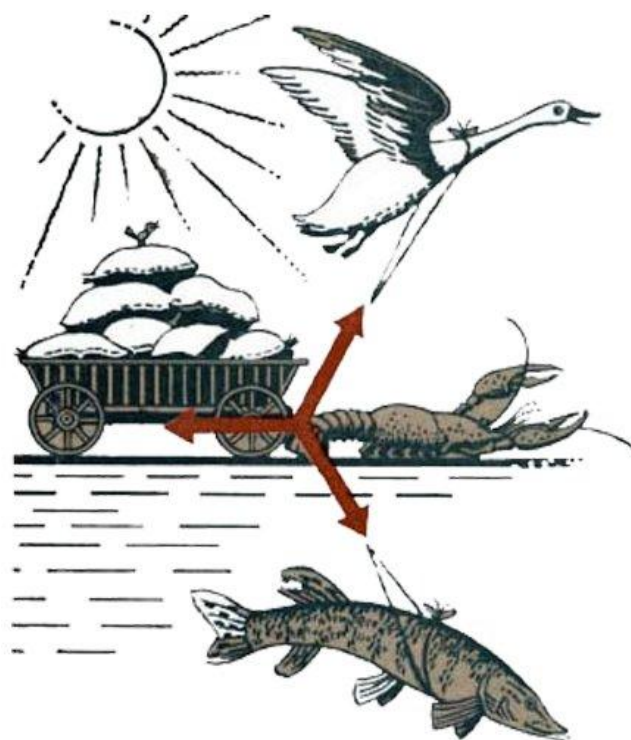
МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

№39 (258)
15 ОКТЯБРЯ 2012
ISSN 1992-7975
<http://emsu.ru>

Г А З Е Т А О М Е С Т Н О М С А М О У П Р А В Л Е Н И И В Р О С С И И

Содержание

Тема номера	1
Все выше, и выше, и выше.....	1
Участники заседания президиума Государственного совета	1
Президент РФ: «Мы будем должны как следует проработать, я ещё скажу почему. ... Что здесь секретного-то?»	2
«К такому же выводу пришли и мы, участники рабочей группы.»	4
«Это известная заноза.»	7
«Владимир Владимирович, по Вашему поручению был найден очень эффективный инструмент по Сочи и Владивостоку по изъятию земель.»	8
«Я вижу, что Сергей Кужугетович с этим не согласен. Но это, наверное, всё-таки мою правоту подтверждает.»	9
«Предлагаю, Владимир Владимирович, очень простую вещь.»	13
Президент РФ: «Ничего здесь необычного, честно говоря, нет, потому что мы никогда вообще этим предметно не занимались.»	13
Аналитика, рекомендации, разъяснения 13	
Федеральная налоговая служба о земельном налоге по земельным участкам, занимаемым многоквартирными домами.....	13
Росстат о жилищном строительстве в I полугодии 2012 года	14
Минэкономразвития РФ о распространении процедур оценки регулирующего воздействия, а также экспертизы действующих нормативных правовых актов в отношении проектов муниципальных правовых актов	16
Новая диссертация	17
Д. Сони́на. Правовые проблемы принудительного прекращения прав на землю в Российской Федерации	17
Из судебной практики.....	20
Муниципальное образование не смогло зарегистрировать право собственности на земельный участок для строительства нового кладбища.....	20
В Комитете Совета Федерации.....	23
Интернет-обсуждение	23



<http://www.comnews.ru/node/54453>

Тема номера

Все выше, и выше, и выше...

9 октября 2012 года Владимир Путин провёл заседание президиума Государственного совета **«О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц»**.

На повестке дня заседания – вопросы совершенствования использования земельных ресурсов. Обсуждались вопросы разграничения собственности на землю, категоричности земель, необходимость формирования единого информационного ресурса о земельных участках, условия предоставления земельных участков в собственность и аренду, использование земли для строительства жилья.

