ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СТО ВОПРОСОВ О ЗЕМЛЕ

(КАК ПРИОБРЕСТИ, ВЛАДЕТЬ И РАСПОРЯЖАТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ)

«ПОЛЕЗНАЯ БИБЛИОТЕКА. ПОДМОСКОВЬЕ - 2007»

К читателям

Большинство жителей Подмосковья, одного из красивейших и динамично развивающихся регионов России, владеют и пользуются дачными или садовыми участками, занимаются личным подсобным хозяйством и индивидуальным жилищным строительством.

Осуществление государственной политики, направленной на формирование частной собственности на землю, реформирование земельных отношений, упрощение процедуры регистрации прав на земельные участки и построенные на них объекты недвижимости требуют от граждан, всех участников земельных отношений определённых знаний в области земельного законодательства.

Однако многие владельцы земельных участков зачастую не знают, куда можно обратиться за оформлением прав на земельные участки, как правильно заполнить надлежащие документы, да и как соблюсти требования действующего законодательства.

Именно поэтому Губернатор Московской области Борис Всеволодович Громов, Правительство Московской области вопросам формирования земельных отношений, эффективного и рационального использования земли уделяют постоянное внимание.

Для более эффективного взаимодействия граждан, общественных объединений и органов государственной власти Московской области в сфере земельных отношений Губернатором Московской области Б.В. Громовым в апреле 2006 года было принято решение о создании Совета по земельным отношениям в Московской области. В целях правового просвещения населения и предоставления бесплатных юридических консультаций жителям Московского региона работает общественная приемная Совета.

Практические вопросы, с которыми граждане обращаются в общественную приемную и легли в основу данной брошюры.

Правительство Московской области будет и впредь создавать необходимые условия для реализации конституционных прав граждан в сфере земельных отношений на территории Подмосковья.

Первый заместитель Председателя Правительства
Московской области, Председатель Совета
по земельным отношениям в Московской области
И.О. Пархоменко.

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

СТО ВОПРОСОВ О ЗЕМЛЕ

(КАК ПРИОБРЕСТИ, ВЛАДЕТЬ И РАСПОРЯЖАТЬСЯ ЗЕМЕЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ)

«ПОЛЕЗНАЯ БИБЛИОТЕКА. ПОДМОСКОВЬЕ - 2007»

На возникающие в практике применения земельного законодательства вопросы отвечают юристы - консультанты общественной приемной Совета по земельным отношениям в Московской области: к.ю.н. Женетль С.З., к.ю.н. Фомин М.Ю., Позднякова Г.Н., Рощупкин О.В.

Редакционная коллегия:
Шутов Ю.В. (руководитель)
Дижур Н.И.
Полухин В.Ф.
Женетль С.З, Позднякова Г.Н.
Фомин М.Ю., Рощупкин О.В.
Терская Л.Ф.
Петрова Т.В.
Вахненко С.Н.
Фролов С.В.

Приёмная расположена по адресу:

г. Москва, ул. Садовая - Триумфальная, дом 10/13, строение 3.
Предварительная запись по телефону: (495) 699-70-13.

Электронный адрес: info@zemsovetmo.ru
Сайт: www.zemsovetmo.ru

Содержание

	I. Нормативно-правовые акты, регулирующие земельные правоотношения в Российской Федерации и Московской области	16
Вопрос № 1	Имеет ли право Московская область принимать свои региональные нормативные правовые акты в сфере земельных правоотношений?	16
Вопрос № 2	Какое законодательство регулирует земельные правоотношения в настоящее время в Российской Федерации?	16
Вопрос № 3	Какие законы Московской области регулируют земельные отношения в настоящее время?	17
Вопрос № 4	Где при необходимости можно ознакомиться с вновь принятыми федеральными законами, законами Московской области и изменениями и дополнениями, вносимыми в действующие нормативно-правовые акты, регулирующие земельные отношения на территории Московской области?	17
	II. Вопросы по приобретению и пользованию земельным участком	18
Вопрос № 5	У меня есть желание и финансовые возможности построить частный дом для проживания моей семьи. Как я могу получить (купить) земельный участок под эти цели?	18
Вопрос № 6	Как гражданин или юридическое лицо может приобрести земельный участок в собственность, если у него имеется объект недвижимого имущества на этом участке?	18
Вопрос № 7	Под какой недвижимостью может выкупить земельный участок юридическое лицо?	19
Вопрос № 8	В какой форме можно владеть земельным участком?	20

