



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28 сентября 2016 года

743р

№ _____

г. Тирасполь

О Заключении Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона
Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении изменений 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 изменений в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 97 (VI)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатом Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Онуфриенко А.Н., 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 юстиции Приднестровской Молдавской Республики Зварыч О.В., начальника Главного управления правотворчества и юридической экспертизы Министерства юстиции Приднестровской Молдавской Республики Дроздюка А.Г., 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.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



П.ПРОКУДИН

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 28 сентября 2016 года № 743р

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

Рассмотрев проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении изменений в Земельный кодекс Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 97 (VI)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатом Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Онуфриенко А.Н., Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает невозможным его принятие на основании следующего.

Данным законопроектом к компетенции сельских (поселковых) Советов народных депутатов предполагается отнести принятие решений о предоставлении (изъятии) земельных участков из состава земель населенного пункта (населенных пунктов), на территории которого (которых) осуществляется местное самоуправление.

В соответствии с Земельным кодексом Приднестровской Молдавской Республики земля является важнейшим природным ресурсом, главным средством производства в сельском и лесном хозяйстве, пространственным базисом для размещения зданий, строений, сооружений и других объектов.

В целях эффективного управления земельными ресурсами все земли в Приднестровской Молдавской Республике независимо от их местоположения и целевого назначения подлежат государственному учету, в результате чего создается государственный земельный кадастр, являющийся основой системы государственных отраслевых кадастров природных ресурсов.

Статья 148 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики устанавливает, что государственный земельный кадастр ведется органами, к ведению которых относятся вопросы землеустройства, при этом должностные лица, осуществляющие ведение государственного земельного кадастра, обязаны обеспечить достоверность сведений, включаемых в кадастровую документацию, а также при предоставлении этих сведений заинтересованным лицам.

Согласно статье 149 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики государственный земельный кадастр ведется в целях обеспечения органов государственной власти, местных органов власти, физических

и юридических лиц кадастровой информацией для использования и охраны земель, установления платежей за землю, формирования земельного рынка, защиты прав землевладельцев, землепользователей, арендаторов и других обладателей прав.

Государственный учет земель осуществляется на основании сведений о земельных участках, сформированных в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством, путем занесения сведений о земельных участках в государственный земельный кадастр.

Исходя из статьи 150 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, одним из ключевых принципов ведения государственного земельного кадастра является ведение его по единой для всей территории Приднестровской Молдавской Республики системе, а также сопоставимости кадастровой информации на разных уровнях управления административно-территориальных единиц.

Согласно статье 166 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики первичным является ведение государственного земельного кадастра и формирование кадастровой информации на районном (городском) уровне.

В соответствии со статьей 164 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики формирование земельных участков включает в себя правовые, проектные, картографические, технические и оценочные процедуры. В настоящее время ввиду отсутствия должного кадрового, технического и материального обеспечения, осуществлять весь комплекс процедур по формированию земельных участков крайне затруднительно даже для землеустроительных служб при государственных администрациях городов и районов. При таких обстоятельствах, передача в компетенцию сельских Советов народных депутатов полномочий по принятию решений о предоставлении (изъятии) земельных участков заведомо предполагает то, что формирование земельных участков осуществляться не будет, что приведет к многочисленным нарушениям в сфере ведения кадастровой документации и учета земель, а также повлечет возникновение споров между землепользователями при установлении границ земельных участков.

При этом, формирование земельного участка завершается присвоением ему кадастрового номера (пункт 10 статьи 164 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики). Присвоение кадастровых номеров, согласно статье 159 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, отнесено к компетенции местных органов власти и управления, которыми являются государственные администрации городов и районов. Таким образом, остается неясным, кем и на каком этапе при предоставлении земельных участков органами местного самоуправления им будут присваиваться кадастровые номера.

Одним из основных документов государственного земельного кадастра является план земельного участка, который, в том числе, является приложением к документу, удостоверяющему право на земельный участок.

Планы земельных участков, в соответствии со статьей 161 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики, изготавливаются по результатам полевых геодезических измерений с привязкой к геодезической сети в соответствии с техническими требованиями, установленными действующими нормативными правовыми актами Приднестровской Молдавской Республики. Планы земельных участков удостоверяются соответствующими местными органами власти районов (городов). При этом, действующая в настоящее время упрощенная процедура формирования земельных участков, не требующая проведения геодезических измерений и привязки к государственной системе координат, не распространяет свое действие на земли категории «земли населенных пунктов».

Кроме того, в соответствии с подпунктом «в» пункта 2 статьи 161 Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики планы земельных участков удостоверяются соответствующими местными органами власти районов (городов).

Таким образом, в случае передачи компетенции по предоставлению земельных участков из состава земель населенных пунктов органам местного самоуправления представляется неоднозначным порядок соблюдения указанных требований к планам земельных участков.

В целях удостоверения прав на земельные участки они подлежат государственной регистрации, проводимой соответствующими органами, которые располагаются в городах, являющихся районными центрами.

Таким образом, процедура оформления прав на земельные участки включает в себя обязательное участие государственных администраций городов и районов Приднестровской Молдавской Республики, а также государственную регистрацию прав на землю.

Учитывая вышеизложенное, наделение местных органов самоуправления полномочиями по предоставлению земельных участков не принесет желаемого авторами данной законодательной инициативы эффекта по упрощению для жителей сельских населенных пунктов процедуры оформления прав на землю.

Необходимо отметить, что оформление прав на земельные участки в населенных пунктах в большинстве случаев связано с оформлением права собственности на расположенные на них объекты недвижимости. Оформление прав на объекты недвижимости также требует участия соответствующих уполномоченных органов государственной власти, расположенных в районных центрах. В этой связи, жители сельских населенных пунктов могут производить оформление прав на земельные участки одновременно с оформлением объектов недвижимости, то есть без дополнительных временных и иных затрат.

