

# Владимир СИМОНОВ:

## «Не торопитесь вставать в очередь»

### Трибуна депутата

С 2006 года земельный налог будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Сейчас далеко не у всех собственников до конца оформлены документы на родные сотки. Опасаясь лишиться земли, люди выстраиваются в очереди, чтобы собрать пакет документов, необходимый для получения свидетельства о госрегистрации прав собственности на землю. Местные власти подталкивают граждан к этому. Но стоит ли торопиться? За разъяснениями мы обратились к заместителю председателя постоянной комиссии по законодательству, вопросам государственной власти и взаимодействию с органами местного самоуправления Госдумы области Владимиру Симонову.

— До января осталось всего ничего, поэтому реакция граждан вполне понятна. Люди не знают, грозят ли им за неоформленные документы штрафные санкции, что требуется от них в первую очередь и куда нужно обращаться за консультацией. Какие права и обязанности есть у граждан и государства при оформлении земельных отношений?

— Я и сам лично на примере гаража, который не был вовремя оформлен, почувствовал всю сложность этой ситуации. Мэрия Ярославля требует от меня провести госрегистрацию дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка под гаражом. Поэтому тревога жителей области, не оформивших документов на землю, мне понятна. Ведь не все могут разобраться в тонкостях постоянно меняющегося российского законодательства.

Известно, что 1 января 2006 года вступает в действие глава 31 «Земельный налог» Налогового кодекса РФ. Согласно ст. 390, объектом налогообложения по земельному налогу является кадастровая стоимость участков (с будущего года никакие другие стоимости применяться не могут). По указанию из Москвы в Ярославской области установлен срок — 30 сентября 2005 года для завершения работы по формированию кадастра. Кадастр должен быть создан за счет бюджетных средств и независимо от желания землевладельцев.

— Люди уже привыкли к мысли, что от нововведений не приходится ждать ничего хорошего. Боятся и формирования земельного кадастра.

— Это проблема государства. Оно должно само провести все работы и не перекладывать их на граждан. Если произойдет переоценка стоимости земли, гражданин может задать вопросы налоговой службе. Во всем мире ценовым базисом является кадастровая оценка земли — налог будет зависеть от местоположения участка, его размера, качества почвы. Новая система формируется, в первую очередь, на основе опыта Германии. Сейчас же действуют нормативы, пришедшие из Советского Союза.

— Получается, что муниципальные власти требуют от граждан ускоренной регистрации прав на землю необоснованно...

— Я бы назвал это превышением полномочий. Как правило, российские граждане привыкли выполнять требования, которые к ним предъявляются государством. И многие люди приступили к сбору документов для госрегистрации.

По данным Минэкономразвития, сегодня в едином государственном реестре права (ЕГРП) в России зарегистрированы права примерно на 20 процентов от всего количества ранее предоставленных земельных участков (40 миллионов). А значит, если все, кто не оформил документы, попытаются все сделать в экстрен-



Фото Евгений СОЛОВЬЕВА.

дому владельцу земельного участка искать организацию по межеванию и кадастровой оценке земли и выкладывать за эту работу немалые суммы?

— Еще раз подтверждаю: государство не требует немедленной регистрации. В соответствии со ст. 388 Налогового кодекса РФ плательщиками земельного налога являются физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, на праве постоянного пользования,

на праве пожизненного наследуемого владения. Для уплаты налога наличие или отсутствие госрегистрации значения не имеет.

Процесс оформления прав на землю состоит из многих ступенек — межевания, получения кадастрового номера и т. д. Если человеку самому оформлять документы, нужно иметь массу свободного времени, иначе сделать это практически невозможно.

— Что вы посоветуете людям, которые еще не оформили документы на земельный участок?

— В первую очередь надо не поддаваться панике, не спешить, а выяснить, насколько обоснованы претензии чиновников. Я призываю организации, отвечающие за оформление земельных отношений, дать разъяснение гражданам через СМИ. В данном случае замалчивание, выдача неполной информации приводит к непониманию, даже паническим настроениям. Мой совет — не спешить. Оснований для немедленной госрегистрации физическими лицами земли в действующих законах не имеется.

Беседовал  
Сергей КУЛАКОВ.

ном порядке, возникнут немалые очереди.

У граждан не должно быть опасений, что в январе 2006 года они в одночасье лишатся всех прав на землю. Регистрация прав осуществляется по заявительному принципу. Согласно ч. 1 ст. 6 Федерального закона от 21.07.97 года «О госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления его в силу, признаются юридически действительными при отсутствии их госрегистрации.

При переходе права собственности к другому лицу (например, при дарении, купле-продаже) госрегистрация является обязательной. В случае наследования неоформленного имущества зарегистрировать право собственности на него должны наследники. Никто не лишит вас прав на землю, просто продать, подарить такой участок вы не сможете, пока не оформите его по новым правилам. Если такой необходимости нет, то человек, имея определенные документы — в частности свидетельство на землю, и является обладателем этой собственности.

— То есть нет нужды каж-