

Обзор изменений законодательства



Российской Федерации
с 1 февраля по 15 февраля 2016 года

Ассоциация «Совет муниципальных
образований Республики Башкортостан»

Постановление Правительства РФ от 01.02.2016 N 53

"Об утверждении методики определения размера арендной платы по договору аренды лесного участка, заключаемому в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 74 Лесного кодекса Российской Федерации"

Определена формула расчета размера арендной платы при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

Утвержденная методика устанавливает порядок определения размера арендной платы при заключении договора аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с арендатором, который надлежащим образом исполнил договор аренды такого лесного участка, предоставленного в аренду на торгах на срок более десяти лет, и по истечении срока действия исполненного договора аренды имеет право на заключение нового договора аренды такого лесного участка без проведения торгов.

Расчет арендной платы по договору аренды в соответствии с настоящей методикой осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления в пределах их полномочий, определенных в соответствии со статьями 81 - 84 Лесного кодекса РФ.

Постановление Правительства РФ от 05.02.2016 N 79

"Об утверждении Правил охраны поверхностных водных объектов"

Установлен порядок осуществления мероприятий по охране поверхностных водных объектов.

Определены, в частности:

- перечень лиц и органов, осуществляющих мероприятия по охране поверхностных водных объектов, в числе которых Росводресурсы, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы

местного самоуправления, Минсельхоз России, собственники водных объектов и водопользователи;

- перечень мероприятий по охране поверхностных водных объектов и порядок их реализации водопользователями и собственниками водных объектов - физическими и юридическими лицами;

- лица, ответственные за планирование мероприятий по охране поверхностных водных объектов и порядок осуществления такого планирования;

- лица, осуществляющие контроль за исполнением органами государственной власти субъектов РФ мероприятий по охране поверхностных водных объектов.

Постановление Правительства РФ от 09.02.2016 N 87

"О внесении изменения в Положение о Министерстве транспорта Российской Федерации"

Минтранс России уполномочен устанавливать порядок осуществления мониторинга разработки и утверждения программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов

Реализация данных полномочий осуществляется Минтрансом России в пределах установленной Правительством РФ предельной численности работников, а также бюджетных ассигнований, предусмотренных Министерству в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

Приказ Минкомсвязи России от 30.11.2015 N 483

"Об установлении Порядка обеспечения условий доступности для инвалидов по зрению официальных сайтов федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в сети "Интернет"

Зарегистрировано в Минюсте России
01.02.2016 N 40905.

В технических заданиях на разработку интерфейсов сайтов органов власти должно быть предусмотрено наличие альтернативных текстовых версий таких сайтов для инвалидов по зрению

Версия для инвалидов по зрению должна соответствовать следующим параметрам:

- нетекстовая информация и нетекстовые материалы, представленные на официальных сайтах органов государственной власти и местного самоуправления, должны присутствовать также в версии для инвалидов по зрению в виде краткого описания такой нетекстовой информации, за исключением нетекстовой информации и нетекстовых материалов, используемых только с целью украшения и визуального оформления официальных сайтов органов государственной власти и местного самоуправления;

- графические файлы формата PDF, содержащие документы в графическом виде, представленные в разделах официальных сайтов органов государственной власти и местного самоуправления, должны присутствовать также в версиях для инвалидов по зрению в текстовом формате;

- наличие возможности изменения размеров текстовой информации до 200 процентов, шрифта, интервала между буквами (кернинг), а также цветовой схемы.

Приказ Минстроя России от 26.10.2015 N 761/пр

"Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме"

Зарегистрировано в Минюсте России 02.02.2016 N 40928.

Минстроем России утверждена форма акта приемки работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД

В акте отражается, в том числе, перечень оказанных услуг и выполненных работ в соответствии с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290, стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления МКД или договору оказания услуг по содержанию и/или выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД, сметная стоимость за единицу выполненной

работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в МКД.

