



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

5 мая 2016 года

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 358р

г. Тирасполь

О Заключении Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

В соответствии со статьями 72 и 76-6 Конституции Приднестровской Молдавской Республики:

1. Направить Заключение Правительства Приднестровской Молдавской Республики на проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 30 (VI)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатами Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Леонтьевым О.С., Ковалем Е.М., Баевым О.М., Писаренко С.А., на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).

2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики министра сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Тимотину С.В., начальника Управления землепользования Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Лесецкую Т.В., начальника Управления правового обеспечения и кадровой политики Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Бобейко Л.В.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



П.ПРОКУДИН

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 5 мая 2016 года № 358р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правительства Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

Рассмотрев проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменения и дополнения в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 30 (VI)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатами Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Леонтьевым О.С., Ковалем Е.М., Баевым О.М., Писаренко С.А., Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает возможным его принятие с учетом следующих концептуальных замечаний.

Представленным законопроектом предлагается:

а) в пункте 3 статьи 60 слова «в том числе переход права долгосрочного пользования на данные участки» исключить;

б) часть первую пункта 5 статьи 60 после слов «повышающие коэффициенты» дополнить словами «но не более 1,5».

Учитывая данное, необходимо отметить следующее.

1. Пунктом 3 статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики установлено, что предоставление земельных участков в долгосрочное пользование гражданам Приднестровской Молдавской Республики для ведения личного подсобного хозяйства, а также физическим и юридическим лицам под строительство зданий, строений и сооружений, в том числе переход права долгосрочного пользования на данные участки, осуществляется на возмездной основе в виде единовременной оплаты суммы, равной сумме земельного налога, исчисляемого в соответствии с действующими законодательными актами Приднестровской Молдавской Республики:

а) в сельских населенных пунктах – исчисленного за 3 (три) года;

б) в городах – исчисленного за 5 (пять) лет.

Исходя из смысла данной статьи следует, что предоставление земельных участков физическим и юридическим лицам в долгосрочное пользование на возмездной основе осуществляется в отношении земельных участков, предоставленных под строительство зданий, строений и сооружений, а также

на возмездной основе осуществляется переход права пользования на земельные участки, которые предоставлены для целей строительства.

При этом автор законопроекта напоминает о сложившейся в настоящее время практике применения данной нормы, а именно, что переход права долгосрочного пользования на земельный участок, предоставленный для целей размещения уже возведенных строений при переходе права собственности на данные строения также осуществляется на возмездной основе, то есть при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, взимается плата. В связи с этим в целях исключения существующих (по мнению автора) «разночтений» статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики предлагается исключить в пункте 3 статьи 60 слова «в том числе переход права долгосрочного пользования на данные участки».

Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает необходимым отметить, что статьями 57, 58 и 59 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики предусмотрена особая процедура предоставления земельных участков под строительство, соблюдение которой носит обязательный характер при предоставлении прав на земельный участок под строительство.

Исключив принцип платности при переходе права долгосрочного пользования на вышеуказанные земельные участки, субъекты данных правоотношений ставятся в неравные условия относительно приобретения земельных прав с физическими и юридическими лицами, которым земельный участок предоставляется под строительство зданий, строений и сооружений, так как у последних приобретение прав на земельные участки в соответствии с нормами Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики будет осуществляться не на платной основе. Данная ситуация является нарушением принципа равенства граждан перед Законом, установленного статьей 17 Конституции Приднестровской Молдавской Республики.

Кроме того, одним из принципов модели построения земельного законодательства, установленным статьей 79 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, является платность использования земли, согласно которому любое использование земли осуществляется за плату, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Приднестровской Молдавской Республики. Данный принцип – обязательное условие действенной эксплуатации земель, целями которого являются стимулирование рационального использования земель, охраны и освоения земель, повышения плодородия сельскохозяйственных угодий, выравнивание социально-экономических условий хозяйствования на землях разного качества.

Принимая во внимание тот факт, что законопроектом исключаются обязательства нового землепользователя по единовременной уплате суммы, равной сумме земельного налога, исчисляемого в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики при переходе права пользования на земельные участки, которые предоставлены для целей

строительства, предполагается значительное уменьшение поступлений в доходную часть бюджета соответствующего уровня.

Также автором законопроекта предлагается дополнить часть первую пункта 5 статьи 60 после слов «повышающие коэффициенты» словами «но не более 1,5». Необходимость внесения данного дополнения возникает в целях ограничения верхнего предела повышающего коэффициента и недопущения неопределенности и повышения коррупционных рисков при установлении размера повышающего коэффициента, применяемого соответствующими органами при предоставлении прав пользования землей на возмездной основе. Однако, учитывая низкую ставку земельного налога, особенности регионального расположения земельного участка, административного статуса населенного пункта с учетом народнохозяйственного значения, в котором размещен земельный участок, его районного размещения (в центральной части, в остальных районах населенного пункта), функциональное использование земельного участка, в целях стимулирования рационального использования, охраны и освоения земель, повышения плодородия почв, выравнивания социально-экономических условий хозяйствования на предоставляемых землях, а также обеспечения развития инфраструктуры в населенных пунктах, Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает целесообразным установить верхний предел повышающего коэффициента в размере 5.

Установление верхнего предела повышающего коэффициента в размере 5 в краткосрочной перспективе приведет к увеличению поступления единовременной оплаты суммы, равной сумме земельного налога, исчисляемого в соответствии с действующим законодательством Приднестровской Молдавской Республики при предоставлении прав пользования землей, стимулированию землепользователей незастроенных земельных участков либо использовать их по назначению, либо включать в оборот недвижимости, а также стимулированию собственников построенных объектов недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано в установленном порядке, к осуществлению государственной регистрации прав в установленном законодательством Приднестровской Молдавской Республики порядке. В долгосрочной перспективе уменьшится количество незастроенных земельных участков, предназначенных под строительство зданий, строений и сооружений, и увеличится количество зарегистрированных объектов недвижимости, что приведет к повышению сборов налога на имущество.

На основании вышеизложенного Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает необходимым:

а) сохранить норму, содержащуюся в пункте 3 статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики в действующей редакции, в связи с чем исключить из представленного законопроекта пункт 1 статьи 1;

б) пункт 2 статьи 1 законопроекта изложить в следующей редакции:

«2. Часть первую пункта 5 статьи 60 после слов «повышающие коэффициенты» дополнить словами «но не более 5».

