|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

**ВОПРОСЫ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**

**1. Вопрос:**1.В законе Ульяновской области № 13- ЗО «О налоговых ставках…» по тексту везде указывается применение ОКВЭД ОК 029-2001 (КДЕС Ред.1) который утратил свою силу с 01.01.2016 года, в настоящее время по текущему классификатору ОКВЭД2 ( ОК 029-20014 (КДЭС Ред.2) виды экономической деятельности существенно отличаются от ОКВЭД1. В ЕГРЮЛ и ЕГРИП налоговое ведомство самостоятельно поменяло данные по видам экономической деятельности с ОКВЭД1 на ОКВЭД2.Возможно ли применение данного закона №13-ЗО, и если «да» то по каким переходным таблицам или таблицам соответствия ОКВЭД1 и ОКВЭД2 ориентироваться, чтобы законно использовать пониженную или нулевую ставку по УСН?

**Ответ:** С 01.01.2017 года Закон Ульяновской области от 03.03.2009 №13-ЗО «О налоговых ставках налога, взимаемого в связи с применением упрощенной системы налогообложения, на территории Ульяновской области» действует в редакции Закона Ульяновской области от 28.10.2016 №159-ЗО «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Ульяновской области».

Виды деятельности, подпадающие под пониженную (нулевую) ставку налога, определены с учетом требований Общероссийского классификатора видов экономической деятельности ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) - ОКВЭД2.

В соответствии с приказом ФНС России с 11 июля 2016 года при указании видов экономической деятельности в формах заявлений для государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей используется ОКВЭД 2.

Коды видов экономической деятельности, внесенные в ЕГРЮЛ и ЕГРИП до 11 июля 2016 года с использованием ОКВЭД 1, в автоматическом режиме приведены в соответствие с ОКВЭД 2 с учетом переходных ключей между ОКВЭД 1 и ОКВЭД 2, разработанных Министерством экономического развития Российской Федерации и размещенных на сайте Минэкономразвития России.

В случае если одному коду вида экономической деятельности по ОКВЭД 1 соответствует несколько кодов видов экономической деятельности по ОКВЭД 2, в ЕГРЮЛ и ЕГРИП были внесены все коды ОКВЭД 2, соответствующие данному коду ОКВЭД 1.

Если коду основного вида экономической деятельности по ОКВЭД 1 соответствует несколько кодов видов экономической деятельности по ОКВЭД 2, в ЕГРЮЛ и в ЕГРИП в качестве основного вида экономической деятельности внесен код с наименьшим значением кода по ОКВЭД 2. Остальные коды видов экономической деятельности по ОКВЭД 2 внесены в качестве дополнительных видов деятельности.

Данный алгоритм согласован с Министерством экономического развития Российской Федерации и Федеральным казначейством. При необходимости юридическое лицо или индивидуальный предприниматель могут представить в регистрирующий орган соответствующее заявление для внесения в ЕГРЮЛ или ЕГРИП уточненных сведений о кодах видов экономической деятельности по ОКВЭД 2.

Коды по ОКВЭД 2 определяются юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями самостоятельно согласно пункту 9 Положения о разработке, принятии, введении в действие, ведении и применении общероссийских классификаторов технико-экономической и социальной информации в социально-экономической области.

Вопросы разработки, ведения и применения, а также предоставления органам государственной власти, органам местного самоуправления, организациям и физическим лицам информации в отношении Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД 2) относятся к компетенции Министерства экономического развития Российской Федерации.

**ВОПРОСЫ ЗЕМЕЛЬНО – ИМУЩЕСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА.**

**1.Вопрос:** В сельской местности Кузоватовского района много неоформленных домов, у которых отсутствуют прямые наследники и правопреемники. Как можно оформить эти дома не прямым наследникам или просто желающим гражданам, так как отдельно нельзя оформить землю, потому что там стоит строение (сильно разрушенное или сильно обветшалое и требующего капитального ремонта), и нельзя оформить строение, так как не оформлена земля? С чего необходимо начать и как «разорвать» этот замкнутый круг?

**Ответ РОСРЕЕСТРА:** В соответствии с п. 1 ст. 131 Гражданского кодекса РФ, ч. 7 ст. 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации) к объектам недвижимого имущества относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства с характеристиками, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи,

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав возможны только в отношении объектов недвижимости, обладающих основными характеристиками объекта недвижимости, предусмотренными ч. 4 ст. 8 Законом о регистрации.