9 октября 2012 года, 17:30, Москва, Кремль
- <http://www.kremlin.ru/news/16618>

Участники заседания президиума Государственного совета

Члены президиума:

БОЖЕНОВ Сергей Анатольевич – губернатор Волгоградской области

ВОЛКОВ Владимир Дмитриевич – Глава Республики Мордовия

ГРУЗДЕВ Владимир Сергеевич – губернатор Тульской области

ЕРОЩЕНКО Сергей Владимирович – губернатор Иркутской области

ЗЕРЕНКОВ Валерий Георгиевич – губернатор Ставропольского края

КУЙВАШЕВ Евгений Владимирович – губернатор Свердловской области

МИКЛУШЕВСКИЙ Владимир Владимирович – губернатор Приморского края

ПОЛТАВЧЕНКО Георгий Сергеевич – губернатор Санкт-Петербурга

Члены Государственного совета:

ТРУТНЕВ Юрий Петрович – секретарь Государственного совета, помощник Президента

БЕГЛОВ Александр Дмитриевич – полномочный представитель Президента в Центральном федеральном округе

БЕРГ Юрий Александрович – губернатор Оренбургской области, руководитель рабочей группы Государственного совета

ШОЙГУ Сергей Кужугетович – губернатор Московской области

Приглашённые

КОЗАК Дмитрий Николаевич – Заместитель Председателя Правительства

НАБИУЛЛИНА Эльвира Сахипзадовна – помощник Президента

БЕЛОУСОВ Андрей Рэмович – Министр экономического развития, заместитель руководителя рабочей группы

СЕРДЮКОВ Анатолий Эдуардович – Министр обороны

ГАЕВСКИЙ Валерий Вениаминович – заместитель Министра регионального развития, исполняющий обязанности Министра регионального развития

ДЕРГУНОВА Ольга Константиновна – заместитель Министра экономического развития – руководитель Федерального агентства по управлению государственным имуществом

АНТИПИНА Наталья Николаевна – заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

БРАВЕРМАН Александр Арнольдович – генеральный директор Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства

ИЗ СТЕНОГРАММЫ ЗАСЕДАНИЯ

Президент РФ: «Мы будем должны как следует проработать, я ещё скажу почему. ... Что здесь секретного-то?»

В.ПУТИН:

Добрый день, уважаемые коллеги!

Нам с вами сегодня предстоит обсудить вопросы совершенствования использования земельных ресурсов. Вы хорошо знаете, что это мощный фактор экономического и социального развития и одновременно одна из самых сложных и исторически острых проблем вообще, а в нашей стране – в особенности.

Нужно прямо сказать, наш земельный потенциал всё ещё реализуется малоэффективно. Эта сфера поддаётся реформированию крайне-крайне медленно, с очень большим трудом. Только в последние шесть-семь лет ситуация стала постепенно меняться. Конечно, это и непросто для нашей страны. По сути, в нашей стране никогда не было частной собственности на землю, если только самый коротенький период времени, да и то в достаточно ограниченном виде.

Сегодня земля в нашей стране крайне востребованна, с каждым годом растёт готовность граждан приобретать её, строить на ней дома, вести бизнес. Но конкретные люди, физические лица, компании постоянно сталкиваются с необоснованным бюрократизмом. Письма об этом потоком идут и к Президенту, и в Правительство Российской Федерации, причём со всех сторон страны.

Люди пишут, что невозможно найти информацию о свободных землях, что они находятся в положении бесправных просителей, что с их запросами и потребностями никто не считается и что надо помучиться от трёх и более лет, прежде чем получить участок. В результате земля остаётся нереализованной и не работает в полную силу. Произвол и коррумпированность чиновников гасят, тормозят полноценное развитие земельных отношений в России. И, как следствие, замедляется продвижение страны в целом.

Очевидно, что здесь необходимо принимать дополнительные меры, устранять барьеры, которые мешают гражданам свободно и без волокиты получать земельные участки, пользоваться ими. Поэтому мы и вынесли этот вопрос на президиум Государственного совета.

Думаю, что это один из первых «подходов к снаряду» на этом направлении. Мы будем должны как следует проработать [этот вопрос], я ещё скажу почему. Даже забегаю вперёд, скажу: у нас есть (и я уже об этом говорил) исторический шанс кардинальным образом решить жилищный вопрос в России. Если не целиком (наверное, полностью вообще нигде в мире и никогда этот вопрос не решался), то кардинально изменить ситуацию к лучшему, но без решения вопроса о земле мы и жилищный вопрос также не решим никогда.

Рабочая группа президиума изучила практику применения земельного законодательства

ва. В докладе, который нам представлен, подробно проанализированы основные проблемы, и мы сегодня их обсудим.

