

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ
ОТНОШЕНИЯ:
РЕГУЛИРОВАНИЕ, ПРАКТИКА
РЕГИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ**

МАШИНОСТРОЕНИЕ, МЕТАЛЛУРГИЯ, НЕФТЕГАЗОВЫЙ КОМПЛЕКС, ЭНЕРГЕТИКА, ТРАНСПОРТ, ЖКХ,
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ, БЕЗОПАСНОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ПИЩЕВАЯ ИНДУСТРИЯ, МЕДИЦИНА,
ФИНАНСОВЫЙ СЕКТОР, ОБРАЗОВАНИЕ И НАУКА, ИНДУСТРИЯ СЕРВИСА, ТОРГОВЛЯ, СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС

ПРАВОПРИМЕНЕНИЕ

ИНФОРМАЦИОННОЕ АГЕНТСТВО «МОНИТОР»
iCenter.Ru

№ 4 (64) апрель 2016

ГОСУДАРСТВЕННОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ЗАКОНОПРОЕКТЫ
ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ФИНАНСЫ ИНВЕСТИЦИИ ФОНДОВЫЙ РЫНОК БАНКРОТСТВО
СЕРТИФИКАЦИЯ ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ СТАНДАРТЫ АУДИТ КАЧЕСТВО
СОГЛАШЕНИЯ ПАРТНЕРСТВО СЛИЯНИЯ ПОГЛОЩЕНИЯ РЕОРГАНИЗАЦИИ КАДРОВЫЕ
НАЗНАЧЕНИЯ КАДРОВЫЕ РЕШЕНИЯ УПРАВЛЕНИЕ ПЕРСОНАЛОМ ПРОБЛЕМЫ
КОНФЛИКТЫ ИНЦИДЕНТЫ АРБИТРАЖНАЯ ПРАКТИКА ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНЫЕ
РЕШЕНИЯ ОПЫТ ВНЕДРЕНИЯ ТЕХНОЛОГИИ ОБОРУДОВАНИЕ ИНСТРУМЕНТЫ
МАТЕРИАЛЫ ПРОДУКТЫ УСЛУГИ ОБЗОРЫ ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ
АНАЛИТИКА ЭКСПЕРТНЫЕ ОЦЕНКИ ДЕЛОВОЙ КАЛЕНДАРЬ ВЫСТАВКИ ФОРУМЫ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Для получения издания
во 2-м полугодии 2016



2 способа:

1. В вашем
подписном
агентстве

2. В редакции
подробнее
на iCenter.Ru

ГЛАВНЫЕ НОВОСТИ

МЭР подготовило поправки о повышенном налоге для владельцев земли под ИЖС	1
Обзор: Законопроекты и инициативы по обороту земель сельскохозяйственного назначения	4
Минэкономразвития РФ передало «Курортам Северного Кавказа» земельные участки ОЭЗ «Матлас»	6
Земли промышленного назначения пользуются значительным спросом в Москве	16
Госсовет Крыма определил распорядителя участков для строительства соцжилья	18
Из-за изменений в Земельном кодексе в сложной ситуации сегодня оказались и застройщики и частники, которые возводят индивидуальные жилые дома	38
Доступный кадастр: как может измениться оценка земли	41
Восточный Казахстан: Земля становится предметом торга	43

СОДЕРЖАНИЕ НОМЕРА:

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Государственное регулирование

- Минприроды России поддерживает создание «Зелёного щита» Москвы и Подмосковья	1
- МЭР подготовило поправки о повышенном налоге для владельцев земли под ИЖС	1
- Законопроект о дальневосточном гектаре одобрил Совет при президенте РФ	1
- Законопроект, запрещающий офшорным компаниям участвовать в приватизации, внесен в Государственную думу	2
- Водоохранную зону Байкала могут сократить до 500 метров	2
- Медведев поручил за три года устранить очередь многодетных семей на земельные участки	3
- Собственники, не успевшие из-за кризиса застроить участки под ИЖС, заплатят двойной налог	3
- Обзор: Законопроекты и инициативы по обороту земель сельскохозяйственного назначения	4

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО

Соглашения и партнерства. Реорганизации

- Минэкономразвития РФ передало «Курортам Северного Кавказа» земельные участки ОЭЗ «Матлас»	6
- Дни совместного приема кадастровых инженеров и желающих оформить земельный участок организуют в Приморье	6

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРАКТИКА

Общее регулирование

- Активнее вовлекать в хозяйственный оборот неиспользуемые арендаторами земельные участки поручил мэр Омска департаменту имущественных отношений	7
- Совет Северной Осетии по экономике и инновациям призвал решить "земельный вопрос"	7
- Муниципалитеты Ставрополя готовятся к соединению территорий	8
- В этом году земли населённых пунктов и промышленного назначения Владимирской области пройдут процедуру переоценки	9
- Тюменские земельные участки измеряют с помощью ГЛОНАСС	10
- Карта затопляемых земель появится в Томской области	10
- Обзор: Тарифное регулирование	10

Земли сельскохозяйственного назначения

- Тюменцы скупают земельные участки под дачи	12
- В Смоленской области земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства или фермерской деятельности раздадут бесплатно	13
- В Карелии идёт подготовка к Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года	13
- ОНФ: фермеры Кубани начали получать свои земли обратно	14

Земли промышленности и иного спецназначения

- Земельный участок на западе Москвы будет изъят для строительства линии метро	14
- Аукцион определит арендатора земельного участка под строительство автозаправки на севере Москвы	15
- На о. Русском строить дороги начнут после передачи земель Минобороны в муниципалитет	15

- Об изъятии для государственных нужд земельных участков для целей строительства транспортной развязки на пересечении МКАД с ул. Профсоюзной	15
- Сотрудничество Новомосковска с P&G	16
- Земли промышленного назначения пользуются значительным спросом в Москве	16
- В Петрозаводске расселят дома, попадающие в зону строительства Гоголевского путепровода	16
- Земельный участок и 23 гаража будут изъять для строительства путепровода в Великих Луках	16

Земли населенных пунктов: жилищные объекты

- РАД продаст 11 участков под строительство жилья под Петербургом	17
- В Тахтамукайском районе ужесточили правила выделения земельных участков под застройку многоэтажных домов	17
- Собственники небольших земельных участков в Сызрани вскоре смогут оформить их	17
- На месте старого ростовского аэропорта может появиться жилой район	18
- Госсовет Крыма определил распорядителя участков для строительства соцжилья	18
- Группа ЛСР южную часть участка "ЗИЛа" в Москве начнет застраивать в 2017 году	19
- В Приморье рассмотрели новые проекты «Жилья для российской семьи»	19

Земли населенных пунктов: развитие территорий

- Краснодарских застройщиков обяжут строить детские сады и школы	20
- Смолянам предложат арендовать земельные участки во дворах для парковки автомобилей	21
- Отмена разрешений на точечную застройку может дорого обойтись бюджету Уфы	21
- В Краснодаре зарезервированы земельные участки для строительства 362 новых детских садов	21
- Челябинский областной фонд имущества предлагает предпринимателям три земельных участка в аренду для размещения автодромов	22
- Администрация Перми выделила земельный участок Еврейской общине	22
- Власти Нижнекамска выделяют православным участки для трех новых храмов	23
- В мэрии Пензы пояснили, как будет развиваться инфраструктура в Заре и Нефтянике	23
- В Нефтеюганске выделяют земельные участки под строительство самых разных социальных объектов	24
- В мэрии Пензы подвели промежуточные итоги борьбы с незаконно установленными киосками	24

Земли населенных пунктов: индивидуальное строительство

- Как будут формироваться земельные участки для ИЖС в Петрозаводске	25
- В Мегрине подвели итоги первых двух этапов инвентаризации земельных участков для индивидуального жилищного строительства	25
- Уфа продает участки для строительства индивидуального жилья	26
- Обзор: Выделение земельных участков под ИЖС льготным категориям	26

Иные земли

- Правила использования земель в границах «Есенинской Руси» планируется утвердить в первом полугодии 2016 года	28
- Нижний Новгород хочет узаконить ответственность за зеленые массивы	29
- Администрация Махачкалы опровергла информацию о выдаче документов на право собственности на земельные участки в Эльтавском лесу	30
- Оказавшиеся частью лесного фонда дачи в окрестностях Красноярска оставят садоводам	31
- Лес Ораниенбаума может стать особо охраняемой природной территорией	31

ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ

Проблемы. Конфликты. Арбитражная практика

- Иван Костанов заявил, что программа по предоставлению участков многодетным сорвана	31
- Прокуратура Альметьевска обнаружила в районе подпольное кладбище	32
- В Георгиевске мэр поймал торговцев землей	32
- Воронежцы, сжигающие мусор на своих участках, могут лишиться земли	33
- Обзор: Арбитражная практика	33
- У академии Тимирязева отберут опытные поля в связи с «неэффективностью их использования»	35
- Экс-мэра Южно-Сахалинска арестовали по делу о махинациях с землей	37

Аналитика. Обзоры. Экспертные оценки

- Полпред президента в СКФО считает важным упорядочить земельные отношения и развивать сельхозкооперацию	38
- Из-за изменений в Земельном кодексе в сложной ситуации сегодня оказались и застройщики и частники, которые возводят индивидуальные жилые дома	38
- Чем ближе дата принятия Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Петербурга, тем больше вокруг нового документа возникает споров	39
- Изъятие неиспользуемых земель: Цена, признаки и обходные пути	40
- Земли промышленного направления являются выгодными инвестициями в будущие многообещающие объекты	41
- Доступный кадастр: как может измениться оценка земли	41

Зарубежные решения и практика

- Верховный Суд Украины определил подведомственность земельных споров	42
- Парламент Абхазии намерен жестче регулировать выделение земель иностранным инвесторам	42
- Восточный Казахстан: Земля становится предметом торга	43
- Рижская дума семь лет не платила за аренду земли у частного владельца	43
- НАБА и МДС: Неповоротливое законодательство в области землеотвода отпугивает инвестора	44
- В Милли Меджлисе предложили проводить мониторинг неиспользуемых посевных земель	44

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПРАКТИКУМ

- Дача для юридического лица с ограничениями	45
- Нужны ли разрешения на строительство немагистральных линейных объектов	46
- Как рассчитать цену участков под гаражами и жилыми домами	47
- Наиболее часто задаваемые вопросы по предоставлению земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов отдельным категориям граждан	48
- Использование для добычи полезных ископаемых земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода их в земли промышленности	50

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Государственное регулирование

Минприроды России поддерживает создание «Зелёного щита» Москвы и Подмосковья

03 марта 2016, Россия, Москва, mpr.gov.ru. Глава Минприроды России Сергей Донской в письме Министру Российской Федерации Михаилу Абызову сообщил, что поддерживает общественную инициативу организовать «Зелёный щит» Москвы и Подмосковья в пределах 70 км от МКАД, ограничив при этом вырубку леса. «Этот проект направлен на сохранение лесов России и создание механизмов их дополнительной защиты», – говорится в письме.

Плотность населения в Москве в десятки раз превышает среднюю плотность по России. В связи с данным фактом, сложно переоценить санитарно-гигиенические и оздоровительные функции лесов Московской области.

В целях обеспечения защиты населения от неблагоприятных природных и техногенных воздействий, сохранения санитарно-гигиенической и оздоровительной ценности природных ландшафтов необходимо установление зеленых и лесопарковых зон. Для этого вопрос о нормировании площадей земельных участков, занимаемых лесами, должен прорабатываться с учетом степени экологической нагрузки на крупные города.

Минприроды России ведёт работу по реализации постановления Правительства РФ «Об утверждении положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон», а также по совершенствованию правового регулирования в данной части. Министерство считает целесообразным продолжить работу по внесению изменений в части определения площади зелёных и лесопарковых зон для городов с численностью населения свыше 1 млн человек по индивидуальным проектам.

С.Донской также поддержал меры по совершенствованию законодательства в области использования лесов и ужесточения мер административной ответственности в сфере общественного контроля в сфере лесопользования.

МЭР подготовило поправки о повышенном налоге для владельцев земли под ИЖС

11 марта 2016, Россия, Москва, realty.rbc.ru. Владельцы участков, предназначенных под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), должны будут платить повышенный земельный налог, если в течение трех лет с момента покупки земли не построили жилой дом и не зарегистрировали его. Соответствующие поправки в Налоговый кодекс подготовило министерство экономического развития (МЭР), сообщает «Российская газета» со ссылкой на замдиректора департамента недвижимости МЭР Вячеслава Спиренкова.

По словам чиновника, нововведение должно стимулировать хозяев земель не держать их в запустении, а обустраивать. Пока жилого дома на участке нет или дом не зарегистрирован, собственнику придется платить повышенный налог, уточняет «РГ». Согласно действующему законодательству ставка земельного налога на ИЖС составляет 0,3% от кадастровой оценки недвижимости. МЭР предлагает вдвое увеличить эту ставку для участков без зарегистрированных построек.

Вячеслав Спиренков пояснил, что удвоенный коэффициент налогообложения для владельцев земель, на которых допускается, но не производится жилищное строительство, действует и сейчас, но собственники используют лазейки для ухода от повышенных налогов на неосвоенные земли. Например, юридические лица после трехлетнего неиспользования своих земель продают участки аффилированным лицам, а граждане строят и регистрируют на участках сараи или хозяйственные постройки, уточняет Интерфакс.

Дачников, членов садовых и дачных товариществ нововведения не затронут. «В министерстве юстиции попросили внести в наш законопроект отдельную оговорку о том, что повышающие налоговые коэффициенты распространяются лишь на участки для индивидуального жилищного строительства, за исключением садово-дачных участков», – цитирует «РГ» замдиректора департамента недвижимости МЭР.

Всего в России около 16 млн га земли выделено под ИЖС. Введение налога, по данным газеты, затронет собственников около 5 млн необустроенных участков.

Предполагается, что законопроект о повышении коэффициента налога на незастроенные земельные участки будет в течение месяца рассмотрен правительством РФ и внесен в Госдуму. Он может быть принят в осеннюю сессию и вступить в силу с 1 января 2017 года.

Законопроект о дальневосточном гектаре одобрил Совет при президенте РФ

15 марта 2016, Россия, Москва, vostokmedia.com. Члены Совета при президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства одобрили законопроект о выделении «дальневосточных гектаров». Заседание Совета накануне состоялось в Москве. Позицию разработчиков проекта представлял статс-секретарь – заместитель министра Российской Федерации по развитию Дальнего Востока Кирилл Степанов.

В мероприятии приняли участие не только члены совета, но и представители органов государственной власти и депутатского корпуса. Кирилл Степанов отметил, что в дальневосточном регионе живёт менее 5 % населения России, при этом он занимает более трети территории страны.

Для удержания в регионе уже живущих там людей и привлечения туда новых жителей нужны специфические меры, считает замглавы Минвостокразвития. «Мы постарались учесть все возможные нюансы, а также предлагаем поэтапное выделение «дальневосточного гектара», что также обеспечит приоритет для дальневосточников», – отметил Кирилл Степанов.

Законопроект предусматривает, что выделение «бесплатных гектаров» будет проходить в три этапа. Сначала землю смогут получить только дальневосточники и только в «пилотных» районах.

РИА «Восток-Медиа» уже сообщало, что в каждом дальневосточном регионе выделено по одному такому «пилотному» району. На втором этапе дальневосточники смогут получить участок в любом районе Дальнего Востока. И только на третьем этапе землю в ДФО будут раздавать всем желающим гражданам Российской Федерации.

Бесплатные участки размером в один гектар будут предоставляться в пользование, аренду и собственность безвозмездно и только гражданам России. После пяти лет пользования выделенным гектаром гражданин сможет получить право на его аренду или собственность.

Бесплатные участки размером в один гектар будут предоставляться в пользование, аренду и собственность безвозмездно и только гражданам России

В случае, если земельный участок предоставлен из земель лесного фонда, предоставление его в собственность предусмотрено после пяти лет безвозмездного пользования и десяти лет нахождения такого участка в аренде.

Разработчики закона расширили перечень видов разрешённого использования земельных участков из земель лесного фонда. Предполагается, что земельные участки могут использоваться для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, личного подсобного хозяйства, строительства индивидуального жилья и ведения фермерского хозяйства.

Участники заседания отметили выполненную Минвостокразвития проработку документа с учётом предыдущих замечаний, в том числе детализацию механизмов выделения земельных участков, и одобрили законопроект.

Законопроект, запрещающий офшорным компаниям участвовать в приватизации, внесен в Государственную думу

19 марта 2016, Россия, Москва, gub.ru. Законопроект, запрещающий офшорным организациям и контролируемым ими русским юрлицам покупать приватизируемое государственное и муниципальное имущество, внесен в Госдуму. Об этом на круглом столе объявил руководитель комитета думского по задачам собственности Сергей Гаврилов (КПРФ).

«Предлагаем вернуться к предложению президента о том, что необходимо исключить участие офшорных компаний, подконтрольных им компаний в приватизации учреждений, в первую очередь стратегического назначения».

Идет речь о таковых видах имущества, как акции акционерных обществ, объекты недвижимого имущества, земельные участки.

«Таким образом, указанные лица смогут пользоваться земельным участком на основании контракта аренды».

По мнению создателей законодательного проекта, его положения будут содействовать проведению амнистии капиталов, так как капитал, находящийся в офшорной юрисдикции, можно будет использовать для приватизации только в случае его возвращения в РФ.

«Данное ограничение даст возможность не допустить приобретение офшорными компаниями и контролируемыми ими российскими юридическими лицами земельных участков», – объясняют авторы.

При всем этом законопроектом не вводится никаких ограничений на любое имущество, уже находящееся на праве собственности у офшорных компаний. Законодательный проект также расширяет список лиц, которые не имеют права делать сделки, влекущие за собой установление контроля над стратегически значимыми хозяйственными обществами.

Также законодательный проект предусматривает, что они не смогут приобретать в собственность, обладать либо пользоваться имуществом, которое относится к основным производственным средствам таковых хозяйственных обществ, если его стоимость 25% и не менее балансовой стоимости активов данного общества.

Водоохранную зону Байкала могут сократить до 500 метров

25 марта 2016, Россия, Москва, baikal-daily.ru. Заместитель председателя комитета по природным ресурсам Госдумы Михаил Слипечук рассказал, что ему сообщили в Министерстве природных ресурсов о решении сократить водоохранную зону до 500 метров.

Это подтвердили в департаменте водных ресурсов Минприроды, сообщает пресс-служба депутата.

Представитель Евгений Шишко заявил, что на основании письма главы Бурятии Вячеслава Наговицына правительство РФ поручило Министерству разработать законопроект с изменениями в Водный кодекс и Закон об охране озера Байкал, предполагающий сокращение водоохранной зоны до 500 метров.

Медведев поручил за три года устранить очередь многодетных семей на земельные участки

28 марта 2016, Россия, Москва, family.rambler.ru. Дмитрий Медведев призвал обеспечить доступным жильем многодетные семьи. Одной из главных задач, которую премьер-министр России поставил регионам, стала немедленная ликвидация очереди на земельные участки.

Глава правительства возмущился очередями, образовавшимися среди многодетных семей на получение земельного участка. Он поручил региональным властям устранить эту проблему в ближайшее время. По словам премьера, в настоящее время из 1,5 миллиона семей, претендующих на участок, в очереди ожидают около полумиллиона.

«Вместо того, чтобы, по сути, уменьшить очереди на квартиры, у нас образовалась вторая очередь – очередь на землю. В течение трех лет эта очередь должна быть ликвидирована. Здесь нет ничего сверхсложного. А если нет возможности выделить участок с подведенной инфраструктурой, то надо создавать другие механизмы, которые позволяют решать эти жилищные проблемы», – заявил Дмитрий Медведев на форуме «Эффективная социальная политика: новые решения» в Петербурге.

Напомним, согласно действующему законодательству многодетные семьи имеют право на получение бесплатного участка земли, на котором можно построить дом. В прошлом году такой услугой воспользовались 83 тысячи семей.

Собственники, не успевшие из-за кризиса застроить участки под ИЖС, заплатят двойной налог

30 марта 2016, Россия, Москва, rosbalt.ru. Предложенные Минэкономразвития поправки в статью 396 ч.2 Налогового кодекса РФ, которые должны были поторопить нерасторопных застройщиков быстрее вводить жилье в эксплуатацию, на деле отразятся на владельцах частных участков, которые из-за кризиса не могут достроить собственный дом.

Такое мнение высказала председатель комиссии Общественной палаты РФ по общественному контролю, общественной экспертизе и взаимодействию с общественными советами Лидия Михеева.

«Почему именно сейчас, в такое непростое время, когда многие граждане страны действительно по объективным причинам не могут завершить индивидуальное строительство, предлагается такая непопулярная мера? – возмущается Михеева.

Эксперты указывают, что предлагаемые изменения существенным образом затронут интересы не только граждан, строящих на своих участках недвижимость, но и компаний-застройщиков. В итоге цены в новостройках также вырастут.

Если же земли не использует сельхозпроизводитель, то главы муниципалитетов смогут увеличивать для него налог на землю в три с лишним раза – до 5% от кадастровой стоимости – либо вовсе отбирать.

Проект федерального закона «О внесении изменений в статью 396 части второй Налогового кодекса Российской Федерации» разработан Минэкономразвития России в целях стимулирования граждан – собственников земельных участков к оформлению прав на построенные на их земельных участках объекты жилого фонда, а также к завершению строительства объектов жилого фонда.

По действующему законодательству если гражданин возводит недвижимость, то двойная ставка налога взимается десять лет, если только он не завершит строительство до этого срока. Новый законопроект предусматривает, что такой порядок будет применяться, только если возводится именно жилье, а не иная недвижимость (садовый домик и т. п.).

Законопроектом предлагается скорректировать способ применения предусмотренных Налоговым кодексом повышающих ставок налога на землю в зависимости от срока использования земельного участка под жилищное строительство с момента его предоставления или приобретения, а также от наличия государственной регистрации прав на построенный жилой дом.

Так, по истечении одного года с момента предоставления земельного участка в течение последующих двух лет земельный налог предложено взимать с коэффициентом 2, в следующие два года – с коэффициентом 4, а потом – с коэффициентом 6 вплоть до момента регистрации прав на построенные жилые дома.

В отношении участков, предоставленных физическим лицам под ИЖС, через 10 лет после выделения участка и вплоть до госрегистрации жилого дома будет действовать повышающий коэффициент 5.

КОМПЕТЕНТНО: Людмила Голосова, Профсоюз садоводов России, Национальный совет по земельной политике и ЖКХ, председатель

<<< Мы только и слышим: изъять, выставить на торги, штрафовать! Наибольшая часть собственников участков под ИЖС, кто еще не начал застраиваться, многодетные. Им обещали и газ, и свет, и дороги - вместо этого только штрафы и налоги. Или строй дом, или мы тебя задушим! И без штрафов кадастровая стоимость, а за ней и налоги уже выросли в 15-100 раз. >>>

Обзор: Законопроекты и инициативы по обороту земель сельскохозяйственного назначения

09.03.2016, Россия, Коми респ., komiinform.ru: **Коми внесет предложения в закон о сокращении срока изъятия сельхозземель**

В ЦИК "Единой России" обсудили земельное законодательство в части ввода в хозяйственный оборот неиспользуемых земель сельскохозяйственного назначения. В Республике Коми к обсуждению нового законопроекта подключатся парламентарии от партии и эксперты в сфере агропромышленного комплекса.

Цель законопроекта о сокращении срока изъятия неиспользуемых сельхозземель - побудить собственников как можно скорее ввести эти участки в оборот. Это необходимо для повышения производительности отечественных фермеров и обеспечения продовольственной безопасности России. Закон должен исключить спекуляции на земле, помочь в борьбе с неэффективными собственниками. Подготовить законодательную базу по вводу неиспользуемых сельхозземель к 1 июня поручил президент России Владимир Путин.

Первый заместитель секретаря Коми регионального отделения партии "Единая Россия", руководитель фракции "Единая Россия" в Госсовете Республики Коми Александр Макаренко подчеркнул, что закон о повышении эффективности использования земель сельхозназначения необходим.

"Он принесет огромную пользу, если будет принят еще целый комплекс мер в отрасли сельского хозяйства. При этом надо понимать, что никто сразу изымать неиспользуемые земли не станет. Дается время; если через год земля по-прежнему окажется заброшена, будет выписано предписание. Если и это ничего не поменяет, - следом будет наложен штраф, и только затем земельный участок будет выставлен на торги", - добавил Александр Макаренко.

Он уточнил, что законопроект не затрагивает дачные участки, паевую землю и земли поселений. Закон касается только земель сельхозназначения.

Все поправки и предложения от регионов будут рассмотрены перед вторым чтением в Госдуме, которое пройдет уже в весеннюю сессию.

Законопроект, который предусматривает "сокращение (с пяти до двух лет) срока, по истечении которого земельный участок может быть изъят у собственника в случае его неиспользования для сельскохозяйственного производства", был внесен депутатами от "Единой России". Срок сокращается за счет включения срока, необходимого на освоение земельного участка, в общий срок неиспользования такого участка.

Инициатива устанавливает обязанность собственника, в отношении которого в едином госреестре недвижимости содержатся сведения о ненадлежащем использовании или неиспользовании земельного участка для ведения сельхозпроизводства в течение 3 и более лет подряд, приступить к использованию земли "в течение года с момента возникновения права собственности на такой участок". За невыполнение данной обязанности собственник может быть наказан по действующей статье 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях. Она предусматривает штрафы для граждан в размере от 0,3 до 0,5% кадастровой стоимости участка, но не менее 3 тысяч рублей, для должностных лиц - от 0,5 до 1,5% стоимости, но не менее 50 тысяч рублей, для юрлиц - от 2 до 10% стоимости участка, но не менее 200 тысяч рублей.

28.03.2016, Россия, Москва, asninfo.ru: **Собственникам неиспользованной земли грозят новые санкции**

Минсельхоз планирует законодательно пресечь многочисленные факты неиспользования земельных участков в течение длительного времени.

Как заявила замглавы Минсельхоза Виктория Абрамченко, согласно действующему законодательству разрешенный срок неиспользования земель три года, к этому можно прибавить еще два года, которые отводятся на освоение. В Минсельхозе предложили сократить время, после которого можно изъять участок, включив срок на освоение в общий период разрешенного неиспользования земель. Эта мера необходима, для того, чтобы собственник по истечении пяти лет не смог перепродать земельный участок аффилированным лицам, которые смогут вновь запустить пятилетний срок неиспользования земель.

Чтобы пресечь подобную практику и не дать владельцам земли уйти от ответственности, Минсельхоз предлагает разработать механизм, при котором новый собственник земельного участка с момента регистрации прав собственности должен использовать землю по назначению в период до одного года. Если по окончании установленного срока, новый собственник не начал осваивать земельный надел, то в дело вступает земельный надзор. По мнению Абрамченко необходимо также обратить внимание на законодательное определение участков земли, которые могут быть изъяты.

Предложенные Минсельхозом поправки будут касаться и стоимости земельного участка, подлежащего изъятию. Из чего будет складываться цена земли, - с каким дисконтом, из рыночной стоимости или кадастра и т.д. Новый законопроект должен также содержать первые признаки неиспользования земель, которые позволят запустить механизм изъятия участка у нерадивого владельца.

29.03.2016, Россия, Москва, vluki.ru: **Законопроект об изъятии неиспользуемых земель сельхозназначения не распространяется на дачников**

Законопроект об изъятии неиспользуемых земель сельхозназначения не распространяется на дачников, заявил член комитета Госдумы по бюджету и налогам Геннадий Кулик («Единая Россия»).

«Этот закон не будет распространяться на земельные участки, которые находятся в собственности граждан для садоводства, для ведения овощеводства, животноводства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, а также если имеет малое предприятие этот участок и на нем находится какое-то сельскохозяйственное производство, то тоже на этот участок данный закон распространяться не будет», – сказал Кулик, передает РИА Новости.

Напомним, в феврале единороссы внесли в Госдуму законопроект о сокращении срока, по истечении которого земельный участок может быть изъят у собственника в случае его неиспользования для сельскохозяйственного производства.

Согласно нему, собственник, в отношении которого в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о ненадлежащем использовании или неиспользовании земельного участка для ведения сельхозпроизводства в течение трех и более лет подряд, обязан будет приступить к использованию такого земельного участка в течение года с момента возникновения права собственности. Если он этого не сделает, то может быть привлечен к административной ответственности.

29.03.2016, Россия, Орловская обл., rpr.ru: **Орловская область подготовила поправки в федеральное законодательство об изъятии сельхозземель**

По состоянию на 1 января текущего года площадь земель сельхозназначения составляет более двух миллионов гектаров. Это около 85 процентов от общей площади региона, и по итогам прошлого года в рейтинге Министерства сельского хозяйства Орловская область стала лидером по вводу неиспользуемых земель в оборот. Об этом на заседании аграрного комитета Совета Федерации рассказал заместитель председателя правительства Орловской области по агропромышленному комплексу Дмитрий Бутусов.

В регионе работают более двухсот сельскохозяйственных организаций, около трёхсот предприятий пищевой и перерабатывающей промышленности, более одной тысячи – крестьянских фермерских хозяйств. За прошлый год предприятия АПК Орловской области произвели продукции на 110 миллиардов рублей.

Орловская область занимает лидирующие позиции по производству основных продуктов сельского хозяйства. «Уровень самообеспеченности составляет: по мясу – 133 процента, по молоку – 104 процента, по картофелю – 125 процентов. В то же время в регионе не в полной мере реализован потенциал по переработке продукции растениеводства и животноводства», – отметил Дмитрий Бутусов.