Письмо Минстроя России от 17.12.2015 N 41173-ОЛ/04

О требованиях к управляющим организациям по обеспечению доступа к информации об основных показателях их деятельности

Минстроем России разъяснены некоторые вопросы, связанные с применением административной ответственности за нарушение порядка размещения информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

В настоящее время обязанность по размещению в ГИС ЖКХ информации о многоквартирных домах, предусмотренной статьей 198 ЖК РФ, возникает у управляющей организации в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет такая организация, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, обязанность по размещению указанных сведений в отношении управляющих организаций возникает с 1 августа 2015 года, и, соответственно, с этой же даты возникает административная ответственность за неразмещение данных сведений в ГИС ЖКХ.

В отношении иной информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ, административная ответственность за нарушение порядка ее размещения должна применяться только после вступления в силу соответствующего соглашения с учетом сроков, установленных частью 5 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 N 263-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

Письмо Минстроя России от 17.12.2015 N 41173-ОЛ/04

О требованиях к управляющим организациям по обеспечению доступа к информации об основных показателях их деятельности

Минстроем России разъяснены некоторые вопросы, связанные с применением административной ответственности за нарушение порядка размещения информации в

государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства

В настоящее время обязанность по размещению в ГИС ЖКХ информации о многоквартирных домах, предусмотренной статьей 198 ЖК РФ, возникает у управляющей организации в случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет такая организация, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом.

Таким образом, обязанность по размещению указанных сведений в отношении управляющих организаций возникает с 1 августа 2015 года, и, соответственно, с этой же даты возникает административная ответственность за неразмещение данных сведений в ГИС ЖКХ.

В отношении иной информации, подлежащей размещению в ГИС ЖКХ, административная ответственность за нарушение порядка ее размещения должна применяться только после вступления в силу соответствующего соглашения с учетом сроков, установленных частью 5 статьи 6 Федерального закона от 21.07.2014 N 263-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства".

"Методические рекомендации по вопросам представления сведений о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера и заполнения соответствующей формы справки в 2016 году (за отчетный 2015 год)"

(утв. Минтрудом России)

Минтрудом России подготовлены рекомендации о порядке представления сведений о доходах, расходах, об имуществе и имущественных обязательствах и заполнения соответствующей справки в 2016 году

В методических рекомендациях приводится, в частности:

перечень лиц, обязанных представлять сведения о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера;

сроки представления таких сведений, отчетный период и отчетная дата представления сведений;

круг лиц (членов семьи), в отношении которых необходимо предоставить сведения;

рекомендуемые действия при невозможности предоставить сведения в отношении членов семьи

(указывается, куда следует обратиться с соответствующим заявлением).

Также даны рекомендации по заполнению разделов справки о доходах, расходах, об имуществе и обязательствах имущественного характера.

Информация ФНС России от 12.02.2016

Об исчислении земельного налога

Индивидуальный предприниматель вправе исчислить земельный налог исходя из новой кадастровой стоимости земельного участка после вступления в силу решения суда и внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости

К такому выводу ФНС России пришла по итогам рассмотрения жалобы, в которой налогоплательщик указывал, что установленная судом стоимость земельного участка должна применяться с даты, указанной в решении суда.

Было установлено, что в государственный кадастр недвижимости сведения о новой кадастровой стоимости земли внесены с момента вступления в силу судебного акта. По закону, при исчислении земельного налога следует руководствоваться информацией о кадастровой стоимости, содержащейся в государственном кадастре недвижимости.

Таким образом, предприниматель не имел права исчислять земельный налог исходя из данных о новой стоимости земли до момента их внесения в кадастр недвижимости.

Сообщается, что указанный вывод согласуется с правовой позицией, изложенной в Определении Верховного Суда РФ от 14.09.2015 N 310-КГ15-10468 и Постановлении Высшего Арбитражного Суда РФ от 06.11.2012 N 7701/12.