Вопрос № 9	Кто в настоящее время может владеть земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования?	21
Вопрос № 10	Что такое пожизненно наследуемое владение?	21
Вопрос № 11	В каком случае земельный участок предоставляется гражданину бесплатно?	22
Вопрос № 12	Существуют ли ограничения в количестве земельных участков, которые можно приватизировать?	22
Вопрос № 13	Какие существуют нормы земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность в Московской области?	22
Вопрос № 14	Кем определяются критерии размеров предоставляемых земельных участков в районах Московской области?	23
Вопрос № 15	Существует ли срок оформления в собственность земельных участков?	23
Вопрос № 16	Какие документы подтверждают наличие прав на земельный участок?	23
Вопрос № 17	Если земельный участок оказался у владельца путем «самозахвата», можно ли оформить его в собственность?	24
Вопрос № 18	Какова процедура переоформления земельного участка?	25
Вопрос № 19	Начали переоформлять документы на земельный участок, но после проведения межевания оказалось, что площадь превышает указанную в правоустанавливающих документах, хотя никогда границы не изменялись. Как поступить в данной ситуации?	25
Вопрос № 20	Хочу продать или подарить земельный участок, как это сделать?	27

Вопрос № 21	У нас есть общий земельный участок и хотели бы его разделить, как это сделать?	27
Вопрос № 22	Существует ли ограничение по отчуждению земельного участка принадлежащего на праве собственности?	28
Вопрос № 23	Какие документы надо прилагать к заявлению в исполнительные органы власти о переводе земельного участка в иную категорию?	28
Вопрос № 24	Какие существуют основания для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую?	29
Вопрос № 25	Что такое нормативная цена земли?	29
Вопрос № 26	Имеет ли право гражданин - собственник жилого дома на бесплатную передачу в собственность земельного участка, расположенного в прибрежной защитной полосе водного объекта, если правомерное пользование земельным участком и находящимся на нем строении возникло у него до введения в действие Водного кодекса?	29
Вопрос № 27	Если гражданин пользуется неприватизированным земельным участком после смерти родственника, но при этом никакие документы не оформлялись, то каким образом следует оформить свои права собственности на этот земельный участок?	30
Вопрос № 28	У меня есть Свидетельство на право собственности на землю и план земельного участка, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству района, нужно ли мне переоформлять документы на землю?	31
Вопрос № 29	У меня есть Свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, как мне оформить право собственности на этот участок?	31

Вопрос № 30	Мне достался жилой дом от родителей по наследству еще в советское время, но земельный участок при нем не был оформлен в собственность. Как мне его оформить в данный момент?	33
Вопрос № 31	Был построен дом на земельном участке, принадлежащем на праве собственности, как его оформить в собственность?	33
Вопрос № 32	Что должно быть отражено в документе (выписке), выданном Управлением Федерального агентства по кадастру объектов недвижимого имущества?	35
Вопрос № 33	Кто занимается проведением землеустроительных работ?	36
Вопрос № 34	Куда обращаться при отсутствии кадастрового плана?	36

	III. Споры в сфере земельных отношений	36
Вопрос № 35	Возник спор между двумя садоводческими товариществами о порядке пользования подъездными дорогами, которые примыкают к обоим садоводческим товариществам. Подведомствен ли такой спор суду и если да, то какой суд, арбитражный или суд общей юрисдикции должен его рассматривать?	36
Вопрос № 36	Между садоводческим товариществом и акционерным обществом (ЗАО) возник спор по договору поставки тепловой энергии в интересах членов товарищества. В какой суд следует обращаться?	36
Вопрос № 37	Проживаю в г. Москве постоянно, но есть также дом в деревне Московской области, доставшийся по наследству. При выполнении работ по межеванию, возник спор по границе земельных участков с собственником соседнего участка. Можно ли данный спор рассмотреть в районном суде г. Москвы, если оба проживаем постоянно в г. Москве?	37

