

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

14 11 2014 г.

№ 511

Председателю Государственной
Думы Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е.Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии со ст.104 Конституции Российской Федерации вносится на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Приложение:

- текст законопроекта на 2л.;
- пояснительная записка на 3л.;
- финансово-экономическое обоснование на 1.;
- перечень актов федерального законодательства, подлежащих изменению утратившими силу, приостановлению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона на 1 л.

Р.В. Кармазина

Р.В. Кармазина



Государственная Дума ФС РФ
Дата 14.11.2014 Время 14:34
№651954-6; 1.1

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Статья 1

Внести в статью 24.18 Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; № 49) следующие изменения:

1) абзац пятый после слов «(далее – орган кадастрового учета)» дополнить словами «, органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости»;

2) в абзаце двадцать четвертом слова «в случаях, предусмотренных порядком создания и работы комиссии» исключить;

3) дополнить абзацем двадцать пятым следующего содержания:

«Основанием для отклонения заявления о пересмотре кадастровой стоимости комиссией является несоответствие отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе, требованиям настоящего Федерального закона, федеральным стандартам оценки и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному регулированию оценочной деятельности, требованиям

стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет.»

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации



2

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Законопроект направлен на исполнение поручений Президента Российской Федерации В.В. Путина от 22.06. 2014 № Пр-1448 по итогам заседания Совета при Президенте по развитию местного самоуправления, состоявшегося 26.05.2014, по совершенствованию механизмов участия органов местного самоуправления в работе по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В соответствии со статьями 1, 65 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является платность использования земли; при этом формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата. Согласно же статье 62.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации одним из видов доходов городских округов является земельный налог, зачисляемый в местные бюджеты по нормативу 100 процентов. В соответствии со статьей 390 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база определяется как кадастровая стоимость земельных участков, поэтому результаты определения кадастровой стоимости земельных участков, находящихся на территории муниципального образования и являющихся объектами налогообложения, являются значимыми не только для правообладателей земельных участков, но и для муниципалитетов.

Главой III.1 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) установлена процедура проведения государственной кадастровой оценки объектов недвижимости. Данная глава закона также

регламентирует особенности рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - Комиссия). При этом одним из оснований для переоценки кадастровой стоимости является представление в Комиссию правообладателем земельного участка заявления об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, определенной согласно отчету независимого оценщика.

Фактически предусмотренные Федеральным законом № 135-ФЗ особенности рассмотрения Комиссией споров о результатах определения кадастровой стоимости стали использоваться налогоплательщиками земельного налога исключительно с целью снижения размера земельного налога (в результате вынесенных в судебном порядке решений наблюдается падение налоговой базы (суммарной величины кадастровой стоимости) приблизительно на 84,6% - www.rosreestr.ru).

Таким образом, муниципальные образования фактически лишены возможности выражать и защищать интересы местного бюджета, достоверно планировать налоговые доходы по земельному налогу, а также неналоговые доходы от арендной платы и выкупной цены земельных участков.

Законопроектом предусматривается внесение изменений в статью 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ в части включения в состав Комиссии представителя органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого расположен объект недвижимости.

Также законопроектом в целях устранения правовой неопределенности вносятся изменения в абзац двадцать четвертый статьи 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ.

Действующей нормой предусмотрено, что Комиссия отклоняет заявление о пересмотре кадастровой стоимости в случаях, предусмотренных порядком создания и работы комиссии.

Законопроектом предлагается основания для отклонения Комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости установить в самом Федеральном законе № 135-ФЗ, а не в подзаконном акте, что сделает процедуру оспаривания более прозрачной.

Законным основанием для отклонения Комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости предлагается установить несоответствие отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе, требованиям настоящего Федерального закона, федеральным стандартам оценки и другим актам уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативному регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик, составивший отчет.

Принятие и реализация данного законопроекта будут способствовать повышению эффективности оспаривания результатов определения кадастровой стоимости в Комиссии с учетом реальной конъюнктуры рынка в муниципальных образованиях, что является условием дальнейшего развития земельного рынка, совершенствования системы платного землепользования и реформирования принципов налогообложения объектов недвижимости.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других федеральных законодательных актов.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в статью 24.18
Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Принятие и реализация проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 24.18 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» не потребуют финансовых затрат из средств федерального бюджета.

Шавкин