«Пользуясь случаем, хотелось бы отметить ряд отраслевых проблем, решение которых необходимо для развития АПК. По нашему мнению, нужно совершенствовать земельное законодательство, нормативную базу в аквакультуре, отраслевые законы о семеноводстве и животноводстве, а также обеспечить стабильную государственную поддержку аграриев», – предложил представитель Орловской области.

В свою очередь, Орловская область подготовила и направила в Государственную Думу свои предложения по доработке законодательства «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» для совершенствования порядка изъятия земельных наделов, не используемых по назначению.

30.03.2016, Россия, Москва, iltumen.ru: **Рассматривается законопроект, упрощающий предоставление участков сельхозназначения гражданам и юрлицам, арендующим их более 3 лет**

Комиссия по законопроектной деятельности Правительства РФ рассмотрела и одобрила проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», направленный на упрощение процедуры предоставления участков сельхозназначения в собственность или аренду без торгов гражданам и юридическим лицам, арендующим такие участки более трёх лет.

Законопроект подготовлен Минсельхозом России. Принятие законопроекта позволит обеспечить реализацию гражданами и юридическими лицами, арендующими земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения более трёх лет, прав на приобретение без торгов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность при условии отсутствия информации о выявленных и неустраненных нарушениях при использовании таких земельных участков.

Законопроектом предусмотрено упрощение процедуры предоставления находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду без проведения торгов гражданам и юридическим лицам, арендующим такие земельные участки более трёх лет.

Согласно законопроекту для принятия решения о предоставлении арендаторам земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду без проведения торгов арендаторам не требуется представлять в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение такими земельными участками, документы, подтверждающие надлежащее использование земельных участков.

Соответствующие решения будут приниматься органами государственной власти и органами местного самоуправления исходя из отсутствия или наличия в отношении арендаторов информации о выявленных и неустраненных нарушениях земельного законодательства при использовании арендуемых земельных участков, представляемой территориальными управлениями Россельхознадзора.

Принятие законопроекта позволит обеспечить реализацию гражданами и юридическими лицами, арендующими земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения более трёх лет, прав на приобретение без торгов земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность при условии отсутствия информации о выявленных и неустраненных нарушениях при использовании таких земельных участков.

Законопроект будет рассмотрен на заседании Правительства РФ.

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СООБЩЕСТВО

Соглашения и партнерства. Реорганизации

Минэкономразвития РФ передало «Курортам Северного Кавказа» земельные участки ОЭЗ «Матлас»

04 марта 2016, Россия, Дагестан респ., expertsouth.ru. Министерство экономического развития Российской Федерации передало АО «Курорты Северного Кавказа» полномочия по управлению и распоряжению земельными участками в Хунзахском районе Республики Дагестан в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа «Матлас», сообщает пресс-служба компании.

Согласно документу, АО «КСК» будет осуществлять управление землей и иными объектами недвижимости в границах ОЭЗ, а также реализовывать мероприятия по охране лесов, публиковать в открытом доступе сведения о наличии на территории ОЭЗ земельных участков, предлагаемых в аренду и т. д. Это второй этап формирования особой экономической зоны на территории ОЭЗ «Матлас» в Республике Дагестан.

Теперь компания приступит к разработке градостроительной документации, а позднее и к проектированию. Создание ОЭЗ туристско-рекреационного типа «Матлас», входит в Стратегию развития компании до 2025 года. Соинвестором проекта «Матлас» выступает компания «Сумма», которая намерена вложить в курорт €200 млн. «Сумма» планирует построить гостиничный комплекс площадью 16 тысяч кв.м. с медицинским центром, спортивными центрами, SPA-комплексами, бассейнами, конгресс-центром и рестораном с видом на долину и водопады.

Дни совместного приема кадастровых инженеров и желающих оформить земельный участок организуют в Приморье

18 марта 2016, Россия, Приморский край, primorsky.ru. Новую схему взаимодействия кадастровых инженеров и граждан, желающих оформить земельный участок, предложил департамент земельных и имущественных отношений Приморского края. Теперь спорные вопросы будут рассматриваться при участии трех сторон в определенные для этого дни приема – каждый второй и четвертый вторник месяца.

Первую разъяснительную встречу с кадастровыми инженерами представители профильного департамента Администрации края провели 17 марта в здании Федеральной кадастровой палаты во Владивостоке. Цель мероприятия – улучшить работу с заявителями. По словам директора департамента Натальи Соколовой, в последнее время отмечено определенное волнение заявителей в сфере оказания государственных услуг по предоставлению земельных участков. Целый ряд вопросов возник к специалистам по кадастру.

«Предоставление земельного участка связано с его образованием, и зачастую граждане обращаются к кадастровым инженерам за подготовкой соответствующей схемы. Причем оказывается такая услуга платно. И в своей работе мы столкнулись с тем, что многие кадастровые инженеры подают документы, не соответствующие требованиям нормативных актов. Мы связываем это, прежде всего, с изменениями земельного законодательства с 1 марта прошлого года. Однако есть и такие случаи, когда инженеры неоднократно обращались к нам с одними и теми же ошибками, что говорит о пробелах в знаниях. Более того, иногда мы фиксируем предоставление подложных сведений. Такие факты вскрываются при выезде на место наших специалистов», – рассказала Наталья Соколова.

Специалисты полагают, что совместные приемные дни для заявителей и кадастровых инженеров помогут прояснить многие важные для граждан вопросы. «Гражданин должен понимать, какие ошибки допустил кадастровый инженер при предоставлении услуги, за которую он ему заплатил», – подчеркнула руководитель ведомства.

Напомним, в 2015 году были приняты изменения в Земельный Кодекс. Как отмечают в краевом департаменте, это стало самой крупной реформой в области земельных отношений за последние 13 лет. По сути, полностью поменялся порядок предоставления земельных участков. Начиная с марта прошлого года приняты четыре краевых закона и восемь постановлений Администрации края, проекты которых подготовлены департаментом. Благодаря им в настоящее время приведены в соответствие с действующим законодательством Закон «О регулировании земельных отношений в Приморском крае», законы о предоставлении участков многодетным семьям, а также семьям с двумя детьми и молодым семьям.

Проводятся мероприятия, которые позволяют ускорить реализацию масштабных инвестиционных проектов на территории Приморья. Так, земельные участки для этих проектов будут предоставляться без проведения торгов.

Кроме того, усилиями департамента во всем Приморье установлены размеры арендной платы, выкупа земельных участков, начальной цены аукционов, платы за перераспределение земли, установление сервитута. Установлен порядок осуществления муниципального земельного контроля.

Также с 1 марта 2015 года в Приморье создана Владивостокская агломерация – департаменту передано управление земельными участками в границах четырех муниципалитетов: Владивосток, Артём, Надеждинский и Шкотовский районы.

РЕГИОНАЛЬНАЯ ПРАКТИКА

Общее регулирование

Активнее вовлекать в хозяйственный оборот неиспользуемые арендаторами земельные участки поручил мэр Омска департаменту имущественных отношений

22 марта 2016, Россия, Омская обл., omskpress.ru. Департамент имущественных отношений города Омска активизирует работу по изъятию у нерадивых арендаторов земельных участков, предоставленных под строительство, с целью вовлечения этих территорий в хозяйственный оборот по поручению Вячеслава Двораковского.

Как сообщает пресс-служба администрации Омска, профильный департамент уже провел мониторинг правовых актов о предоставлении земельных участков для строительства (без торгов по актам выбора) на предмет их исполнения в соответствии с установленными сроками.

Стоит отметить, что с 2012 года была проведена работа по отмене правовых актов о предоставлении земельных участков для строительства площадью свыше 150 гектар.

Заместитель мэра, директор департамента имущественных отношений Евгений Асташов сообщил, что ведомством совместно с городским департаментом архитектуры и градостроительства рассмотрена информация о 191 земельном участке, по 69 принято решение провести процедуру расторжения договоров аренды в связи с неосвоением земельных участков. На данный момент, 53 договора аренды расторгнуто. Из них 17 в добровольном порядке по обращениям арендаторов.

Совет Северной Осетии по экономике и инновациям призвал решить "земельный вопрос"

23 марта 2016, Россия, Сев. Осетия-Алания респ., kavkaz-uzel.ru. На первом заседании Совета по экономике, инновациям и конкурентной политике, созданного при главе Северной Осетии, было предложено урегулировать земельные отношения в республике. При межевании участков под строительство оказывается, что на выделенной земле уже расположены постройки, а участки выделяются без соответствующей инфраструктуры, заявили представители стройиндустрии. Вопросы выделения земли под сельхозпроизводство могут затягиваться на годы, заявили представители агрохолдингов.

По мнению членов совета, этот фактор сдерживает развитие республики, негативно сказывается на аграрном производстве и мешает привлечению инвестиций.

Первое заседание совета, в который вошли бизнесмены, руководители крупных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, ученые и исследователи, состоялось 21 марта.

19 февраля 2016 года глава Северной Осетии Тамерлан Агузаров, который руководил республикой с июня 2015 года, скончался от пневмонии. В конце февраля президент России Владимир Путин назначил исполняющим обязанности главы Северной Осетии Вячеслава Битарова, который до этого руководил республиканским правительством.

На встрече с Путиным Битаров заявил, что намерен решать экономические проблемы. "Мы составили план, у нас определены приоритеты, по которым мы будем работать. Это эффективное использование природных ресурсов, развитие сельского хозяйства, промышленности. Определены инвестпроекты, и сейчас их будем выставлять, привлекать инвесторов", - сказал он.

Первым высказался за упрощение процедуры оформления земель член совета, профессиональный строитель Таймураз Бураев. По его словам, при оформлении земель нередко возникают трудности. Так, при межевании участков зачастую получается, что объект, запланированный к строительству, попадает на территорию другого, уже существующего здания или инфраструктурного сооружения.

"Но ведь всё это можно отрегулировать. Лицензированным организациям, которые занимаются межеванием земель, нужно использовать современные технологии - например, вложиться в спутниковые системы и применять их для получения данных. Получается так, что дом удастся строить быстрее, чем оформить на него все документы, связанные с землей", - отметил он.

Так же далека от совершенства и процедура получения прав собственности, продолжил Бураев. Документы передаются в многофункциональный центр, а затем переправляются в регистрационную палату, и все процессы занимают много времени. Продажа квартир в готовом доме откладывается, и это наносит урон и покупателям, и самой строительной организации, подчеркнул член совета.

Бураев высказался за максимальное упрощение земельных вопросов - это позволит привлечь инвесторов, в том числе застройщиков.

О земельных проблемах заявила и Лариса Бекузарова, руководитель агрохолдинга в Алагирском районе. У них вопрос с землей не решается более двух лет - для реализации молочного комплекса на 1200 голов высокопродуктивного скота нужно не менее 1500 гектаров земли.

"Если бы агрохолдинг располагал необходимыми площадями, достаточными для того, чтобы прокормить большое количество коров, легко бы решился вопрос с получением заемных средств", - отметила она, подчеркнув, что проблем с банками у компании нет, но финансовые средства без конкретных целей не имеют смысла.

Основные проблемы в аграрной отрасли - это нарушение севооборота, низкий уровень эффективности используемых земель, неправильные подходы к определению структуры посевных площадей, убежден министр экономического развития Северной Осетии Олег Гулуев. Он обратил внимание на снижение плодородия почв, объяснив это недостаточными объемами применения минеральных удобрений.

Одним из условий повышения плодородности земель является мелиорация, заявила министр сельского хозяйства Римма Дзидцоева. По ее данным, в 1990 году в Северной Осетии было 76 тысяч гектаров орошаемых и 16 тысяч гектаров осушаемых земель.

Но система мелиорации была разрушена, многие сооружения пришли в негодность, сейчас эффективным орошением охвачено лишь около пяти тысяч гектаров.

"Сельские труженики заинтересованы в том, чтобы развивать это направление, повышать плодородие почв, что кардинально скажется на урожайности и состоянии хозяйств. Однако система оросительных сооружений и само оборудование настолько капиталооемки, что у производителей сельскохозяйственной продукции просто нет таких финансовых средств", - отметила Дзидцоева.

О том, что необходимо развивать в Северной Осетии собственные производства, в частности - молочные и мясные, заявил еще один член Совета по экономике, инновациям и конкурентной политике, депутат республиканского парламента Нох Токаев. Но мясное животноводство немыслимо без пастбищ и больших земельных площадей, отводимых под корма для скота, отметил он.

Токаев вспомнил о Моздоке - традиционно аграрном районе Северной Осетии, где сейчас актуальна проблема засухи. "Единственный завод в России, который производит технику для орошения земель, находится в Волгограде", - сказал он. В Моздоке, по его мнению, должно быть создано аналогичное производство. "Этот проект нужно реализовать через соответствующие федеральные программы, и также следует привлекать к этому перспективному направлению инвесторов", - отметил депутат.

В связи с напряжением в отношениях между Россией и Турцией пришлось отказаться от строительства чайной фабрики во Владикавказе, которое было предложено турецкими инвесторами, напомнил президент торгово-промышленной палаты Северной Осетии Казбек Туганов. Вопрос о выделении подходящего земельного участка был одним из ключевых на первоначальном этапе проекта, отметил он.

Правительство Северной Осетии приступило к реализации соглашения о сотрудничестве с международной торговой компанией METRO Cash&Carry, которое было подписано в октябре 2015 года на XIV Международном инвестиционном форуме в Сочи. Соглашение предполагает строительство гипермаркета во Владикавказе.

В декабре прибывшие во Владикавказ представители METRO Cash&Carry, директор по экспансии Алена Ельшина и эксперт по недвижимости Мирослав Кулик, занимались подбором участка, пригодного для реализации проекта. При благоприятном сценарии компания намерена завершить строительство торгового центра в 2016 году.

С учетом непростой экономической ситуации инвестор придет только на заранее подготовленную площадку, заявил корреспонденту "Кавказского узла" экономист Сергей Белоусов, работающий в строительной организации.

"Во Владикавказе, как и во многих российских городах, длительное время был востребован принцип точечной застройки, и здесь особым проблем в части коммуникаций не возникало", - отметил он. Но земельные ресурсы города ограничены, и в такой ситуации стоит всерьез рассматривать для строительства места, удаленные от Владикавказа на 20-30 километров - например, располагать там поселки для многодетных семей, которым не по карману жилье в столице, уверен Белоусов.

Такие площадки нужно будет обеспечить инфраструктурой - водой, газом и электричеством, и вопрос можно решать за счет совместного вложения средств всех заинтересованных сторон - застройщиков, поставщиков коммунальных ресурсов, покупателей. "Все участники, в том числе местная власть, должны обозначить долю своего вклада в это общее дело", - считает Белоусов.

Муниципалитеты Ставрополя готовятся к соединению территорий

24 марта 2016, Россия, Ставропольский край, tvoigorodpskov.ru. В Ипатовском, Георгиевском и Нефтекумском районах Ставропольского края прошли публичные слушания, на которых участники обсудили перспективы объединения муниципальных территорий.

Такое решение позволит сэкономить миллионы рублей и оптимизировать работу местных органов власти.

22 марта в Ипатовском и Нефтекумском районах прошли публичные слушания по поводу создания единых городских округов. Это позволит сэкономить внушительные средства, которые пойдут на благоустройство поселений и решение важных социальных задач. Например, как заметил глава Ипатово Иван Литвинов, на модернизацию дорожной инфраструктуры.

Обсудили возможность создания единого городского округа и на заседании Совета Георгиевского района. Здесь главы поселений и местные депутаты также поддержали инициативу. Как отметил глава Балковского сельсовета Виктор Иванов, объединение позволит сэкономить несколько десятков миллионов рублей, но «важно, чтобы жители понимали, что их интересы не будут ущемлены».

Теперь предложения по объединению будут направлены в краевой парламент, где депутаты примут окончательное решение по преобразованию территорий в единые городские округа.

Между тем, политологи оценивают инициативу по объединению территорий в городские округа более чем позитивно. Как пояснил руководитель Ставропольского филиала Фонда развития гражданского общества (ФОРГО) Геннадий Косов, преобразование рассматривается прежде всего как попытка найти оптимальную форму местного управления.

— В целом для края это позитивный фактор. В первую очередь потому, что работа ведётся именно на местном уровне. Массовость этого процесса указывает, в первую очередь, на объективную потребность в изменениях, — подчеркнул Геннадий Косов.

Напомним, в минувшем году на Ставрополье уже появился Минераловодский городской округ. А в скором времени, если инициативу поддержат местные жители, в округа, возможно, преобразуются Изобильненский и Кировский районы края.

В этом году земли населённых пунктов и промышленного назначения Владимирской области пройдут процедуру переоценки

24 марта 2016, Россия, Владимирская обл., 33live.ru. Их кадастровая стоимость изменится и должна приблизиться к рыночной. Это уже произошло в минувшем году с землями сельхозназначения и объектами капитального строительства.

Как можно отследить процедуру и что делать если цена земли будет слишком маленькой? Об этом сегодня на встрече с журналистами рассказали представители Росреестра. Все подробности в материале Алексея Сокова.

Покупать жилья и регистрировать его меньше не стали. К такому выводу по итогам прошлого года пришли в региональном управлении Росреестра. По данным кадастровой палаты, зарегистрировано более ста тысяч прав на жилые помещения. Они, кстати в прошлом году прошли переоценку. Обращений по поводу того, что жильё сильно выросло в цене или упало по кадастру было немного. Узнать сколько стоит ваше жильё, можно на сайте Росреестра.

Алексей Сарыгин, зам. руководителя областного управления Росреестра: "Зайти на сайт Росреестра, фонд кадастровой оценки, ввести кадастровый номер вашего объекта, и высвечивалось 2 стоимости: стоимость 2012-ого года и стоимость 2015-го года. То есть вот на тот момент вы можете открыть кадастровый номер и увидеть в соотношении, на сколько меняется кадастровая стоимость именно по вашему объекту".

Тем кто сделать этого не успел в прошлом году, чтобы оспорить решение оценщика, теперь предстоит обращаться в специальную комиссию или суд. В этом году переоценке подвергнут земли населённых пунктов и промышленного назначения. Чтобы не упустить момент, с июля нужно мониторить сайт Росреестра и при несогласии с оценкой писать заявление.

В этом году переоценке подвергнут земли населённых пунктов и промышленного назначения

Александр Нарыков, руководитель областного управления Росреестра: "Ну я надеюсь, что мы в 2016-ом году все совместно очень хорошо поработаем, как по объектам капитального строительства, и самые проблемные земли населённых пунктов, и земли промышленности всё-таки будут оценены нормально и правильно".

Упростились за прошлый год и сама процедура регистрации недвижимости и земли. Как подчёркивают в Росреестре, они в идеале, скоро всю регистрацию переведут в электронный вид. Произойти это должно к 18 году.

Так, человеку необязательно при покупке, например, квартиры или земельного участка, идти в регпалату и стоять очередь с кипой документов. Можно будет подать всё через сайт госуслуг. Для этого, кстати Росреестр получил лицензию на оформление электронной подписи. Раньше это удовольствие было и дорогое, и затратное.

Коснулись в ходе пресс-конференции и истории со строительством Высокоскоростной магистрали Москва-Казань. Построить её во Владимирской области должны к 2020 году. Но уже сейчас есть недовольные, по чьим участкам планируют проложить железную дорогу.

Алексей Сарыгин, зам. руководителя областного управления Росреестра: "В Суздальском районе, где строится коттеджный посёлок, там администрация всех, кто попадает в полосу, всех предупреждали и всех уведомляли, то есть по посёлку в Суздале всех предупредили. Два было сложных района - Петушинский и Суздальский, и количество домов, которые попадают под снос, 81 всего".

Завершить работы по расчётам земель, попадающих под высокоскоростную магистраль, должны к началу мая. Тогда и будет понятна процедура их изъятия.

КОМПЕТЕНТНО: Владимир Захаров, Федеральная кадастровая палата, директор владимирского филиала

<<< На самом деле многие, мы вот общаемся с участниками рынка, для многих это неподъёмно, для физика это точно неподъёмно, и даже риелторы, они тоже отказываются, им проще придти в ЦНТИ, сдать документы, постоять в очереди, взять талончик и так далее. Сейчас государство идёт на то, чтобы упростить эту процедуру.
>>>

Тюменские земельные участки измеряют с помощью ГЛОНАСС

24 марта 2016, Россия, Тюменская обл., t-l.ru. Актуальные вопросы в сфере геодезии и картографии рассмотрели на заседании общественного совета при управлении Росреестра по Тюменской области.

В мероприятии приняли участие представители регионального управления Росреестра, Западно-Сибирского аэрогеодезического предприятия, кадастровые инженеры, представители научно-педагогического сообщества, проектировщики и др. Все они представили различные взгляды на положение дел в отрасли и обсудили перспективы развития сферы геодезии и картографии.

Как сообщает пресс-служба управления Росреестра по Тюменской области, об изменениях в законе о геодезии и картографии и о стратегии топографо-геодезического и картографического обеспечения на перспективу до 2030 года, присутствующих проинформировал начальник отдела геодезии и картографии управления Игорь Одинец. По его словам, Тюменская область находится в числе лидеров по внедрению спутниковых систем точного позиционирования, что в итоге отражается на качестве жизни каждого жителя региона – домовладельца, землепользователя, автомобилиста, пользователя навигацией в смартфонах и др.

О системе подготовки кадров для обеспечения геодезической и картографической деятельности на территории Тюменской области рассказали представители тюменских вузов. Специалисты востребованы, вузы ведут их подготовку по самым новейшим методам, используя дорогостоящее оборудование. В регионе активно развивается научно-исследовательская деятельность.

Руководитель управления Росреестра Владимир Кораблев отметил, что основа знаний о территории страны – карты и геоинформационные системы России.

"От качества работ, выполняемых специалистами отрасли геодезии и картографии, зависит формирование земельно-имущественных отношений и эффективное использование земель, развитие строительной отрасли, освоение природных ресурсов, решение задач территориального планирования и градостроительной деятельности, обороноспособность, а значит, и безопасность нашего государства", - отметил Владимир Кораблев.

Карта затопляемых земель появится в Томской области

25 марта 2016, Россия, Томская обл., tomsk.sibnovosti.ru. Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Томской области разработает карты затопляемых территорий региона. Так чиновники намерены устранить выдачу земельных участков под строительство на потенциально подтапливаемых территориях, рассказал на пресс-конференции и.о. областного Департамента природных ресурсов Сергей Трапезников.

Карты подтопляемых территорий будут составлены по Томи от границы с Кемеровской областью до устья реки.

«Уже многое построено, и оно автоматом размещается в зонах затопления, Самое сложное – сегодня прекратить практику выделения этой земли. Возьмите Черную Речку (деревня на реке Томь), в 2010 году затопило по крыши, а сегодня смотрю, опять выделяются земельные участки, еще ближе к реке», - рассказал Трапезников.

Власти рассчитывают, что разработка карты должна быть закончена в 2017 году.

Обзор: Тарифное регулирование

22.03.2016, Россия, Белгородская обл., bel.ru: **Стоимость муниципальных земельных участков для льготных категорий уменьшат в шесть раз**

В среднем в Белгороде квадратный метр земли детям-сиротам, многодетным семьям, а также ветеранам Великой Отечественной войны предлагают за 55,4 рублей.

Отметим, что в марте Совет депутатов решил продавать земельные участки по цене в размере 60 % от кадастровой стоимости. Выкупная цена таким образом достигла отметки 323,3 рубля за 1 м². Желающих приобрести землю за эти деньги не оказалось. Поэтому на рассмотрение комиссии представили новый проект, согласно которому муниципальные участки можно будет продавать по цене в размере 10 % от кадастровой стоимости. В среднем это 55,4 рубля за 1 м².

В итоге выкупная стоимость муниципальных участков для льготных категорий граждан уменьшится в шесть раз. Все средства от реализации таких земель полностью поступают в городской бюджет, сообщили в пресс-службе администрации Белгорода. В ходе заседания участники единогласно поддержали проект.

24.03.2016, Россия, Тюменская обл., megatyumen.ru: **В Тюменской области самая низкая аренда земли в промышленных парках**

В новых промышленных парках Тюменской области установлена рекордно минимальная цена аренды. Так, за гектар земли в парке "Богадинский" нужно заплатить от 11 до 184 рублей в месяц за гектар, а в парке "Боровский" – от 311 до 321 рубля, об этом сообщил генеральный директор управляющей компании "Индустриальные парки Тюменской области" Андрей Саносян.

Такое принципиальное решение о низких ценах принял губернатор Тюменской области Владимир Якушев для того, чтобы привлечь инвесторов. Стоит заметить, что реальная стоимость аренды данных участков в сотни раз выше. Андрей Саносян заверил, что повышать стоимость аренды после "заселения" никто не будет, так как из-за этого может пострадать имидж области, губернатора и правительства.

В настоящее время на площадках идут работы по подключению к сетям, в сентябре-октябре 2016 года они будут готовы к приему резидентов.

25.03.2016, Россия, Пермский край, kommersant.ru: **В Перми предлагают снизить аренду земельных участков под строительство МКД с использованием средств обманутых дольщиков**

Власти Перми предлагают снизить размер арендной платы с 0,3 % до 0,1 % от кадастровой стоимости за земельные участки, выделенные под строительство многоквартирных жилых домов, где застройщик привлекал средства граждан, но не выполнил свои обязательства. Проект поправок в региональный закон уже внесен в законсобрание края мэром Перми Игорем Сапко.

Из 13 расположенных на территории Перми проблемных домов, включенных в региональный реестр МКД, по которым застройщики привлекали средства граждан, но не выполнили своих обязательств по строительству и предоставлению жилых помещений, девять расположены на арендуемых земельных участках, госсобственность на которые не разграничена. Арендная плата за них, исходя из 0,3 % от кадастровой стоимости составляет 1,965 млрд руб., установление арендной ставки в 0,1 % приведет к снижению этой суммы до 655,3 млн руб. Принятие поправки не повлечет снижения доходов городского бюджета, получаемых от арендной платы за земельные участки, госсобственность на которые не разграничена, т.к. из планового задания на 2016-2018 годы исключены начисления по договорам, где арендаторы признаны банкротами и находятся в стадии конкурсного производства (два из девяти объектов), а так же учтена собираемость арендной платы на уровне 95 %, что выше разницы в размерах платежа, исходя из 0,3 и 0,1 % от кадастровой стоимости по семи оставшимся объектам (758,1 млн руб.).

29.03.2016, Россия, Саратовская обл., vzsar.ru: **Администрация Саратова будет продавать земельные участки без торгов по кадастровой стоимости**

Соответствующее решение одобрено на сегодняшнем заседании комиссии по ЖКХ гордумы.

Как пояснила парламентариям глава комитета по управлению имуществом Татьяна Карпеева, федеральное законодательство позволяет продавать земельные участки без проведения торгов.

"Но цена не может превышать кадастровую стоимость земельного участка. Доходы от продажи в стопроцентном размере зачисляются в бюджет. Таких участков – 208. Из них 119 для индивидуального жилищного строительства – максимальная кадастровая стоимость 2,5 млн рублей, 47 – для торговли с максимальной ценой 14 млн рублей, 26 – земельные участки для гаражей и стоянок – максимальная цена 25 млн рублей. 12 участков – для размещения производственных и административных зданий с максимальной ценой – 61 млн рублей. Для дач – четыре участка с максимальной ценой полтора миллиона рублей. Для комплексного освоения территорий под строительство индивидуального жилья ставка составит 2,5 % от кадастровой стоимости", - сказала Карпеева.

Глава комиссии Дмитрий Кудинов поинтересовался разницей между кадастровой и рыночной ценой земельных участков. При этом он пояснил, что речь идет о земельных участках на которые уже возникло право аренды.

"В данном случае они будут совпадать", - уверена председатель комитета по управлению имуществом.

Депутат гордумы Олег Комаров пояснил, что в общей сложности муниципальный бюджет может пополниться на 302 млн рублей.

"Это очень здорово. Необходимо эти средства направить на дороги", - предложил парламентарий.

"Куда деваться, теперь надо на дороги. С вас еще миллиард с продажи. Набирайте", - прокомментировал глава комиссии Дмитрий Кудинов.

После небольшой дополнительной дискуссии документ был одобрен.

30.03.2016, Россия, Башкортостан респ., planetasmi.ru: **В Уфе повысили ставки на аренду земли**

Депутаты горсовета Уфы вчера изменили размер ставок на аренду земельных участков в городе. Согласно документу, в зависимости от вида деятельности предпринимателей, арендующих участки, они повышаются от 0,02% до 1,66% от кадастровой стоимости земельного участка. Замглавы администрации Уфы Александр Филиппов, представивший проект решения, объяснил повышение поправкой на инфляцию. Существеннее всего – с 23,66% до 25,32% от кадастровой стоимости, подорожала аренда земли для предприятий, обеспечивающих курьерскую, электро- и радиосвязь. Для владельцев торговых палаток, киосков и павильонов ставки выросли с 12,44%-13,52% до 13,31-14,47%. На 0,75% станет дороже земля и для предпринимателей, занимающих земельные участки в городских парках (11,53%).

Почти на процент – с 12,80% до 13,63%, подорожала аренда «прочих земель населенных пунктов», куда, в том числе входят земли, занятые объектами незавершенного строительства. В числе тех, для кого земля станет заметно дороже – ломбарды и ювелирные салоны. Если до изменений они платили по ставке 5,49%, то теперь она стала 5,87%. Земли под финансово-кредитными организациями, лизинговыми, страховыми, инвестиционными компаниями и риелторскими, туристическими, рекламными конторами подорожали на 0,35%-5,40%. Стоимость аренды участков для адвокатских контор повысилась с 5,30% до 5,67%, для АЗС – с 4,97% до 5,32%. Подорожали – на 0,33%, и земли под гаражами, не состоящими в кооперативах (5,06%).