Вопрос № 38	На месте, где находился старый дом, полученный супругом в наследство после смерти матери, в 1993 году был возведен новый дом на общие средства. Земельный участок не приватизирован. В настоящее время происходит раздел дома и иного имущества. Можно ли при разделе имущества требовать часть земельного участка?	37
Вопрос № 39	Супруг являлся работником совхоза на момент реорганизации в акционерное общество, в связи с чем он стал владельцем земельной доли. Земельный участок реально не выделялся. Брак расторгнут. Сейчас намерены делить имущество. Имеет ли право на половину этой земельной доли супруга?	38
Вопрос № 40	Земельный участок для ведения садово-огородического хозяйства в Каширском районе был выделен в постоянное (бессрочное) пользование М., до вступления в брак. Приватизация земельного участка произведена в период брака на имя М., который полагает, что участок разделу не подлежит, считая его добрачным имуществом. Может ли претендовать на земельный участок супруга в случае раздела совместно нажитого имущества?	39
Вопрос № 41	В период реорганизации колхоза в акционерное общество для ведения фермерского (крестьянского) хозяйства было выделено 0,24 га, но фермерского хозяйства не веду. В земельном кадастре эта земля значится как земли поселений, а земельный налог взыскивается как с земель сельскохозяйственного назначения. Как устранить данное противоречие? Надо ли переводить землю из одной категории в другую, если да, то каков порядок?	39

	IV. Вопросы упрощенного оформления земельного участка	40
Вопрос № 42	Что такое «дачная амнистия»?	40

Вопрос № 43	Федеральный закон «о дачной амнистии» называют законом об упрощённом порядке оформления прав на земельные участки. В чём заключается это упрощение? Чем процедура регистрации прав в данном случаи отличается от традиционной классической процедуры?	41
Вопрос № 44	В чем заинтересованность граждан в реализации положений закона «о дачной амнистии»?	42
Вопрос № 45	В чем заинтересованность органов государственной власти и местного самоуправления в «дачной амнистии»?	42
Вопрос № 46	На какие объекты недвижимого имущества распространяется действие закона «о дачной амнистии»?	43
Вопрос № 47	Какие вопросы гражданин решает в органах местного самоуправления при оформлении своих прав на земельный участок в соответствии с законом о «дачной амнистии»?	43
Вопрос № 48	Какие вопросы гражданин решает в органах Роснедвижимости при оформлении своих прав на земельный участок в соответствии с законом о «дачной амнистии»?	44
Вопрос № 49	Дает ли закон «о дачной амнистии» право «прирезать» земельный участок и легализовать его?	44
Вопрос № 50	Какие вопросы гражданин решает в органах Росрегистрации при оформлении своих прав на земельный участок и созданных на них объектов недвижимости в соответствии с законом о «дачной амнистии»?	45
Вопрос № 51	Приведите исчерпывающий перечень документов, необходимых для регистрации права собственности в соответствии с законом «о дачной амнистии»?	45

Вопрос № 52	Во всех ли случаях при подаче заявления о государственной регистрации прав на созданный на земельном участке объект недвижимости необходимо предоставлять кадастровый план земельного участка?	46
Вопрос № 53	Если на государственную регистрацию представлены правоустанавливающий документ на земельный участок и кадастровый план такого участка, в которых указаны разные площади одного и того же участка, будет ли осуществлена государственная регистрация права на землю, какая площадь земельного участка будет внесена в запись о государственной регистрации права на этот участок?	46
Вопрос № 54	Правомерны ли в органах бюро технической инвентаризации для постановки на учет и составления технического паспорта возведенного мной жилого дома, от меня требуют представить разрешение компетентного органа власти на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию?	47
Вопрос № 55	На кого возлагается обязанность предоставлять сведения о построенном дачном, садовом доме, гараже, бане, хозяйственной постройке в органы технической инвентаризации (БТИ) объектов недвижимости?	47
Вопрос № 56	Если установлено, что принадлежащий мне объект недвижимого имущества имеет иные характеристики, нежели его признаки, указанные в документе о государственной регистрации права, можно ли внести соответствующие изменения в Единый государственный реестр прав?	47
Вопрос № 57	Если вдруг организация, занимающаяся учетом объектов недвижимого имущества, выявила данные о моем объекте недвижимого имущества, отличающиеся от данных, указанных в моих правоустанавливающих документах, могут ли быть внесены соответствующие изменения в единый государственный реестр прав без моего согласия?	47