В связи с отсутствием у домов приведенных в непригодное для использование состояние основных характеристик, кадастровый учет таких объектов, а следовательно, и государственная регистрация прав на них в порядке, предусмотренном Законом о регистрации, не представляется возможным.

Вместе с тем, в соответствии со статьями 11, 12 Гражданского кодекса РФ, заинтересованные лица вправе прибегнуть к судебной защите своих прав. В частности, при наличии в распоряжении органа местного самоуправления сведений о правообладателях таких объектов и правоустанавливающих документах, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о признании ранее возникших прав на данные объекты отсутствующими, и в последующем распорядиться землями в порядке, установленном ЗК РФ, как землями, государственная собственность на которые не разграничена.

**Ответ Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области:** Согласно статье 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, либо никто из наследников не имеет права наследовать или все наследники отстранены от наследования, либо никто из наследников не принял наследства, либо все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника, имущество умершего считается выморочным.

В порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества.

Оформление выморочного имущества в муниципальную собственность может осуществляться путём обращения администрации муниципального образования к нотариусу по месту открытия наследства с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство по закону на выморочное имущество либо в судебном порядке.

Право собственности муниципального образования на объект недвижимости подлежит государственного регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Таким образом, после государственной регистрации права муниципальной собственности на строение объект капитального строительства и занимаемый таким объектом земельный участок подлежат реализации в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» на возмездной основе.

**2. Вопрос:** Производственные объекты (мастерские, коровники, телятники и др.) переданы конкурсным управляющим в муниципальную собственность МО Коромысловское сельское поселение без технической документации. Земля под объектами находится в собственности СПК Коромысловский (в кадастровой палате как ранее учтённый). СПК ликвидировано. Как оформить землю под объектами недвижимости?

**Ответ Росреестра:** В целях оформления прав на земельные участки под производственными объектами муниципальному образованию первоначально необходимо осуществить государственный кадастровый учет объектов и государственную регистрацию прав на них в порядке, установленном Законом о регистрации.

При отсутствии у муниципального образования правоустанавливающих документов на производственные объекты, данные объекты могут быть поставлены на учет в качестве бесхозяйственных вещей в порядке, предусмотренном приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 N 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей", с последующим признанием права муниципальной собственности в судебном порядке (п. 3 ст. 225 Гражданского кодекса РФ).

После государственной регистрации права собственности муниципального образования на производственные объекты недвижимости земля под данными объектами может быть оформлена администрацией муниципального образования в соответствии с Земельным кодексом РФ в порядке разграничения государственной собственности на землю (п. 3 ст.3.1 Федерального закона от 25.10.2001 N 1Э7-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", ст. 55 Закона о регистрации, п. 2 Перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 14.04.2016 N 307).

Представление разъяснений в отношении юридической судьбы земельного участка СПК «Коромысловский» в связи с отсутствием сведений о его характеристиках не представляется возможным.

**Ответ Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области:** В соответствии с пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В соответствии с абзацем 2 пункта 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности поселений, городских округов, муниципальных районов относятся земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности соответствующих муниципальных образований.

Таким образом, после государственной регистрации права собственности муниципального образования на производственные объекты право собственности муниципального образования на земельный участок, занятый указанными объектами капитального строительства, возникает в силу закона.

**3. Вопрос:** Дом двухквартирный, приватизирован в долевую собственность. В 1992 году были выданы 2 свидетельства на право пользования землёй. Один собственник доли зарегистрировал право собственности по свидетельству, выданному в 1992 году. У второй половины пользователь умер, право пользования за умершим было прекращено.

Как можно оформить право собственности на земельный участок второму собственнику доли жилого дома?

**Ответ Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области:** Согласно статье 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации в состав наследства входят принадлежавшие наследодателю на день открытия наследства вещи, иное имущество, в том числе имущественные права и обязанности. Таким образом, после смерти правообладателя земельного участка вещное право на земельный участок не прекращается и включается в наследственную массу.

Кроме того, согласно статье 59 Земельного кодекса Российской Федерации признание права на земельный участок осуществляется в судебном порядке.