Меньше всего – на 0,02-0,03% – изменения коснулись сельхозугодий в пределах города. Для них арендная ставка составляет 0,47% и 0,37% от кадастровой стоимости.

30.03.2016, Россия, Бурятия респ., baikal-daily.ru: Глава Бурятии снизил стоимость аренды земли после просьбы сельчанина

С сентября 2015 года на базе районных газет работают общественные приёмные главы Бурятии Вячеслава Наговицына. Более 50 набравших вопросов поступило от жителей районов. Один из них касался размера оплаты за землю, выделяемой в аренду под личное подсобное хозяйство.

Такой запрос поступил в редакцию газеты «Земля Мухоршибирская» от А.Н.Полянского. Он просил снизить процент от кадастровой стоимости земли в случае аренды, чтобы сельчанам стало выгодно выращивать картофель и другие овощи в личных хозяйствах. В дальнейшем этот вопрос также был поднят на встрече главы РБ с активистами ОНФ. По поручению главы было принято постановление правительства РБ от 30.01.2015 № 37, которое внесло изменения в порядок предоставления земли в аренду. В итоге сельчане по договору аренды за 15 соток земли будут платить в год 1021 руб. вместо 5445 руб.

- Я действительно не ожидал такого объективного и справедливого решения о снижении размера оплаты за аренду земельных участков для ведения личных подсобных хозяйств с 1.6% до 0,3% от кадастровой стоимости, т.е. на уровень земельного налога, - написал о решении Вячеслава Наговицына А.Н. Полянский. - Аренда теперь предоставляет возможность получить участок и имеющиеся средства направить прежде всего на ограждение, обустройство, приобретение животных, высадку плодовых деревьев и кустарников, выращивание овощей. Деятельность Общественных приемных на базе районных газет осуществляется на общественных началах. Приём ведут редакторы и журналисты. Обратиться с вопросом в Общественную приемную главы может любой житель. Главная цель - оказание помощи в решении актуальных проблем жителей республики без лишних административных барьеров, сообщает пресс-служба правительства Бурятии.

30.03.2016, Россия, Тюменская обл., interfax-russia.ru: Земельные участки в Тюменской области для реализации масштабных проектов инвесторы могут получить без торгов

Инвесторы могут получить земельные участки в Тюменской области для реализации масштабных инвестпроектов без торгов, сообщил директор департамента имущественных отношений Тюменской области Андрей Киселев на пресс-конференции в совместном пресс-центре агентств "Интерфакс-Урал" и "Тюменская линия" в Тюмени.

По его словам, в регионе созданы две экспертные комиссии, которые ведут отбор инвестпроектов, претендующих на получение земельных участков по упрощенной схеме. Крупнейшие проекты стоимостью свыше 300 млн рублей рассматривает комиссия при губернаторе области. Проекты стоимостью от 5 млн рублей до 300 млн рублей рассматриваются на комиссии в Инвестиционном агентстве Тюменской области.

Вместе с тем А.Киселев отметил, что при льготном порядке предоставления земельных участков инвестор не освобождается от арендной платы, но при этом экономит значительную сумму, так как начальная цена аукциона на получение права аренды участка равна 5% от его кадастровой стоимости.

"Пять процентов кадастровой стоимости - это экономический эффект. Инвестор вкладывает эти средства в свое производство, не тратит их на оплату права заключения договора, а вкладывает в развитие", - сказал он.

По данным главы департамента, на сегодняшний день земельные участки без торгов выделены для реализации масштабных проектов - под индустриальные парки и для Антипинского НПЗ.

Кроме того есть ряд небольших инвестпроектов, которым также были предоставлены участки. В частности, это проект базы по производству и реализации модульных газовых котельных, спортивно-стрелковый клуб, автоматизированный автодром.

Экспертные советы собираются для отбора новых инвестпроектов раз в месяц, уточнил директор департамента.

31.03.2016, Россия, Москва, губ.ru: Аренда земли под промкомплексы в Москве подешевеет в 5 раз

Власти также снизят увеличенную арендную плату за землю в случае восстановления строительства объекта-долгостроя. Технопарки и индустриальные комплексы столицы получат дополнительные льготы, ставка арендной платы за землю для столичных учреждений сократится в 5 раз.

Такое решение было одобрено во вторник на совещании президиума городского руководства. В данном случае ставка арендной платы за землю снижается до символического размера в 0,01% от кадастровой стоимости земельного участка. Об этом сообщило Агентство городских новостей Москва. Кроме того, для основных для города инвестиционных проектов действует система налогового стимулирования.

В частности, в случае восстановления строительства незавершенных объектов город сулит инвесторам снижение увеличенной ставки арендной платы за землю. Эта льгота будет представлена инвесторам, возобновляющим строительство таковых объектов при их готовности не менее 50%.

Возникающие в данном случае дополнительные платежи в бюджет можно будет оплатить в рассрочку. До 3-х лет - если платеж составляет от 100 до 500 млн руб.

Земли сельскохозяйственного назначения

Тюменцы скупают земельные участки под дачи

20 марта 2016, Россия, Тюменская обл., vsluh.ru. По мнению экспертов рынка недвижимости, тенденция покупки недорогой земли для садоводческих целей сохранится и в 2017 году.

Горожане стали проявлять интерес к огородам и выращивать домашнюю живность. Самыми популярными приобретениями у тюменцев в прошлом году стали дачные участки ценой до 300 тысяч рублей. «В этом году интерес к недорогим земельным участкам сохраняется», – отмечают специалисты по недвижимости.

На купленных участках тюменцы разбивают огороды, выращивают кур и кроликов. «Практически каждый второй участок земли, реализованный в новых садоводческих некоммерческих товариществах, сразу же начинают активно использовать. Люди не ждут, когда они смогут построить большой и удобный дом. Они сразу же разрабатывают землю для огородов, выращивают овощи и делают запасы на зиму», – приводят статистику девелоперы.

По мнению экспертов рынка недвижимости, тенденция покупки недорогой земли для садоводческих целей сохранится и в 2017 году.

В Смоленской области земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства или фермерской деятельности раздадут бесплатно

21 марта 2016, Россия, Смоленская обл., smolensk-i.ru. Законопроект областного закона № 29-5 был рассмотрен на заседании комитета Думы по вопросам АПК. Согласно проекту, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, могут быть предоставлены в безвозмездное пользование гражданам для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности. В одобренном варианте закона – на срок, не более чем на шесть лет. Проект был внесен в Думу главой региона Алексеем Островским.

В процессе подготовки законопроекта свое согласие предоставлять участки выразили 11 муниципальных образований: Глинковский, Дорогобужский, Духовщинский, Ершичский, Краснинский, Монастырщинский, Новодугинский, Сычевский, Хиславичский, Шумячкий и Ярцевский районы.

По словам начальника Департамента имущественных и земельных отношений Смоленской области Людмилы Сватковой, при определении списков МО были учтены мнения органов местного самоуправления муниципальных образований.

При последующем рассмотрении этого вопроса будет известна более конкретная информация о механизме распределения земли, о площадях и месторасположении участков. Но уже озвучено, что речь идет не только о землях сельхозназначения. По словам Людмилы Сватковой, часть земельных участков поставлена на кадастровый учет, но есть еще и не сформированные участки.

Не исключено, что позднее изменится и число участвующих в бесплатной раздаче земли муниципальных образований. По крайней мере в ходе обсуждения проекта прозвучала информация о том, что одно из МО уже отозвало свое согласие.

В Карелии идёт подготовка к Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2016 года

23 марта 2016, Россия, Карелия респ., gov.karelia.ru. 23 марта в Правительстве Карелии состоялось второе заседание комиссии по подготовке и проведению на территории республики Всероссийской сельскохозяйственной переписи, которая будет проходить с 1 июля по 15 августа 2016 года. На заседании, которое провёл и.о. первого заместителя Главы Карелии Олег Тельнов, подвели промежуточные итоги большой подготовительной работы к проведению переписи в регионе.

Как отметил руководитель Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по республике Сергей Васильев, нормативно-правовое, методологическое, организационное, материально-техническое, финансовое обеспечение этой работы осуществляется в соответствии с календарными планами мероприятий по подготовке и проведению Всероссийской переписи.

Должно быть сформировано восемь списков объектов переписи: сельскохозяйственные организации, кроме микропредприятий; микропредприятия; крестьянские (фермерские) хозяйства; индивидуальные предприниматели; подсобные сельскохозяйственные предприятия несельскохозяйственных организаций; садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан; граждане, имеющие земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, другие земельные участки, не входящие в объединения, или имеющие сельскохозяйственных животных в сельских поселениях; та же категория граждан в городских округах и городских поселениях.

По словам Сергея Васильева, наличие в сельском хозяйстве России множества видов сельхозпроизводителей обуславливает дифференцированный подход в использовании различных методов сбора сведений об объектах переписи. Сплошной метод применяется для сельскохозяйственных организаций, фермерских хозяйств, индивидуальных предпринимателей, личных подсобных и других индивидуальных хозяйств граждан сельских поселений. Выборочный метод используется в городских поселениях и городских округах, а также в садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединениях граждан.

В соответствии с законодательством органам местного самоуправления переданы отдельные государственные полномочия, такие, как обеспечение помещениями, пригодными для обучения и работы лиц, осуществляющих сбор сведений об объектах сельхозпереписи, хранение переписных листов и иных документов, предоставление необходимой охраны этих помещений, а также предоставление транспортных средств и оказание услуг связи.

Во всех муниципальных районах и городских округах созданы комиссии по проведению переписи. В адрес глав всех муниципалитетов было направлено письмо о необходимости оказания всесторонней помощи органам статистики на муниципальном уровне в вопросах подготовки и проведения переписи.

По информации Карелиястата, общее число объектов в актуализированных списках составило 143,8 тысяч, в том числе 85,7 тысяч объектов будет обследовано выборочным методом. Поселения с численностью населения менее 500 человек обследуются сплошным методом.

По информации Карелиястата, общее число объектов в актуализированных списках составило 143,8 тысяч

Началась работа по проведению переписного районирования в муниципальных образованиях республики. Сформированы 182 счётных и 31 инструкторский участок.

Общий размер субвенций, выделенных Карелии для осуществления полномочий по подготовке переписи, в первоначальном варианте составлял 13,1 миллионов рублей. В рамках оптимизации структуры федерального бюджета субвенции были сокращены на 15%.

Сергей Васильев подчеркнул, что любой гражданин республики, достигший 18-летнего возраста, может летом поработать переписчиком. Участие молодого поколения в лице студентов карельских вузов также будет приветствоваться, так как при сборе информации переписчики будут пользоваться планшетными компьютерами. Информация о сроках привлечения на контрактной основе временного персонала, категориях и размерах денежного вознаграждения размещена на главной странице интернет-портала Карелиястата.

Министр сельского, рыбного и охотничьего хозяйства Карелии Всеволод Телицин акцентировал внимание на проблеме взаимодействия с муниципальными образованиями при получении сведений о похозяйственном учёте. В большинстве сельских поселений не заложены похозяйственные книги нового образца, некоторые поселения не считают ведение книг обязательным.

По итогам заседания Олег Тельнов дал профильным ведомствам поручения провести с органами местного самоуправления поселений и городских округов разъяснительную работу о необходимости ведения книг похозяйственного учёта личных подсобных хозяйств в соответствии с федеральным законодательством, а также обучить сотрудников местных администраций методологии сельхозпереписи.

ОНФ: фермеры Кубани начали получать свои земли обратно

26 марта 2016, Россия, Краснодарский край, tass.ru. Фермеры Краснодарского края, обвиняющие крупные агрохолдинги в незаконном присвоении их земель, начали получать участки обратно. Об этом сообщили в пресс-службе регионального отделения Общероссийского народного фронта (РО ОНФ).

"Региональное отделение Общероссийского народного фронта в Краснодарском крае взяло вопрос на контроль, и уже в субботу часть фермеров одного района, Тбилисского, начинают получать свои документы, плату за аренду и земли обратно", - сказали в отделении.

По данным ОНФ, вопросы начали решаться после организации круглого стола с участием фермеров и представителей агрохолдинга. После мероприятия директор компании взял несколько дней на раздумье и затем начал возвращать земли. "РО ОНФ продолжит работу по юридическому сопровождению этого вопроса", - добавила сопредседатель регионального отделения организации Светлана Бессараб.

Ранее сообщалось, что власти Краснодарского края создали рабочую группу для решения проблем фермеров, связанных с незаконным захватом земель. В рабочую группу вошли представители департамента имущественных отношений, Минсельхоза, Ассоциации крестьянских (фермерских) хозяйств и сельхозкооперативов России, Заксобрания края, совета по правам человека и ОНФ. За месяц рабочая группа разберет все обращения, встретившись на местах со всеми сторонами конфликтов и споров. Представители ОНФ, в свою очередь, направили письмо главе Следственного комитета РФ Александру Бастрыкину с просьбой изучить заявления фермеров о злоупотреблении в сфере оборота земель в Краснодарском крае. Как утверждается в релизе, около 100 фермеров из девяти районов Кубани жалуются на массовые злоупотребления и нарушения их прав при аренде и оформлении земель, а также "участившиеся случаи рейдерских захватов участков и даже выращенного урожая".

По данным аграриев, на которые ссылается пресс-служба ОНФ, "некие коммерческие структуры или частные лица по договоренности с муниципальными чиновниками и главами бывших колхозов незаконными способами отнимают у людей земельные участки, находящиеся в собственности, либо мешают им арендовать землю у других собственников".

Земли промышленности и иного спецназначения

Земельный участок на западе Москвы будет изъят для строительства линии метро

09 марта 2016, Россия, Москва, g1amo.ru. Правительство Москвы изымет участок земли на улице Удальцова на западе города для строительства Калининско-Солнцевской линии метрополитена от станции метро «Раменки» до станции «Рассказовка», сообщается на официальном портале мэра и правительства столицы.

«В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации <...> Изъять для государственных нужд – для целей строительства Калининско-Солнцевской линии метрополитена от станции метро «Раменки» до станции метро «Расказовка» - земельный участок общей площадью 5761 квадратных метров, расположенный по адресу: город Москва, улица Удальцова, владение 93, строение 1, 2, 3», - сообщается в распоряжении, опубликованном на портале.

Согласно документу, управлению по реализации градостроительной политики и транспортной инфраструктуры совместно с управлением делами в течение семи дней со дня принятия распоряжения направить в адрес правообладателей изымаемых объектов недвижимого имущества копию распоряжения заказным письмом с уведомлением.

«Управлению обеспечения кадастрового учета и регистрации прав в срок не позднее 20 календарных дней со дня принятия распоряжения обеспечить государственную регистрацию решения об изъятии недвижимого имущества», - добавляется в документе.

Аукцион определит арендатора земельного участка под строительство автозаправки на севере Москвы

11 марта 2016, Россия, Москва, icmos.ru. Открытый аукцион по аренде земельного участка под строительство автозаправочной станции, расположенного в Северном административном округе Москвы, объявил Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Заявки для участия в торгах принимаются до 18 апреля. Аукцион состоится 21 апреля 2016 года.

Земельный участок площадью 0,26 га расположен в Молжаниновском районе по адресу: Проектируемый проезд № 5082. Согласно градостроительному плану, участок отведен под строительство автозаправочных, газонаполнительных станций, а также автомойки общей площадью до 230 кв. метров. На территории разрешено возведение одноэтажного здания с подземными емкостями хранения ГСМ и небольшой парковки на пять автомобилей.

Начальная (минимальная) стоимость годовой аренды составляет 687 тыс. рублей. Срок действия договора аренды земельного участка - 10 лет, с правом пролонгации для использования участка под работу автозаправочной станции.

Также в настоящее время ведется заявочная кампания по земельному участку под строительство автозаправочной станции в ЗелАО. Площадь территории, отведенной под застройку, составляет 1,1 га, начальная стоимость годовой аренды составляет 7,1 млн рублей. Заявки для участия принимаются до 14 марта. Торги пройдут 17 марта 2016 года.

На о. Русском строить дороги начнут после передачи земель Минобороны в муниципалитет

14 марта 2016, Россия, Приморский край, vladnews.ru. Реконструкция дорог на Русском может начаться после передачи земли из ведения военных в городскую собственность, сообщает РИА VladNews со ссылкой на администрацию Владивостока.

Проект реконструкции дорог на острове Русском разработан в администрации города Владивостока. Он предполагает строительство полноценной асфальтобетонной дороги – с водоотведением, освещением и другой необходимой инфраструктурой.

Однако реконструкция может начаться только после того, как земля будет передана из ведения Минобороны в муниципальную собственность. Об этом сообщил заместитель главы администрации Владивостока Леонид Вильчинский.

«Согласно проекту, общая протяженность дорог – 26,3 км, они пройдут от коммунальной зоны до пролива Старка и бухты Боярин. Реконструкция дорог разбита на пять этапов, - прокомментировал Леонид Вильчинский. - Проектная документация по четырем из пяти участков реконструкции прошла государственную экспертизу. Предположительная стоимость строительства - 1,9 миллиарда рублей. В бюджете 2015 года средства на реконструкцию были уже даже частично предусмотрены, однако в связи с тем, что юридический вопрос так и не был решен, деньги перераспределены на другие нужды».

Как сообщили в управлении муниципальной собственности администрации Владивостока, городские власти уже не раз обращались в Министерство обороны РФ с официальными письмами о передаче в муниципальную собственность земельных участков, необходимых для строительства дорог. Однако пока военное ведомство никаких действий не предпринимает.

В настоящее время вновь направлены официальные письма в ряд федеральных ведомств. При положительном решении вопроса оформления земли работы могут начаться в кратчайшие сроки. Средства на строительство будут предусмотрены как в городском, так и в краевом бюджете.

Об изъятии для государственных нужд земельных участков для целей строительства транспортной развязки на пересечении МКАД с ул. Профсоюзной

15 марта 2016, Россия, Москва, uzao.mos.ru. Распоряжение Департамента городского имущества города Москвы №4319 от 04.03.2016 «Об изъятии для государственных нужд земельных участков для целей строительства транспортной развязки на пересечении МКАД с ул. Профсоюзной (Юго-Западный административный округ)».

Принято решение изъять для государственных нужд - для целей строительства транспортной развязки на пересечении МКАД с ул. Профсоюзной земельные участки, подлежащие образованию в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 50:21:0120316:1341, находящегося по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Газопровод, участок № 701, относящегося к категории земель населенных пунктов принадлежащего на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «ИКЕА МОС (Торговля и Недвижимость)», о чем свидетельствует запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 09.12.2010 № 50-50-99/121/2010-407.

Сотрудничество Новомосковска с P&G

18 марта 2016, Россия, Тульская обл., nn.nmsk.ru. Глава администрации Вадим Жерздев провел рабочую встречу с представителями «Проктер энд Гэмбл – Новомосковск». В ней приняли участие заместитель главы администрации Евгений Тихонов и руководители структурных подразделений администрации.

Были рассмотрены вопросы, касающиеся инвестиционного проекта по строительству логистического центра и выделение под него земельного участка.

В заключение представители компании рассказали о модернизации производства, которое должно улучшить экологическую ситуацию в Новомосковске.

Земли промышленного назначения пользуются значительным спросом в Москве

19 марта 2016, Россия, Москва, jourdom.ru. И это понятно, ведь предприниматели стремятся разместиться как можно ближе к обитаемым районам. Близость точек реализации товаров и услуг удешевляет процесс производства.

Промышленные земли в Москве предлагаются в разных административных округах. Выбор наиболее удачного предложения зависит и от особенностей инфраструктуры региона, и от характерных черт местности, и, конечно же, близости ресурсных и «сбываемых» объектов.

На получение в аренду или оформление покупки того или иного участка может также влиять специфика предприятия. Так, например, предприятия с вредным производством вряд ли получат разрешение на открытие в густонаселенном районе. Однако, история имеет немало прецедентов, когда сначала открывался завод, а потом вокруг него выросал город.

В городской черте чаще всего размещаются такие промышленные объекты:

- объекты складского назначения;
- производственные активы экологичного производства;
- объекты коммерческой недвижимости и так далее.

Нередко земли промышленного назначения арендуются либо покупаются под реализацию инвестиционного проекта. Предприятие (частный покупатель) при подаче документов должен обосновать целесообразность использования участка и подтвердить, что пользование землей не повлияет на экологическую ситуацию местности.

В Петрозаводске расселят дома, попадающие в зону строительства Гоголевского путепровода

25 марта 2016, Россия, Карелия респ., asninfo.ru. В столице Карелии расселят дома, попадающие в зону строительства Гоголевского путепровода. Об этом сообщает пресс-служба администрации Петрозаводска.

В соответствии с проектом в полосу отвода попадают жилые дома, подлежащие расселению, и нежилые помещения. Под расселение попадают 53 квартиры, из которых 30 – являются собственностью муниципалитета. Жильцам таких квартир администрация города приобретет благоустроенные квартиры и предоставит их по договору соцнайма.

В отношении остальных 23-х квартир, которые являются частной собственностью, была произведена оценка их рыночной стоимости на основании предложений о продаже квартир, представленных на городском рынке недвижимости в расширенном центре.

Гоголевский путепровод должен быть построен до 2020 года. Стоимость федерального проекта оценивается в 1 млрд рублей.

Земельный участок и 23 гаража будут изъяты для строительства путепровода в Великих Луках

30 марта 2016, Россия, Псковская обл., pln-pskov.ru. Земельный участок и 23 гаража будут изъяты для строительства объекта регионального значения «Автомаршрутный путепровод через железную дорогу в г. Великие Луки». Документы опубликованы на официальном сайте города 30 марта.

Проектируемый путепровод располагается в границах следующих улиц г. Великие Луки: от просп. Ленина до ул. Дьяконова, от ул. Промышленной до просп. Октябрьского с выходом на ул. Ухтомского и ул. Степана Разина, съездами с ул. Дьяконова на ул. Лермонтова и ул. Пархоменко, Парашютный проезд, далее в промышленную зону г. Великие Луки.

Заинтересованные лица могут получить информацию о предполагаемом изъятии земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных нужд в Государственном комитете Псковской области по имущественным отношениям по адресу: 180007, г. Псков, ул. Пароменская, д.21/33 (телефоны 298605, 298206), который также осуществляет выявление лиц, объекты недвижимости которых подлежат изъятию.

С проектом планировки территории, содержащим проект межевания территории, для размещения объекта регионального значения «Автомобильный путепровод через железную дорогу в г. Великие Луки», утвержденным постановлением Администрации Псковской области от 19.02.2016 № 54 можно ознакомиться в Государственном комитете Псковской области по транспорту по адресу: 180000, г. Псков, ул. Карла Маркса, д.5, каб. 22 с 09.00-13.00 и с 14.00-18.00, а также на официальном сайте Администрации Псковской области.

Земли населенных пунктов: жилищные объекты

РАД продаст 11 участков под строительство жилья под Петербургом

09 марта 2016, Россия, Санкт-Петербург, gazeta.bn.ru. Российский аукционный дом проведет 28 апреля 2016 года торги по продаже отдельными лотами 11 земельных участков под мало- и многоэтажное жилищное строительство во Всеволожском районе Ленинградской области.

Территория расположена в 5 км от Всеволожска, вблизи железнодорожной станции «Щеглово». Площадь участков варьируется от 1,7 до 3,1 га, начальная цена - от 36,9 до 92,8 млн рублей. Все участки полностью готовы к застройке – утвержден проект планировки территории, получен градостроительный план.

В Тахтамукайском районе ужесточили правила выделения земельных участков под застройку многоэтажных домов

11 марта 2016, Россия, Адыгея респ., yuga.ru. В Тахтамукайском районе Адыгеи взяли под контроль и изменили подход к выделению земельных участков под застройку многоэтажных домов. Об этом 10 марта заявил глава района Азмет Схаляхо, докладывая на заседании комиссии по противодействию коррупции о мерах по предотвращению мошенничества.

По его словам, большинство земельных участков уже распределены, но имеющиеся муниципалитет выделяет на условиях комплексной застройки микрорайона, то есть с учетом создания социальной инфраструктуры. Кроме того, тщательно проверяются документы, финансовые возможности и реальность реализации проекта. В свою очередь инвесторам гарантируется сопровождение проекта, полная законность землеустроительных отношений.

По мнению Азмета Схаляхо, такие меры позволят более эффективно использовать земельные участки и предотвратить возможные факты мошенничества в сфере долевого строительства.

Как сообщали ЮГА.ру, аферист из Адыгеи продал несуществующие квартиры под Краснодаром на 20 млн рублей. По факту мошенничества, совершенного в особо крупном размере, в отношении директора ООО "Сармат" 25 февраля следственным отделом по Тахтамукайскому району СУ СКР по РА возбуждено уголовное дело по ч.4 ст.159 УК РФ.

КОМПЕТЕНТНО: Аслан Тхакушинов, глава Адыгеи

<<< Каждый земельный участок должен работать на развитие районов и республики в целом. Важно также отслеживать инвестиционно привлекательные проекты, помогать инвесторам их реализовывать, находить контакты с добросовестными арендодателями земельных участков, решать в рамках своих компетенций другие вопросы по сопровождению инвестпроектов. При этом не должно быть и намеков на коррупционную составляющую. >>>

Собственники небольших земельных участков в Сызрани вскоре смогут оформить их

11 марта 2016, Россия, Самарская обл., nesluhi.info. В ходе заседания комитета по предпринимательству, промышленной политике, строительству и землеустройству Думы г.о. Сызрань был рассмотрен вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города. Народные избранники Сызрани согласились с предложенной специалистами комитета по строительству и архитектуре города корректировкой этого нормативного правового акта.

Так, с 2011 года в связи с принятием Земельного кодекса и местных Правил землепользования и застройки градостроительными регламентами была зафиксирована минимальная площадь земельного участка под жилые дома. В Сызрани она составила 400 м². Однако, вопрос, относительно собственников земельных участков, у которых площадь участков была меньше, все еще оставался не решенным. Не смотря на тот факт, что на небольших участках земли уже имелись капитальные строения, они не имели возможности оформить право собственности на эти земельные участки, а также поставить их на кадастровый учет, в связи с действующим законодательством. В Сызрани с такой проблемой сталкиваются многие жители.

Имеются целые районы, например – Молдавка, где либо исторически складывалась стихийная застройка, либо нарезались крошечные участки. А некоторые хозяева, имея участок в пресловутых 6 соток, делили его пополам, «отсекая» таким образом, семьи выросших детей. Сегодня они тоже оказались «вне закона». Взвесив все эти обстоятельства, и родилось предложение внести изменения в Правила: не распространять норму в 400 м² на земельные участки, на которых построены дома до изменений законодательства 2011 года.

Как пояснил руководитель юридического отдела Думы Сергей Сазонов, в других муниципалитетах этот проблемный вопрос решается аналогично, о чем говорит изученная правоприменительная практика. В случае, если данные изменения в законодательстве о землепользовании будут одобрены и приняты депутатами Сызрани, в ближайшее время, большое количество жителей Сызрани смогут наконец-то стать законными владельцами своих небольших земельных участков. При этом, будет пополнен и бюджет города, так как оформляя и ставя на кадастровый учет свои земельные наделы граждане будут вынуждены потратить деньги, на оформление документов, которые в конечном итоге попадут в городской бюджет.

На месте старого ростовского аэропорта может появиться жилой район

16 марта 2016, Россия, Ростовская обл., derev-grad.ru. В Ростове-на-Дону, на месте действующего сейчас аэропорта, в случае согласия городских властей планируется строительство жилого района 3,9 млн кв. м недвижимости. На месте взлетно-посадочной полосы будет сформирована многофункциональная пешеходная зона площадью 15 га. Реализацией данного проекта, возможно, займется «дочка» группы «Ренова» – девелоперская компания «Кортрос». Размер ожидаемых инвестиций может составить 156 млрд рублей. Президент компании-застройщика Вениамин Голубицкий сообщил, что в новом микрорайоне кроме жилья появятся также социальные объекты (750 тыс кв. м) и довольно внушительный массив коммерческой недвижимости (350 тыс кв. м).

Строительные работы, впрочем, начнутся не ранее 2018-го года – пока не заработает новый аэропортовый комплекс в 35 км от южной столицы. А до тех пор нынешний аэропорт как и прежде будет принимать рейсы.

По словам главы Администрации города Ростова-на-Дону Сергея Горбаня, после выноса аэропорта из города взлетно-посадочная полоса не будет разрушена. Он пообещал, что когда старый аэропорт закроется, город удивит весь мир. В нем появится самая большая площадь в Европе на месте взлетно-посадочной полосы: 2,5 км в длину и 25 метров в ширину. Также градоначальник сообщил, что обговаривается идея переноса в данный район нового пригородного автовокзала.

Эксперты считают, что в будущем микрорайоне, в связи с сегодняшним снижением цен на жилье эконом-класса и одновременным ростом предложения в данном сегменте рынка (почти на 40 %), целесообразно начать строительство именно бюджетных квартир, а не элитных, о чем сообщалось прежде.

КОМПЕТЕНТНО: Сергей Гончаров, специалист рынка недвижимости

<<< Безусловно, это очень хорошее место для проживания. Неподалеку находится Александровская роща, что окажет положительное влияние на экологию. Кроме того, центральная магистраль на выезд из города обеспечит приемлемую транспортную ситуацию. Разумеется, элитное жилье здесь будет пользоваться спросом, но занимать под него всю эту гигантскую территорию будет нерентабельно. >>>

Госсовет Крыма определил распорядителя участков для строительства соцжилья

24 марта 2016, Россия, Крым респ., mail.ru. Крымский парламент принял изменения в Закон «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений». Изменения касаются реализации целевых жилищных программ для обеспечения развития жилищного строительства в РК.