Вопрос № 58	Может ли заявление о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества подать нотариус?	48
Вопрос № 59	Требуется ли разрешение на строительство для создания на дачном, огородном, садовом участке беседки, гаража, сарая?	48
Вопрос № 60	Какие дополнительные полномочия предоставлены законом «о дачной амнистии» органам государственной власти Московской области и органам местного самоуправления?	49
Вопрос № 61	Мне был выделен земельный участок в садоводческом товариществе, но не был до сих пор приватизирован. Как приватизировать данный земельный участок?	50
Вопрос № 62	Какие документы необходимы для переоформления в упрощенном порядке земельных участков в собственность?	51

	V. Вопросы по налогу на земельные участки	52
Вопрос № 63	Что такое земельный налог? Зачем его нужно уплачивать?	52
Вопрос № 64	Кто устанавливает ставки земельного налога?	52
Вопрос № 65	Что такое кадастровая оценка земельного участка? Кем она утверждается в Московской области?	52
Вопрос № 66	Кто уплачивает земельный налог?	53
Вопрос № 67	Кому и кем могут быть предоставлены льготы по земельному налогу?	53
Вопрос № 68	Где гражданин может узнать размер ставки земельного налога конкретного участка?	54

Вопрос № 69	Где и в каком порядке уплачивается земельный налог?	54
Вопрос № 70	Можно ли досрочно уплатить земельный налог до получения налогового уведомления?	54
Вопрос № 71	Правомочны ли требования налогового инспектора о представлении справки о кадастровой стоимости земельного участка?	54
Вопрос № 72	Что делать, если не получено налоговое уведомление по месту регистрации налогоплательщика?	55
Вопрос № 73	Какие налоговые ставки установлены в районах Московской области на 2007 год?	55
Вопрос № 74	Контролирует ли Правительство Московской области процесс налогообложения земельных участков?	57
Вопрос № 75	В каком порядке должны направляться налоговыми органами налоговые уведомления на уплату земельного налога физическим лицам, если кадастровая стоимость земельного участка налогоплательщика изменена в течение налогового периода?	57
Вопрос № 76	Когда наступает момент прекращения обязанности по уплате земельного налога в случае отчуждения земельного участка?	58
Вопрос № 77	Имею в собственности земельный участок (категория земли – земли сельскохозяйственного назначения), предоставленный для сельскохозяйственного производства. Вправе ли налоговая инспекция начислять земельный налог, учитывая то обстоятельство, что свидетельство о праве собственности мне было выдано земельным Комитетом в 1996 году?	58
Вопрос № 78	В каком порядке производится начисление пеней за неуплату земельного налога?	59

Вопрос № 79	Каким образом будет осуществляться начисление земельного налога, если участок был приобретен мною 12 мая 2006 года?	60
Вопрос № 80	Каким образом происходит начисление земельного налога лицам, имеющим право на льготы?	60
Вопрос № 81	Где получить квитанцию об уплате земельного налога?	61
Вопрос № 82	Установление налоговых ставок в отношении земельного налога относится к компетенции представительных органов муниципальных образований. Каким представительным органом сельского поселения или муниципального района должны быть установлены данные ставки?	61
Вопрос № 83	Предусмотрена ли ответственность за неуплату земельного налога?	61
Вопрос № 84	Какие документы предоставляются плательщиками земельного налога в налоговые органы?	62
Вопрос № 85	Куда поступают средства от уплаты земельного налога?	62

	VI. Вопросы о праве собственности на земельную долю	62
Вопрос № 86	Что означает понятие земельной доли?	62
Вопрос № 87	Какие сделки с земельными долями можно производить?	62
Вопрос № 88	Какими документами подтверждается право на земельную долю сегодня?	62
Вопрос № 89	Что означает невостребованные земельные доли?	63