Таким образом, право собственности на земельный участок может быть оформлено в порядке наследования либо в судебном порядке.

**Ответ Росреестра:** В случае принадлежности второму собственнику жилого дома (индивидуального жилого дома) на праве общей долевой собственности, права на земельный участок, находящийся под таким объектом, могут быть оформлены в порядке, установленном ст. 39.20 Земельного кодекса РФ.

**4. Вопрос:** В 1994 году трёхквартирный жилой дом был приватизирован в долевую собственность (по 1/3 доле жилого дома). Затем одна доля дома продаётся, и новый собственник оформляет долю как помещение и переводит из жилого помещения в нежилое. Землю оформляет как долю земельного участка, но вид разрешённого использования: индивидуальное жилищное строительство.

Как можно оформить земельные участки под остальными квартирами?

**Ответ Росреестра:** Порядок оформления прав на земельный участок зависит от вида объекта недвижимости, находящегося на земельном участке. В частности, если на земельном участке находится многоквартирный дом, в состав которого входят поставленные на государственный кадастровый учет жилые и нежилое помещение, данный земельный участок в силу ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004г. №189-ФЗ «О введение в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» является общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. При этом следует отметить, что государственная регистрация прав на земельный участок как на общее имущество возможно при условии наличия в Правилах землепользования и застройки предусмотренного для данной территориальной зоны соответствующего вида разрешенного использования и изменения вида разрешенного использования земельного участка с учетом находящегося на нем многоквартирного дома.

В случае, если жилой дом, находящийся на данном земельном участке, является объектом общей долевой собственности, по мнению Управления, земельный участок может быть оформлен в порядке, установленном ст. 39.20 Земельного кодекса РФ.

**Ответ Агентства государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области:** В соответствии со статьёй 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Поскольку имеются противоречия между фактическим использованием земельного участка собственником нежилого помещения и разрешённым использованием земельного участка, вид разрешённого использования земельного участка может быть изменён на «для индивидуального жилищного строительства и эксплуатации нежилого помещения» в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Обязательным условием изменения вида разрешённого использования земельного участка с расположенным на таком земельном участке объектом капитального строительства является соответствие между функциональным назначением указанного объекта и испрашиваемым видом разрешённого использования земельного участка.

После изменения вида разрешённого использования земельного участка в силу статьи 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации для приобретения права собственности на земельный участок все собственники здания, сооружения или помещений в них, за исключением лиц, которые пользуются земельным участком на условиях сервитута для прокладки, эксплуатации, капитального или текущего ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий, сетей или имеют право на заключение соглашения об установлении сервитута в указанных целях, совместно обращаются в уполномоченный орган с приложением соглашения всех правообладателей помещений в здании о порядке пользования земельным участком.

В то же время считаем возможным отметить, что земельный участок может быть разделён при условии соответствия образуемых земельных участков требованиям действующего законодательства, в том числе статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

 **ВОПРОСЫ ПО СТАТИСТИЧЕСКОЙ ОТЧЁТНОСТИ.**

**1. Вопрос:** Список предоставляемых отчетов ЮЛ и ИП размещен на официальном сайте органа статистики Ульяновской области, однако он может изменяться в любой момент на основании случайной выборки, на сколько - часто ЮЛ и ИП необходимо проверять изменение списка отчетов (актуализацию списка), чтобы не нарушить сроки предоставления отчетности?

**Ответ:** В связи с тем, что списки предприятий и индивидуальных предпринимателей, попавших в то или иное выборочное наблюдение, формируются непосредственно перед проведением обследования, необходимо проверять изменения не реже одного раза в месяц (в третьей декаде месяца). Кроме того, в течение декабря и первого квартала каждого года обновляются все каталоги отчитывающихся субъектов, поэтому в этот период рекомендуем просматривать списки еженедельно.

**2. Вопрос:** Когда появится возможность предоставления отчетности ЮЛ и ИП через уполномоченную бухгалтерию по телекоммуникационным каналам связи на основании нотариальной доверенности с использованием усиленной квалифицированной подписи уполномоченной бухгалтерии?

**Ответ:** В данный момент предоставление отчётности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями через уполномоченную бухгалтерию по телекоммуникационным каналам связи на основании нотариальной доверенности возможно только при наличии усиленной квалифицированной подписи уполномоченной бухгалтерии, выданной спецоператором связи, и заключенного с ним договора.