По словам спикера крымского парламента Владимира Константинова, субъекту Федерации дается право предоставлять земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование некоммерческим организациям для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан. Речь, в частности, идет о строительстве социального жилья.

«Проект подготовлен для реализации целевых жилищных программ для обеспечения развития жилищного строительства в Республике», – отметил Константинов.

В соответствии с внесенными изменениями, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется в безвозмездное пользование некоммерческой организации «Крымский республиканский Фонд развития жилищного строительства и ипотечного кредитования».

В частности, в целях жилищного строительства для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законом, указом президента Российской Федерации, нормативным правовым актом правительства РФ, законом РК на период осуществления данного строительства.

Группа ЛСР южную часть участка "ЗИЛа" в Москве начнет застраивать в 2017 году

25 марта 2016, Россия, Москва, aspinfo.ru. Группа ЛСР планирует начать строительство в южном участке «ЗИЛа» в Москве в 2017 году.

Об этом сообщил московским журналистам управляющий директор Группы ЛСР в Москве Иван Романов.

«В настоящее время заканчивается разработка проекта планировки развития южного участка территории бывшего завода ЗИЛ. Мы надеемся в этом году документ утвердить. Здесь появится полноценный жилой квартал, однако говорить о подробностях застройки пока рано», — цитирует Игоря Романова «Интерфакс».

Петербургский строительный холдинг ранее выиграл торги по северному участку "ЗИЛа". Согласно контракту, до 2023 года компания должна построить на площади около 65 га объекты капитального строительства общей ориентировочной площадью 1,5 млн кв. м. Инвестиции в проект составят 125 млрд рублей.

В Приморье рассмотрели новые проекты «Жилья для российской семьи»

25 марта 2016, Россия, Приморский край, vestiprim.ru. В администрации края подвели итоги второго отбора застройщиков, земельных участков и проектов жилищного строительства для участия в федеральной программе «Жилье для российской семьи».

В департамент градостроительства поступило две заявки от потенциальных застройщиков. 24 марта компании представили свои проекты специальной комиссии.

Компания «Восточный луч» разработала проект комплексной жилой застройки в районе Зеленого угла, улицы Нейбута, 135, во Владивостоке. До конца 2017 года здесь планируют построить около 150 тысяч квадратных метров жилья эконом-класса. Более 70 % застройщик обещает отдать под программу.

«Строительство микрорайона планируется в три этапа. Первый начнется в третьем квартале текущего года, и к концу следующего на участке будет возведено 35 тысяч квадратов, 25 из них – под реализацию программы ЖРС в Приморье. Это будут панельные дома 121 серии», - отметили представители компании.

Застройщик сообщил, что уже получил техусловия на подключение к электро, тепло и водоснабжению и ливневой канализации. Кроме того, компания провела анализ социальной инфраструктуры микрорайона – для жителей первой очереди ресурсов дошкольных и школьных учреждений достаточно, для следующих предусмотрено строительство школы и двух детских садов. Также в микрорайоне планируется возвести детские площадки и спортивную инфраструктуру, например, скалодром и велосипедные дорожки.

Проект жилищного строительства в поселке Трудовое презентовала компания «Стройинвест». Застройщик уже начал строительные работы – на участке возведены несколько этажей первых двух домов, вырыты котлованы под следующие два. Четыре девятиэтажных монолитных дома планируют построить до конца 2017 года в рамках первой очереди строительства – это 36 тысяч квадратов нового жилья в пригороде Владивостока. 27 из них «Стройинвест» готов выделить под программу.

Рассмотрев проекты, комиссия постановила устранить ряд возникших вопросов в 10-дневный срок. Тогда эксперты снова соберутся, чтобы принять окончательное решение по включению в программу «Жилье для российской семьи» новых проектов.

Рассмотрев проекты, комиссия постановила устранить ряд возникших вопросов в 10-дневный срок

Директор департамента градостроительства Евгений Добрынин подчеркнул, Администрация Приморского края заинтересована в каждом квадратном метре, но необходимо тщательно проработать проекты на этой стадии.

Отметим, куратор строительной отрасли Приморья вице-губернатор Олег Ежов заявил, что в программу «Жилье для российской семьи» в этом году могут быть включены новые проекты.

«Программа, которая позволяет людям покупать жилье по 35 тысяч за квадратный метр, а это в два раза ниже рыночной, вызвала в регионе большой ажиотаж, цифры говорят сами за себя: в Приморье самый большой реестр участников в Российской Федерации – более 4,7 тысяч человек. Из них 4 254 семьи – по Владивостокскому городскому округу. Это говорит о том, что на юге Приморья сложился серьезный дефицит жилья. Я думаю, что в 2016 году мы получим еще 2-3 площадки в городе и, возможно, в крае. Тогда нам будет, что предложить тысячам участников», – подчеркнул Олег Ежов.

Напомним, по результатам первого отбора проектов в программу «Жилье для российской семьи» в Приморье ведется строительство в трех муниципалитетах. Во Владивостоке возводят новый сектор D в микрорайоне «Снеговая Падь». В Уссурийске почти готова первая очередь микрорайона «Радужный», строители уже приступили к остеклению домов и установке индивидуальных газовых котлов в квартирах. В Находке в северной части города выбран участок для строительства 15 тысяч квадратных метров доступного жилья, на сегодняшний день готовится конкурсная документация для определения подрядчика.

18 февраля в Приморье стартовал второй отбор земельных участков, застройщиков и проектов жилищного строительства для участия в федеральной программе по строительству доступного жилья.

Добавим, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации разработало проект постановления Правительства России, предусматривающий продление программы «Жилье для российской семьи» до 2020 года и освобождение застройщиков от арендной платы на федеральные земельные участки, на которых ведется строительство жилья в рамках программы. По мнению экспертов, такие поправки будут способствовать развитию программы в регионе.

Земли населенных пунктов: развитие территорий

Краснодарских застройщиков обяжут строить детские сады и школы

02 марта 2016, Россия, Краснодарский край, expertsouth.ru. Мэр Краснодара Владимир Евланов и вице-губернатор региона Юрий Гриценко на дискуссионной панели «Комплексное освоение территории: как найти баланс между выгодой для застройщика и интересами горожан» в рамках выставки YugBuild заявили о том, что администрация будет выдавать разрешения на строительство новых проектов жилищной застройки, только если проект будет включать в себя строительство социальных объектов.

По словам Юрия Гриценко, администрация совместно с застройщиками согласовала уже 250 га земельных участков под жилое строительство, которые будут комплексно осваиваться.

«Мы проводили встречу с 30 застройщиками – основными игроками в городе, где предложили компаниям объединиться для участия в строительстве социальных объектов. Мы сейчас изучаем опыт Москвы, где был создан Клуб инвесторов столицы для решения инфраструктурных проблем при строительстве жилых объектов. Строители Краснодара опережают своими темпами кратно на десятилетия вперед. Для бюджета нагрузка по строительству социальных объектов, равносильная темпам строительства, катастрофична. Я привел цифры стоимости квадратного метра при учёте строительства социальных объектов. Это две-три тысячи рублей на квадратный метр. Если у нас застройщики при нормальной оптимизации производства и с выстроенными процессами могут демпинговать до 10 тысяч рублей на одном квадратном метре, то я не думаю, что для них ляжет нагрузкой две тысячи рублей, чтобы построить социальные объекты», – сказал вице-губернатор.

«Нам предстоит убедить застройщиков уйти от привычной схемы встраивания максимально большой жилой площади в небольшие земельные участки и перейти к комплексному освоению территории», – сказал директор Департамента архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар Игорь Медведев. Мэр города Владимир Евланов также заявил, что средств на строительство социальных объектов в городском бюджете нет.

В администрации также готовят новые документальные нормативы, согласно которым застройщик не будет иметь права менять целевое назначение земельных участков на другой вид использования и расположение домов после получения разрешения в период строительства.

Директор по развитию группы компаний «ПрофСтрой-Юг» Михаил Келеметов попросил власти объяснить, как эта схема будет действовать для маленьких строительных компаний: «Сейчас у нас в строительстве до 20 тысяч кв. м жилья. Такие компании, как мы, суммарно по объёму строят даже больше, чем крупные компании. Нас очень много. И для нас эти правила игры не очень прозрачны, я не совсем понимаю, как мы на своем участке в 1,5 га должны учитывать комплексное освоение территории. Мы не против. Но из-за особенности нашей работы нам нужно понимать, что делать».

Игорь Медведев ответил, что есть пример объединения шести застройщиков в Краснодаре, которые строят объекты рядом. Они создали договор, по которому совместно должны будут построить укрупнённую школу и детский сад.

Для самих застройщиков, прежде всего, важно, что диалог с властью налажился. «Нам было сделано предложение о строительстве социальных объектов. Идёт обсуждение со стороны властей и девелопмента. В течение этого месяца мы встретились три раза. Есть диалог. Я думаю, что мы сможем найти компромисс. Кроме того, не всё так плачевно с бюджетом. Есть федеральная программа по финансированию школ. Кроме того, объективно, социальные объекты на территории жилого комплекса повышают его привлекательность, и застройщик в дальнейшем компенсирует затраты за счёт повышения стоимости квадратного метра», – сказал гендиректор ГК «Неометрия» Борис Юнанов.

Президент группы компаний «Европея» Ризван Исаев считает, что нужно множить опыт строительства проектов комплексной застройки, которой занимается компания. «Европея», конечно, локальный проект, он должен выходить на регион», – сказал он.

Нужно множить опыт строительства проектов комплексной застройки

Владимир Евланов также ответил, что администрация собирается делать с микрорайоном Музыкальный, построенным в период строительного бума без какой-либо инфраструктуры. «Мы будем выделять из городского бюджета средства на микрорайон Музыкальный. Затраты, конечно, оторвут и так недостающие средства для благоустройства города, строительства дорог. Но в районе нужно решить элементарные проблемы, например, – строительство ливневой канализации, потому что каждый дождь подмывает фундамент. Хотя людям и разъясняли, что они сами выбирали себе жильё, когда платили не рыночные деньги. Сейчас для них обуза – жить в этом районе. Мы организовали штат из наших специалистов и жителей района. Привлекаем туда застройщиков, которые хотят поправить свое имя. Но все равно они больше 10 процентов не профинансируют. Сроки я не могу назвать. Не в этом году точно», – сказал Владимир Евланов.

КОМПЕТЕНТНО: Антон Финогенов, Институт «Урбаника», генеральный директор

<<< Задача властей во многом создать спрос на комплексное освоение территории, так как в России пока не сформировался рынок комплексного освоения. Качество городской среды кроется в единой, внятной градостроительной политике. Без системной работы власти и бизнеса не будет достигнут результат. >>>

Смолянам предложат арендовать земельные участки во дворах для парковки автомобилей

11 марта 2016, Россия, Смоленская обл., gobochy-put.ru. Региональная Общественная палата предложит властям Смоленска перенять опыт Ярцево.

Как отметил член Общественной палаты Самвел Сафарян, на двух смолян в среднем приходится один автомобиль. При этом дворы областного центра в размерах не увеличиваются.

Глава УЖКХ администрации Ярцевского района Игорь Шадров поделился положительным опытом. Муниципалитет принимает от людей заявки на аренду земельных участков. Арендаторы получают право ставить там свой транспорт. Это обходится существенно дешевле, чем аренда места на частной парковке. Общественная палата намерена рекомендовать другим муниципальным образованиям, в том числе Смоленску, перенимать этот опыт.

Отмена разрешений на точечную застройку может дорого обойтись бюджету Уфы

13 марта 2016, Россия, Башкортостан респ., mkset.ru. В Уфе, также как и в Москве, есть проблема с застройкой общественных мест. По словам мэра столицы Башкирии Ирека Ялалова, «в Уфе достаточно торговых объектов», однако павильоны и магазинчики продолжают появляться. Он считает, что упорядочить процесс размещения нестационарных торговых объектов и торговых комплексов мешают проблемы в действующем законодательстве.

- Вы это прекрасно видите на примере Шакши, Затона, Дема, Инорса, и избыточной концентрации торговли в Октябрьском районе, - сказал сити-менеджер, выступая перед депутатами горсовета. - К сожалению жестких правовых норм, чтобы регулировать этот процесс, муниципалитет не имеет. Только добрая воля и договоренность с застройщиками-инвесторами.

Сити-менеджер Уфы напомнил о так называемой «ночи длинных ковшей», когда за неделю улицы Москвы очистили от незаконных построек, возведенных за последние 20 лет.

- Мы эту работу намерены провести за четыре года, без всякого ажиотажа, как правило с заменой площадки на другую площадку, - пояснил уфимский градоначальник.

Другая проблема – уплотнительная застройка, раздражающая горожан. Мэр пообещал проанализировать все разрешения на строительство, выданные за последние два года, но признал, что с документами у инвесторов все в порядке, а в случае расторжения контрактов с городом, неустойку по решению суда, придется платить из казны.

- И в 99 процентах суд будет на стороне застройщиков, - сказал г-н Ялалов.

В Краснодаре зарезервированы земельные участки для строительства 362 новых детских садов

18 марта 2016, Россия, Краснодарский край, advis.ru. Выступая на 12-м выездном расширенном заседании городской Думы Краснодара шестого созыва, глава столицы Кубани обозначил основные приоритеты социальной политики города.

— В прошлом году Краснодар открыл более 10 тысяч мест в детских садах. Мы совершили то, что не могли сделать десятилетиями. В тоже время проблему рано считать закрытой. Сделан только первый шаг. Надо делать второй, разгружая группы, чтобы не было по сорок детей в каждой. Подобная задача и по переводу школ на работу в одну смену. Сейчас в городе возводится сразу 10 пристроек, три практически готовы. Это даст городу 4 тысячи новых мест. Кроме того, нужно достраивать школу в хуторе Ленина и пристройку к школе 66 — и здесь нам нужна помощь и краевых, и федеральных властей, — подчеркнул Владимир Евланов.

От лица всех краснодарцев, дети которых в теперь имеют возможность посещать детские сады, Владимир Евланов поблагодарил краевую власть и лично губернатора Кубани Вениамина Кондратьева за помощь в решении проблемы дефицита мест в дошкольных учреждениях.

Глава города также сообщил, что с помощью краевых властей пристройка к 66-й школе как типовой проект включена в федеральную программу, такая же работа ведется сейчас и по школе в хуторе Ленина. Кроме этого, городу нужна финансовая поддержка для достройки 7 пристроек к школам — около 350 млн рублей. Глава города также отметил, что в Краснодаре в настоящее время есть земельные участки, предназначенные для размещения новых школ и детских садов.

– Если говорить в цифрах – мы уже сейчас знаем, где можно разместить более 360 детских садов и больше 70 школ. Участки есть и в муниципальной собственности, и в краевой, и в частной, но с зафиксированным видом использования, по ряду сейчас идет оформление границ и постановка на кадастровый учет. В ближайшие дни все участки будут размещены на нашем городском сайте, – сказал Владимир Евланов. По мнению главы города, для того, чтобы реализовать планы по строительству важнейших социальных объектов, необходимо реализовывать программы софинансирования, механизмы государственно – частного партнерства.

Челябинский областной фонд имущества предлагает предпринимателям три земельных участка в аренду для размещения автодромов

23 марта 2016, Россия, Челябинская обл., che.ru. Два из них расположены в Магнитогорске, третий – в Кыштыме. Торги по двум первым участкам пройдут в апреле, по третьему – в мае. Эксперты отмечают, что при заявленной стоимости желающих будет найти довольно сложно.

Информация о предстоящих торгах была опубликована на сайте фонда имущества. Все участки, судя по сведениям, размещенным на сайте фонда имущества, относятся к категории земель населенных пунктов и не имеют обременений.

В Магнитогорске в аренду сдаются земельные участки площадью 1666 квадратных метров и 7552 кв. м, расположенные в Орджоникидзевском районе города (улица Кирова). «Данные участки предназначены для размещения автодромов, – говорится в сообщении областного фонда имущества. – Начальная цена права аренды земельного участка площадью 1666 кв. м составляет 289,5 тыс. руб., а земельный участок площадью 7552 кв. м – 1,028 млн руб. Срок аренды – 10 лет. Арендная плата вносится арендатором равными долями ежеквартально, в соответствии с договором аренды земельного участка». Заявки на участие в торгах по участкам в Магнитогорске принимаются до 8 апреля, сам аукцион пройдет 13 апреля.

Еще один земельный участок площадью 30 000 квадратных метров расположен в Кыштыме. Начальная цена продажи права на заключение договора аренды по этому лоту составляет 2,16 миллиона рублей. Предусмотренный договором срок аренды также составит 10 лет. Заявки принимаются до 13 мая, сам аукцион пройдет 18-го.

Сдающиеся в аренду участки в Магнитке находятся в непосредственной близости от уже действующего автодрома «Магнитогорской автошколы – 1». При этом они еще не подготовлены для обучения вождению. «Это участки рядом с нашим, но на них ничего нет, они не асфальтированы, – сообщила che.ru представитель автошколы. – Мы о торгах знаем, но участвовать в них не планируем».

Эксперты отмечают, что даже стартовая цена, заявленная на торгах, достаточно обременительна для многих автошкол, которые чаще всего и являются арендаторами автодромов. «Если разделить эти суммы на количество месяцев, получаются довольно высокие ставки, – отмечает директор челябинской автошколы «АРТЭС» Сергей Артемьев. – При этом речь идет об участке, на котором нет асфальта, и который совсем не подготовлен к обучению будущих водителей. Значит, арендатор будет вкладывать свои деньги еще и в это. Вряд ли кто-то заинтересуется таким предложением».

Между тем, по словам Сергея Артемьева, новые автодромы на рынке сегодня появляются, несмотря на сложную экономическую ситуацию. Одна из причин в том, что арендные ставки стали ниже. Только автошколам, разворачивающим автодромы на арендованных площадях, интереснее заходить на участки с асфальтом и более или менее подготовленной инфраструктурой (освещением и т. д.).

Автоюрист и преподаватель автошколы Юрий Панченко отметил, что закон устанавливает ряд требований к автодромам. Среди них ограждения, создание условий для выполнения всех обязательных фигур, однако ключевым условием является площадь не менее 0,24 гектара (то есть 2400 квадратных метров). То есть, судя по информации, размещенной на сайте фонда имущества, один из участков не соответствует требованию, и на нем вообще нельзя размещать автодром. «Были случаи, когда площадь немного не соответствовала этому критерию, и в документах ее указывали чуть больше, чтобы пройти согласование, – рассказывает Юрий Панченко. – Однако в ГИБДД строго за этим следят, поэтому такие попытки успехом не заканчиваются».

Напомним, требования к оснащению автошкол были серьезно пересмотрены в 2014 году. После того, как они вступили в силу, ГИБДД начала массовую проверку учебных заведений, которую многие не прошли. Именно площадь автодрома стала для ряда школ серьезной проблемой.

Администрация Перми выделила земельный участок Еврейской общине

24 марта 2016, Россия, Пермский край, permnews.ru. Еврейский благотворительный центр будет построен в Дзержинском районе на ул. Энгельса.

Администрация Перми удовлетворила заявление Еврейской общины о предоставлении земельного участка на ул. Энгельса для строительства еврейского благотворительного центра. Положительное решение было принято на основании подпункта 3 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса РФ, сообщили «Новостям Перми» в пресс-службе администрации.

Напомним, ранее Еврейской общине было отказано в предоставлении земельного участка на ул. Энгельса, поскольку было согласовано выделение земли под строительство общественного центра, а позже выяснилось, что там же будет построена и синагога.

Общественники Перми выступили против выделения участка стоимостью 50 млн рублей.

Власти Нижнекамска выделяют православным участки для трех новых храмов

24 марта 2016, Россия, Татарстан респ., interfax-religion.ru. Власти Нижнекамска пошли навстречу православным в их просьбе о выделении земли для строительства новых храмов.

"Мэр пообещал, что муниципалитет пойдет навстречу пожеланиям православных верующих и выделит земельные участки под строительство трех новых храмов", - рассказал начальник отдела по связям с общественными формированиями и национальным вопросам исполкома Нижнекамского муниципального района Альберт Дирзизов на совещании координационного совета по развитию и сохранению православной культуры, сообщает пресс-служба Татарстанской митрополии.

По его словам, в первую очередь планировалось выделить землю кряшенскому приходу. Проект будущего храма для кряшен уже подготовлен. В ближайшее время его согласуют с управлением архитектуры.

В свою очередь секретарь епископа Чистопольского и Нижнекамского Пармена протоиерей Анастасий Головин сообщил, что в Нижнекамске ситуация с нехваткой храмов "очень печальная". По его словам, в городе открываются новые общины, и все упирается в отсутствие земли для будущих храмов.

А.Дирзизов предложил выделять участки для трех храмов не одновременно, а последовательно, по факту завершения строительства каждого из храмов, чтобы избежать риска долгостроя.

На это благочинный Нижнекамского округа протоиерей Георгий Пестрецов заявил, что средств для строительства храмов всегда не хватает, и даже в Российской империи церкви строились по 25 лет.

В мэрии Пензы пояснили, как будет развиваться инфраструктура в Заре и Нефтянике

27 марта 2016, Россия, Пензенская обл., penzanews.ru. Представители управления градостроительства и архитектуры мэрии Пензы дали развернутый ответ на обращение главы регионального исполкома ОНФ, руководителя благотворительного фонда поддержки семьи, материнства и детства «Покров» Анны Кузнецовой, направленное в связи с жалобами многодетных семей на отсутствие газа, воды и света на выделенных участках между микрорайонами Заря и Нефтяник.

Согласно данным мэрии, всего с момента начала реализации положений законодательства, устанавливающих обязанность органов местного самоуправления предоставлять в собственность многодетных семей земельные участки для индивидуального жилищного строительства, за их получением на территории Пензы обратились 950 семей, имеющих троих и более детей. С этого момента земельные участки были предоставлены 430 семьям.

Оставшиеся 520 семей будут обеспечены землей за счет 108 участков, которые были сформированы ранее, а также за счет 459, формируемых на основании утвержденных в 2015 году проектов межевания. Земельные участки, включенные в перечень, предоставляются многодетным семьям в порядке очередности – в зависимости от даты и времени постановки их на учет – после того, как поставленные ранее в очередь семьи осуществят свой выбор.

Постановлением администрации Пензы №2/1 от 9 января 2014 года утвержден проект планировки территории, в соответствии с которым поэтапно осуществляется застройка участков между существующей жилой застройкой микрорайонов Заря и Нефтяник. Данным проектом предусмотрено строительство школы, детсада, учреждения культуры и искусства, здания коммунально-бытового обслуживания с магазином и аптекой, а также разбивка сквера и размещение пешеходного бульвара с детскими и спортивными площадками. Вместе с тем проектирование и строительство социальных объектов будет осуществляться по мере возведения жилых домов.

В настоящий момент территория микрорайона Заря закреплена за школой №52 города Пензы. В первом корпусе учреждения учатся 83 ребенка, проживающих в микрорайоне. Также на базе школы №38 на улице Юбилейной функционирует второй корпус школы №52, рассчитанный на 200 мест, в котором обучаются 80 школьников с 1 по 9 классы, что составляет 40% от предельной наполняемости.

С целью обеспечения безопасного подвоза до места обучения детей и подростков, проживающих в микрорайонах Заря и Нефтяник, в 2012 году школе №52 в рамках областной целевой программы «Школьный автобус» было выделено специально оборудованное автотранспортное средство. В 2012 году на базе этого общеобразовательного учреждения было открыто две дошкольные группы на 40 мест. В 2015–2016 учебном году их посещают 56 детей. В настоящее время имеется 50 свободных мест для детей в возрасте от 1,5 до 6 лет в детсадах №№129, 130 и 137, а также в филиалах №1 и №2 детсада №137. Кроме того, в настоящее время разрабатывается проектно-сметная документация на строительство детского сада в микрорайоне Заря – в районе улицы Новоселов.

Как отмечается в ответе управления градостроительства и архитектуры, по ведомственной целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городе Пензе в 2014–2015 годах» было выполнено строительство магистральных и внутриквартальных сетей водоснабжения в микрорайоне Шуист в районе улицы Бадигина и в Заре. В 2015 году была проведена корректировка проектной документации, которой предусмотрена модернизация насосной станции водоснабжения путем установки насосов необходимой мощности для подключения перспективных потребителей. Данные работы планируется завершить до III квартала 2016 года.

Строительство сетей электроснабжения в рамках инвестпрограммы на территории данного микрорайона ЗАО «Пензенская горэлектросеть» осуществило в полном объеме.

Проектирование магистральных сетей газоснабжения к земельным участкам в микрорайонах Заря и Нефтяник выполнено по программе развития газоснабжения и газификации Пензенской области на период 2012–2015 годов. В 2015 году ОАО «Газпром газораспределение Пенза» завершило первый этап строительства газораспределительных (квартальных) сетей первой очереди застройки в микрорайоне Заря по программе газификации Пензенской области. В настоящее время ведутся переговоры с АО «Транснефть Дружба» на предмет временного – до момента реализации программных мероприятий по строительству магистрального газопровода – подключения жилых домов, построенных многодетными семьями в Заре. Кроме того, мэрией Пензы достигнута договоренность по подключению к системе газоснабжения микрорайона Шуист построенных многодетными семьями жилых домов в районе улицы Бадигина.

Строительство дорог выполняется по ведомственной целевой программе «Стимулирование развития жилищного строительства в городе Пензе в 2014–2015 годах». В 2015 году завершен первый этап.

В Нефтеюганске выделяют земельные участки под строительство самых разных социальных объектов

28 марта 2016, Россия, Ханты-Мансийский АО, ugra-news.ru. Знаменитый пустырь в 16 микрорайоне Нефтеюганска в этом году начнет застраиваться. Напомним, долгие годы здесь стояло заброшенное здание бывшего лицея. Нефтеюганцы жаловались – полуразрушенный объект облюбовали подростки и дети. После десятков обращений во все инстанции здание в прошлом году, наконец, снесли.

В рамках программы сотрудничества между правительством ХМАО и компанией «Роснефть» здесь начнется строительство детского сада. Дошкольное образовательное учреждение будет рассчитано на посещение 300 маленьких нефтеюганцев. Кроме того, администрация предоставила земельные участки под строительство детских садов в 4,5,11 и 17 микрорайонах Нефтеюганска. Проектом межевания 17 микрорайона сформирован земельный участок под строительство средней школы. Образовательное учреждение, в перспективе, смогут посещать более тысячи местных школьников.

По данным Департамента имущественных и земельных отношений несколько участков на территории Нефтеюганска предоставят в аренду под строительство объектов социально-культурного значения. Это культурно-спортивный комплекс в северо-восточной зоне, универсально-зрелищный зал на территории аэропорта, поликлиника в районе СУ-62. А также здание с офисами и спортзалом в СУ-905.

В мэрии Пензы подвели промежуточные итоги борьбы с незаконно установленными киосками

29 марта 2016, Россия, Пензенская обл., penzanews.ru. Промежуточные итоги борьбы с самовольно установленными нестационарными торговыми объектами стали главной темой совещания, которое мэр Пензы Виктор Кувайцев провел 29 марта.

«Важно очень, что по другим объектам, кроме самовольно построенных, мы занялись взаимоотношениями по договорам аренды земельных участков», – отметил глава городской администрации. По его словам, это касается в первую очередь павильонов микрофинансовых организаций и киосков по продаже шаурмы. «Надо сказать, что есть люди, понимающие ситуацию, которые приняли решение сменить специализацию своей деятельности и пошли по пути использования этих помещений, скажем, для продажи продуктов сельскохозяйственного производства», – сказал Виктор Кувайцев.

Он отдельно обратил внимание на то, что у администрации Пензы нет задачи ущемить права предпринимателей. «Мы хотим дать возможность всем желающим работать в этом бизнесе делать это в установленном порядке, уплачивая обязательную арендную плату», – подчеркнул мэр. Виктор Кувайцев добавил, что власти города стремятся упорядочить торговлю. «И она не будет мешать в тех местах, где развивается улично-дорожная сеть, где есть места красивые исторические, культурно и грамотно оформленные», – сказал мэр.

Как сообщила начальник отдела потребрынка управления развития предпринимательства, промышленности и потребительского рынка администрации Пензы Ольга Жовтяк, на данный момент выявлено 200 самовольно установленных павильонов. По ее словам, 12 предпринимателей приняли решение демонтировать незаконно установленные киоски, располагавшиеся как на муниципальной земле, так и на частных территориях. «Последний был объект «Ледяного дома», на что обращал внимание губернатор [Иван Белозерцев], на улице Чехова. Он вчера был демонтирован», – уточнила Ольга Жовтяк.

В свою очередь начальник отдела муниципального земельного контроля мэрии Светлана Александрова сообщила, что к настоящему времени проведена работа по 143 нестационарным объектам: по 41 материалы направлены в управление Росреестра по Пензенской области для привлечения владельцев к административной ответственности, по 26 – в полицию, по 68 – в правовое управление администрации города для подготовки исковых заявлений об освобождении земельных участков.

О том, каким образом ведется претензионная работа, участников совещания проинформировала заместитель начальника правового управления мэрии Пензы Альбина Узбякова, которая сообщила, что по состоянию на 29 марта в суд подано 64 исковых заявления об освобождении земельных участков, в границах которых расположены самовольно установленные киоски.

«Из них 55 исковых заявлений принято к производству. Вынесено одно решение об освобождении земельного участка по адресу: улица Маршала Крылова, 1, путем демонтажа указанного объекта. Данное решение не вступило в законную силу», – уточнила она.

В свою очередь начальник управления муниципального имущества администрации Пензы Наиля Алюшева пояснила, что всего было заключено около 500 договоров о предоставлении земельных участков под торговые павильоны. «С 1 марта 2015 года, когда вступили изменения в Земельный кодекс, у нас уже нет возможности предоставлять земельные участки под нестационарные торговые объекты», – отметила она.