Вопрос № 90	Что может произойти с невостребованными земельными долями?	63
Вопрос № 91	Какие документы необходимы для проведения кадастрового учета земельного участка, выделяемого в счет земельной доли?	64
Вопрос № 92	Какие документы необходимы для регистрации права собственности на земельный участок при выделе земельных долей (доли) из земель акционерного общества?	65
Вопрос № 93	Являлся членом колхоза, в связи с чем, в порядке приватизации, стал собственником. Это подтверждается свидетельством на право собственности на земельную долю, выданным Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. Каким образом принадлежащую мне земельную долю я могу выделить в натуре?	65
Вопрос № 94	Какую информацию должен отражать протокол общего собрания собственников земельных долей о выделе земельного участка в счет земельных долей?	67
Вопрос № 95	Каким образом осуществляется согласительная процедура при возникновении спорных вопросов в процессе выделения земельного участка в счет земельных долей?	67
Вопрос № 96	В какой газете можно опубликовать сообщение о намерении выделить земельный участок в счет принадлежащей земельной доли?	68
Вопрос № 97	О том, что мать являлась собственником земельной доли, входящей в состав земель сельскохозяйственного назначения, стало известно после ее смерти. В установленный законом срок, в нотариальные органы для получения свидетельства о праве на наследство в виде земельной доли, не обращался, фактически приняв наследство в виде иного имущества матери. Какие конкретные действия мне необходимо предпринять в настоящее время для переоформления и регистрации права собственности на земельную долю?	68

Вопрос № 98	Одним из документов, явившихся основанием для проведения государственной регистрации права собственности на данный земельный участок, явился учредительный договор, свидетельствующий о формировании уставного капитала реорганизуемого колхоза за счет земельных долей, который мной не был подписан. Что делать, если моя подпись была подделана?	69
Вопрос № 99	Заявление о передаче принадлежащей мне земельной доли в уставный капитал реорганизованного совхоза я не писал. Недавно выяснил из выписки ЕГРП, что принадлежащая мне земельная доля также вошла в земельный участок, зарегистрированный за обществом. Каковы мои действия?	69
Вопрос № 100	Слышал о Федеральном законе, который продлил какие-то операции с земельными долями до 27 января 2009 года. Поясните, пожалуйста, о чем идет речь?	69

	Ваша «Записная книжка»	71
	Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) по Московской области	71
	Территориальные отделы Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) по Московской области	71
	Управление Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация) по Московской области	78
	Территориальные отделы Управления Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация) по Московской области	79
	Главы муниципальных районов и городских округов Московской области	88

	Справочные телефоны Правительства Московской области и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области	100
	Правительство Московской области	100
	Министерства Московской области	101
	Комитеты Московской области	105
	Главные Управления Московской области	107
	Государственные органы	109

I. Нормативно-правовые акты, регулирующие земельные правоотношения в Российской Федерации и Московской области

Вопрос: Имеет ли право Московская область принимать свои региональные нормативные правовые акты в сфере земельных правоотношений?

Ответ: В соответствии с п. 1 ст. 72 Конституции РФ и ст. 2 Земельного кодекса РФ в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами. Поэтому органы власти субъектов Российской Федерации также принимают законы и постановления, основанные на федеральных законах, которые конкретизируют те или иные положения применительно к своим земельным, территориальным, этническим, природным условиям.

Вопрос: Какое законодательство регулирует земельные правоотношения в настоящее время в Российской Федерации?

Ответ: Основным правовым актом, регулирующим земельные и аграрные отношения, является Конституция РФ 1993 года, которая в ст. 9 и ст. 36 закрепила все формы собственности на землю: частную, государственную, муниципальную и иные формы. Государственную и муниципальную называют также публичной собственностью. В соответствии с Конституцией РФ Гражданский кодекс РФ (ГК РФ) законодательно закрепил указанные формы собственности и виды других прав на землю в главе 17, которая вступила в силу лишь с принятием Земельного кодекса РФ.

Право на земельный участок возникает по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и федеральными законами.

Для полноценного регулирования земельных отношений в последние годы были приняты федеральные законы:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Налоговый кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон РФ от 25.10.2001 года № 137-ФЗ “О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации”;
- Федеральный закон РФ от 10.07.2002 года № 101-ФЗ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения”;
- Федеральный закон РФ от 11.06.2003 года № 74-ФЗ “О крестьянском (фермерском) хозяйстве”;
-Федеральный закон РФ от 15.04.1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

- Федеральный закон от 02.01.2000 года № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре»;

- Федеральный закон РФ от 21.12.2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- Федеральный закон РФ от 7.07.2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 года «О введении в действие Жилищного кодекса»;

- Федеральный закон РФ от 21.07.1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

- Федеральный закон РФ от 08.02.1998 года № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

- Федеральный закон № 208-ФЗ от 26.12.1995 года «Об акционерных обществах»;

- Федеральный закон РФ от 08.12.1995 года № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации»;

- Федеральный закон РФ от 18.07.2005 года № 87-ФЗ «О землеустройстве».