Письмо Минфина России от 03.02.2016 N 03-05-06-02/5239

О земельном налоге

Минфином России разъясняется порядок установления налоговых ставок для уплаты земельного налога

Сообщается, в частности, что согласно подпункту 1 пункта 1 статьи 394 Налогового кодекса РФ в отношении земельных участков, приобретенных (предоставленных) для личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества или животноводства, а также дачного хозяйства, ставка земельного налога устанавливается в

размере, не превышающем 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка.

Допускается установление дифференцированных налоговых ставок в зависимости от категорий земель и (или) разрешенного использования земельного участка, а также в зависимости от места нахождения объекта налогообложения применительно к муниципальным образованиям, включенным в состав внутригородской территории города федерального значения Москвы в результате изменения его границ, в случае, если в соответствии с законом города федерального значения Москвы земельный налог отнесен к источникам доходов бюджетов указанных муниципальных образований. Представительным органам муниципальных образований (законодательным (представительным) органам государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) предоставлено право самостоятельно устанавливать налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой земельным налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков.

Письмо Минфина России от 05.02.2016 N 03-05-06-02/5874

О земельном налоге и налоге на имущество физических лиц

Разъяснены некоторые вопросы, касающиеся взимания земельного налога и налога на имущество физических лиц

Сообщается, в частности, что, устанавливая земельный налог, представительные органы муниципальных образований (законодательные (представительные) органы государственной власти городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) определяют налоговые ставки в пределах, установленных главой 31 НК РФ.

При установлении налога нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) могут устанавливаться налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков (пункт 2 статьи 387 НК РФ).

В отношении налогообложения налогом на имущество физических лиц отмечаем, что в соответствии со статьей 401 НК РФ объектом налогообложения признается расположенное в

пределах муниципального образования (города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя): жилой дом; жилое помещение (квартира, комната); гараж, машино-место; единый недвижимый комплекс; объект незавершенного строительства; иные здание, строение, сооружение, помещение.

В целях исчисления налога на имущество физических лиц жилые строения, расположенные на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, относятся к жилым домам.

Согласно пункту 5 статьи 403 НК РФ налоговая база по налогу на имущество физических лиц в отношении жилого дома определяется как его кадастровая стоимость, уменьшенная на величину кадастровой стоимости 50 квадратных метров общей площади этого жилого дома.

Пунктом 1 статьи 407 НК РФ определены категории налогоплательщиков, имеющих право на льготу по уплате налога на имущество физических лиц.

Так, в частности, право на льготу имеют пенсионеры, получающие пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лица, достигшие возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством РФ выплачивается ежемесячное пожизненное содержание, а также физические лица - в отношении хозяйственных строений или сооружений, площадь каждого из которых не превышает 50 квадратных метров и которые расположены на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или индивидуального жилищного строительства.

Лицо, имеющее право на налоговую льготу, представляет заявление о предоставлении льготы и документы, подтверждающие право налогоплательщика на налоговую льготу, в налоговый орган по своему выбору (пункт 6 статьи 407 НК РФ).

Также следует отметить, что на основании пункта 2 статьи 399 НК РФ при установлении налога на имущество физических лиц нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований (законами городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя) могут устанавливаться налоговые льготы, не предусмотренные Налоговым кодексом

РФ, основания и порядок их применения налогоплательщиками.

Решение Конституционного Суда РФ от 28.01.2016

"Об утверждении Обзора практики Конституционного Суда Российской Федерации за третий и четвертый кварталы 2015 года"

Утвержден обзор практики Конституционного Суда РФ, посвященный наиболее важным решениям, принятым в третьем и четвертом кварталах 2015 года

В обзоре приводятся решения по конституционным основам:

публичного права (в частности, дана оценка конституционности ряда положений Налогового кодекса РФ, Кодекса РФ об административных правонарушениях, Федеральных законов "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", "Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации");

трудового законодательства и социальной защиты (в числе прочего дана оценка конституционности положений Закона РФ "О занятости населения в Российской Федерации", Федерального закона "О трудовых пенсиях в Российской Федерации");

частного права (в том числе, дана оценка конституционности отдельных положений Арбитражного процессуального кодекса РФ, Гражданского процессуального кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ);

уголовной юстиции (дана оценка конституционности ряда статей Уголовно-процессуального кодекса РФ, Уголовного кодекса РФ).