Наиля Алюшева добавила, что на данный момент направлено 27 претензий о расторжении договоров аренды на земельные участки: на восьми из них стоят павильоны микрофинансовых организаций, а еще на 19 – киоски по продаже шаурмы. «В судах два иска рассматривается по вопросам аренды [участков], где осуществляются услуги микрофинансирования. Шесть предпринимателей сменили вид деятельности – там уже оказываются другие услуги. Что касается шаурмы, в настоящее время в суд мы подали один иск, по 10 договорам готовятся иски. Восемь претензий нами были отозваны в связи со сменой специализации», – сказала она.

Наиля Алюшева сообщила, что 41 письмо направлено предпринимателям, имеющим задолженности по арендной плате за предоставленные им земельные участки. «Им предложено погасить задолженность. В противном случае мы будем выходить с процедурой о расторжении договоров», – добавила она.

Подводя итог сказанному, Виктор Кувайцев подчеркнул, что вопрос пресечения фактов незаконного размещения нестационарных торговых объектов должен находиться на ежедневном контроле.

Земли населенных пунктов: индивидуальное строительство

Как будут формироваться земельные участки для ИЖС в Петрозаводске

04 марта 2016, Россия, Карелия респ., vesti.karelia.ru. Администрация столицы Карелии почти исчерпала возможности формирования новых земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Об этом говорится в отчете администрации о социально-экономической ситуации в Петрозаводске за 2015 год. По данным мэрии, в 2015 году земельные участки под ИЖС бесплатно получили 135 многодетных семей и 181 семья инвалидов. Они имеют такое право по федеральному законодательству. Еще 208 участков были распределены среди граждан и юридических лиц на платной основе.

Сейчас в городе остался только один район, где будут формироваться новые земельные участки – это район «Кукковка-III». Но все они предназначены для льготников. В администрации имеется около 400 таких заявлений, а общее число льготников, которым мэрия обязана бесплатно предоставить участки под ИЖС, достигает 1 тысячи человек.

«После распределения земельных участков в жилом районе «Кукковка-III» возможность предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Петрозаводского городского округа будет практически исчерпана», – говорится в отчете мэрии.

В настоящее время администрация проводит работы по сбору материалов для подготовки технического задания по внесению изменений в Генеральный план. Однако это не позволит полностью обеспечить земельными участками даже многодетные семьи, не говоря уже об остальных жителях города, желающих приобрести землю для ИЖС.

В Мегиионе подвели итоги первых двух этапов инвентаризации земельных участков для индивидуального жилищного строительства

21 марта 2016, Россия, Ханты-Мансийский АО, ugra-news.ru. Напомним, что в ходе январских встреч губернатора Натальи Комаровой с жителями Мегииона были высказаны предложения в части упорядочения и активизации работы по предоставлению земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Глава региона поручила городской администрации провести ревизию земель, пригодных для этих целей в поселке Высокий.

В рамках данного поручения эта работа была начата 8 февраля, к настоящему времени проведены два этапа обследования земельных участков в районе улиц Строителей, Клубной, Кошурникова, Школьной, а также территория на въезде в посёлок до улицы Кошурникова.

Как сообщил участникам первого заседания комиссии по инвентаризации земельных участков ее председатель Арсений Рянский, по итогам комплексной проверки выявлено 20 участков, пригодных под строительство, в том числе индивидуальных жилых домов. Пять из них могут быть использованы под застройку уже в этом году, другие нуждаются в дополнительном обследовании.

На заседании также обсудили тему отведения земли для обустройства подъездных путей к местам перспективной застройки и бесплатного выделения участков под строительство жилых домов льготным категориям граждан, имеющим на это право.

Особое внимание было уделено расположенным на этой территории заброшенным и неиспользуемым объектам общественного и нежилого назначения, а также находящимся в пользовании земельным участкам, срок аренды которых уже истек, либо документы на них не оформлены.

Профильным службам администрации теперь предстоит провести переговоры с владельцами на предмет перевода земель в муниципальную собственность с целью более эффективного использования.

- Мы не ставим перед собой цели в обязательном порядке отобрать у людей землю или выгнать их с привычных мест проживания, но в то же время, необходимо навести порядок в сфере земельно-имущественных отношений на территории посёлка. Очень важно, чтобы граждане это понимали и шли нам на встречу. Мы же в свою очередь постараемся выполнить эту большую работу вместе с жителями посёлка, - прокомментировал председатель комиссии Арсений Рянский.

Как сообщили в управлении информационной политике, ревизию земель на территории посёлка Высокий будут проводить в 21 этап, последовательно охватывающий каждый микрорайон населённого пункта. На очереди третий этап инвентаризации – территория от улицы Школьной до улицы Центральной.

Уфа продает участки для строительства индивидуального жилья

30 марта 2016, Россия, Башкортостан респ., ufatime.ru. Уфа распродает земельные участки для строительства индивидуального жилья. Как сообщает столичная администрация, на торги выставлено два лота в Калининском и Октябрьском районах.

Так, с молотка уйдет 1 200 квадратных метров в деревне Карпового и 1 507 "квадратов" в селе Нагаево. Владельцы смогут построить на участках собственный дом, другие виды построек будут считаться несанкционированными.

Заявки на участие в аукционе принимаются до 28 апреля 2016 года. Подать документы нужно на бумажном носителе лично или через почту.

Обзор: Выделение земельных участков под ИЖС льготным категориям

18.03.2016, Россия, Саха (Якутия) респ., g1a.ru: **В Якутии раздадут 38% земель по закону о "дальневосточном гектаре"**

Около 62% земель в Якутии не будут подлежать раздаче в рамках реализации закона о "дальневосточном гектаре", так как они относятся к особо охраняемым природным территориям и территориям традиционного природопользования, сообщается на сайте Госсовета (Ил Тумэн) республики Саха (Якутия).

Особо охраняемые природные территории и территории традиционного природопользования Якутии составляют 62% территории республики. Эти территории отображаются на федеральном информационном сервисе, и эти земли нельзя будет раздавать в ходе реализации федерального закона о "дальневосточном" гектаре.

18.03.2016, Россия, Чувашская респ., nta-nn.ru: **Участок для чебоксарских многодетных семей в Кадикасах определен в границах**

Закончены работы по уточнению местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 21:17:072501:1579, расположенного по адресу: Моргаушский район, Кадикасинское сельское поселение.

Этот новый участок, расположенный севернее Чурикасинского земельного участка, выделенного под индивидуальное жилищное строительство для многодетных, имеет площадь в 80 га и после соответствующего оформления будет распределен среди таких же семей в целях реализации Закона ЧР "О предоставлении земельных участков многодетным семьям в Чувашской Республике" от 1 апреля 2011.

19.03.2016, Россия, Тульская обл., tsn24.ru: **Многодетным в Тульской области разрешат самостоятельно формировать земельный участок**

Законопроектом предлагается установить порядок предоставления земельных участков в собственность многодетным гражданам бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, порядок учета и снятия с учета таких граждан.

Кроме этого, проектом закона предполагается расширить способы бесплатного предоставления многодетным гражданам земельных участков путем предоставления права многодетным гражданам на самостоятельное формирование земельного участка. При этом такие земельные участки будут предоставляться многодетным гражданам, обеспечившим такое формирование, независимо от даты постановки на учет.

Реализация законопроекта не потребует дополнительного финансирования из бюджета области.

24.03.2016, Россия, Башкортостан респ., ufatime.ru: **Власти Башкирии намерены ограничить число получателей бесплатных земельных участков**

В Башкирии участки для индивидуального строительства смогут получить не все нуждающиеся. Об этом на координационном совещании заявил министр земельных и имущественных отношений РБ Евгений Гурьев.

Как объяснил министр, число желающих получить бесплатно земельный участок для строительства жилья в республике заметно увеличилось, а возможности удовлетворить потребности всех заявителей у региона нет. В связи с этим Минземимуществом РБ подготовило законопроект, который предусматривает ряд ограничений.

Так, с 1 января 2017 года предоставлять земли для строительства индивидуального жилья будут с учетом критериев нуждаемости в жилых помещениях. Эти критерии прописаны в жилищном законодательстве. В частности, если заявитель уже получал любую меру господдержки по улучшению жилищных условий, его снимут с учета. То есть получить земельный участок для строительства он уже не сможет.

25.03.2016, Россия, Свердловская обл., ufbo.org: **Облкоммунэнерго: земельные участки льготников в Красноуфимске будут подключены к электросетям до конца года**

Новый жилой микрорайон «Северный» в Красноуфимске, выделенный льготникам для строительства индивидуального жилья, будет обеспечен электричеством до конца текущего года. Проект технологического присоединения уже готовится в Облкоммунэнерго. Территория микрорайона насчитывает 459 земельных участков, которые бесплатно получили льготные категории граждан, но пока там стоит всего один дом.

Сейчас согласованы технические решения по схеме электроснабжения территории и места для установки ТП. Начаты работы по формированию техзадания для проведения конкурсных процедур на проектно-изыскательские и строительные-монтажные работы. Утвержден график выполнения работ – подрядчики должны выйти на площадку уже к 1 сентября. К концу года проект должен быть завершен.

27.03.2016, Россия, Крым респ., mail.ru: **Льготникам Крыма сложно получить землю из-за отсутствия генпланов**

Муниципалитеты не могут предоставить льготным категориям крымчан землю в аренду или в собственность, поскольку практически ни в одном из крымских регионов нет градостроительной документации.

Ни в одном из крымских муниципалитетов не сформирована градостроительная документация, из-за этого льготники не могут получить землю в собственность или в аренду льготные категории граждан. Об этом сообщила председатель Комитета ГС РК по имущественным и земельным отношениям Евгения Добрыня.

Она отметила, что окончание работ по разработке градостроительной документации по РК (генпланов округов, поселений) запланировано на декабрь 2017 года.

28.03.2016, Россия, Коми респ., komiinform.ru: **В Сыктывкаре земельные участки льготникам будут предоставляться в Емвале и Максаковке**

В очереди на получение земельных участков стоят 569 сыктывкарских семей.

Как отметила председатель комиссии по соцвопросам Светлана Литвина, в связи с внесенными изменениями в региональный закон №59 администрации пришлось исключить из очереди многодетные семьи, в которых старшему ребенку исполнилось 18 лет.

Я.Курсова сообщила, что согласно принятым Госсоветом РК поправкам с 1 марта 2016 года исключенные из очереди 47 семьи вновь вернулись на учет в связи с утратой основания. Причем, в очереди они стоят с теми же датами, с которыми были поставлены на учет.

30.03.2016, Россия, Санкт-Петербург, spbdtnevnik.ru: **Многодетным семьям Петербурга, претендующим на земельные участки, будут вручать сертификаты**

В Петербурге многодетным семьям, которые имеют право на получение бесплатных земельных участков, могут начать вручать сертификаты, которые дадут им право приобрести землю в любом регионе страны. Такую идею предложили члены фракции «Единая Россия» в городском парламенте. По их мнению, семьи, которые не дождались выделения участков, таким образом смогут приобрести наделы и получить за них компенсации.

Идея не нашла поддержки у оппозиции. Причем главные споры вызвали не положения самого законопроекта и даже не сумма сертификата - 300 тысяч рублей.

Ранее на обсуждение парламента вносился подобный законопроект, касающийся предоставления участков многодетным семьям. Его авторами выступали Марина Шишкина и Сергей Троханенко. Однако их вариант не был поддержан большинством.

Симметрично отказалась поддержать законопроект ЕР фракция «Справедливая Россия». От голосования воздержалась и фракция «Яблоко».

Председатель ЗС СПб Вячеслав Макаров подчеркнул, что в бюджет Петербурга необходимые средства будут заложены при его весенней корректировке.

Также документ закрепляет норму, согласно которой семьи, в которых одному из детей в процессе ожидания участка исполнилось 18 лет, из очереди исключаться не будут. «Закон будет положительно оценен многодетными семьями, ведь он в полной мере отражает пожелания петербуржцев, воспитывающих трех и более детей», – прокомментировал Вячеслав Макаров.

30.03.2016, Россия, Нижегородская обл., nn.mk.ru: **Заксобрание Нижегородской области рассмотрит возможность увеличения срока аренды участков**

Все знают, как непросто многодетным семьям обзавестись собственным жильем. Идя им навстречу, в Нижегородской области разработали законы, по которым для льготных категорий граждан предоставляются бесплатные земельные участки для жилищного строительства. Кроме многодетных семей, на них могут претендовать молодые семьи, молодые специалисты, те, кто имеют на иждивении детей-инвалидов, военнослужащие, работники сельскохозяйственных предприятий.

О том, что это очень актуальная мера социальной поддержки, свидетельствует большая популярность программы у нижегородцев. Сейчас на очереди за получением бесплатного земельного участка в Нижегородской области стоит около 4,5 тысяч многодетных семей.

Однако, нынешняя непростая экономическая ситуация вносит свои коррективы в намерения потенциальных новоселов. Не все семьи успевают построить дом в отведенные законом сроки. Сейчас, если участники программы не укладываются в 3 года, что отражено в договоре аренды, то его действие может быть продлено еще на 3 года (действует формула «3 + 3»). В собственность земельный участок предоставляется после завершения строительства дома.

30.03.2016, Россия, Псковская обл., pln-pskov.ru: **В Псковской области военнослужащие по контракту получают право на первоочередное приобретение участков для жилищного строительства**

В Псковской области военнослужащие по контракту получают право на первоочередное приобретение земельных участков в аренду для индивидуального жилищного строительства. Как сообщает корреспондент Псковской Ленты Новостей, соответствующий проект областного закона рассмотрен 30 марта на заседании комитета по труду и социальной политике Псковского областного Собрания депутатов.

Официальное название закона - «О внесении изменений в закон Псковской области «О мерах социальной поддержки отдельных категорий граждан, проживающих в Псковской области». Проект разработан администрацией области для реализации нормы Земельного кодекса РФ. Согласно федеральному закону, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления его гражданам, имеющим право на первоочередное приобретение земельных участков в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ.

Согласно пункту 12 статьи 15 Федерального закона от 27 мая 1998 года № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих» органы местного самоуправления вправе в первоочередном порядке выделять земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов военнослужащим - гражданам, уволенным с военной службы по достижении ими предельного возраста пребывания на военной службе, состоянию здоровья или в связи с организационно-штатными мероприятиями, общая продолжительность военной службы которых составляет 10 лет и более.

Теперь такая норма появится в областном законе.

Комитет рекомендовал принять закон с «концептуальной» поправкой. Право первоочередного предоставления участков будет распространяться только на тех, кто служил по контракту.

31.03.2016, Россия, Саха (Якутия) респ., ysia.ru: **Конституционный суд Якутии рассмотрел дело о земельных участках для многодетных семей**

Администрация Мирного подала ходатайство в Конституционный суд Якутии о проверке конституционности положений Земельного кодекса республики. В заявлении указывается несогласие с требованием предоставлять земли нуждающимся из других поселений.

«Мы обязаны предоставлять земельные участки, а это все влечет материальные затраты при дефиците бюджета. Город зажат лесами, и у нас нет свободных земель», – заявила представитель заявителя на судебном заседании.

Мирнинцы считают, что их права ограничены, поскольку должны обеспечивать землями с полагающейся инфраструктурой жителей из других поселков, при этом стоять с ними в единой очереди.

В защиту действующего законодательства выступили представители парламента Якутии и МИЗО. Они мотивировали это тем, что в новой редакции положения Земельного кодекса расширяют права граждан на получение земель в пределах муниципального образования, а не по прописке. Кроме того, ранее проект закона в рассматриваемой Конституционным судом части не получал замечаний от местных властей.

На суде также озвучивалась позиция прокуратуры и Минюста, которые не нашли в положениях Земельного кодекса РС(Я) противоречий федеральному законодательству.

В настоящее время слушания по данному делу окончены. Решение Конституционного суда будет оглашено 15 апреля.

Иные земли

Правила использования земель в границах «Есенинской Руси» планируется утвердить в первом полугодии 2016 года

11 марта 2016, Россия, Рязанская обл., 7info.ru. 11 марта вице-губернатор, первый заместитель председателя правительства Рязанской области Сергей Филимонов провёл брифинг по вопросам работы над достопримечательным местом «Есенинская Русь».

Недавно сведения о границах достопримечательного места были внесены в государственный кадастр недвижимости. Данная мера, уточнил Филимонов, позволяет отразить сведения о границах «Есенинской Руси» в документах территориального планирования, а также в материалах, подтверждающих право собственности на земельные участки и их использование.

– Все земельные участки, вошедшие в состав достопримечательного места «Есенинская Русь», имеют статус земель историко-культурного назначения, и все собственники должны соблюдать правила охранных режимов, – сказал вице-губернатор.

Определить требования к использованию территории «Есенинской Руси» призваны особые режимы, а также градостроительные регламенты, проекты которых уже разработаны специалистами и прошли общественное обсуждение.

– Были учтены все замечания и предложения. Они рассматривались на специальных совещаниях, где присутствовали представители правительства, администраций, представители сельских поселений, а также разработчики, члены комиссии, которая работает при правительстве Рязанской области. Все эти замечания были учтены, рассмотрены и приняты по ним решения, – сказал Сергей Филимонов.

Следующим этапом формирования документации станет проведение государственной историко-культурной экспертизы, после чего материалы будут направлены на утверждение в министерство культуры РФ. Эту работу планируется завершить в первом полугодии 2016 года.

Утверждение режимов использования земель и градостроительных регламентов, отметил Сергей Филимонов, позволит решить одну из главных проблем, с которой сталкиваются региональные власти, – устранить пробелы в законодательстве, которые позволяли гражданам нарушать уже действующие нормативные акты в сфере жилищного строительства и использования участков. В разработанных проектах, пояснил вице-губернатор, четко определены требования к максимальной этажности жилья на участке, а также оформлению зданий.

Так, в исторической зоне села Старолетово разрешено строительство одноэтажных домов высотой не более 6,5 метров, надворных построек – не более пяти метров, с применением натуральных материалов (кирпича и дерева), а также контрастных по цвету элементов декора. Для того чтобы облегчить жителям выбор планировок жилья и декора, разработаны типовые проекты, каталог которых уже сформирован.

Тем жителям, дома которых не подходят под определённые требования, будет предложено при реконструкции учесть установленные правила. Если же строительство дома только начато, хозяин должен будет придерживаться разработанных норм, а также рекомендаций, выработанных по каждому населённому пункту. Кроме того, по каждому населённому пункту составлен и перечень диссонирующих объектов, не вписывающихся в окружающую среду.

В дальнейшем региональные власти намерены проводить большую разъяснительную работу с населением, объясняя особенности хозяйствования на территории, входящей в достопримечательное место. Эту работу, отметил вице-губернатор, планируется вести с привлечением средств массовой информации.

Нижний Новгород хочет узаконить ответственность за зеленые массивы

16 марта 2016, Россия, Нижегородская обл., kommersant.ru. Администрация Нижнего Новгорода хочет принять на муниципальный баланс около 7 тыс. га леса в городской черте, право собственности на которые не разграничено.

К таким лесным массивам относятся, например, Зеленый город, Малиновая гряда и Щелоковский хутор. Присвоив им статус городских лесов, муниципалитет хочет узаконить свою ответственность за них и повысить их защищенность. По словам экспертов, этот процесс может затянуться из-за отсутствия договоренностей с областью.

О планах города принять на баланс около 7 тыс. га леса, право собственности на которые не разграничено, вчера на комиссии по экологии гордумы рассказала замглавы МКУ «Лесопарковое хозяйство» Елена Синева.

Речь идет о так называемых городских лесах, к которым относятся почти все крупные зеленые массивы на территории города, в том числе Зеленый город, Малиновая гряда, Стригинский бор, Щелоковский хутор и Малышевские гривы. Право собственности у города есть только на Сормовское лесничество, но это, по словам Елены Синева, не снимает с муниципалитета ответственности за состояние всех лесов: например, администрация тратит средства на их защиту от пожаров.

При этом город не может распоряжаться этими территориями и получать плату за аренду, в случае отчуждения земель (так происходит с участком под высокоскоростную магистраль Москва – Казань), от продажи и переработки древесины после санитарной вырубki, на которую у города, кстати, тоже нет прав. Не может муниципалитет и оценивать в полном объеме ущерб от незаконной рубки. Чтобы решить все эти проблемы, МКУ предлагает депутатам разработать положение о городских лесах и проект их развития.

«Вокруг Нижнего около 9 тыс. га востребованных для отдыха территорий. Это серьезный вопрос, которым нужно заниматься», – подчеркнула Елена Синева.

МКУ «Лесопарковое хозяйство» было создано в 2014 году, чтобы содержать лесные массивы на территории города и постепенно решать проблемы, возникшие с принятием в 2006 году поправок к Лесному кодексу. Те изменения фактически лишили леса правового статуса: из федеральной собственности в городскую они переданы не были, как не были определены и границы участков, и состав лесных насаждений.

Сейчас, по словам Елены Синева, удалось выработать механизм передачи лесов в муниципальную собственность: как только департамент градостроительного развития разработает схемы земельных участков, МКУ обратится в профильное министерство, и то передаст ему земли для топографо-геодезических работ, картографирования, инвентаризации, а потом город примет леса на свой баланс.

Однако, по-видимому, этот процесс может затянуться. Вчера в министерстве инвестиций, земельных и имущественных отношений „Ъ“ не подтвердили договоренности о передаче в муниципальную собственность городских лесов.

Комментируя ситуацию, правозащитница Мария Попова удивляется, что «такой важный вопрос до такой степени запущен»: «Если проблема возникла еще в 2006 году, почему она до сих пор не решалась? Совещания можно проводить бесконечно. Может быть, область не торопится расставаться с этими участками, а город не торопится брать на себя ответственность, понимая, что потребуются дополнительные расходы из городского бюджета». По мнению Марии Поповой, вопрос определенно требует времени, но при желании властей не должен вызывать сложностей: «В Нижнем много участков, собственность на которые не разграничена, и почти на каждом заседании думы рассматривается вопрос об их переводе в муниципальную собственность».

Координатор проектов по лесам высокой природоохранной ценности Всемирного фонда дикой природы Константин Кобяков говорит, что статус городских лесов может существенно повысить их защищенность: Лесной кодекс запрещает проводить на таких территориях сплошные рубки, использовать токсичные препараты для охраны, заниматься охотничьим и сельским хозяйством, а также размещать объекты капитального строительства. То есть, по словам эксперта, без этого статуса гипотетически муниципалитет может делать с этими землями «что угодно». Эксперт лесного отдела «Гринпис» Аркадий Иванов отмечает, что получение статуса городского леса потребует дополнительного времени, поскольку перед тем как подать необходимые документы в Рослесхоз (их полный перечень появился на сайте ведомства только 11 марта 2016 года), муниципалитет будет обязан создать лесничества на всех территориях.

Администрация Махачкалы опровергла информацию о выдаче документов на право собственности на земельные участки в Эльтавском лесу

18 марта 2016, Россия, Дагестан респ., riadagestan.ru. Массовая вырубка деревьев в Эльтавском лесу стала основной темой обсуждения в социальных сетях и СМИ Дагестана за последние несколько дней. В этой связи администрация Махачкалы официально заявляет, что не выдавала и не выдает никаких документов на право собственности на земельные участки и строительство в Эльтавском лесу, сообщили РИА «Дагестан» в пресс-службе столичной администрации.

По словам источника, в лесу были зафиксированы факты вырубки, а некоторые из лесорубов задержаны правоохранительными органами. Однако злоумышленники апеллируют разрешительными документами, якобы выданными городской администрацией на застройку в лесном массиве. В этой связи правовым управлением администрации Махачкалы, согласно данным Управления архитектуры и градостроительства города, были запрошены в ФГБУ «ФКП Росреестра по Республике Дагестан» документы, на основании которых поставлены на кадастровый учет 65 земельных участков в микрорайоне Эльтав (Эльтавский лес).

В то же время Управлением получена документация, исходя из которой были запрошены заверенные копии постановлений и журналов регистрации постановлений о выделении земельных участков в районе Эльтавского леса из Управления по архивным делам администрации Махачкалы. По итогам анализа полученных данных представители администрации столкнулись с массовыми фальсификациями документов о выделении вышеуказанных земельных участков.

В городской администрации подчеркнули, что в настоящее время по поручению главы Махачкалы Мусы Мусаева в суды общей юрисдикции направлены 16 исковых материалов об истребовании захваченных земельных участков из чужого незаконного владения. Еще по 20 материалам проводится дополнительная проверка с требованием необходимых документов. По остальным запрошена информация в Кадастровую палату. По мере подготовки материалов в ближайшее время они будут направлены в судебные органы.

«Из всего перечисленного следует, что администрация Махачкалы не выдавала ни одного документа на выделение земельных участков на данной территории, равно как и разрешения на строительство. Мы нашли владельцев, у которых есть документы на участок, но деревья они начали рубить за его пределами, уже в лесном массиве. Ни разрешения на строительство, ни чего-то другого у этих лиц на руках нет. Совместно с правоохранительными органами нам удалось их задержать. Один из них непосредственно занимался вырубкой деревьев и был доставлен в Кировский РОВД, на него оформлен соответствующий материал», – рассказали в городской администрации, добавив, что позже данные злоумышленника будут опубликованы, «чтобы горожане знали своих «героев» в лицо».

В пресс-службе столицы озвучили позицию руководства города: захватить землю в Эльтавском лесу администрация города не позволит.

«Мы уже несколько раз там останавливали строительство, засыпали котлованы под будущими многоквартирными домами. Люди представляют какие-то правоустанавливающие документы, которые вызывают у нас сомнения и множество вопросов. По этой причине мы направляем все документы в правовой отдел и правоохранительные органы. Мы будем проводить мониторинг по всем этим участкам и документам на них. Эльтавский лес – наше наследие, территория общего пользования, одна из немногих зеленых зон на территории Махачкалы. Несмотря на то, что за сохранность леса отвечают другие органы – Министерство природных ресурсов и экологии республики, Управление Росприроднадзора по РД, Комитет по лесному хозяйству Дагестана, глава города Муса Мусаев ставит задачу защищать интересы города и горожан», – отметил начальник столичного Управления архстройнадзора Магомедгаджи Залбеков.

Стоит отметить, что органом исполнительной власти республики, занимающимся организацией и осуществлением государственного контроля за охраной и использованием зеленых насаждений, а также государственного экологического контроля является Министерство природных ресурсов и экологии Дагестана.

«Касательно многочисленных публикаций и возмущений представителей медиасферы и общественности, администрация города настоятельно призывает уточнять публикуемую информацию и запрашивать любые данные в администрации во избежание дальнейших недоразумений», – заключили в пресс-службе.

Оказавшиеся частью лесного фонда дачи в окрестностях Красноярска оставят садоводам

23 марта 2016, Россия, Красноярский край, newslab.ru. 22 марта на заседании комитета по природным ресурсам и экологии депутаты Заксобрания Красноярского края заслушали доклад министерства природных ресурсов и экологии региона о ситуации с лишением граждан права собственности на земельные участки из земель лесного фонда, которые ранее были им представлены для садоводства. Докладывал по этому вопросу заместитель министра природных ресурсов и экологии края Дмитрий Еханин.

По его словам, в крае есть садоводческие общества, которые существуют уже десятки лет, но прокуратура и суды предъявляют им претензии по поводу того, что земли не выведены из лесного фонда, и сейчас ставятся вопросы о сносе этих участков. Например, в Емельяновском районе 10-15 тыс. участков, расположенных в границах лесного фонда, под угрозой сноса. У кого-то не доведена до окончания процедура перевода земель, которые были получены еще в советский период, у кого-то эти земли предоставлены с нарушением, а у кого-то зафиксирован самозахват.

По мнению председателя комитета Александра Симановского, есть несколько вариантов решения проблемы. Первый – инкорпорация действующих советских документов в российское законодательство, после завершения которой можно внести изменения в лесной реестр и вывести спорные участки из состава земель лесного фонда. Второй вариант – садоводческие товарищества уточняют границы, будут определять, сколько земель лесного фонда находится в этих границах, и затем совместно с районными администрациями содействовать в переводе этих земель из лесного фонда в ведение органов местного самоуправления. В свое время по этому вопросу была создана рабочая группа, в которую вошли депутаты, представители профильного министерства и общественности.

«Когда выделялись земли под садоводческие участки, в стране было другое законодательство, – напомнил Симановский. – Люди брали участки, корчевали, 10, 20, 25 лет на этих участках работали, а сегодня, когда стали всё приводить в соответствие с федеральным законодательством, вдруг выяснилось, что все эти выделенные когда-то участки принадлежат лесному фонду. Появились иски в суд, имущественные споры. Правительство края при поддержке комитета выделило деньги для проведения лесоустройства, и все равно проблемными территориями остаются Балахтинский район, Дивногорск, Емельяново, Манский район».

Сейчас, по мнению Александра Симановского, нужно подготовить постановление правительства края и обратиться в Рослесхоз о переводе этих земель из лесного фонда в муниципальные, то есть передать их органам местного самоуправления, чтобы на законных основаниях оставить за садоводами. Для безвозмездного выделения участков депутатам надо в рамках своих полномочий внести изменения в закон о регулировании земельных отношений в крае. Как ожидается, это будет сделано в ближайшее время.

Лес Ораниенбаума может стать особо охраняемой природной территорией

25 марта 2016, Россия, Санкт-Петербург, asninfo.ru. Об этом сообщает комитет по природопользованию Петербурга. В ведомстве отмечают, что Ораниенбаумский лес был обследован коллективом биологов и географов, представляющих различные институты Российской академии наук и Санкт-Петербургский университет. В результате проведенных работ полностью подтвердилось первоначальное предположение о том, что территория заслуживает этот статус. Выяснилось, что здесь на сравнительно небольшой площади представлено уникальное разнообразие растительных сообществ: только разных типов леса геоботаники насчитали 63 варианта. Из них наибольшую ценность представляют хвойные леса, занимающие более половины всей территории.