При использовании текстов законов в практической и теоретической деятельности следует обращать внимание на последнюю редакцию закона, поскольку могут быть внесены существенные коррективы в правовую норму.

Вопрос: Какие законы Московской области регулируют земельные отношения в настоящее время?

Ответ: По состоянию на 1 мая 2007 года в сфере земельных отношений действуют следующие законы Московской области:

от 07.06.1996 года № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»;

от 12.06.2004 года № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области»;

от 5.12.2002 года № 142/2002-ОЗ «О плате за земельные участки, предоставляемые в собственность для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства на территории Московской области»;

от 17.06.2003 года № 63 «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области».

Вопрос: Где при необходимости можно ознакомиться с вновь принятыми федеральными законами, законами Московской области, изменениями и дополнениями, вносимыми в действующие нормативно-правовые акты, регулирующие земельные отношения на территории Московской области?

Ответ: О вновь принятых федеральных законах, законах Московской области, а также изменениях и дополнениях, внесенных в действующие нормативно-

правовые акты, регулирующие земельные отношения на территории Московской области, можно узнать из официальных изданий, учредителями которых являются государственные органы власти, принимающие эти законы. Таковыми можно назвать: Сборник законодательства РФ, Собрание актов Президента и Правительства РФ, «Российскую газету», «Ежедневные новости Подмосковья», «Информационный вестник правительства Московской области». Кроме того, указанную информацию можно получить на информационном портале Совета по земельным отношениям Московской области в Интернете (адрес: www. zemsovetmo.ru) и из правовых программ: Консультант плюс, Гарант и др.

II. Вопросы по приобретению и пользованию земельным участком

Вопрос: У меня есть желание и финансовые возможности построить частный дом для проживания моей семьи. Как я могу получить (купить) земельный участок под эти цели?

Ответ: В соответствии со ст. 30-1, 38-1 Земельного кодекса РФ, земельные участки для жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность или аренду без предварительного согласования места размещения объекта. Продажа земельных участков для ИЖС или продажа права на заключение договоров аренды земельных участков для ИЖС осуществляется на аукционах, за исключением случая, когда имеется всего 1 заявка. Аукцион является открытым. Для участия в аукционе заявитель представляет документы: заявку на участие в аукционе по установленной форме; копию документов, удостоверяющих личность физического лица; документы, подтверждающие внесение задатка. Прием документов на аукцион прекращается за пять дней до него.

В 2-х недельный срок со дня подачи заявления гражданина о предоставлении в аренду земельного участка исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления (т.е. орган, которому принадлежит земля) может принять решение о проведении аукциона либо опубликовать сообщение о приеме заявлений с указанием характеристик земельного участка в периодической печати или разместить сообщение на официальном сайте этого органа. Если по истечении месяца со дня опубликования информации заявления не поступили, то соответствующий орган принимает решение о предоставлении такого земельного участка для ИЖС. Договор аренды земельного участка подлежит заключению с гражданином в двухнедельный срок после государственного кадастрового учета такого земельного участка.

Вопрос: Как гражданин либо юридическое лицо может приобрести земельный участок, если у него имеется объект недвижимого имущества на этом участке?

Ответ: Согласно ст. 36 Земельного кодекса РФ, граждане и юридические лица, имеющие в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном пользовании или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, приобретают права на эти земельные участки по правилам, предусмотренным Земельным кодексом и федеральными законами.

Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретение их в аренду в порядке и на условиях установленных Земельным кодексом РФ и федеральными законами имеют собственники зданий, строений, сооружений.

Для приобретения прав на земельный участок указанные граждане и юридические лица должны обратиться в орган государственной власти или орган местного самоуправления с заявлением о приобретении прав на земельный участок с приложением его кадастрового плана, предварительно выяснив в Роснедвижимости кому принадлежит земельный участок.