Проект Федерального закона

"О внесении изменений в Федеральный закон "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации"

Министром России предлагаются меры по защите прав граждан, проживающих в бывших ведомственных общежитиях

Согласно проекту Федерального закона жилые дома, использовавшиеся в качестве общежитий для проживания работников предприятий, учреждений и организаций, теряют статус общежития при передаче их в муниципальную или частную собственность. Такие дома, переданные в

муниципальную собственность, предлагается отнести к жилищному фонду социального использования, а отношения с гражданами, проживающими в жилых помещениях, находящихся в таких домах, регулировать нормами ЖК РФ о договоре социального найма.

Отношения с гражданами, проживающими в жилых помещениях, находящихся в жилых домах бывших ведомственных общежитий, переданных в частную собственность, предлагается регулировать нормами ГК РФ о договоре найма жилого помещения, одновременно установив, что условия таких договоров в части платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги должны быть аналогичными условиям договора социального найма, что позволит исключить применение в отношении таких граждан необоснованно высоких тарифов по оплате жилого помещения.

Также предусматривается запрет объединения жилых помещений (комнат) в жилых домах коридорного типа в отдельную квартиру без проведения в установленном порядке реконструкции таких жилых домов. Такое объединение не должно приводить к ухудшению условий пользования жилым помещением (комнатой). С целью обеспечения защиты прав граждан предлагается распространить данную норму о запрете в отношении уже состоявшихся объединений бывших ведомственных общежитий коридорного типа в коммунальные квартиры, занимающих весь этаж.

Кроме того, устанавливается, что в случае проживания в жилом помещении, являющемся комнатой, расположенной в ведомственном общежитии, нескольких граждан, не являющихся членами одной семьи, отношения с такими гражданами регулируются одним договором найма, предусмотренным ГК РФ, условия которого в части размера платы за пользование жилым помещением, платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги являются аналогичными условиям договора социального найма, установленным ЖК РФ, в котором нанимателями выступают все проживающие в таком жилом помещении (комнате) граждане. Как наниматели по одному договору найма такие граждане имеют равные права по пользованию жилым помещением (комнатой), равные обязанности по оплате жилого помещения и при этом несут самостоятельную ответственность перед наймодателем.

**Проект Федерального закона
"О внесении изменений в статью 396 части
второй Налогового кодекса Российской
Федерации"**

Собственникам земельных участков, предоставленных для жилищного строительства, будет невыгодно не использовать их по назначению

Подготовленный Минэкономразвития России проект Федерального закона направлен на стимулирование собственников земельных участков, приобретенных (предоставленных) для жилищного строительства, к оформлению прав на построенные на таких земельных участках объекты жилого фонда или завершению строительства таких объектов в случае, если их строительство не завершено в течение определенного периода.

В частности, устанавливается, что в отношении земельных участков, находящихся в собственности физических лиц и (или) организаций и на которых в соответствии с разрешенным использованием допускается жилищное строительство (за исключением земельных участков для индивидуального жилищного строительства), исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение пятилетнего срока начиная с месяца установления (изменения) разрешенного использования земельного участка, допускающего жилищное строительство, и с учетом коэффициента 4 - в течение периода, превышающего указанный срок, вплоть до месяца государственной регистрации прав на построенный жилой дом (месяца получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если этот объект - многоквартирный дом).

В отношении земельных участков, находящихся в собственности физических лиц и (или) организаций и на которых допускается строительство индивидуальных жилых домов и (или) малоэтажных жилых домов общей площадью более 300 тысяч квадратных метров либо многоквартирных домов общей площадью более 500 тысяч квадратных метров, исчисление суммы налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом коэффициента 2 в течение пятнадцатилетнего срока начиная с месяца установления (изменения) разрешенного использования земельного участка, допускающего жилищное строительство, и с учетом коэффициента 4 - в течение периода, превышающего указанный срок, вплоть до месяца государственной регистрации прав на последний построенный жилой

дом (месяца получения разрешения на ввод последнего объекта в эксплуатацию, если этот объект - многоквартирный дом).