Кроме того, результаты проведенных исследований показали, что территория Ораниенбаумского леса отличается высоким биологическим разнообразием. Встречено 47 видов растений и наземных позвоночных животных, включенных в Красную книгу природы Санкт-Петербурга: из них 10 видов лишайников, 6 видов мохообразных, 3 вида сосудистых растений, 2 вида пресмыкающихся, 21 вид птиц и 5 видов млекопитающих.

ИНДИКАТОРЫ РАЗВИТИЯ

Проблемы. Конфликты. Арбитражная практика

Иван Костанов заявил, что программа по предоставлению участков многодетным сорвана

02 марта 2016, Россия, Нижегородская обл., nn.mk.ru. На координационном совещании главного федерального инспектора по Нижегородской области с руководством правительства области и территориальными органами федеральной исполнительной власти 25 февраля поднималась острая для многодетных семей тема выделения земли для строительства.

Главный федеральный инспектор по Нижегородской области Иван Костанов фактически заявил, что программа по предоставлению участков на сегодняшний день в регионе сорвана.

Напомним, три года в области действовала программа предоставления многодетным семьям земельных участков для индивидуального жилищного строительства, их освоение и строительство объектов инженерной инфраструктуры (Указ Президента №600 от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным комфортным жильем повышению качества жилищно-коммунальных услуг»).

Как доложил Андрей Тюрин, начальник сектора по работе с отдельными категориями граждан, анализа и отчетности министерства инвестиций, земельных и имущественных отношений в Нижегородской области проживает 19 тысяч многодетных семей, 8 398 из них обратились с заявлениями о предоставлении земельных участков под строительство жилья или дачи. Правительством области и муниципалитетами было сформировано 3 124 участка (по состоянию на конец 2015 года), еще 4 591 семья поставлена на учёт. В аренде под строительство жилых домов сейчас находятся 2 797 «наделов».

Однако, половина участков не обеспечена необходимыми коммуникациями, такими как: водоснабжение, канализация, электроснабжение, не говоря уже о газе. К ним не подведены дороги, и многодетные просто не могут подогнать туда строительную технику и начать работы.

Это системная проблема, по словам Андрея Тюрина, вытекает из отсутствия средств у муниципалитетов, а также бюрократических проволочек.

«Важно сегодня провести глубокий анализ по определению количества земельных участков и муниципальных образований, где необходимо выполнить работы по обеспечению инженерной инфраструктурой. Определить механизм по выполнению обязательств, которые возлагаются на региональные власти и органы местного самоуправления. Цифры, которые мы имеем на сегодняшний день тревожные. Из более чем 3 тысяч земельных участков лишь почти половина обеспечена инженерной инфраструктурой. В настоящее время в муниципалитетах ведется проработка проектно-сметной документации. Если в этом году будут максимально выполнены работы по проектированию, по определению стоимости выполнения работ по обеспечению инфраструктурой, я думаю, что при формировании бюджета на 2017 год и при корректировке бюджета на 2016 год, частично эти вопросы будут решаться, - сказал Иван Костанов.

Хорошо еще, что на днях депутаты регионального парламента продлили срок аренды участков, когда многодетные могут строиться до пяти лет, иначе ситуация вообще грозила выйти за «границы добра и справедливости».

Кстати, с программой «Жилье для российской семьи» дела в регионе обстоят гораздо лучше.

По итогам января 2016 года в нее включены 3139 семей. До конца реализации программы планируется построить 318,4 тысяч кв.метров жилья, что позволит обеспечить жилыми помещениями примерно 5800 семей. Как известно, площадки для жилья эконом-класса выделены на территории Богородского района в п. Новинки, в Сормовском районе Нижнего Новгорода на проспекте Кораблестроителей.

Прокуратура Альметьевска обнаружила в районе подпольное кладбище

13 марта 2016, Россия, Татарстан респ., business-gazeta.ru. Альметьевской городской прокуратурой проведена проверка соблюдения земельного законодательства при использовании земельного участка, находящегося в собственности мечети «Нурсала» Альметьевского района. Выяснилось, что кладбище на нем размещено незаконно.

В ходе проверки стало известно, что участок площадью 53 тыс. кв. м, расположенный на территории Новоникольского сельского поселения Альметьевского района РТ и находящийся в собственности прихода мечети «Нурсала» Альметьевского района, относится к категории земель сельскохозяйственного назначения. Однако он используется не по целевому назначению, а именно – для погребения умерших, на нем незаконно открыто кладбище.

Кроме того, в соответствии с федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», земли кладбищ могут находиться только в государственной или муниципальной собственности, а общественные кладбища могут быть только муниципальными.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием руководитель указанной религиозной организации Тахир Зарипов привлечен к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, сообщается на сайте прокуратуры района.

В Георгиевске мэр поймал торговцев землей

20 марта 2016, Россия, Ставропольский край, govogun26.ru. 19 марта в городе Георгиевске, мэр Евгений Моисеев, вместе со своими заместителями и начальниками отделов провел очередной санитарный объезд территории.

Подобные инспекционные рейды стали традиционными. Особенность их заключается в том, что никто и частных, кроме Моисеева, не знают, куда они поедут в этот раз. В основном объезд проходит по проблемным точкам города и адресам, откуда поступали обращения от жителей в течение недели.

Санитарный объезд начался с осмотра территории георгиевского регионального индустриального парка, которую занимает резидент ООО «Агропродукт».

Подъезжая к объекту, участники рейда увидели, как мимо них проезжают грузовики, доверху заполненные землей. В это же время, на полигоне всюду трудился трактор, загружающий очередную партию георгиевской земли в кузов автомобиля. Сразу же выяснилось, что у работников нет никаких разрешений на вывоз и продажу чернозема. Водители грузовиков ответили, что ничего не знают и что их хозяин находится в Краснодаре. В ответ на это, представители власти вызвали полицию.

Примечателен и тот факт, что ООО «Агропродукт» стал резидентом георгиевского регионального индустриального парка в 2011 год и к 2013 году обещал проект по строительству комплекса по переработке зерновых и бобовых культур закончить к 2013 году. Объем инвестиций должен был составить около 70 млн. рублей. Реализация проекта должна была дать Георгиевску 80 новых рабочих мест. Однако, никаких комплексов построено не было, а вот земля, судя по всему, вывозится регулярно.

Вся «инвестиционная» деятельность свелась к ограждению занимаемой территории колючей проволокой и строительством навеса, под которым хранится оборудование для посева чернозема и песка... Евгений Моисеев, не скрывает то, что администрация уже давно пытается вывести на чистую воду этого сомнительного инвестора, но заставить их с поличным до этого момента не удавалось.

- Теперь же, имея неопровержимые доказательства нарушений, мы можем рассчитывать на помощь правоохранительных структур. Координационный совет принял решение о расторжении договора с ООО «Агропродукт» и выводе его из состава резидентов. Администрация уведомила об этом «инвестора», но все указанные сроки по освобождению территории индустриального парка уже прошли, но «воз и ныне там». Администрация держит эту ситуацию на контроле, работа ведется, и мы надеемся, на положительное разрешение этой ситуации, которое позволит новым инвесторам осуществить свои проекты на благо развития Георгиевска, - рассказал «МК-Кавказ» глава администрации города.

Воронежцы, сжигающие мусор на своих участках, могут лишиться земли

25 марта 2016, Россия, Воронежская обл., moe-online.ru. Весной жители некоторых районов Воронежа начали жаловаться на сильный запах дыма. 17 марта в городское управление экологии обратились жильцы дома № 31 по улице Антонова-Овсенко. Они рассказали, что им мешает неприятный запах.

В этот же день сотрудники ведомства обследовали территорию Коминтерновского района. Оказалось, что у дома № 46а на улице Антонова-Овсенко сжигали мусор. Работники управления написали заявление в полицию. На владельца участка составили материалы об административном правонарушении.

— В соответствии с Земельным кодексом РФ собственники земельных участков должны следить за их состоянием и не допускать захламления и загрязнения. Согласно ст. 18 Федерального закона "Об охране атмосферного воздуха" сжигание отходов на территории населенных пунктов запрещено, — отметили в городском управлении экологии.

Там добавили, что лица, не соблюдающие указанные обязанности, будут привлечены к административной ответственности. Земельные участки, которые используются ненадлежащим образом, могут забрать у собственника без возмещения их стоимости.

Обзор: Арбитражная практика

15.03.2016, Россия, Самарская обл., volga.news: **Суд снял арест с территории под Центральным автовокзалом в Самаре**

Одиннадцатый арбитражный апелляционный суд 10 марта снял судебный арест, наложенный на 10 земельных участков под автовокзалом "Центральный" в Самаре.

Тем самым было удовлетворено заявление ПАО "Евразийская корпорация автовокзалов" (ЕКА, ранее ОАО "Автовокзалы и автостанции Самарской области", оператор автовокзала) об отмене обеспечительных мер. Арест был наложен в марте прошлого года по иску прокуратуры, которая требовала от ЕКА вернуть землю под автовокзалом в муниципальную собственность.

Споры за площадку под автовокзалом "Центральный", а также прилегающую к нему территорию продолжаются на протяжении нескольких лет. Его участниками, помимо ЕКА, являются ООО "Октябрьская Б" (владелец гостиницы "Октябрьская"), ООО "Пикант" (ТЦ "Три гнома") и бизнесмен Константин Федотов (магазин климатической техники "Элвес"), имеющие с автовокзалом общую территорию.

Изначально споры касались только парковки площадью около 2 тыс. кв. м, на территорию которой ЕКА якобы не допускала третьих лиц, что мешало, по заявлениям участников конфликта, работе гостиницы, ТЦ и магазина. Однако в ноябре 2014 г. в ситуацию вмешалась прокуратура, подав иск в самарский арбитраж. Ведомство просило признать недействительным договор купли-продажи земельного участка под автовокзалом общей площадью уже 42,49 тыс. кв. м, который был заключен в октябре 2012 г. между ЕКА и министерством имущественных отношений региона. Прокуратура требовала передать указанную территорию в муниципальную собственность. В своем иске ведомство ссылалось на то, что земельный участок "был предоставлен для нужд организаций транспорта, в связи с чем в силу положений ст. 27 ЗК РФ ограничен в обороте и не подлежал приватизации".

В процессе судебных разбирательств выяснилось, что спорный участок был разбит ЕКА на 10 более мелких, после чего прокуратура уточнила свои иски. В марте прошлого года самарский арбитраж наложил арест на спорную территорию, а в мае, согласившись с требованиями прокуратуры, признал договор купли-продажи недействительным, постановив вернуть все 10 земельных участков общей площадью 42,49 тыс. кв. м в муниципальную собственность.

ЕКА безуспешно обжаловала это решение в апелляции. Однако в ноябре 2015 г. арбитраж Казани частично пересмотрел решение нижестоящих инстанций, признал сделку купли-продажи недействительной, но оставил спорную территорию за ЕКА, так как на ней расположены объекты, которые находятся в собственности компании. В феврале этого года точку в разбирательствах поставил Верховный Суд РФ, который не стал рассматривать жалобу прокуратуры на решение казанского арбитража.

18.03.2016, Россия, Самарская обл., volga.news: **Суд обязал "Самарский монолит" привести земельный участок Солнечной, 51а в первоначальный вид**

18 марта в Ленинском районном суде состоялось заседание суда по иску прокурора Самары к горадминистрации и ООО "Самарский монолит" с требованием исполнить предписание областного министерства строительства об отмене разрешения на строительство, а также прекратить возведение дома на ул. Солнечной, 51а и привести земельный участок в первоначальный вид.

Представители "Самарского монолита" на заседание не явились. Так как ответчик был должным образом уведомлен о слушании дела, суд решил вынести вердикт без представителей "Самарского монолита".

Напомним, на основании ранее проведенной областным министерством строительства проверки исполнения со стороны застройщика градостроительного законодательства установлено, что градостроительный план земельного участка не соответствует требованиям Правил землепользования и застройки и это привело к серьезным нарушениям в подготовке проектной документации. Прокуратура считает, что строительный объект несет в себе опасность как для тех, кто работает там, так и для жителей и близлежащих строений.

Однако городская администрация считает, что разрешение на строительство было выдано законно, так как застройщик представил в мэрию все необходимые документы. Основываясь на этом заявлении, администрация считает, что требования прокурора не подлежат удовлетворению.

Выслушав все стороны, суд вынес решение об удовлетворении иска. Решением суда администрация Самары обязана исполнить предписание министерства строительства об отмене разрешения на строительство. Также суд поддержал требование прокурора обязать "Самарский монолит" привести земельный участок в первоначальное состояние, существовавшее до выдачи разрешения на строительство.

21.03.2016, Россия, Иркутская обл., info.sibnet.ru: **Участки у Байкала вернули из незаконного владения**

Суд истребовал из незаконного владения земельные участки на 62 километре Байкальского тракта, об этом сообщила в понедельник прокуратура Иркутской области.

«Принято решение об истребовании шести земельных участков, расположенных на 62 километре Байкальского тракта из чужого незаконного владения ... Был доказан факт незаконного формирования и постановки на кадастровый учет земельных участков путем предоставления подложных документов в органы государственной власти и местного самоуправления», – говорится в сообщении.

Земельные участки были сформированы под видом их вхождения в границы садоводства «Труд Ветерана». Часть из них была создана в границах 20-метровой береговой полосы, что запрещено законом.

26.03.2016, Россия, Башкортостан респ., resbash.ru: **В Уфе более 40 человек лишились "садовой" земли. Одному придётя снести и дом**

Признал незаконными договоры аренды земельных участков, а также обязал гражданина снести самовольную постройку Верховный суд республики.

В свое время 43 членам СНТ «Пограничник» были предоставлены земельные участки размером от 10 до 12 соток. Между тем, необходимые процедуры при предоставлении земельных участков не соблюдены, выяснила проверка, проведенная прокуратурой Уфы. В прокуратуре пояснили, что указанные земельные участки ранее самому садовому товариществу не предоставлялись, информация о предоставлении земельных участков в СМИ не публиковалась. Кроме того, на некоторых участках незаконно возведены жилые дома.

Верховный суд республики обязал вернуть земельные участки муниципалитету. Кроме того, один из домов суд признал самовольной постройкой и обязал собственника произвести его снос, сообщает пресс-служба республиканской прокуратуры.

28.03.2016, Россия, Санкт-Петербург, asninfo.ru: **Земли компании ПКН уйдут с молотка**

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ПАО «Банк «Санкт-Петербург» к ООО «Порт Кадастр Недвижимость». В его рамках банк требовал от ответчика выплаты 25,1 млн рублей, как суммы кредитной задолженности. Или же продажи с торгов земельных активов ответчика, которые являются залогом по предоставленному кредиту.

Согласно материалам дела, в 2013 году «Санкт-Петербург» предоставил коммерческой компании кредит в 24 млн рублей. Так как заемщик выплаты проводил нерегулярно, банк потребовал досрочно вернуть предоставленные деньги. Заемщиком данное требование не удовлетворено. В обеспечение исполнения обязательств банк затребовал продажи активов ПКН, выступавших по кредиту залогом.

Предполагается, что с молотка пойдут земельные участки ответчика расположенные в Ломоносовском районе в Лопухинском сельском поселении. Рыночная стоимость объектов недвижимости составляет 38 млн рублей.

29.03.2016, Россия, Курганская обл., mngz.ru: **Прокуратура в судебном порядке добилась возвращения в муниципалитет земельного участка**

Решением Кетовского районного суда удовлетворен иск прокурора о признании незаконным договора аренды земельного участка площадью 0,5 га, расположенного в границах Кетовского сельсовета. Основанием для обращения в суд послужили материалы прокурорской проверки.

Установлено, что в ноябре 2014 года Анне Маковчук - дочери бывшего главы Кетовского района Сергея Кокорина на основании постановления администрации предоставлен в аренду земельный участок площадью 5000 кв.м. под огородничество. При выделении земельного участка в соответствии с действующим законодательством предусмотрено соблюдение процедур, которые включают в себя утверждение и выдачу заявителю в месячный срок схем расположения земельного участка на кадастровом плане (карте), выполнение кадастровых работ и постановку земельного участка на учет.

Вместе с тем, Anne Маковчук решение о предоставлении земельного участка в аренду было принято в день ее обращения, минуя установленную законом процедуру. Более того, использование предоставленного родственнице бывшего главы района земельного участка под огородничество в соответствии с положениями Правил землепользования и застройки не допускается, поскольку участок относится к промышленной зоне.

Защищая права муниципального образования, прокурор обратился с соответствующим иском в суд. Согласившись с позицией надзорного ведомства суд, удовлетворил требования прокурора в полном объеме. В настоящее время земельный участок возвращен в муниципалитет.

29.03.2016, Россия, Пензенская обл., penza-press.ru: **Суд вновь рассмотрит спорное выделение земли мэрией Пензы**

В справедливости действий чиновников усомнились и прокуратура, и УФАС.

Эта история началась в ноябре 2014 года, когда прокуратура Пензенской области направила в антимонопольный орган письмо, в котором ссылалась на нарушение администрацией города Пензы «принципа обеспечения справедливого баланса между интересами всех лиц, желающих приобрести в собственность или в аренду земельные участки из земель, находящихся в муниципальной собственности».

Нарушение, по их мнению, выразилось в том, что публикации в газете «Муниципальные ведомости. Пенза» о предоставлении земельных участков «в ряде случаев осуществлены за три дня до вынесения постановлений о предоставлении этих земельных участков». И, как правило, из трех дней – два были выходными. Да к тому же получить доступ к самой газете «Муниципальные ведомости. Пенза» достаточно сложно – она имеет небольшой тираж и ограниченную территорию распространения.

По результатам рассмотрения дела, антимонопольный орган вынес решение, которым признал администрацию Пензы нарушившей ФЗ «О защите конкуренции» – в результате нарушения установленного законодательством РФ порядка предоставления в аренду земельных участков, что привело или могло привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на соответствующем товарном рынке.

Однако муниципалитет с такой точкой зрения не согласился и обратился за защитой в суд.

«Предоставленные в аренду третьим лицам четыре участка для размещения автостоянок примыкают к земельным участкам с основными видами использования, находящимся как в собственности, так и в аренде. При таких обстоятельствах предоставление указанным лицам земельных участков для размещения автостоянок связано с обеспечением эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства с основными видами разрешенного использования.

Предоставление таких участков является приоритетным для обладателей земельных участков и объектов капитального строительства с основными видами разрешенного использования. В силу этого нарушение администрацией порядка опубликования информации о предоставляемых земельных участках не только не повлекло, но и не могло повлечь нарушения прав и интересов других лиц, поскольку эти участки, как вспомогательные, подлежали предоставлению третьим лицам, которым и был фактически предоставлен в аренду. Следовательно, действия заявителя не могли повлечь ограничение конкуренции...»

Арбитражный суд Пензенской области решил признать недействительным решение комиссии УФАС. На данное решение была подана апелляционная жалоба, рассмотрение которой назначено на 4 апреля.

У академии Тимирязева отберут опытные поля в связи с «неэффективностью их использования»

31 марта 2016, Россия, Москва, gazeta.ru. Правительство решило отобрать у РГАУ-МСХА им. Тимирязева опытные поля, на которых вуз обучает студентов. По сведениям «Газеты.Ru», эти участки земли будут застроены жилыми домами. Вырученные деньги власти обещают направить на развитие самой академии. В правительстве и компании-застройщике утверждают, что академия неэффективно использует свою землю. Преподаватели и профессора уверены, что если поля у академии отберут, то студентов станет негде учить, а уникальная зеленая зона Москвы будет погублена.

Российские власти передадут уникальные земли Тимирязевской сельскохозяйственной академии в Москве под застройку. Как выяснила «Газета.Ru», принципиальное решение об этом уже принято. Речь идет об опытно-экспериментальных полях, расположенных вдоль Лиственничной аллеи и Большой Академической улицы. На этих полях сейчас проходят обучение студенты большого количества факультетов этого вуза, в том числе будущие агрономы, почвоведы и зооинженеры.

Более того, эти земли еще с XIX века стали важной составной частью уникальной экосистемы будущего Тимирязевского района Москвы, который считается одним из самых зеленых в городе. Несмотря на относительную близость к центру, здесь даже в наши дни можно услышать крики ястреба или увидеть живьем зайца. Более того, на севере Москвы до сих пор существует этнохроним «полевский человек» – так называют людей, проживающих неподалеку от МСХА.

Застроить поля пытались еще при прежнем московском градоначальнике Юрии Лужкове, однако позже от этой идеи отказались. Вместо этого теперь уже бывший ректор РГАУ-МСХА Владимир Баутин организовал на одном из участков маленькое поле для гольфа, где иногда проводил время за игрой. При этом на большей части полей продолжилось обучение студентов. В 2013 году у академии сменилось руководство. Баутин после возбуждения в отношении него уголовного дела за самовольную передачу квартир академии неизвестным лицам переместился с поста ректора в кресло почетного президента академии. Новым ректором стал Вячеслав Лукомец. Именно при нем власти решили забрать у академии значительную часть земли.

Как говорится в протоколе заседания правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, поля, расположенные по официальному адресу улица Тимирязевская, владения 42 и 52, планируется изъять у МСХА и передать Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС).

В документе сказано, что эта организация получит право совершать с полями любые сделки «на правах агента Российской Федерации». На протоколе стоит подпись первого вице-премьера правительства России Игоря Шувалова. В свою очередь в пресс-службе Росимущества изданию подтвердили, что ведомство начало работу по передаче этих земель, но подчеркнули, что после завершения этого процесса «земли останутся в собственности государства».

«Осенью 2015 года у нас работала правительственная комиссия, которая определяет эффективность истолкования федеральных земель. Мы ведь федеральный вуз, и формально земли принадлежат не нам, а России. Так вот, тогда члены комиссии так и не проинформировали нас об итогах своей работы. И вот только недавно мы узнаем о передаче наших полей и территории учебно-опытной базы этому фонду содействия жилищного строительства».

По сути, сам этот факт незаконен, так как указом президента от 2008 года наша академия внесена в государственный перечень особо ценных объектов культурного наследия народов РФ», – рассказал «Газете.Ru» декан факультета агрономии и биотехнологии академии Александр Соловьев. По его словам, после отчуждения у академии полей МСХА попросту не сможет осуществлять нормальную подготовку специалистов-агрономов, агрохимиков, пловодоводов и зоотехников.

«Соответствующие факультеты просто придется закрыть. Более того, экосистеме района будет нанесен непоправимый ущерб. Дело в том, что на территории полей расположена сложнейшая система грунтовых вод, соединяющая водоемы на ВДНХ, пруды Тимирязевской академии и реку Лихоборка. Это целое подземное водохранилище. И если его не будет, то пострадает лес, прилегающий к академии, а значит, и многих редких для Москвы животных в этом городе больше не будет», – уверен ученый.

По словам источника «Газеты.Ru» в руководстве МСХА, ректорат накануне провел собрание преподавателей и профессоров вуза, на котором было объявлено о передаче полей Фонду РЖС. «Большинство ученых и преподаватели выступили резко против. Но проректоры не смогли внятно объяснить, для чего и почему будет осуществлено отчуждение земли у учебного заведения. Более того, неофициально всем собравшимся дали понять, что поля станут лишь первой ласточкой, а через некоторое время у академии отберут и другие территории, в том числе уникальный Мичуринский сад, непосредственно примыкающий к лесу», – ответил собеседник «Газеты.Ru».

Как рассказали изданию студенты и преподаватели вуза, в настоящее время они собирают подписи против застройки полей через сайт change.org. «Планируем собрать 100 тыс. подписей для обращения к президенту Путину. Также пытаемся привлечь на свою сторону жителей окрестных домов, так как они тоже пострадают в случае застройки этой территории», – отметили участники кампании за сохранение участков земли в подчинении МСХА. Официально в пресс-службе академии подтвердили, что поля будут у нее изъять, и добавили, что в соответствии с решением ученого совета РГАУ-МСХА от 28 марта 2016 года создана рабочая группа по «изучению перспектив развития университета с целью вовлечения его участков в инновационный оборот». Что это значит на практике, «Газете. Ru» не пояснили.

В Министерстве сельского хозяйства, в состав которого входит Тимирязевка, «Газете.Ru» не ответили на вопрос о том, почему ведомство согласилось на отчуждение у вуза полей и что с ними произойдет дальше. Один из собеседников «Газеты.Ru» подтвердил, что есть планы по застройке полей и что принципиальное решение по ним принято.

«Конечно, каждому чиновнику неприятно терять земельку, которой он привык распоряжаться как угодно. Я просматривал фотографии тех полей, которые будут застроены, и, судя по мусору и пустоте, которая там есть, эту землю руководство МСХА использует неэффективно. Там сейчас ничего не растет, а просто снег лежит», – рассказал «Газете.Ru» источник в правительстве РФ, знакомый с обстоятельствами принятия решения о передаче полей от академии в Фонд РЖС. По его словам, сегодня в бюджете РФ не хватает денег для некоторых вузов, в том числе для МСХА. Этим отчасти и обусловлено решение о застройке полей.

«Все эти пiski-визги со стороны академии мы ожидали. Но когда, с одной стороны, у тебя нет денег, а с другой – есть огромный кусок земли, который ты никак не используешь, то очень странно сидеть и просто смотреть на него. Можно ведь использовать его более эффективно. Эти земли будут переданы Москве, она ими распорядится по собственному усмотрению, но вырученные деньги отдаст Тимирязевке же, которые вуз потом пустит на свое развитие», – сказал собеседник «Газеты.Ru».

По его словам, оценка стоимости земельных участков еще не проводилась. Чиновник также добавил, что сама мысль расположить опытные поля в черте города некоторым чиновникам кажется странной и нелогичной.

«Я в свое время учился в США и не могу припомнить, чтобы какие-то подобные структуры сельскохозяйственных институтов располагались внутри крупного города. Это надо выносить за его пределы. Это логично», – подчеркнул он. Собеседник добавил, что по аналогичной схеме ранее было принято решение о выведении государственной земли из подчинения Павловской опытной станции Всероссийского института растениеводства им. Н.И. Вавилова, которая находится под Петербургом.

Эту же позицию отстаивают и в Фонде РЖС, который получил в пользование земли академии.

Как сообщили «Газете.Ru» в фонде, общая площадь переданных им участков составляет 101 га. Общая же площадь земель, находящихся в управлении академии, составляет более 540 га. В фонде подчеркивают, что вовлечение земельных участков в оборот одобрено Министерством сельского хозяйства РФ.

«В настоящее время эти земли большей частью не используются и представляют собой пустыри, — утверждают в Фонде РЖС. — В границах вовлеченных участков нет строений академии, реликтовых и особо ценных растений, часть одного из участка занята гольф-полями. Часть вырученных за участки средств фонд направит на нужды академии, в том числе на восстановление ветхих зданий, прежде всего имеющих историческую ценность. Фонд бесплатно выделит земельные участки под создание жилищно-строительного кооператива для сотрудников академии и предоставит вузу альтернативные земельные участки для ведения опытного хозяйства и организации учебного процесса из земель, находящихся в федеральной собственности, расположенных в экологически чистых районах на территории Новой Москвы и Московской области».

Также фонд обещает, что позаботится о «стратегии развития академии».

«Представители Фонда РЖС и АИЖК (Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. — «Газета.Ru») примут участие в рабочей группе по разработке стратегии развития академии, — заявили «Газете.Ru» в Фонде РЖС. — При непосредственном участии фонда будет осуществлена оценка состояния всех зданий, сооружений, территорий, находящихся в распоряжении учебного заведения, разработаны основные направления деятельности по реконструкции существующих строений, благоустройству территории. Фонд планирует заняться разработкой концепции проекта. Только после этого будет понятно, что именно и в каких объемах возможно построить на этих территориях».

Преподавательский же состав отмечает, что поля используются по назначению и крайне важны для студентов.

"Сейчас они кажутся пустыми потому, что еще холодно и нет смысла их пытаться чем-то засеять или засадить. В конце марта в Московском регионе вам посадить что-то вряд ли удастся. А аграрный вуз без земли — это все равно что учить хирургов по плакатам. Не думаю, что представители правительства, принимающие решения об отъеме у нас земли, захотят лечиться у таких хирургов», — рассуждает сотрудник Тимирязевской академии Андрей Мельников.

По его словам, вся практика как минимум трех факультетов проходит именно на этих полях, там же проводятся опыты для большинства дипломных и кандидатских работ, проходит испытание новых сельскохозяйственных приемов и идет выведение новых сортов. «Это банально то место, где студенты вживую могут посмотреть на работу сельскохозяйственных машин», — заключил работник МСХА.

Вся практика как минимум трех факультетов проходит именно на этих полях, там же проводятся опыты для большинства дипломных и кандидатских работ

Скандал вокруг полей сельскохозяйственной академии может стать вторым «экологическим» конфликтом в скромном по размерам Тимирязевском районе Москвы.

В начале марта нынешнего года стало известно о планах построить 24-этажный жилой дом с подземной парковкой на территории, прилегающей к парку «Дубки», который расположен неподалеку от метро станции «Тимирязевская».

Дом, который строится на средства ООО «Ларус Капитал», создадут на месте старого здания детского сада, построенного еще в XIX веке. При создании жилого комплекса уже было спилено несколько старых дубов парка.

Кроме того, жители ближайших домов утверждают, что подземная парковка может нанести серьезный ущерб грунтовым водам парка и погубить оставшиеся деревья. Они регулярно проводят митинги и иные акции протеста на месте предполагаемого строительства.