Первое – это разграничение собственности на землю. Здесь у нас всё ещё много, очень много неразберихи из-за незавершённости процесса определения территорий, подлежащих резервированию для государственных нужд и предоставленных в пользование федеральным органам власти. Значительное количество таких земель элементарно простаивает. Мы не настолько богаты, чтобы десятилетиями держать их в резерве. Поэтому в отношении неэффективно используемых участков земли нужно принимать меры и требовать внятного обоснования потребности в земле от ведомств и организаций, в расположении которых находятся миллионы гектаров.

Если земля не работает, давайте будем передавать её другим собственникам, в том числе муниципалитетам, они ближе к людям и вполне способны решить, где дом построить, где картошку посадить или как-то по-другому использовать землю с пользой для людей и для страны.

Конечно, при этом местные органы власти обязаны работать по принципу «одного окна» и действовать только в интересах граждан, ни в коем случае нельзя создать ситуацию, когда мы проблемы с одного уровня перенесём на другой уровень и ничего не изменим.

Второй вопрос, который надо внимательно проанализировать, – это категоричность земель. В марте этого года были приняты основы госполитики использования земельного фонда на 2012–2017 годы, которые предусматривают исключение из законодательства принципа деления земель по целевому назначению. Очевидно, что действующая система устарела, нам необходимо создать прозрачную и удобную для бизнеса и граждан модель использования земли. Должно быть чёткое понимание того, где и что можно строить, какие есть ограничения по использованию того или иного участка, нужно предусмотреть институты, которые обеспечат защиту особо ценных и заповедных земель, а также сельскохозяйственных. Жду от вас тоже предложений сегодня по этим вопросам.

Третье направление – формирование единого информационного ресурса о земельных участках. Сейчас эта информация закрыта для людей, к сожалению. Руководители ведомств, сотрудники различных органов власти и всякие прилипшие к ним посреднические структуры фактически монополизировали эту информацию, а без неё гражданам практически невозможно взять в собственность даже заброшенный участок земли.

Закрытость и непрозрачность – главная причина коррупции, которая буквально прони-

зывает весь земельный рынок. Мы обязаны переломить эту ситуацию и предоставить каждому гражданину возможность узнать любую информацию о свободных и используемых землях. Что здесь секретного-то? А если есть какой-то секрет, он должен быть обоснованным. Я знаю многие так называемые секретные участки, которые годами стоят, на них ничего не происходит.

Эта проблема будет частично решена в ходе реализации «дорожной карты» в сфере строительства. Готов выслушать дополнительные предложения по организации единого банка земли и открытого доступа к нему.

Четвёртое – это условия предоставления земельных участков в собственность или аренду. Сегодня они не выдерживают никакой критики ни по срокам, ни по порядку оформления. Я об этом уже говорил в начале выступления. Очевидно, что нужно как можно быстрее переходить к проведению открытых торгов по заявлениям граждан и юридических лиц.

Земельным кодексом уже установлена обязанность органов местного самоуправления проводить такие аукционы, но подобные решения могут быть приняты только в отношении сформированных участков. Однако чёткая обязанность их формирования не предусмотрена, а бюджетные расходы на эти цели зачастую не планируются просто. У меня складывается впечатление, что иногда и специально не планируются, чтобы сохранить эту ситуацию. Все эти препятствия нужно устранять, в том числе на законодательном уровне.

Пятая задача – использование земли для строительства жилья, я уже об этом говорил. Напомню, мы поставили цель в течение ближайших восьми лет обеспечить предоставление комфортабельного и доступного жилья 60 процентам российских семей, желающих улучшить свои жилищные условия. И это значит, что нам нужно серьёзно наращивать объёмы стройки, прежде всего современного жилья эконом-класса.

Предоставление земельных участков, особенно в крупных городах или рядом с крупными городами, где есть уже развитая инфраструктура, идёт сейчас по принципу точечной застройки. С таким подходом мы не решим проблему, поэтому нужно как можно быстрее переходить к комплексному освоению территорий, к чёткому градостроительному планированию, тесно увязанному с инженерной и социальной инфраструктурой. Это важно для любой территории: и для сельской, и для пригородной территории, где нужно активно развивать малоэтажное строительство.

Напомню также, что для многодетных семей участки под строительство жилья должны быть обеспечены необходимой инфраструктурой, об этом мы говорили. Людям просто не-