Список спецоператоров размещён на официальном Интернет-портале Ульяновскстата (http://uln.gks.ru) в разделе (Отчётность/Электронная отчётность/Предоставление отчётов через спецоператоров связи) или по адресу:

<http://uln.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/uln/ru/reporting/e-statements/reporting/>

При направлении отчетности в электронном виде через уполномоченную бухгалтерию с использованием усиленной квалифицированной подписи необходимо в адрес Ульяновскстата предоставить копию доверенности от обслуживаемых юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

**ВОПРОСЫ ПО КОНТРОЛЬНО – КАССОВОЙ ТЕХНИКЕ и ДЕКЛАРИРОВАНИЮ ОБЪЁМОВ РОЗНИЧНОЙ ПРОДАЖИ АЛКОГОЛЬНОЙ ПРОДУКЦИИ.**

**1. Вопрос:** Необходимо ли наличие товарной позиции в кассовом чеке при продаже алкоголе-содержащей продукции индивидуальным предпринимателям после 31 марта 2017 года?

**Ответ:** Согласно пункту 10 статьи 16 Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной и спиртосодержащей продукции» (далее – Закон №171-ФЗ) с 31.03.2017 все участники розничного алкогольного рынка, в том числе при реализации пива, пивных напитков, сидра, пуаре и медовухи, обязаны осуществлять расчёты с конечным потребителем посредством контрольно-кассовой техники (далее – ККТ). При этом Закон не уточняет технических особенностей применяемой ККТ. Порядок расчётов регламентируется Федеральным законом от 22.05.2003 N 54-ФЗ "О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием электронных средств платежа" (с учётом положений Федерального закона от 03.07.2016 №290-ФЗ) (далее – Закон №54-ФЗ). Перечень обязательных реквизитов в кассовом чеке утверждён статьёй 4.7 данного Закона №54-ФЗ. Одним из нормативов этой статьи является указание наименования товара. Данное требование для индивидуальных предпринимателей, находящихся на спецрежимах налогообложения, вступает в силу с 01.02.2021, за исключением индивидуальных предпринимателей, осуществляющих торговлю подакцизными товарами. В силу пункта 3 статьи 181 Налогового кодекса Российской Федерации от 05.08.2000 №117-ФЗ алкогольная продукция, в том числе пиво, пивные напитки, сидр, пуаре и медовуха, признаётся подакцизным товаром. Следовательно, считаем, что с 31.03.2017 в кассовом чеке необходимо указывать наименование товара. В тоже время, Министерство, как орган государственной власти субъекта Российской Федерации, согласно статьи 6 Закона №171-ФЗ не обладает полномочиями по официальному нормативному толкованию федеральных законов. В связи с этим за разъяснениями требований Закона №54-ФЗ рекомендуем обратиться в Федеральную налоговую службу, которая осуществляет функцию по контролю и надзору за применением контрольно-кассовой техники.

**2. Вопрос:** Возможна ли в ближайшее время отмена декларации в ФСРАР, так как данные по приобретению передаются (аккумулируются) в ЕГАИС, данные по реализации будут передаваться (аккумулируются) в ИФНС, а по системам взаимодействия государственных органов между собой эти данные могут передаваться и анализироваться заинтересованными органами, в том числе и ФСРАР?

**Ответ:** Что касается отмены декларирования объёмов розничной продажи алкогольной продукции, то порядок представления деклараций (декларирования) об объёме производства, оборота и (или) использования этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции, а также форма деклараций, устанавливаются Правительством Российской Федерации и относятся к полномочиям органов государственной власти Российской Федерации (статьи 5 и 14 Закона №171−ФЗ5). Действующее законодательство не предполагает отмены декларирования в ближайшее время, это требование остается в силе, пока система ЕГАИС полностью не будет запущена на всех предприятиях и торговых точках по всей стране.

 **ЭТО ВАЖНО ЗНАТЬ!**

**Правила безопасного пользования банковской картой.**

ПИН – код – это секретная информация, не называйте его никому, включая близких и сотрудников банка.

Ни в коем случае не записывайте ПРИН – код на саму карту и не храните его вместе с картой.