Проектом предусмотрено, что в случае завершения жилищного строительства и государственной регистрации прав на построенный жилой дом (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, если этот объект - многоквартирный дом) до истечения указанных сроков сумма налога, исчисленного с учетом коэффициента 2 и уплаченного за последние три года, предшествующие месяцу государственной регистрации прав на такой жилой дом (получения разрешения на ввод в эксплуатацию такого многоквартирного дома), сверх суммы налога, исчисленной с учетом коэффициента 1, признается суммой излишне уплаченного налога и подлежит зачету (возврату) налогоплательщику в общеустановленном порядке.

Согласно проекту переход права собственности на земельный участок другому лицу, раздел земельного участка (объединение земельных участков) не прерывают течение устанавливаемых проектом сроков, что, по мнению его разработчиков, позволит исключить возможность собственников земельных участков уходить от повышенного налогообложения путем разъединения исходного земельного участка или его объединения с другими земельными участками.

Предполагается, что соответствующий Федеральный закон вступит в силу с 1 января 2017 года, но не ранее чем по истечении одного месяца со дня его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по земельному налогу.

**Проект Федерального закона "О внесении
изменений в статью 302 части первой
Гражданского кодекса Российской Федерации и
статью 3 Жилищного кодекса Российской
Федерации"**

Минэкономразвития России предлагает запретить государственным органам и органам местного самоуправления истребовать ранее незаконно приватизированное жилое помещение у добросовестного приобретателя-гражданина

Предполагается, что указанный запрет будет действовать в отношении жилого помещения, являющегося единственным пригодным для проживания гражданина, являющегося его добросовестным приобретателем. При этом расходы, понесенные государством ввиду

незаконной приватизации, предлагается покрывать путем предъявления регрессных требований к лицу, по вине которого произошла незаконная приватизация помещения.

Кроме того, ЖК РФ предлагается дополнить нормой, согласно которой ущерб, причиненный гражданам - добросовестным приобретателям в результате принятия судебных решений по искам государственных органов и органов местного самоуправления об истребовании жилых помещений, выбывших из владения указанных органов власти в результате незаконной приватизации, подлежит возмещению за счет средств бюджета соответствующего публично-правового образования в размере величины рыночной стоимости истребуемого жилого помещения, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". Причем указанное правило предлагается распространить, в том числе, и на правоотношения, возникшие из принятых до вступления в силу предлагаемого Федерального закона судебных решений об истребовании приватизированных ранее жилых помещений у граждан - добросовестных приобретателей.

Проект федерального закона

«О внесении изменений в статьи 6 и 263 Федерального закона «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

Минюстом России подготовлен проект федерального закона, которым предусматривается

обеспечение дополнительных гарантий учета интересов муниципальных образований при перераспределении полномочий органов местного самоуправления на уровень органов государственной власти субъектов Российской Федерации. Предусматривается возможность закрепления в уставе внутригородского района положения о формировании исполнительно-распорядительного органа (местной администрации), возглавляемого главой внутригородского района, одновременно исполняющим обязанности председателя представительного органа такого муниципального образования.

Законопроектом на кандидатов на должность главы муниципального образования, избираемых представительным органом муниципального образования по результатам конкурса, распространяются ограничения пассивного избирательного права для избрания в органы местного самоуправления в соответствии с Федеральным законом «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан Российской Федерации».

Кроме того, законопроектом устраняются пробелы и несоответствия положений, выявленные в действующем законодательстве Российской Федерации в области местного самоуправления.

Обзор подготовлен АСМО с использованием материалов государственной системы правовой информации, СПС «Консультант Плюс», ИПО «Гарант».

По всем возникающим вопросам обращаться к Ишбердиной Гульфии Вилевне, тел.: 8(347)280-85-83.

Для получения рассылки по обзору, просим направить свой электронный адрес на Ishberdina.Gv@bashkortostan.ru.