



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

18 апреля 2016 года

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 309р

№

г. Тирасполь

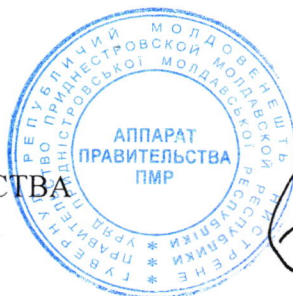
О Заключении Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении дополнений в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

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

1. Направить Заключение Правительства Приднестровской Молдавской Республики на проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении дополнений в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 41 (VI)), представленный к рассмотрению в качестве законодательной инициативы Прокуратурой Приднестровской Молдавской Республики, 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 Тимотину С.В., министра финансов Приднестровской Молдавской Республики Молоканову И.И., заместителя министра финансов – директора Государственной налоговой службы Министерства финансов Приднестровской Молдавской Республики Скибенко А.Н., начальника Управления землепользования Министерства сельского хозяйства и природных ресурсов Приднестровской Молдавской Республики Лесецкую Т.В., заместителя директора – начальника Управления по вопросам налогообложения Государственной налоговой службы Министерства финансов Приднестровской Молдавской Республики Дигусар Л.В.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



П.ПРОКУДИН

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 18 апреля 2016 года № 309р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Правительства Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении дополнений в Земельный кодекс
Приднестровской Молдавской Республики»

Рассмотрев проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении дополнений в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 41 (VI)), представленный к рассмотрению в качестве законодательной инициативы Прокуратурой Приднестровской Молдавской Республики (далее – проект закона Приднестровской Молдавской Республики), Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает невозможным его принятие по следующим основаниям.

Представленным законопроектом предлагается:

а) статью 23 дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. Земельные участки на праве долгосрочного пользования предоставляются физическим и юридическим лицам на возмездной основе в виде внесения единовременной платы в порядке и размерах, предусмотренных статьей 60 настоящего Кодекса»;

б) пункт 3 статьи 60 перед запятой после слов «...в том числе переход права долгосрочного пользования на данные участки...» дополнить словами «с уже существующими на них зданиями, строениями и сооружениями (за исключением перехода прав на землю в порядке правопреемства в случае ликвидации либо реорганизации юридического лица)».

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 неоднозначно сложившейся в настоящее время практике применения данной нормы. В связи с этим в целях исключения существующих (по мнению автора) «разночтений» статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики предлагается пункт 3 статьи 60 перед запятой после слов «...в том числе переход права долгосрочного пользования на данные участки...» дополнить словами «с уже существующими на них зданиями, строениями и сооружениями (за исключением перехода прав на землю в порядке правопреемства в случае ликвидации либо реорганизации юридического лица)».

Учитывая вышеизложенное, 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. Порядок перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение от одного субъекта земельных отношений к другому регулируется статьей 53 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Данная норма права не устанавливает случаи перехода права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение на возмездной основе посредством внесения соответствующего единовременного платежа, поэтому в случае предоставления земельного участка для целей, не связанных со строительством, переход права на такой участок должен осуществляться бесплатно.

Следует также отметить, что Распоряжением Правительства Приднестровской Молдавской Республики от 29 февраля 2016 года № 149р «О Заключении Правительства Приднестровской Молдавской Республики на проект постановления Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики «О толковании пункта 3 статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики во взаимосвязи с нормами пункта 1 статьи 53 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, части первой пункта 2 статьи 289 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, в вопросе возмездности предоставления в долгосрочное пользование земельных участков при переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на данных земельных участках» Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает возможным принятие толкования вышеуказанной нормы Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

Так, согласно проекту постановления Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики «О толковании пункта 3 статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики во взаимосвязи с нормами пункта 1 статьи 53 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, части первой пункта 2 статьи 289 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики, в вопросе возмездности предоставления в долгосрочное пользование земельных участков при переходе права собственности на объекты недвижимости, расположенные на данных земельных участках» пунктом 3 статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики определено, что предоставление на возмездной основе земельных участков в долгосрочное пользование осуществляется в отношении земельных участков, предоставленных под строительство зданий, строений и сооружений, а также в случае перехода права долгосрочного пользования на предоставленные для целей строительства, но незастроенные земельные участки, которые также будут использоваться для целей строительства. В случае предоставления земельных участков для целей, не связанных со строительством, в том числе для целей размещения уже возведенных объектов недвижимости, платность предоставления права долгосрочного пользования на такой участок пунктом 3 статьи 60 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики не предусматривается, что вступает в прямое противоречие с положениями проекта закона Приднестровской Молдавской Республики. Кроме того, принимая во внимание тяжелое финансовое положение предприятий малого и среднего бизнеса и граждан Приднестровья, можно прийти к заключению, что введение в действие норм проекта закона Приднестровской Молдавской Республики может привести к дополнительному финансовому обременению субъектов земельных правоотношений.

