[**Об оформлении гражданами земельных участков под личные подсобные хозяйства, а также земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в долевой собственности, в целях увеличения налогооблагаемой базы и денежных поступлений в бюджет**](http://archive.admbal.ru/page/ob-oformlenii-grazhdanami-zemelnykh-uchastkov-pod-lichnye-podsobnye-khozyaistva-takzhe-zemel-se)

Общая площадь земель Балаковского муниципального района составляет 320388 га, из которых площадь 17 сельских муниципальных образований - 312838 га.

Оформлено 10 895 земельных участков на 173 712,3138 га, что составляет 55,5 % от общей площади земель сельских МО, из них:

- 665 земельных участков на площади 40 552,5461 га находится на праве аренды. Поступления суммы от арендной платы в консолидированный бюджет за данные земельные участки составляют 5 028 237,0 руб.;

- 10 230 земельных участков на площади 133 159,7677 га находятся на праве бессрочного (постоянного) пользования и собственности (частной и общей долевой). Сумма поступлений от налоговых доходов по данным земельным участкам, в соответствии со ст. 61 БК РФ зачисляется в бюджеты поселений по нормативу 100%. Кроме того, поскольку вопрос о количестве земельных участков, учтенных в базе данных налоговых органов, в отношении которых начисляется земельный налог находится вне компетенции управления, предоставление информации о сумме налога, подлежащей уплате в бюджеты муниципальных образований не представляется возможным.

Между тем, в целях увеличения налогооблагаемой базы органами местного самоуправления администрации Балаковского муниципального района (управление по распоряжению муниципальной собственностью и земельными ресурсами) приняты меры по повышению налоговых и неналоговых доходов путем организации работы по выявлению юридических и физических лиц, использующих земельные участки без правоустанавливающих документов, с дальнейшей передачей материалов в органы государственной власти по осуществлению государственного земельного контроля. В связи с чем, подготовлены и направлены запросы в органы местного самоуправления муниципальных образований о проведении муниципального земельного контроля за использованием земель на территории муниципальных образований по 470 земельным участкам, в соответствии со ст.72 ЗК РФ, поскольку данный вопрос относится к вопросам местного значения поселений согласно ст. 14 Федерального Закона от 06.10.03г. № 131-Ф3.

Кроме того, проведены камеральные работы по выявлению неоформленных в установленные законом сроки земельных участков под объектами недвижимого имущества, по результатам которых перечень с 30 земельными участками направлен, как в муниципальные образования, так и в Балаковский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области для включения их в план проверок исполнения законодательства об использовании и охране земель.

1. Процесс оформления земельных участков под личными подсобными хозяйствами по результатам вышеуказанных мер активизировался, однако, не теми темпами, которые планировались.

Стагнация в деятельности органов местного самоуправления муниципальных образований в вопросе реализации положения Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-Ф3 по муниципальному земельному контролю, в отношении вышеуказанных земельных участков не способствует улучшению ситуации по данному вопросу.

На сегодняшний день ситуация по оформлению гражданами земельных участков под личные подсобные хозяйства (приложение № 1) такова: на территории 17 муниципальных образований под ЛПХ находятся 8711 земельных участков площадью 1051,3465 га, из которых оформлены 5970 земельных участков площадью 783,6111 га.

За прошедший квартал оформлены 55 земельных участков на площади 8,4338 га, в том числе:

- из вновь выделенных 37 земельных участков площадью 5,3898 га оформлены на праве собственности 34 на площади 4,839 га;

- на праве аренды 3 земельных участка на площади 0,5508 га.

По 18 земельным участкам на площади 3,1253 га, с расположенными на них объектами недвижимого имущества (жилыми домами) предоставлено право собственности.

2. По вопросу оформления гражданами и юридическими лицами земельных участков сельскохозяйственного назначения - в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» на 01.04.2012г. оформлены 2674 земельных участка на площади 101 009,84 га (приложение № 2), из которых:

- право собственности оформлено на 2367 земельных участков площадью 61 142,5 га;

- право аренды оформлено на 307 земельных участков площадью 39 867,34 га.

Кроме того, в настоящее время готовятся документы для проведения

аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земли по 5 земельным участкам с/х назначения на территории Балаковского муниципального района (Матвеевское МО, Пылковское МО, Новоелюзанское МО, Кормежское МО, Новониколаевское МО) на площади 754,1534 га.

Что касается вопроса оформления земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в долевой собственности - органы местного самоуправления администрации Балаковского муниципального района не правомочны в решении данного вопроса, так как согласно действующего законодательства, образование земельного участка, находящегося в общей долевой собственности (земельные доли) осуществляется участниками общей долевой собственности на основании решения общего собрания участников долевой собственности, а проект межевания земельного участка утверждается самими участниками общей долевой собственности.

Тем не менее, в качестве справки сообщаем: на территории Балаковского муниципального района 9073 земельные доли на площади 152 242 га. Процедура государственной регистрации права проведена по 6 931 земельной доли на площади 112 865 га.

Между тем, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2002г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» администрацией Балаковского муниципального района признано право собственности Балаковского муниципального района в счет невостребованных земельных долей в судебном порядке на 24 земельные доли (Быково-Отрогское МО, Натальинское МО) на площади 308,7 га.

Однако, с 01.07.2011г. полномочия по признанию права муниципальной собственности в судебном порядке, в счет невостребованных земельных долей переданы органам местного самоуправления поселений.

**Начальник управления по распоряжению**

**муниципальной собственностью и**

**земельными ресурсами  администрации**

**Балаковского муниципального  района                                                    В.А.Карпенко**