Набирайте ПИН – код так, чтобы никто не смог его увидеть.

Храните в надёжном месте как карту, так и документы, где указан её номерили ПИН – код.

Все операции по карте должны проводиться только в Вашем присутствии. Всегда держите карту в поле зрения, это поможет предотвратить возможные мошеннические действия.

Запишите номер службы поддержки, указанный на обороте карты. В случае потери карты сразу позвоните по этому номеру. Карту заблокируют, а деньги остануться в безопасности на Вашем банковском счёте.

Подключите услугу СМС – оповещения и ВЫ будете моментально получать информацию обо всех операциях по карте: о поступлении пенсии, снятии наличных, оплате покупок и услуг, сумме остатка. Это позволит контролировать расходы, а также сразу узнать о сомнительных действиях с картой и вовремя заблокировать её.

Увидев СМС – уведомление об операции, которую ВЫ не совершали, сразу же сообщите об этом в банк.

Будьте внимательны: если ВАМ звонят с незнакомого номера и просят назвать данные карты (ПИН – код, CVC2), не сообщайте их никому. Будьте уверены: сотрудник банка не попросит назвать эти цифры.

Оплачивайте картой покупки в Интернете на проверенных сайтах и используйте код безопасности для подтверждения покупки.

### ****О КАРТЕ МИР .****

###  ****Карта МИР**** — это платежная карта. На нее можно получить или положить деньги, с нее легко снять деньги, перевести их в любой регион страны или оплатить товары и услуги. Карта может быть классической, дебетовой или премиальной. Вариантов много, чтобы каждый россиянин нашел подходящий.

 Карты национальной платежной системы «Мир» используют технологии, разработанные в России, независимые от других платежных систем и полностью соответствующие мировым стандартам безопасности

 **Первые карты платежной системы «Мир» выпущены в декабре 2015 года. Сеть приема и обслуживания карт постоянно развивается, чтобы национальная платежная карта «Мир» стала удобным платежным инструментом, которым можно воспользоваться в сетях банкоматов.**

****

 **В чем отличие карты «Мир» от карт других платежных систем?**

 Платежная карта «Мир» — это карта национальной платежной системы, которая была создана государством с учетом особенностей российского финансового рынка. Наличие национальной платежной системы позволит обеспечить жителей России современным платежным инструментом, работа которого не зависит от внешних экономических и политических факторов. АО «НСПК», оператор платежной системы «Мир», на 100% принадлежит Банку России, что гарантирует наивысшие стандарты безопасности при проведении платежей.

 Как защищены мои платежи по карте «Мир»?

 Надежно. При создании платежной системы «Мир» вопрос безопасности стал приоритетным. Карта «Мир» полностью соответствует всем современным стандартам безопасности, принятым во всем мире. Специалисты НСПК — оператора платежной системы — тщательно изучили опыт международных платежных систем и предусмотрели весь комплекс мер защиты платежного процесса.

 **В каком банке можно получить карту «Мир»?**

 Полный список банков представлен в виде [удобного списка](http://mironline.ru/partners/), который размещён на официальном сайте http://mironline.ru/partners/allbanks. Список постоянно обновляется, если банк приступает к выпуску карт «Мир». Оформить карту можно во всех регионах России.

 **Какие виды карт «Мир» предлагаются?**

 **Есть ли премиальные карты?**

 В правилах ПС «Мир» предусмотрен широкий перечень продуктов: дебетовая и предоплаченная карты, классические — дебетовая карта с овердрафтом и кредитная карта, премиальные — дебетовая карта с овердрафтом и кредитная карта. Банки — [участники платежной системы](http://mironline.ru/partners/) смотри http://mironline.ru/partners/allbanks могут предоставить своим клиентам широкий выбор видов платежных карт «Мир».

 **Можно ли картой «Мир» оплатить покупки и услуги?**

 Можно. Карта «Мир» — это полноценный платежный инструмент. Для обеспечения удобства пользования картой ведется постоянная работа над расширением географии присутствия и приема карты. Кроме этого Национальная платежная система «Мир» запустила пилотный проект [программы лояльности](https://loyalty.mironline.ru/) https://loyalty.mironline.ru/. Сервис позволяет держателям карт «Мир» выбирать лучшие предложения от магазинов и брендов, а представителям бизнеса — напрямую взаимодействовать с клиентами. В 2017 году запущен полномасштабный проект.

