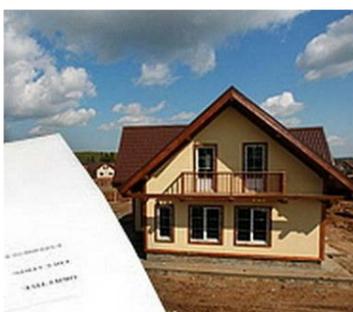


• КОНСУЛЬТАЦИЯ

Кто должен переоформить земельный участок

В июле 2012 г. истек срок, установленный землепользователям для переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или собственности. О требованиях закона и правах юридических и физических лиц мы спросили Надежду Иванову, начальника отдела государственного земельного надзора, геодезии и картографии Управления Росреестра по Хабаровскому краю.



— Надежда Юрьевна, какие категории пользователей земельных участков обязаны переоформить право пользования?

— В соответствии с требованиями Земельного кодекса, юридические лица (за исключением государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий) обязаны были переоформить право постоянного пользования земельными участками на право аренды или приобрести такие земельные участки в собственность до 1 июля 2012 года.

— На каких землепользователей эта обязанность не распространяется?

— Это садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, а также гаражные потребительские кооперативы. Для граждан переоформление в собственность участков, которыми они владеют на праве постоянного пользования, также сроком не ограничивается.

Не надо забывать, что в отношении граждан действует «дачная амнистия», т.е. человек вправе обратиться в орган по регистрации прав, представив документ, подтверждающий его владение земельным участком на праве постоянного пользования. Как правило, таким документом является распоряжение органа местного самоуправления. После проведения правовой экспертизы право собственности на земельный участок будет зарегистрировано. Т.е. землепользователю — физическому лицу не нужно обращаться за переоформлением в орган местного самоуправления. Но и использовать участок можно только по назначению. Если земля выделена для садоводства, то нельзя на ней, например, строить дом. Также надо помнить, что на индивидуальных предпринимателей упрощенный порядок переоформления прав не распространяется.

— С чего начинать процедуру переоформления юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю?

— Для тех и других механизм переоформления единый. Чтобы переоформить право на земельный участок, необходимо сначала подать соответствующее заявление

в орган государственной власти или орган местного самоуправления (в зависимости от того, в чьей собственности находится земельный участок — государственной или муниципальной). Например, если земельный участок расположен на территории города Хабаровска, то землепользователю необходимо обратиться в орган местного самоуправления. Список документов, необходимых для переоформления права постоянного пользования, утверждает орган местного самоуправления или органом государственной власти. После рассмотрения заявления и принятия решения о передаче участка в аренду или собственность необходимо зарегистрировать свое право в органах Росреестра. За регистрацией можно обратиться в любой офис МФЦ или в наше управление.

— Могут ли отказать в переоформлении земельного участка?

— При подаче заявления на переоформление права постоянного пользования земельным участком действующее законодательство предоставляет заявителю самому выбрать вид права — собственность или аренда. Если вам отказали в переоформлении земельного участка, то есть лишили права пользоваться им, или вы хотели получить участок в собственность, а вам предоставили его в аренду, то такие действия органа власти или местного самоуправления должны быть мотивированы и основаны на нормах закона. Соответственно, если вы не согласны с результатом переоформления, можно обратиться в суд за защитой своих прав и интересов.

— Что будет, если землепользователь не переоформил право?

— С 1 января 2013 года Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях дополнен статьей 7.34, устанавливающей ответственность за нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность.

За нарушение данной обязанности предусмотрена административная ответственность владельцев участков в виде штрафа в размере от двадцати до ста тысяч рублей. Суммы приличные. Наказание распространяется как на юридических лиц, так и на индивидуальных предпринимателей без образования юридического лица.

Подготовила Елена Баковкина

• ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Внесены изменения в порядок досудебного обжалования решений регистрирующих органов

21.07.2014 г. президентом Российской Федерации подписан Федеральный закон № 241-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее — Закон № 129-ФЗ), устанавливающий порядок досудебного обжалования решений регистрирующих органов, а также обязательность досудебного обжалования решений об отказе в государственной регистрации (далее — Федеральный закон).

Изменения вносятся в главу 8 Закона № 129-ФЗ, а именно — определен порядок обжалования решения о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации. С момента введения в действие указанных изменений в Закон № 129-ФЗ решение регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации может быть обжаловано в суде и (или) в ФНС России только после его обжалования в вышестоящем регистрирующем органе.

Жалоба на решение подается в вышестоящую инстанцию через регистрирующий орган, решение которого обжалуется, либо непо-

средственно в регистрирующий орган, уполномоченный рассматривать жалобу.

