

Палата сельских поселений
Ассоциации «Совет муниципальных образований
Ростовской области»
РЕШЕНИЕ № 1

05 июля 2022 г.

Боковское сельское поселение
Боковского района

О проблеме неначисления налога на земельные участки сельскохозяйственного назначения, доли которых выражены в баллогектарах

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела земельных отношений, планирования и оборота земель сельскохозяйственного назначения, управления земельных отношений, развития отраслей растениеводства министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области Винниковой Г.А. и главы администрации Боковского сельского поселения Боковского района Обнизова М.М. «О проблеме неначисления налога на земельные участки сельскохозяйственного назначения, доли которых выражены в баллогектарах», Палата сельских поселений Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области» (далее - Палата) отмечает, что проблема неначисления Федеральной налоговой службой земельного налога на земельные участки сельскохозяйственного назначения собственников связана с тем, что их доли выражаются баллогектарах, а не в виде простой правильной дроби, что в соответствии законодательством не является обязанностью для указанных собственников.

Государственной Думой Российской Федерации 21.06.2022 принят в первом чтении проект федерального закона № 135588-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в целях устранения недостатков действующего законодательства, регулирующего оборот земель сельскохозяйственного назначения, выявленных правоприменительной практикой), внесенный Правительством Российской Федерации.

Указанным законопроектом предусмотрено следующее:

1) земельная доля, выраженная в гектарах или балло-гектарах, подлежит определению в виде простой правильной дроби;

2) орган местного самоуправления поселения по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, с 1 марта 2025 года определяет размеры земельных долей, выраженные в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации. Результаты определения размеров земельных долей утверждаются решением органа местного самоуправления поселения.

В случае принятия законопроекта участникам долевой собственности будет предоставлена возможность самостоятельно установить размеры земельных долей в виде простой правильной дроби в срок до 1 марта 2025 года. По истечении этого срока обязанность устанавливать размеры земельных долей появится у органа местного самоуправления поселения.

Необходимо отметить, что и в рамках действующего законодательства у органов местного самоуправления поселений имеется возможность провести работу с участниками долевой собственности и предложить им установить размеры земельных долей в виде простой правильной дроби.

В соответствии с подпунктом 9 пункта 3 статьи 14 Федерального закона № 101-ФЗ участники долевой собственности на общем собрании могут принять решение о перерасчете размеров земельных долей в целях их выражения единым способом, если ранее данные доли были выражены разными способами.

Согласно пункту 1 статьи 14¹ Федерального закона № 101-ФЗ общее собрание участников долевой собственности проводится по предложению участника долевой собственности, либо лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, либо органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

Часть 9.1 статьи 47 Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости» устанавливает, что орган местного самоуправления, осуществляющий хранение протокола общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, содержащего решение об утверждении расчета размеров долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, выраженных в гектарах или балло-гектарах, в виде простой правильной дроби, в срок не позднее чем в течение пяти рабочих дней с даты подписания уполномоченным должностным лицом этого органа местного самоуправления такого протокола направляет в порядке, установленном статьей 18 настоящего Федерального закона, в орган регистрации прав заявление о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о размерах принадлежащих участникам общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения долей в праве общей долевой собственности и заверенную этим уполномоченным должностным лицом копию указанного протокола.

Таким образом, органы местного самоуправления поселений вправе инициировать проведение общих собраний участников долевой собственности с включением в повестку дня вопроса об утверждении расчета размера долей в праве общей собственности на земельный участок в целях их выражения в виде простой правильной дроби, а также оказать содействие участникам в проведении данных расчетов на основе Правил, утвержденных Правительством Российской Федерации.

Палата сельских поселений Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области», решила:

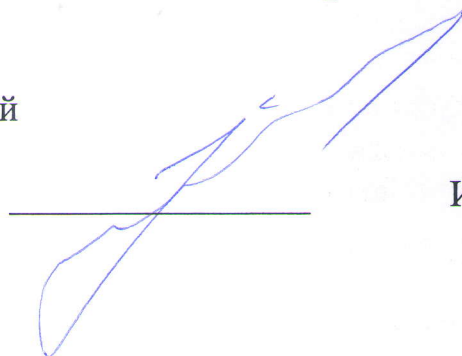
1. Принять к сведению информацию начальника отдела земельных отношений, планирования и оборота земель сельскохозяйственного назначения, управления земельных отношений, развития отраслей растениеводства министерства сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области - Винниковой Г.А. и главы администрации Боковского сельского поселения Боковского района - Обнизова М.М. «О проблеме неначисления земельного налога на земельные участки сельскохозяйственного назначения, доли собственников на которых выражены в баллогектарах».

2. Рекомендовать администрациям сельских поселений инициировать проведение общих собраний участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, находящиеся в общей долевой собственности, в целях принятия решений об утверждении расчета размеров долей в праве общей собственности, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби.

3. Просить министерство сельского хозяйства и продовольствия Ростовской области подготовить рекомендации по проведению общих собраний участников долевой собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения по инициативе органов местного самоуправления поселений в целях принятия решений об утверждении расчета размеров долей в праве общей собственности, выраженных в гектарах или баллах, в виде простой правильной дроби;

4. Контроль возложить на Председателя палаты сельских поселений Ассоциации «Совет муниципальных образований Ростовской области», главу администрации Егорлыкского сельского поселения Егорлыкского района Ростовской области.

Председатель Палаты сельских поселений
Ассоциации «Совет муниципальных
образований Ростовской области»



И.И. Гулай