Иногда их акции силой пресекает частное охранное предприятие, защищающее место строительства.

Владимир Ващенко, Анна Семенова

Экс-мэра Южно-Сахалинска арестовали по делу о махинациях с землей

01 апреля 2016, Россия, Сахалинская обл., gazeta.ru. Вице-мэра Южно-Сахалинска Андрея Лобкина арестовали по подозрению в махинациях с землей стоимостью более 16 млн руб. Об этом сообщается на официальном сайте СУ СК России по Сахалинской области.

Отмечается, что бывший мэр и еще несколько лиц незаконно организовали передачу ДНТ «Жемчужное» двух земельных участков в южной части города, примерной площадью 7 га и 23 га.

«Следователем в обоснование ходатайства указано, что подозреваемый занимает должность, позволяющую ему оказывать давление на свидетелей, в том числе находящихся в служебной зависимости от него, кроме того, опасаясь возможного осуждения, может скрыться от следствия и суда, поскольку соучастники преступления в настоящее время находятся за границей», — говорится в сообщении ведомства.

По результатам прокурорской проверки в отношении бывшего мэра города Южно-Сахалинска и неустановленных должностных лиц возбуждено уголовное дело по ч. 2 ст. 286 УК России (превышение должностных полномочий) и ч. 5 ст. 33, ч. 2 ст. 286 УК России (пособничество превышению должностных полномочий).

Ранее сообщалось, что бывшего мэра Южно-Сахалинска заподозрили в незаконной приватизации земли на 16 млн руб.

Аналитика. Обзоры. Экспертные оценки

Полпред президента в СКФО считает важным упорядочить земельные отношения и развивать сельхозкооперацию

11 марта 2016, Россия, ФО Северо-Кавказский, kavkaz.mk.ru. «В первую очередь, земельные отношения нужно упорядочить. Определить, где земля эффективно используется, где – нет. Эта проблема обсуждалась и была озвучена как на совещании по сельскому хозяйству, ее же озвучил губернатор Ставропольского края на заседании Совбеза», – сообщил полномочный представитель Президента РФ в Северо-Кавказском федеральном округе Сергей Меликов с журналистами федеральных и региональных СМИ вечером 10 марта.

На встрече полпред ответил на вопросы, посвященные итогам состоявшегося накануне в Нальчике выездного совещания Совета Безопасности Российской Федерации под председательством Секретаря Совбеза РФ Николая Патрушева и полпреда Сергеем Меликовым.

В частности, на совещании было озвучено, что основными рисками для сельскохозяйственного производства в СКФО являются распространенность мелкотоварного производства, отсутствие развитой сельхозкооперации и концентрация значительной доли производства на уровне личных подсобных хозяйств.

Отвечая на вопрос корреспондента «МК-Кавказ», насколько данные факторы действительно мешают сельхозпроизводству Северного Кавказа, и какие позитивные решения можно предпринять, чтобы улучшить ситуацию в производстве, Сергей Меликов отметил, что «создание мелкотоварных хозяйств – это некий закономерный процесс, который должен был происходить на этапе перехода сельского хозяйства от тех форм, которые имели место в советский период, к рыночным отношениям».

Не секрет, что некоторая часть мелких земельных собственников занялись перепродажей этих земельных наделов.

«Сегодня нужно прежде всего разобраться с этими земельными наделами, посмотреть, какая земля кому принадлежит. Там, где она эффективно используется, нужно помогать и давать возможность хозяйствам развиваться, а там, где она неэффективно используется, нужно поменять собственника или принять какие-то еще решения, чтобы она кормила людей, тем более такая ценная земля, которую мы имеем здесь, на Юге России», – заявил Сергей Меликов.

Третье направление, которое выделил полпред, – это качество продукции. За ним должен быть налажен эффективный надзор.

Полпред сообщил, что на совещании Совета безопасности слушали руководителя Роспотребнадзора Анну Попову, которая предложила создать лаборатории и экспертные центры, которые давали бы объективную оценку качеству производимой продукции.

«Что касается перспектив развития мелкотоварных хозяйств, я думаю, что, все-таки, будущее – за кооперацией, будущее – за объединением, – сказал Сергей Меликов. – И сегодня Минсельхоз России тоже занимается этой темой, тщательно ее изучает, возможно, через некоторое время будут предложены соответствующие решения».

Из-за изменений в Земельном кодексе в сложной ситуации сегодня оказались и застройщики и частники, которые возводят индивидуальные жилые дома

15 марта 2016, Россия, Новосибирская обл., infopro54.ru. – После вступления в силу 27-03 о перераспределении полномочий (с декабря 2015 года) мы, наравне с муниципальными образованияами, столкнулись со следующей проблемой: с 1 марта 2015 года вступили в силу изменения Земельного кодекса, согласно которым был изменен порядок пролонгации заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности и предоставленных, в том числе, под строительство, как многоквартирных, так и частных домов, – заявил руководитель департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области Роман Шилохвостов, выступая на комитете по аграрной политике регионального парламента.

Он отметил, что согласно пункту 15 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ, арендатор такого участка теперь не имеет преимущественного права на заключение договора его аренды на новый срок без проведения торгов.

Данное обстоятельство может повлечь ряд негативных последствий для застройщиков, а также граждан арендующих земельные участки для строительства ИЖС.

– Ранее была предусмотрена преимущественная пролонгация в случае волеизъявления обеих сторон. Сейчас, если гражданин взял землю в аренду на строительство жилья на 3-5 лет, не достроил, пришел за продлением, мы ему вынуждены отказывать, ссылаясь на ЗК и отправлять на торги. Еще более глупая ситуация возникает с застройщиками, которые строили многоквартирный дом, ввели его в эксплуатацию, граждане – дольщики пришли регистрировать квартиры, а у застройщика закончился договор аренды на землю и продлить его без торгов мы не имеем права, – констатировал Роман Шилохвостов.

Как уточнил он корреспонденту Infopro54, речь может идти о тысячах договоров только на территории Новосибирской области.

Гендиректор ООО фирмы «Арго», депутат Заксобрания Олег Мирошников также отметил, что сложившаяся ситуация затрагивает очень большой круг людей. И, если ее не решить, то ситуация с обманутыми дольщиками покажется для региона «цветочками».

– Застройщики, которые прошли Крым и Рим, может и выкрутятся. Хотя, не факт... Когда наступит время регистрации прав дольщиков в юстиции им могут и отказать. В случае с ИЖС человека просто отправят на торги, которые может выиграть другой арендатор, дав, условно, на 100 рублей больше. В итоге победитель скажет: забирай свой дом и уходи и будет на 100 % прав, с точки зрения закона, – добавил Мирошников.

Роман Шилохвостов пояснил, что пока судебная практика по этому вопросу не сложилась и позиция федеральных структур самая разнообразная. Минэкономразвития РФ, которое является идеологом земельного законодательства и имеет право его трактовать, выразилось однозначно: договоры продлению не подлежат. Причем это требование распространяется на все договоры, в том числе заключенные до 1 марта 2015 года.

– Позиция нашего управления Росреестра обратная: они считают, что договора аренды, заключенные до 1 марта 2015 года, подлежат продлению и принимают эти документы на регистрацию. Однако, они оговариваются, что ситуация временная и в любой момент может быть отменена. Прокуратура области высказалась однозначно – продление незаконно со всеми вытекающими последствиями, – говорит глава департамента.

Департамент сделал уточняющие запросы в ФАС, минэкономразвития РФ, коллегам в другие регионы Сибирского федерального округа и обратился в Законодательное собрание Новосибирской области с предложением разработать законодательную инициативу по внесению соответствующих изменений в федеральное законодательство.

– Мы нашли временный вариант, чтобы не ввергнуть всех в шок: мы выдаем справку о том, что договор пролонгирован на неопределенный срок, переговорили с Росреестром и они пока ее принимают. Обсудили с облпрокуратурой – им это не нравится, но это вписывается в рамки закона и они пока не имеют претензий. Но, подчеркиваю, это временное решение – проблему нужно решать на федеральном уровне, – говорит Роман Шилохвостов.

В настоящее время в региональном парламенте создана рабочая группа в которую вошли представители областного департамента в задачи которой входит выработка законодательной инициативы по внесению изменений в Земельный кодекс РФ в части «возможности продления договора аренды земельного участка без проведения торгов арендаторам земельных участков, надлежащим образом исполнившим свои обязанности по договору аренды».

Чем ближе дата принятия Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Петербурга, тем больше вокруг нового документа возникает споров

17 марта 2016, Россия, Санкт-Петербург, asninfo.ru. Представители строительного сообщества Северной столицы обсудили проект новых ПЗЗ на заседании круглого стола, организованном ООО «Негосударственный надзор и экспертиза». Оставлять документ в нынешнем виде нельзя, считают они. Интересно, что представитель ведомства, которое разрабатывает ПЗЗ, – Комитета по Градостроительству и архитектуре – на мероприятие не пришел.

Тяга к высокому

Задал тон разговору генеральный директор «Архитектурной мастерской Цыцина» Сергей Цыцин: «Градостроительные нормативы – дело хорошее только в том случае, когда правила помогают, как костыли, а не мешают, как барьеры. У нас чаще бывает так, что нормативы превращаются в барьеры для инвесторов, проектировщиков, застройщиков и даже КГА, потому как мы потом сидим и все вместе ломаем голову над последствиями».

Первое, что необходимо исправить в ПЗЗ, по мнению господина Цыцина – коэффициент использования территории (КИТ). Согласно действующей редакции правил для участков среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки до девяти этажей он составляет 1,7, выше девяти – 2,3. По оценкам экспертов, в историческом центре этот показатель составляет 3,5.

Первое, что необходимо исправить в ПЗЗ – коэффициент использования территории (КИТ)

«А если «уменьшить» метровые стены, то он вообще будет 4,5. Нужно пересмотреть КИТы, ведь нам нравится центр города и не нравятся его окраины как бы ни старались архитекторы», – считает Сергей Цыцин.

Сергей Цыцин негативно высказался о высотном регламенте в проекте ПЗЗ – ограничении базовой высоты новых жилых зданий до 40 м: «Это же будет невыразительная, однородная среда – удар по градостроительному облику Петербурга. Отсутствие вертикальных доминант станет барьером для качественной архитектуры».

Кстати, по словам директора по строительству «Строительного треста» Леонида Кузнецова, в Петербурге стали тщательнее рассматривать высотные проекты. В частности, как в действующих, так и в новых ПЗЗ существует пункт о том, что «максимально допустимая высота зданий и сооружений, расположенных на застроенных территориях, допускается не более чем на 30% выше средней высоты существующих зданий в квартале».

«Недавно Госстройнадзор нам отказал в выдаче разрешения на строительство дома на пр. Тореза, ссылаясь именно на этот пункт, – сказал Леонид Кузнецов. – Когда мы запросили методику определения этого параметра, сказали, что ее не существует. Мы узнавали у коллег, никто раньше с этим не сталкивался. Но, видимо, сейчас будут».

По мнению президента НГ «Негосударственный надзор и экспертиза» Александра Орта, методику эту необходимо либо подробно разъяснить, либо исключить ее из ПЗЗ вовсе.

С ним согласен и генеральный директор компании «47 трест» Михаил Зарубин: «В Кировском районе недалеко от станции метро «Кировский завод» есть трехэтажные старые дома. Основываясь на этой логике, там нужно строить новые четырехэтажные. На это никто не пойдет».

Замена понятий

В числе вызывающих вопросы изменений в ПЗЗ эксперты назвали и нормативы по минимальным отступам от границ земельных участков стен зданий, строений, сооружений с окнами. Как объяснила руководитель отдела комплексной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Алина Плетцер, в проекте ПЗЗ отступ определяется по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы <...>, но не менее 10 м в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности. «А кто будет определять этот случай? По какому принципу?» – не понимает Алина Плетцер.

Также она обозначила несколько новых понятий в ПЗЗ, определение которых в документе не разъясняется. Например, вместо «минимальной площади земельного участка» планируется ввести «предельный размер земельного участка». «То есть этот параметр теперь подразумевает и максимальный размер участка? Вообще непонятно, почему в КГА решили это понятие изменить», – сетует госпожа Плетцер.

Еще один новый термин в проекте ПЗЗ – «перестройка». Он добавился к уже имеющимся «пристройке» и «надстройке». Что он означает, спикеры объяснить не смогли.

«Еще непонятно, для чего участок нужно засыпать 1,5 м земли, – добавляет генеральный директор ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» Ольга Сафронова. – В КГА нам объяснили – это нужно для посадки деревьев и кустарников. А почему просто нельзя было написать: «Сажайте деревья»? Ведь то, что застройщик засыплет участок землей, не обязывает его потом сажать там деревья».

Кроме того, по новым ПЗЗ нельзя будет включать в площади озеленения места, покрытые георешеткой. Это приведет к тому, что девелоперы покроют пожарные проезды и все автостоянки асфальтом, так как он намного дешевле георешеток, считают эксперты.

Говоря о дате принятия ПЗЗ, спикеры разошлись во мнении. Одни говорили, что это случится уже в апреле, другие – в сентябре.

КОМПЕТЕНТНО: Александр Орт, президент группы компаний «ННЭ», член совета «НОЭК»

<<< Нельзя форсировать события и срочно утверждать ПЗЗ, не обращая внимания на его недочеты. Иначе будет ситуация как в 2004 году с Градкодексом: сначала издали тонкую книжечку, а в этом же году к ней добавилась книжка в два раза толще с поправками. Поторопимся с ПЗЗ и примем весной – уже в декабре получим много дополнений. >>>

Изъятие неиспользуемых земель: Цена, признаки и обходные пути

24 марта 2016, Россия, Москва, regnum.ru. Минсельхоз намерен законодательно бороться против длительного неиспользования земельных участков с помощью практики перехода прав собственности к аффилированным с собственником лицам. Об этом заявила замглавы Минсельхоза Виктория Абрамченко на «круглом столе» в Госдуме, посвященном вопросам совершенствования земельного законодательства.

«На сегодняшний день срок, по истечению которого земельный участок может быть изъят – это 3 года – стандартный срок неиспользования плюс 2 года – срок освоения. Мы предложили срок освоения включить в срок, в течение которого, если этот участок не использовался, он тоже был бы изъят», – сказала она.

По словам Абрамченко, это необходимо для того, «чтобы не было соблазна ждать 5 лет неиспользования земельного участка и потом аффилированным лицам этот участок реализовать, таким образом, запустив еще новый 5-летний цикл, для того чтобы земля опять-таки не работала». «Собственник заключает договор с аффилированным лицом и таким образом уходит от ответственности. Мы предлагаем механизм, когда новый собственник с момента перехода права собственности к нему обязан в течение одного года приступить к использованию участка. И если в течение этого года новый собственник не использовал земельный участок, тогда запускается механизм земельного надзора», – отметила замминистра.

Кроме того, Абрамченко считает необходимым сосредоточиться на законодательном определении земельных участков, которые могут подлежать изъятию. «Либо это земельные участки незастроенные, незанятые сельхозугодьями, либо это участки земель сельхозназначения, на которых есть объекты какой-то переработки, сельскохозяйственной инфраструктуры, которые в ряде случаев уже разрушены и не используются по назначению», – уточнила Абрамченко.

Также в законе следует ответить на вопрос, по какой цене должен выкупаться участок, считает замглавы Минсельхоза. «Если регион выкупает земельный участок, то по какой цене этот участок должен выкупаться? Первоначальная цена какая – кадастровая, рыночная и с каким дисконтом?» – задается вопросом Абрамченко. Также предполагается, что законопроект будет содержать признаки неиспользования земельных участков, пояснила Абрамченко. «Это то, с чего начинается процедура привлечения нерадивого собственника к ответственности, то, с чем сталкивались органы, осуществляющие надзор. Есть мнение, что такие признаки должны быть в «теле» федерального закона – сейчас они определяются постановлением правительства», – разъяснила замминистра.

Внесенный группой депутатов и сенаторов законопроект об изъятии сельхозземель у нерадивых собственников Госдума может рассмотреть в апреле 2016 года.

Земли промышленного назначения являются выгодными инвестициями в будущие многообещающие объекты

25 марта 2016, Россия, Москва, realto.ru. Специфика земельных участков промышленного назначения проявляется в том, что находятся они вне жилых поселений и вполне могут использоваться для размещения промпредприятий или построек административного плана. Более того, сегодня земля индустриального назначения может использоваться для размещения функционирующей компании по добыче газа или нефти.

Эксперты рассказывают, что на сегодняшнем рынке представлено два вида промучастков:

Первый

На земле уже располагается предприятие, которое в силу своей нефункциональности следует снести и построить новый объект. Зачастую реконструкция таких построек требует немалых капиталовложений, поэтому многие инвесторы отказываются даже пытаться восстановить разрушенную систему и отдают предпочтение строительству абсолютно нового и современного объекта.

Второй

Нетронутые земли промышленного назначения располагаются вдали от каких-либо коммуникаций, поэтому создавать желаемую постройку необходимо полностью с нуля.

Любопытно отметить, что земли такого рода приобретают также и для других целей: для создания складских помещений, сборочных цехов и т. п. Самыми популярными участками считаются земли, находящиеся в 80 км от столицы и обладающие площадью не больше 2 Га. Помимо этого, важными факторами, формирующими уровень спроса, являются наличие подъезда и близкое расположение к крупным автомагистралям.

Инвесторы рассматривают покупку земли индустриального назначения в качестве удачного финансового вложения, поскольку в дальнейшем появляется возможность продать ее более выгодно или на приобретенной территории возвести предприятие.

Доступный кадастр: как может измениться оценка земли

30 марта 2016, Россия, Москва, radiovesti.ru. Кадастровая оценка и переоценка земли должна быть доступной для людей. Речь об этом шла на встрече президента с членами правительства. Владимир Путин попросил руководителя Минэкономразвития Алексея Улюкаева учесть интересы граждан при подготовке нового закона о кадастровой оценке. Министр сообщил, что в России скоро появится институт государственных кадастровых оценщиков.

Предполагается, что новый законопроект о кадастровой оценке, исходя из которой нам начисляется налог на имущество, Госдума обсудит уже этой весной. В том, как сейчас происходит оценка недвижимости, и что может измениться в ближайшем будущем, разбирался корреспондент "Вестей ФМ" Борис Бейлин. Налоги на имущество и ставки арендной платы за земельные участки сейчас привязаны к кадастровой оценке. Стоимость же объектов и земли определялась во многих регионах, включая столицу, еще в 2014 году.

В настоящее время цены на недвижимость перестали расти. Во многих случаях они и вовсе падают. Кроме того, и первоначальная оценка не редко оспаривается гражданами. Дело в том, что эта оценка часто делалась без выезда на объект, поясняет управляющий партнер Содружества земельных юристов Денис Литвинов: "Сейчас государственная кадастровая оценка осуществляется по государственному контракту, по сути, частными оценщиками, которые выигрывают конкурс. Оценка осуществляется так называемым массовым методом. То есть при оценке выезда на конкретный земельный участок или объект недвижимости не осуществляется. В большинстве случаев".

Сейчас оценку обычно базируют на анализе цен на рынке. А вернее цен, по которым продавец выставляет свое имущество на продажу. Особенность нынешней ситуации - предложение может в несколько раз превышать сумму реальной сделки, то есть быть далеко от рыночной стоимости. Кроме того, оценщики не учитывают многие особенности, к примеру, расположение участков внутри СНТ или дачных кооперативов. А ведь в одном и том же поселке участок у самой воды может стоить в несколько раз больше участка возле оживленной дороги. Граждане, не согласные с кадастровой оценкой, могут обращаться в специальные комиссии Росреестра или сразу идти в суд.

Но при этом им нужно за свои деньги провести новую оценку с помощью частных фирм, говорит генеральный директор компании "Гео Девелопмент" Максим Лещёв: "Наши суды перегружены делами об оспаривании кадастровой стоимости. На сегодняшний день, если я как собственник земельного участка хочу снизить налоговое бремя, я могу обратиться в комиссию по снижению кадастровой стоимости, которая по идее, в досудебном порядке может снизить стоимость. Если я это докажу. А доказывать я могу на основании оценки".

В судах много таких дел, потому что административные комиссии крайне неохотно снижают кадастровую оценку объектов недвижимости. А если и снижают, то чуть-чуть, продолжает Денис Литвинов: "Комиссии очень редко снижают на существенные проценты кадастровую стоимость. То есть там речь идет о возможно снижении 20-25 процентов". При этом собственник должен оплатить новую оценку своего участка даже для обращения в административную комиссию, отмечает Максим Лещёв.

"Гражданин должен сам заказать оценку за свои собственные деньги. Оценка маленького участка может стоить 5-10-20 тысяч рублей. Крупных земельных участков - 100-200-300 тысяч и до бесконечности".

В случае, если в России появится институт государственных кадастровых оценщиков (а это предложение Минэкономразвития), ситуация изменится. Людям не нужно будет платить за переоценку собственности. Но некоторые эксперты опасаются, что такие государственные оценщики не станут пересматривать свои же результаты.

То есть добиться снижения кадастровой стоимости, а, следовательно, и величины налогов станет сложнее, говорит Денис Литвинов: "Если в настоящий момент действующий механизм предполагает возможность исправления ошибок допущенных при массовой оценке путем обращения к частному оценщику, который выезжает на местность и, учитывая индивидуальные характеристики объекта, готовит отчет, используя метод индивидуальной оценки, то если государство эти функции передаст в ведение государственных учреждений, то у меня есть очень большие подозрения, что правая рука государства не будет заинтересована в том, чтобы очень существенно снижать кадастровую стоимость объекта, установленную левой рукой".

Эксперты надеются, что в новом законе будут предусмотрены меры по защите прав граждан. Чтобы кадастровая переоценка была не только бесплатной, но и справедливой.

Зарубежные решения и практика

Верховный Суд Украины определил подведомственность земельных споров

17 марта 2016, Украина, sud.ua. Верховный Суд Украины пришел к выводу, что в случае принятия субъектом властных полномочий решения о передаче земельных участков в собственность (т.е. ненормативного акта, который исчерпывает свое действие после его реализации) дальнейшее оспаривание правомерности приобретения физическим или юридическим лицом спорного земельного участка должно решаться в порядке гражданской (хозяйственной) юрисдикции, поскольку возникает спор о гражданском праве. Об этом идет речь в Постановлении Судебной палаты в административных делах ВСУ от 9 февраля 2016 года №21-5465а15.

Так, согласно п. 1 ч. 2 ст. 17 Кодекса административного судопроизводства Украины (КАС) (в редакции, действующей на момент обращения истца в суд) юрисдикция административных судов распространяется на публично-правовые споры, в частности, споры физических или юридических лиц с субъектом властных полномочий относительно обжалования его решений (нормативно правовых актов или правовых актов индивидуального действия), действий или бездействия. Употребленный в этой процессуальной норме термин «субъект властных полномочий» обозначает орган государственной власти, орган местного самоуправления, их должностное или служебное лицо, другой субъект при осуществлении ими властных управленческих функций на основе законодательства, в т.ч. на выполнение делегированных полномочий (п. 7 ч. 1 ст. 3 КАС).

Итак, к компетенции административных судов относятся споры физических или юридических лиц с органом государственной власти, органом местного самоуправления, их должностным или служебным лицом, предметом которых является проверка законности решений, действий или бездействия этих органов (лиц), соответственно, принятых или совершенных ими при осуществлении властных управленческих функций.

Спор в данном деле касается права собственности третьих физических лиц на земельные участки, которое подтверждается свидетельствами о праве собственности на земельные участки, т.е. гражданского права, а следовательно, суды пришли к ошибочному выводу по решению его в порядке административного судопроизводства. Обжалуемое решение ответчика по сути является реализацией воли собственника на отчуждение принадлежащих ему земельных участков физическим лицам.

Аналогичная правовая позиция уже была высказана, в частности, в постановлении Верховного Суда Украины от 4 ноября 2015 года (дело №21-3296а15). Такая правовая позиция членов палаты Верховного Суда обоснована тем, что, поскольку суды ошибочно рассмотрели дело в порядке административного судопроизводства, то в соответствии с п. «б» ч. 2 ст. 243 КАС все принятые по делу судебные решения подлежат отмене, а производство по делу – прекращению.

Парламент Абхазии намерен жестче регулировать выделение земель иностранным инвесторам

21 марта 2016, Абхазия, eadaily.com. На сессии Народного собрания 21 марта были внесены изменения в Земельный кодекс РА.

Представляя законопроект, председатель комитета парламента по аграрной политике, природным ресурсам и экологии Кан Кварчия отметил, что в последнее время кабинет министров начал выделение земель в пользование иностранным инвесторам без решения парламента.

«В Законе, на наш взгляд, все четко изложено, но почему-то, после принятия Закона „Об инвестиционной деятельности“, начались разночтения. Исполнительная власть, трактуя неоднозначно соответствующую статью, начала подменять понятие „национальный инвестор“ понятием „иностраннный инвестор“. Поскольку „национальный инвестор“ описан, как „юридическое лицо, зарегистрированное в Абхазии“, получилось, что после регистрации, „иностраннный инвестор“ обрел статус „национального инвестора“, – сказал Кварчия.

По его словам, чтобы устранить разночтения, и были внесены изменения в Земельный кодекс. «Мы проработали с представителем президента и нашими коллегами и пришли к мнению, что в пункте 8, части 1, статьи 15 необходимо конкретизировать компетенцию парламента», – отметил депутат.

В итоге соответствующая статья изложена в следующей редакции: «Дача согласия на выделение земельных ресурсов в пользование иным государствам, а также юридическим лицам, учрежденным и зарегистрированным, в соответствии с законодательством РА, полностью или частично принадлежащим иностранным инвесторам». «Тем самым мы добились того, что земельные участки должны распределяться с учетом мнения парламента», – подчеркнул Кварчия.

Как отметил со своей стороны спикер парламента Валерий Бганба, «в соответствии с Земельным кодексом, мы всего по двум статьям контролируем выделение земельных участков, это – прибрежные земли и участки, выделяемые иностранным инвесторам». После принятия Закона «Об инвестициях» началось разночтение. Поэтому по двум статьям Земельного кодекса, где парламента должен регулировать землеотвод, мы оставляем это право за собой», отметил он.

Поправку приняли во втором окончательном чтении.

Восточный Казахстан: Земля становится предметом торга

24 марта 2016, Казахстан, kazakh-zerno.kz. Инвентаризация земель сельхозназначения, проведенная в республике в 2012-2014 годах, показала, что в стране насчитывается более 19 тысяч неиспользуемых земельных участков площадью свыше 7 млн га, в т. ч. в ВКО выявлено 3164 на 984,3 тыс.га. К тому же наблюдается повсеместное снижение плодородия почв. При этом в частной собственности находится лишь 1,2 млн га. Сложившейся ситуацией обеспокоились в Министерстве национальной экономики РК, предложив принять ряд соответствующих мер. С этой информации в акимате ВКО началось кузовое совещание, посвященное вопросу рационального использования земель под председательством заместителя акима ВКО Дуйсенгазы Мусина.

Присутствующим напомнили, что за последнее время принят ряд законопроектов, который призван перевести земельные отношения совсем в другую плоскость. С 1 июля 2016 года они переходят так сказать на рыночные рельсы. Новая стратегия, как считают в Правительстве, повысить эффективность использования земель сельхозназначения. И первый шаг на этом пути - прекращение передачи их в аренду. Почему принято такое решение, пояснил и.о. руководителя областного управления земельных отношений Ернар Бексултанов.

- Главной целью землепользователей-арендодателей является, как правило, использование полезных свойств земли по принципу получения сиюминутной выгоды,- отметил Е. Бексултанов.

Особого рвения в деле сохранения плодородия земли у арендаторов, таким образом, нет. Когда этот природный ресурс истощается, не имея подпитки в виде удобрений, севооборота и т.п., к нему теряется интерес. Такие земли, в основном, выпадают из хозяйственного и экономического оборота. Мало того, превращаются в настоящие рассадники сорняков и полевых вредителей. Изменить такой потребительский подход и призван новый порядок предоставления участков через земельные торги. Опять же государственной казне польза. В ВКО уже есть опыт вовлечения земель в рыночный оборот. К примеру, в 2015 году в ВКО через конкурсы было продано 940 участков площадью 382 тыс. га, через аукционы - 142 участка площадью 0,2 тыс. га, сумма поступлений от их реализации составила 323 млн тенге. С середины лета текущего года, как сказано выше, останутся только аукционы.

Кроме этого, отныне отношение арендаторов к земле отныне будет оцениваться в растениеводстве по уровню урожайности, в животноводстве - по нагрузке выпаса скота на площадь пастбищ, к примеру, урожайность сельскохозяйственных культур составит менее 85 % от среднего районного показателя по соответствующей культуре в течение трех лет подряд, то это уже показатель нерационального использования, и повод для соответствующих оргвыводов. О работе в этом направлении рассказал и.о. руководителя управления по контролю над использованием и охраной земель ВКО Меирхан Ашимханов. Он подчеркнул, что все простаивающие площади также передадут в государственный фонд для дальнейшей приватизации.

Присутствующим разъяснили, кто имеет право льготного выкупа земельных участков, как он будет осуществляться, если они переданы в землепользование пайщикам, на каких условиях земля будет предоставляться иностранцам, об особенном порядке проведения аукционов и т.д. По итогам совещания акимам городов, районов и сельских округов были даны конкретные поручения по продвижению новой стратегии земельных отношений в жизнь.

- Рациональное и эффективное использование сельскохозяйственных земель, привлечение инвестиций будет способствовать развитию села, повышению уровня жизни сельчан, интенсификации АПК, и, в конечном итоге, определять экономическое благополучие нашего региона сегодня и завтра, - отметил Д.Мусин.