 **Можно ли расплачиваться картой «Мир» в интернете?**

 Можно. Активно ведется настройка интернет-эквайринга, а число интернет-магазинов, поддерживающих «Мир», постоянно растет.

Интернет-платежи по картам «Мир» защищены собственной технологией MirAccept, которая позволяет пройти полноценную 3D Secure-аутентификацию.

 **Работает ли карта «Мир» за границей?**

 Работает. Банки уже выпускают кобейджинговые карты — совместные карты двух платежных систем: «Мир» и международной платежной системы. Например, «Мир-Maestro» и «Мир»-JCB. В России карта работает как «Мир», а за ее пределами принимается во всей международной сети платежной системы JCB и бренда Maestro. Кроме того, НСПК уже подписаны соглашения о выпуске карт «Мир»-UnionPay и «Мир»-AmEx.

**ПОДБОРКА МАТЕРИАЛОВ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ПРАВООТНОШЕНИЯМ В ВОПРОСАХ – ОТВЕТАХ.**

 Земельные правоотношения – это одна из сфер, которая вызывает у граждан множество вопросов. Предлагаем Вашему вниманию наиболее интересные и актуальные вопросы, ответы на которые, возможно, помогут разрешить вам собственные, применить приведенные примеры к своей ситуации.

**- У меня в пользовании находится земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства. Нужно ли мне менять разрешенное использование моего участка, если я хочу разместить не нем автомойку или иной объект коммерческой деятельности, несмотря на то, что он является моей собственностью?**

**-**Да, действительно, если вы планируете разместить на вашем земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства (либо на его этого части) какой-либо объект для занятия коммерческой деятельностью, то вам следует позаботиться об изменении его  разрешенного использования. В данном случае вам необходимо обратиться в исполнительный комитет муниципального района с заявлением об изменении разрешенного использования вашего земельного участка либо его части. Постоянно-действующая комиссия в установленном порядке рассмотрит Ваше обращение и примет соответствующее решение по данному вопросу.

**- На территории нашего сельского поселения имеется нефункционирующий карьер. Возможно ли его использование для ремонта автодорог или использования для иных хозяйственных работ, если он расположен на землях сельскохозяйственного назначения и какая ответственность предусмотрена за данное нарушение?**

- Разработка карьера на землях сельскохозяйственного назначения неприемлема, снятие и перенос грунта с целью изъятия полезных ископаемых без наличия соответствующих документов, связанных с переводом из одной категории в другую, не допускается. Указанное действие будет рассматриваться как административное правонарушение, подпадающее под ст. 8.8 КоАП РФ, в соответствии с которой использование земельных участков не по целевому назначению, то есть в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа для граждан в размере от 10 тысяч до 20 тысяч рублей; на должностных лиц - от 20 до 50 тысяч рублей; на юридических лиц - от 100 тысяч до 200 тысяч рублей.

**- Рядом с нашим участком имеется небольшая территория, за которой мы многие годы ухаживаем. Скажите, пожалуйста, будет ли нарушением ограждение его забором для недопущения  дальнейшего загрязнения замусоривания этого участок и ограничение туда доступа граждан?**

- Ограничение доступа на земельный участок, не имея на него соответствующих документов, является нарушением земельного законодательства. В соответствии со ст. 25 Земельного кодекса, документы-основания возникновения прав на землю или земельные участки, предусмотренные указанным кодексом, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральный закон от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей.

**- Я являюсь собственником земельного участка в селе. В 1996 году мне был выдан государственный акт на право  собственности земельным участком для ведения садоводства. Сейчас выяснил, что земельный участок на кадастровом учете не стоит, значит ли это, что я не имею права собственности на данный участок.**

**-**В соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 21 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре), государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с Законом о кадастре. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

При этом частью 11 статьи 45 Закона о кадастре установлено, что отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 Закона о кадастре (в том числе описания местоположения границ земельного участка), не может являться основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав на такой объект недвижимости или сделок с ним либо для отказа в осуществлении данной государственной регистрации.

Таким образом, для регистрации права собственности на ранее учтенный земельный участок, предоставленный для ведения садоводства, проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка не требуется и осуществляется по желанию заинтересованных лиц.