Жалоба подается в течение трех месяцев со дня, когда юридическое лицо или индивидуальный предприниматель узнали или должны были узнать о нарушении своих прав (или с момента получения решения регистрирующего органа об отказе в государственной регистрации). Жалоба оформляется в письменной форме и может быть направлена почтовым отправлением, представлена непосредственно или направлена в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, с исполь-

• НАЛОГИ

Уведомления на уплату имущественных налогов гражданам направляются через ФКУ «Налог-Сервис» г. Кемерово

С февраля 2014 года на территории Хабаровского края проводится масштабная работа по рассылке налоговых уведомлений на уплату имущественных налогов за 2013 год.

Управление ФНС России по Хабаровскому краю обращает внимание налогоплательщиков, что исчисление имущественных налогов производится налоговыми органами Хабаровского края, при этом централизованную печать и массовую рассылку документов осуществляет Филиал ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России в Кемеровской области.

Таким образом, на конвертах с налоговыми уведомлениями в качестве отправителя будет указан не налоговый орган, а Филиал ФКУ «Налог-Сервис» ФНС России в Кемеровской области, но в самом уведомлении будет указана информация о налоговом органе Хабаровского края, в котором налогоплательщик состоит на учете по месту нахождения недвижимого имущества или транспортных средств.

В настоящее время налоговые органы завершили работу по расчету налогов физическим лицам и формированию налоговых уведомлений за 2013 год, которые будут направлены гражданам до октября 2014 года, что позволит им заранее спланировать расходы и своевременно организовать уплату налогов.

В случае несогласия с данными, указанными в налоговом уведомлении (отсутствие объекта налогообложения или, напротив, наличие в нем уже реализованного или отчужденного объекта, неверное указание кадастровой стоимости земельного участка, мощности транспортного средства и т.д.), свои возражения и уточнения жители края могут направить в налоговую инспекцию, заполнив специальное

уведомление о несогласии с данными, приведенными в ЕНУ (оно прилагается к ЕНУ и квитанции на уплату налогов).

Кроме того, в случае наличия права на льготу по налогу (например, в связи с наступлением пенсионного возраста возникает право на льготу по налогу на имущество физических лиц) необходимо своевременно обратиться в налоговый орган, направивший уведомление, приложив копии подтверждающих право на льготу документов. В этом случае налогоплательщику обязаны будут сделать перерасчет налога и направить уточненное налоговое уведомление и квитанцию.

В инспекциях ФНС России по Хабаровскому краю утверждены различные сроки графиков печати и направления налоговых уведомлений налогоплательщикам, поэтому еще не все граждане на сегодняшний день их получили. Но если вам необходимо узнать информацию о запланированных сроках направления налоговых уведомлений по налогу на имущество физических лиц, транспортному и земельному налогам в конкретной налоговой инспекции, воспользуйтесь Интернет-сервисом «Сроки направления налоговых уведомлений».

Кроме того, жителям Хабаровского края не обязательно дожидаться пока придет налоговое уведомление. Можно просто распечатать его и уплатить налоги с использованием электронных сервисов, размещенных на сайте ФНС России, таких как сервис «Личный кабинет налогоплательщика для физических лиц» и сервис «Заплати налоги», в котором функционирует раздел «Уплата налогов физических лиц».

Также в случае неполучения уведомлений можно обратиться в налоговую инспекцию по месту жительства.

Напоминаем, что срок упла-

ванием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

Жалоба подписывается лицом, ее подавшим, или его представителем. В случае подачи жалобы уполномоченным представителем лица, подающего жалобу, к ней прилагаются документы, подтверждающие полномочия этого представителя.

В случае пропуска по уважительной причине срока подачи жалобы этот срок по ходатайству лица, подающего документ, восстанавливается вышестоящим регистрирующим органом.

Решение по жалобе принимается вышестоящим регистрирующим органом в течение пятнадцати рабочих дней со дня ее получения в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Указанный срок может быть продлен руководителем вышестоящего регистрирующего органа не более чем на десять рабочих дней.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона данный документ вступает в силу с 22 августа 2014 года.

• К СВЕДЕНИЮ

Об изменении Кодов причины постановки на учет Межрайонных инспекций ФНС России № 3 и № 8 по Хабаровскому краю

Управление ФНС России по Хабаровскому краю информирует налогоплательщиков, что в учетных документах участников бюджетного процесса в Управлении Федерального казначейства по Хабаровскому краю с 05.08.2014 будут изменены реквизиты кода причины постановки на учет (КПП) Межрайонных инспекций ФНС России № 3 и № 8 по Хабаровскому краю.

Одновременно изменения будут внесены в справочник кодов налоговых органов СОУН и справочник регистрирующих органов СПРО.

Таким образом, начиная с 05.08.2014 при заполнении поля «КПП администратора доходов — налогового органа» распоряжения на перевод денежных средств (расчетного документа) и в реквизитах документов налоговой и бухгалтерской отчетности налогоплательщикам, состоящим на учете в указанных налоговых инспекциях, следует указывать:

— Межрайонная ИФНС России № 3 по Хабаровскому краю — КПП 272301001

— Межрайонная ИФНС России № 8 по Хабаровскому краю — КПП 270301001

Управление
Федеральной налоговой службы
по Хабаровскому краю