Рижская дума семь лет не платила за аренду земли у частного владельца

28 марта 2016, Латвия, lsm.lv. Верховный суд отказался дать ход кассационной жалобе, поэтому Рижской думе придется потратить из муниципального Резервного фонда свыше 725 тыс. евро, поскольку столичные власти семь лет не платили за аренду земли у частного владельца. На земельном участке расположены принадлежащие городу старые ангары, которые дума не использовала, не снесла и так и не собралась продать.

К тому же, возможно, издержки из муниципальной казны сегодня не предстояли бы столь внушительные, согласись дума пересмотреть арендную плату еще в 90-х годах, когда завела тяжбу с владелицей участка - ныне уже покойной.

Свыше 20 лет назад родительский дом на почти трех гектарах земли на ул. Вентспилс, 38, возвратила в свою собственность пенсионерка Бирута Дайла Вайтениеце. Там же находились запущенные ангары – городское имущество. Поскольку тогда Рижская дума отказалась платить ей аренду, Вайтениеце не смогла уплатить и налог на недвижимость. Дума подала против нее иск в суд, затем судебный исполнитель (теперь уже осужденная) сомнительными методами за долг в 2 тыс. латов отняла у пенсионерки собственность, стоившую 100 тысяч.

Землю с аукциона купила компания Hasdo, и, согласно общедоступным данным, с этой собственностью связаны пожары и другие инциденты. Hasdo 15 лет назад потребовало от Рижской думы арендную плату за землю – 10% кадастровой стоимости [в год].

Два с половиной года назад дума попыталась упорядочить процесс приватизации строений, говорит заведующая юридическим отделом Пардаугавской исполнительной дирекции Анита Смильдина. Причем суд даже в окончательном вердикте указал, что Рига обязана уплатить арендную плату только за неполные два гектара земли. Впрочем, вместе с расходами на адвокатов и судебными издержками столичные налогоплательщики лишатся более чем 725 тыс. евро.

Владелец фирмы Hasdo Евгений Прохожий комментировать процесс получения земли в собственность и свою судебную тяжбу с наследниками покойной пенсионерки не желает.

Рижская же дума не может толком ответить, почему столько лет не могла снести заброшенные строения на чужой земле, фактически находящиеся в состоянии руин. Для нужд самоуправления эти ангары также не требуются, восстанавливать их никто не собирался. За сдачу этой недвижимости в аренду город получил за все эти годы 184 тыс. евро, которые и близко не стоят к тем 725 тысячам, что придется отдать теперь. Смильдина впрочем, пообещала, что теперь ангары снесут.

По данным финансового департамента Рижской думы, в этом году в бюджете столицы на оплату аренды частной земли под муниципальной недвижимостью выделено почти 1,5 млн. евро. Еще 2,5 миллиона будет потрачено на аренду зданий и помещений. Как проинформировал представитель финансового департамента РД Андрис Коношонок, в бюджете Рижского самоуправления издержки на аренду земли предусмотрены в размере 1,46 млн евро, и львиная доля (1,3 миллиона) предназначается для нужд департамента городской собственности, на оплату вынужденной аренды земли под зданиями, где располагаются муниципальные учреждения. Остальными платежами занимается SIA Rīgas nami, в чьем ведении находится аренда помещений для спортшкол и пр. – это и будут те 2,5 миллиона. На оплату аренды помещений под Музей югендстиля и для проведения мероприятий выделено еще 200 тыс. евро.

Кроме того, рижские налогоплательщики вынуждены оплачивать аренду земли под сетями оптических кабелей, антеннами беспроводной связи, инфраструктурой видеонаблюдения и даже под светофорами.

НАБА и МДС: Неповоротливое законодательство в области землеотвода отпугивает инвестора

29 марта 2016, Киргизия, knews.kg. В Кыргызстане остро стоит вопрос предоставления земель под строительство, горную добычу и строительство ГЭС, сообщил исполнительный директор Международного делового совета Темирбек Ажыкулов на круглом столе «Роль инвестиций в развитии экономики».

«Конечно, вопросы землепользования четко регулируются Земельным кодексом, подзаконными актами, но, несмотря на это, каждый раз остро встает вопрос выделения земли под строительство ГЭС или горную добычу. На протяжении долгого времени создавались различные рабочие группы, однако хотелось бы призвать вынести этот вопрос на уровень решения», – сказал Темирбек Ажыкулов.

Руководитель Национального альянса бизнес-ассоциаций (НАБА) Эльвира Боромбаева разделила мнение предыдущего спикера и отметила, что земельное законодательство препятствует реализации проектов по малой гидроэнергетике. «Необходимо ускорить вопрос землеотвода. В прошлом году совместно с Минэкономики принято соответствующее положение, однако этот документ лишь констатация фактов, документ для галочки. Вся информация в положении подготовлена на уровне второкурсника, даются ссылки на статьи Земельного кодекса и других нормативно-правовых актов», – отметила Эльвира Боромбаева.

Как добавила глава НАБА, необходимо этот процесс упростить и сделать максимально прозрачным и понятным.

В Милли Меджлисе предложили проводить мониторинг неиспользуемых посевных земель

30 марта 2016, Азербайджан, 1news.az. Необходимо постоянно проводить мониторинг неиспользуемых посевных земель. Об этом 30 марта в заседании комитета по аграрной политике Милли Меджлиса в ходе обсуждения изменений в Земельный кодекс АР заявил депутат Эльдар Гулиев.

«В республике есть большие земельные участки, огражденные забором, которые не используются, на них не проводятся посевные работы. Министерство сельского хозяйства совместно с Госкомитетом по вопросам имущества должно проводить мониторинг этих земель», – сказал он.

Депутат Гусейнбала Мираламов указал, что должны быть изучены причины, по которым до сих пор не используются некоторые земельные участки.

«Есть предприниматели, которые обращаются в банки для получения кредита, чтобы использовать имеющиеся у них земли. Но банки выдвигают такие требования, что люди отказываются от этой идеи», - сказал он, отметив, что к подобным вопросам необходимо подходить комплексно.

«Нужно основательно изучить, почему некоторые владельцы не используют имеющиеся у них земли для посева», - сказал депутат.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ ПРАКТИКУМ

Дача для юридического лица с ограничениями

10 марта 2016, Россия, Московская обл., svyatoslavpac.com. Верховный суд РФ в определении от 29.02.2016 разрешил давний спор о том, может ли дача принадлежать юридическому лицу. Считаем, что это определение окажет колоссальное влияние на практику правоприменения в земельной сфере и на практику налогообложения. В чем же выражается его значимость, ведь Верховный суд всего ли отправил дело на новое рассмотрение в суд первой инстанции?

Во-первых, в данном случае Верховный суд отменил все судебные акты нижестоящих инстанций, что случается крайне редко. Во-вторых, Верховный суд использовал системное и телеологическое толкование законодательства, что случается еще реже. В-третьих, косвенно были затронуты и вопросы строительства коммерческими организациями зданий на земельных участках с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» и «для дачного строительства». В общем и целом, мы настоятельно рекомендуем всем игрокам на рынке недвижимости обратить внимание на данный судебный акт, а коммерческим организациям – обладателям земельных участков с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» и «для дачного строительства» готовиться к доначислению земельного налога.

Кратко фабула дела:

По результатам камеральной налоговой проверки декларации по земельному налогу за 2012 год налоговый орган принял решение о доначислении обществу с ограниченной ответственностью 78.099.340 рублей земельного налога за 2012 год, начислению 7.154.357 рублей 76 копеек пеней и взыскании 15.619.868 рублей штрафа. Одним из оснований для принятия указанного решения послужил вывод налогового органа о неправомерном применении обществом в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения с видом разрешенного использования «для дачного строительства», пониженной ставки земельного налога 0,3 процента, установленной решением местного Совета депутатов в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства.

По мнению налогового органа, в отношении земельных участков подлежала применению ставка земельного налога 1,5 процента, поскольку пониженная ставка земельного налога установлена для земель сельскохозяйственного назначения, приобретенных (предоставленных) для дачного хозяйства, в то время как общество является коммерческой организацией, использующей земельные участки в целях извлечения прибыли, а не в целях непосредственного использования, подобного использованию гражданами для дачного хозяйства. Данное решение было оспорено обществом в Арбитражный суд Московской области, который признал его недействительным, позицию Арбитражного суда Московской области поддержали и Десятый арбитражный апелляционный суд и Арбитражный суд Московского округа. Однако, Верховный суд отменил судебные акты, принятые по делу и направил его на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Выводы Верховного суда РФ:

Земельные участки сельскохозяйственного назначения для ведения, в частности, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества и дачного строительства предоставляются исключительно гражданам и их объединениям, а не коммерческим организациям.

Вести дачное хозяйство или осуществлять дачное строительство на земельных участках сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» могут только некоммерческие организации. [Полагаем, в данном случае в определении содержится техническая ошибка: Верховный суд не указал граждан в качестве субъектов ведения дачного хозяйства или осуществления дачного строительства.]

По смыслу действующего налогового законодательства пониженные ставки земельного налога в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» устанавливаются для некоммерческих организаций и физических лиц, непосредственно использующих земли в целях удовлетворения личных потребностей при ведении дачного хозяйства или дачного строительства, а не в целях извлечения прибыли. [То есть на пониженную ставку земельного налога могут претендовать только те лица, которые используют (могут использовать) землю в соответствии с определенными законом целями.]

Коммерческая организация может использовать такие земельные участки только в целях извлечения прибыли, поскольку для коммерческой организации непосредственное их использование для «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» невозможно.

Действующее законодательство не содержит запрета некоммерческим организациям и физическим лицам на отчуждение в собственность коммерческих организаций земельных участков с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» и «для дачного строительства».

Однако, отсутствие такого запрета не означает, что покупатель земельного участка – коммерческая организация имеет тот же объем прав в отношении приобретенного земельного участка, который принадлежит лицам, ведущим дачное хозяйство или дачное строительство в целях, установленных Федеральным законом от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Переход права на земельный участок, находящийся во владении физических лиц и предназначенный для ведения дачного хозяйства или дачного строительства в целях удовлетворения личных потребностей и решения общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства, к коммерческой организации не связан с реализацией целей, установленных в Федеральном законе от 15.04.1998 №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Соответственно, коммерческая организация не вправе применять пониженную ставку земельного налога в отношении земельных участков с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» и «для дачного строительства».

Более того, в отношении таких земельных участков не может применяться и пониженная ставка земельного налога ввиду использования земельных участков в качестве приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, поскольку они не предоставлялись коммерческой организации для ведения жилищного строительства. [Выводы судов первой и апелляционной инстанций о том, что земельные участки использовались для жилищного строительства, выглядят очень странно в свете того, что с именно жилищным строительством на сельскохозяйственных землях все очень неоднозначно]

Какие выводы можно сделать из данного судебного акта?

Схема по выводу земельных участков сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» на коммерческие организации (даже через ПИФы) для возведения дачных поселков / коттеджных городков приводит к негативным налоговым последствиям и неоднозначным последствиям для будущих построек.

В обозримом будущем (как только завершатся судебные баталии по этому делу) все коммерческие организации (как минимум, в Московской области), имеющие в собственности такие земельные участки, получат аналогичные решения по доначислению земельного налога.

В свете вывода Верховного суда о том, что земельные участки для жилищного строительства коммерческой организации не предоставлялись, существует риск признания строительства коммерческими организациями дачных / коттеджных поселков на земельных участках сельскохозяйственного назначения с разрешенным видом использования «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства» самовольным со всеми вытекающими последствиями для возведенных построек.

Нужны ли разрешения на строительство немагистральных линейных объектов

18 марта 2016, Россия, Москва, allmedia.ru. Власти смогут устанавливать публичные сервитуты, разрешающие сетевым компаниям ограниченно использовать чужие земельные участки при строительстве и реконструкции линейных объектов. Это позволит сократить сроки оформления прав на землю и линейные объекты с 12 до 1,5 месяцев, а расходы (в зависимости от вида объекта) - в 2-4 раза.

Новые положения законопроекта «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов и объектов недропользования» обсуждались на прошедшем 15 марта 2016 года в Агентстве стратегических инициатив (АСИ) заседании рабочей группы по повышению доступности энергетической инфраструктуры.

Значительную часть линейных объектов (за исключением автомобильных и железных дорог) можно разместить на земельном участке, не прерывая текущую хозяйственную деятельность. Вместо изъятия участков у прежних владельцев достаточно ввести публичный сервитут, ограничивающий права собственников и позволяющий сетевой компании разместить там, например, линию электропередач. Интересы собственника или владельца земельного участка будут защищены - законопроект предполагает как введение платы за публичный сервитут, так и дополнительное возмещение всех убытков, причиняемых ограничением прав.

«Если, по мнению собственника земли, публичный сервитут сказывается на характеристиках его земельного участка, ухудшая их, он может потребовать от сетевой компании его выкупить», - пояснил замначальника управления обеспечения текущей деятельности департамента правовой защиты ПАО «Россети» Владимир Каторов. В связи с жестким регулированием тарифов сетевых компаний такая норма, по его мнению, может привести к дополнительным незапланированным расходам. И эти риски тоже необходимо учитывать.

Если, по мнению собственника земли, публичный сервитут сказывается на характеристиках его земельного участка, ухудшая их, он может потребовать от сетевой компании его выкупить.

Сетевым компаниям больше не придется получать разрешения на строительство немагистральных линейных объектов. Четкий перечень таких объектов будет отдельно утвержден правительством.

Исключить планируют и содержащееся в градостроительном кодексе требование о наличии проекта планировки - в случае, если объекты строятся без выдачи разрешения. Это позволит сократить срок оформления прав на земельные участки на 5 месяцев и снизить издержки на оформление исходной документации. Права на немагистральные линейные объекты не нужно будет регистрировать, так как они не подлежат кадастровому учету.

В соответствии с постановлением правительства N 861 от 27 декабря 2004 года сетевые компании обязаны осуществлять строительство и реконструкцию объектов для технологического присоединения в срок до 4 месяцев. На деле в этот срок компании уложиться не могут - чтобы соответствовать всем нормам законодательства им приходится выполнять целый ряд процедур, начиная от утверждения документации по планировке территории до проведения кадастровых работ, осуществления кадастрового учета и регистрации прав как на земельный участок, так и на сам линейный объект. Реализация всех этапов занимает около года, что нарушает требование о минимальных сроках подключения для бизнеса. В результате, по оценке экспертов, значительная часть линейных объектов строится с нарушением установленного порядка.

Порядок изъятия земельных участков для размещения сетевых объектов определяется Федеральным законом от 23 июня 2014 года N 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом от 31 декабря 2014 года N 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Отдельно законодательство регламентирует размещение объектов по разрешению собственника земли, находящейся в государственной или муниципальной собственности. Вводимый новым законопроектом публичный сервитут - третий вариант размещения объектов, при котором задействуется чужая собственность.

«Разработанный законопроект обширнее, чем изначально планировалось. Он регламентирует вопросы, связанные не только с электрическими сетями, но и в целом с любыми протяженными объектами инфраструктуры. Новые нормы дадут возможность ускоренно получать землю для реализации проектов строительства», - уверен руководитель рабочей группы АСИ по энергетике Сергей Мироносецкий.

Документ разработан Минэкономразвития России в рамках реализации пункта 41 раздела II «дорожной карты» «Повышение доступности энергетической инфраструктуры».

Как рассчитать цену участков под гаражами и жилыми домами

23 марта 2016, Россия, Белгородская обл., belpressa.ru. В Белгородской области 1 января 2015 года закончилось время льготного выкупа земельных участков под индивидуальными жилыми домами и личным подсобным хозяйством.

Цена землевладения

Надо отметить, что региональные власти три года после окончания федерального льготного периода (в стране он закончился 1 января 2012 года) держали относительно невысокую планку выкупной стоимости земельных участков. Тогда она составляла 3 % от кадастровой стоимости земельного участка под домами ИЖС, ЛПХ и 15 % кадастровой стоимости – под гаражами. Теперь эти цифры значительно выросли, и тем, кто не успел стать законным землевладельцем, остаётся лишь сожалеть о своей нерасторопности или выкупать землю совсем за иные деньги.

«Установленный размер выкупной цены участков областной, неразграниченной и муниципальной собственности составляет 60 % от кадастровой стоимости земельного участка», - пояснила первый замначальника департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области – начальник управления госимущества и организационной работы Юлия Выродова.

Этот расчёт одинаков для всех, кто соберётся выкупить землю под дачей, домиком в деревне или только что возведённым коттеджем. Выкупная льгота – 10 % от кадастровой стоимости – существует для многодетных семей и тех, кто переехал в частные дома по программе переселения из аварийного жилья (практика, когда люди получают такое жильё вместо квартир в области довольно распространённая), а также получивших жильё детей-сирот и ветеранов Великой Отечественной войны.

«В этом случае по закону человек получает жильё бесплатно, но земля, на которой построен дом, остаётся собственностью муниципалитета. Гражданин обязан оформить пользование земельным участком и по своему усмотрению или выкупить, или платить муниципалитету аренду», - уточнила Юлия Николаевна.

Нет денег – аренда

Аренда земельного участка – это альтернативный способ использовать его на законных основаниях, если средств для выкупа не хватает. По закону право аренды земли в стране определено в том числе и для граждан – до 49 лет. Сегодня ставку арендной платы (величина, которая уплачивается за 1 кв. м площади) устанавливают муниципалитеты. При этом правительство Белгородской области определяет максимальную её величину, превышать которую местные законодатели не имеют права.

«В настоящее время ставка при расчёте годичной арендной платы за земельные участки под гаражами не может превышать 4,5 % от кадастровой стоимости земельных участков, а под жилыми домами – 0,6 % от кадастровой стоимости», - пояснила Юлия Выродова.

Узнать, какие именно коэффициенты приняты на вашей территории, можно на сайте района или округа, в местной прессе или отделах земельных и имущественных отношений администрации.

Рассчитать величину аренды довольно просто: нужно умножить кадастровую стоимость участка на утверждённую ставку арендной платы (по-другому – корректирующий коэффициент). Узнать же саму кадастровую стоимость земельного участка можно на сайте Росреестра или в его местном офисе. При этом необходимо знать кадастровый номер участка.

Добавим, что значительно снизить арендную плату под гаражом можно, если провести межевание и выделить из земель общего пользования всего гаражно-строительного кооператива земельный участок, находящийся непосредственно под гаражным строением.

В этом случае арендная плата делится на две части: за землю под гаражом и за земли общего пользования всего ГСК. Соответственно, применяются разные коэффициенты начисления аренды и сумма её уменьшается. Важно, что, арендуя землю под домом или гаражом, его владелец не теряет право менять или продавать недвижимость. Просто в этом случае он должен оформить переход права аренды на нового хозяина.

Конец бесхозности

После инвентаризации земель в муниципалитетах выявили неоформленные строения на неоформленных землях. Выяснилось, что люди десятилетиями пользуются гаражами, дачами, строениями для бизнеса и даже жилыми домами, не уплачивая при этом за землю ни аренду, ни налоги. Причин тут много, в том числе бумажная неразбериха, правовая безграмотность и пресловутая надежда на русское авось.

Но сегодня, когда проводится поголовный учёт всех строений, рассчитывать на безнаказанность бесплатного пользования землёй больше не приходится. Штрафовать за подобные действия будет земельный контроль. Также здания могут признать самостроем. К таким объектам законодательство предусматривает серьёзные меры, и лучше до этого не доводить.

«Чтобы этого не произошло, следует оформить право на земельные участки. Если есть хоть какой-то правоустанавливающий документ на землю, сделать это можно в упрощённом порядке по закону о дачной амнистии. Если же документы отсутствуют, строение считается самовольным, которое можно узаконить путём обращения в суд с заявлением о признании прав на самовольно возведённое строение», – сообщила Выродова.

Какой бы муторной ни показалась беготня за земельными документами, похоже, что этот путь придётся пройти всем, кто до сих пор этого не сделал.

Наиболее часто задаваемые вопросы по предоставлению земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов отдельным категориям граждан

29 марта 2016, Россия, Ханты-Мансийский АО, n-vartovsk.ru. Вопрос:

Возможно ли предоставление земельного участка под индивидуальное жилищное строительство отдельной категории граждан - многодетная семья, например, в случае если супруг является гражданином Российской Федерации, а члены семьи (супруга и дети) гражданства Российской Федерации не имеют.

Ответ:

В соответствии со статьей 6.2 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 №26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов предоставляются бесплатно гражданам Российской Федерации, отнесенным к категориям, указанным в статье 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре". К указанной категории граждан относятся, в том числе и граждане Российской Федерации, имеющие трех и более детей - граждан Российской Федерации в возрасте до 18 лет, в том числе пасынков, падчериц, а также усыновленных детей, проживающих совместно с ними и не достигших возраста 18 лет при условии признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий и проживания на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры не менее пяти лет.

В случае, если члены семьи (супруга и дети) не являются гражданами Российской Федерации, основания для принятия на учет для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома, отсутствуют.

Вопрос:

Сохраняют ли право на бесплатное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства граждане при достижении возрастных ограничений (18 и 35 лет соответственно) и принятые на учет в целях предоставления земельного участка.

Ответ:

В силу положений Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" многодетные семьи и молодые семьи, имеющие детей, при достижении возрастных ограничений (18 и 35 лет соответственно) и принятые на учет в целях предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, сохраняют право на однократное бесплатное предоставление в собственность им земельных участков для индивидуального жилищного строительства, если отсутствуют иные основания для утраты такого права.

Вопрос:

Обязательно ли соблюдение требования проживания на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры не менее пяти лет для постановки на учет для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома многодетным семьям.

Ответ:

В соответствии со статьей 7.4. Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" требование относительно проживания граждан, относящихся к категориям:

- граждане, имеющие трех и более детей;
- молодые семьи, имеющие детей,

относится к одному из родителей (усыновителей, приемных родителей), находящихся в зарегистрированном браке, или единственному родителю (усыновителю, приемному родителю) и не распространяется на детей.

Вопрос:

Обязательно ли соблюдение условия непрерывного проживания на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры не менее пяти лет для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома отдельным категориям граждан.

Ответ:

Пункт 1 статьи 7.4. Закона ХМАО-Югры "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре" устанавливает, что условием однократного бесплатного приобретения земельного участка для индивидуального жилищного строительства без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов гражданами, относящимися к установленным категориям, является проживание таких граждан на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры не менее пяти лет.

Указанное условие не предполагает необходимости непрерывного проживания граждан на территории автономного округа для реализации соответствующего права.

При наличии перерывов в проживании гражданина на территории Ханты-Мансийского автономного округа - Югры исчисление указанного пятилетнего срока осуществляется с учетом всех периодов проживания гражданина на территории автономного округа вне зависимости от сроков и причин прерывания проживания.

Вопрос:

Кто относится к членам семьи гражданина, имеющего право на бесплатное предоставление земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

Ответ:

Земельные участки, предоставляемые гражданам, относящимся к категориям, указанным в статье 7.4 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", оформляются в общую собственность указанных граждан и членов их семей в равных долях в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом к членам семьи относятся проживающие совместно с указанным гражданином его дети, супруг (супруга) и родители. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы и иные лица могут быть признаны членами семьи указанного гражданина в соответствии с действующим законодательством.

Вопрос:

В каком случае гражданин снимается с учета для бесплатного предоставления земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

Ответ:

Гражданин снимается с учета желающих бесплатно приобрести земельные участки для индивидуального жилищного строительства в случаях:

- подачи им заявления о снятии с учета;
- предоставления ему в собственность бесплатно земельного участка в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 №26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Порядком бесплатного предоставления в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов на территории города Нижневартовска, утвержденным постановлением администрации города от 21.08.2012 №1043;
- утраты оснований, дающих право гражданину на бесплатное предоставление земельного участка в соответствии с условиями статьи 7.4. Закона Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 06.07.2005 №57-оз "О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре".

Вопрос:

В каком случае принимается решение об отказе в принятии на учет гражданина, желающего бесплатно приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства.

Ответ:

Отказ в принятии на учет гражданина, желающего бесплатно приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства, допускается в случаях, если:

- не предоставлены все необходимые для принятия на учет документы;
- предоставлены документы, на основании которых гражданин не может быть принят на учет;

- гражданину или членам его семьи был предоставлен земельный участок в соответствии с Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 03.05.2000 №26-оз "О регулировании отдельных земельных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре", Порядком бесплатного предоставления в собственность отдельным категориям граждан земельных участков для строительства индивидуальных жилых домов на территории города Нижневартовска, утвержденным постановлением администрации города от 21.08.2012 №1043.

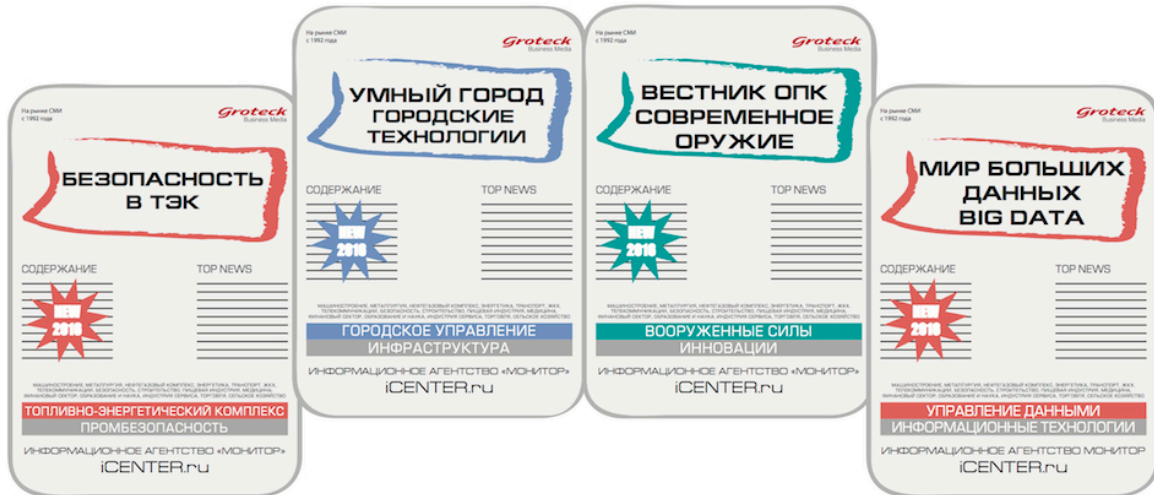
Использование для добычи полезных ископаемых земель сельскохозяйственного назначения возможно только после перевода их в земли промышленности

01 апреля 2016, Россия, Москва, mngz.ru. Согласно федеральному законодательству, перевод земельных участков сельскохозяйственного назначения в другую категорию в случаях, связанных с добычей полезных ископаемых, допускается при наличии утвержденного проекта рекультивации земель.

Перевод земель из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель промышленности и иного специального назначения осуществляется Кабинетом Министров Чувашской Республики.

В целях перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию для добычи полезных ископаемых заинтересованным лицом после получения лицензии на пользование недрами, оформления геологического отвода и (или) горного отвода, а также после утверждения проектной документации для проведения указанных работ в Госкомимущество Чувашии подается соответствующее ходатайство с приложением документов, предусмотренных федеральным и региональным законодательством о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую.

После перевода и изменения вида разрешенного использования земельный участок в соответствии с Законом Российской Федерации "О недрах" предоставляется пользователю недр в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов).



Выход с 01.01.2016

НОВИНКИ-2016

**ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ МОНИТОРИНГ
БОЛЕЕ 60 ТЕМАТИЧЕСКИХ ИЗДАНИЙ
ПОМОГУТ СПЕЦИАЛИСТАМ:**

- Выявить Вызовы, Угрозы и Риски
- Определить Точки Развития
- Прогнозировать Темпы Развития
- Оценить Деловую Репутацию Партнеров
- Принять Взвешенное Решение

Выход с 01.07.2016

iCenter.Ru



01 АПРЕЛЯ 1684

**В царствование Ивана и Петра Алексеевичей
издан "Писцовый наказ" для урегулирования
размежевания земель в России**

Информационный сервитут. Все о земле. ИА "Монитор"

НОВИНКИ * ОБЗОРЫ * АНАЛИТИКА * РЕЙТИНГИ * ТРЕНДЫ * ЭКСПЕРТИЗА

ТРЕНДЫ * ЭКСПЕРТИЗА * НОВИНКИ * ОБЗОРЫ

ИСТОРИЧЕСКИЙ КАЛЕНДАРЬ:

НОВИНКИ * ОБЗОРЫ * АНАЛИТИКА * РЕЙТИНГИ

Подробнее об «Историческом календаре»
на сайте <http://2016.icenter.ru/2>

ТРЕНДЫ * ЭКСПЕРТИЗА * НОВИНКИ * ОБЗОРЫ * АНАЛИТИКА * РЕЙТИНГИ

Периодичность выхода Ежемесячно
Учредитель ООО «Гротек»
Генеральный директор Андрей Мирошкин
Издатель Информационное агентство «Монитор»
Руководитель агентства Татьяна Никонова
Свидетельство о регистрации СМИ ИА № 77-1095
Тираж Менее 1000 экз.

Подписка по каталогам в отделениях Почты России:

Газеты и журналы индекс 37366

Почта России индекс 79388

Почта: 123007, Москва, а/я 82

Телефон: (495) 647-0442 Факс: (495) 221-0862

Подписка: monitor@groteck.ru www.icenter.ru

Редакционное сотрудничество: monitor@groteck.ru

Copyright © «ГРОТЕК»

Copyright © дизайнера компания «ГРОТЕК»

Перепечатка и копирование не допускаются без письменного согласия правообладателя.

Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

В бюллетене используются материалы открытых источников информации.

iCenter.Ru