**- Я являюсь сотрудником органов внутренних дел, в отношении меня  государственным инспектором по использованию и охране земель составлен  протокол по ст. 7.1 КоАП РФ.  Могут ли меня привлечь к административной ответственности в виде штрафа.**

- Если в ходе проведения проверки инспектором  будет установлено, что  вы являетесь сотрудником  ОВД или же данный факт будет установлен должностным лицом, рассматривающим административный материал с указанием выявленных  данных в материалах дела, то согласно  ст.2.5. КоАП РФ «административная  ответственность военнослужащих, граждан, призванных  на военные  сборы, и лиц, имеющих специальные  звания»,   вы за выявленное административное правонарушение несете   дисциплинарную ответственность.   В данном случае  вам  государственным инспектором будет выдано предписание (оно обязательно к исполнению), а  административный материал будет направлен для  рассмотрения   по подведомственности на место вашей работы.

**- Мой сосед был оштрафован за самовольное занятие земельного участка. Однако не собирается переносить забор с моего участка. Может ли Управление Россреестра повлиять на него?**

**-**Вместе с постановлением об административной ответственности гражданину выдается предписание об устранении выявленного нарушения земельного законодательства на определенный срок. Если после истечения этого срока гражданин не устраняет нарушение, государственный инспектор отправляет в Мировые судьи письмо с протоколом и копией невыполненного предписания о привлечении данного гражданина к ответственности, предусмотренной статьей 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях, вместе с этим в Исполнительный Комитет направляется невыполненное предписание об устранении нарушения для принятия дальнейших мер. Также Вы сами можете обратиться в суд  о переносе забора соседом.

**- Скажите, почему я должен регистрировать право на земельный участок, на котором живу больше двадцати лет. Правда ли, что может быть наложен штраф за отсутствие регистрации права на земельный участок?**

**-**Согласно п.1 ст.25 Земельного кодекса РФ  права на земельные участки подлежат государственной регистрации,  при этом в соответствии со  ст. 1 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»  №ФЗ-218 от 13.07.2015 г., государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Следовательно, отсутствие сведений о регистрации прав в ЕГРН, а также использование земельного участка без  документов может быть рассмотрено как самовольное занятие земельного участка. Так, в соответствии со ст.7.1 Кодекса РФ «Об административных правонарушениях" от 30.12.2001г. №195-ФЗ самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, - влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 5 тысяч до 10 тысяч рублей; на должностных лиц – от 20 тысяч до 50 тысяч рублей; на юридических лиц - от 100 тысяч до 200 тысяч рублей.

**- Получила уведомление о проведении внеплановой проверки земельного законодательства. Насколько мне известно, проведение проверки возможно только на основании плана, утвержденного компетентными органами. Почему внеплановая?**

**-**В соответствии с п. 5 ст. 71 Земельного кодекса РФ должностные лица органов государственного земельного надзора имеют право осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства РФ. Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок, утвержденным Управлением Росреестра по Республике Татарстан и согласованным с прокуратурой. В соответствии с п. 6 ст. 71.1 Земельного кодекса РФ внеплановые проверки соблюдения гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства РФ проводятся в случаях:

1) предусмотренных частью 2 статьи 10 Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

2) выявления по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений требований законодательства РФ, за которые законодательством РФ предусмотрена административная и иная ответственность;

3) поступления в орган государственного земельного надзора обращений и заявлений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушениях имущественных прав РФ, субъектов РФ, муниципальных образований, юридических лиц, граждан.

Согласно п. 5 ст. 71 Земельного кодекса РФ должностные лица органов государственного земельного надзора также имеют право осуществлять административное обследование объектов земельных отношений.

В вашем случае было проведено административное обследование вашего земельного участка и были выявлении признаки нарушения земельного законодательства, в связи с чем принято решение о проведении внеплановой проверки.

**- Летом вы проводили проверку земельного законодательства на моем участке. А теперь я получила письмо о какой-то внеплановой проверке исполнения предписания. Я же оформляю участок, уже проведено межевание земельного участка. Зачем опять проверка и чем грозит неисполнение предписания об устранении нарушений земельного законодательства?**

**-**В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения вправе направить должностному лицу, выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока устранения нарушения земельного законодательства. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

В случае если вы не подали ходатайство о продлении срока исполнения предписания в течение 15 рабочих дней с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием, организуется проведение внеплановой проверки с целью определения факта устранения указанного нарушения.  В случае выявления факта неисполнения предписания об устранении нарушения земельного законодательства принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частями 25 или 26 статьи 19.5 КоАП.

Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 10 тысяч до 20 тысяч рублей; на должностных лиц - от 30 тысяч до 50 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 100 тысяч до 200 тысяч рублей (часть 2.5 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2.5 статьи 19.5, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей; на должностных лиц - от 70 тысяч до 100 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 200 тысяч до 300 тысяч рублей (часть 2.6 статьи 19.5 Кодекса РФ об административных правонарушениях).

**Сдать документы на государственную регистрацию прав в Управление Росреестра.**

Согласно п. 1 ст.16 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (**Закон о регистрации**) государственная регистрация проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также по требованию судебного пристава-исполнителя.

**Заявление** о государственной регистрации прав и иные документы, необходимые для государственной регистрации прав, представляются в соответствующий орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявителем лично, посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении либо через многофункциональный центр. МФЦ осуществляет прием документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по всем категория дел и выдачу готовых документов в любом из пунктов приема документов.

**Заявление** о предоставлении государственной услуги и иные необходимые для предоставления государственной услуги документы могут быть представлены в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, если иное не установлено федеральным законом, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети Интернет, включая Единый портал государственных услуг, в порядке, утвержденном Приказом Минэкономразвития России от 29.11.2013 N 723 .

 К заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения (п.2 ст.16 Закона о регистрации).

На государственную регистрацию прав, возникших до введения в действие Закона о регистрации на основании договоров и других сделок, представляются не менее чем два экземпляра документов, выражающих содержание сделок, один из которых — подлинник после государственной регистрации прав должен быть возвращен правообладателю.

**Прием-выдача документов на государственную регистрацию прав на территории г. Ульяновска и Ульяновской области осуществляется в офисах филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ульяновской области (КП) и Многофункционального центра предоставления государственных услуг в Ульяновской области (МФЦ).**

**На территории города Ульяновска прием документов осуществляется по следующим адресам:**

- ул. Кольцевая, д.50, корпус 1 (офис **КП).** Прием и выдача документов в данном офисе осуществляется только по предварительной записи. Контактный телефон **35-22-87;**

- ул. Льва Толстого, д.36/9; пр. Созидателей, д.116; ул. Промышленная, д.54г; ул. Локомотивная, д.85 (офисы МФЦ). График работы указанных офисов указан на официальном сайте Управления Росреестра по Ульяновской области – to73.rosreestr.ru.

Местонахождение, графики работы и контактные телефоны иных **офисов филиала КП и МФЦ, действующих на территории административных районов Ульяновской области также** указаны на официальном сайте Управления Росреестра по Ульяновской области – to73.rosreestr.ru.

Существует возможность предварительно записаться на прием документов для проведения государственной регистрации прав в указанные офисы посредством сети «Интернет» путем обращения на портал Росреестра по следующему электронному адресу: [www.portal.rosreestr.ru](http://www.portal.rosreestr.ru)., раздел «Офисы и приемные. Предварительная запись на прием», субъект – Ульяновская область.

Документы на государственную регистрацию прав возможно подать посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении. Подлинность подписи заявителя на заявлении о государственной регистрации прав должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. К заявлению дополнительно прилагается копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель).

Также заявление о государственной регистрации прав и иные необходимые для государственной регистрации прав документы могут быть представлены в форме электронных документов, электронных образов документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

**ТЕЛЕФОНЫ «ГОРЯЧИХ ЛИНИЙ» и**

**«ТЕЛЕФОНОВ ДОВЕРИЯ»**

**Управление Федеральной налоговой службы по Ульяновской области**

– «телефон доверия» - 41–01–07

- Единый контактцентр 8.800.222.22.22

**УМВД России по Ульяновской области**

- «телефон доверия» - 67-88-88

 **Главная инспекция труда в Ульяновской области**

«телефоны горячей линии» - 44-28-57, 44-29-05.

 **Управление Росреестра по Ульяновской области**

33-40-60.

**Агентство государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области** - 21- 40-96, 21- 40-97.