В соответствии со ст. 29 Земельного кодекса РФ предоставление гражданам и юридическим лицам земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решения исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков в пределах их компетенции. Полномочия различных органов власти в сфере земельных отношений определены ст.ст. 9-11 Земельного кодекса РФ.

Органами местного самоуправления осуществляется управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности и земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена между субъектом Российской Федерации и Российской Федерацией.

Вопрос: Под какой недвижимостью может выкупить земельный участок юридическое лицо?

Ответ: В соответствии со ст. 36 Земельного кодекса, ст. 28 и 43 Закона “О приватизации государственного и муниципального имущества” право на выкуп земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, имеют собственники объектов недвижимости, расположенных на таких земельных участках, вне зависимости от того, относятся ли такие объекты к числу приватизированных или нет, в т.ч. и объектов, возведенных собственником на земельном участке. Исключительное право на приватизацию земельных участков или приобретения права аренды земельных участков имеют граждане и юридические лица – собственники зданий, строений, сооружений в порядке и на условиях, которые установлены ЗК РФ.

Согласно ст. 3 Федерального закона РФ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» до того, как будет разграничена государственная собственность на

землю, земельными участками распоряжаются органы местного самоуправления, если иное не оговаривается законом.

В отношении земельных участков, которые находятся под приватизированными объектами недвижимости, предусмотрены другие условия. Решение о выкупе принимает орган, который в прошлом принял решение о приватизации находящейся на участке недвижимости. Право выбора между покупкой и арендой принадлежит собственнику недвижимости, а не местному органу власти. В п. 2 ст. 3 Федерального закона РФ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» прямо указано, что при продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками подлежит переоформлению на право аренды земельных участков или земельные участки должны быть приобретены в собственность в соответствии с положениями Земельного кодекса РФ по выбору покупателей зданий, строений, сооружений. При этом договор аренды земельного участка, заключенный до введения в действие Земельного кодекса, не является препятствием для выкупа земельного участка.

Конституционный Суд РФ в своем Определении от 25 декабря 2003 года № 512-О истолковал рассматриваемые положения законодательства следующим образом: “Указание... на возможность для юридического лица по своему желанию приобрести земельный участок в собственность или использовать его на правах арендатора при том, что в соответствии с п. 3 ст. 20 Земельного кодекса РФ за ним сохраняется право постоянного (бессрочного) пользования этим участком, свидетельствует о предоставлении права выбора самому юридическому лицу и отсутствии какого-либо произвольного ограничения свободы в заключении договора”.

При отказе в выкупе можно обратиться в суд, оспаривая отказ в выкупе и требовать обязать администрацию города (или района) заключить договор купли-продажи земельного участка, на котором находится здание.

Вопрос: В какой форме можно владеть земельным участком?

Ответ: Земельный участок может принадлежать физическому и юридическому лицу на праве постоянного (бессрочного) пользования, на праве собственности, на праве аренды, на праве субаренды (ст.ст. 20, 22, 28 Земельного кодекса). Также земельный участок может принадлежать гражданам на праве пожизненного наследуемого владения (ст. 21 Земельного кодекса). От того, на каком праве принадлежит земельный участок, зависит и форма распоряжения им. Так, физические и юридические лица не могут распоряжаться земельным участком, находящимся в постоянном (бессрочном) пользовании, в той же мере, как и земельным участком, находящемся в собственности. Земельный участок, находящийся в постоянном

(бессрочном) пользовании, не может быть предметом продажи, дарения, обмена, залога, а земельный участок в собственности – может.

Вопрос: Кто в настоящее время может владеть земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования?

Ответ: Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, с момента введения Земельного кодекса РФ, может принадлежать государственным и муниципальным учреждениям, федеральным казенным предприятиям, органам государственной власти и местного самоуправления, а также гражданам, которым земельные участки были ранее предоставлены на этом праве (п. 2 ст. 20 Земельного кодекса). Остальным земельные участки предоставляются в собственность или аренду только за плату (ст. 28 Земельного кодекса).

Может иметь место переход земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование вместе со строением к организации вместе с приобретенным зданием. Но в этих случаях юридические лица должны переоформить земельные участки на право аренды либо приобрести в собственность, по выбору до 1.01.2008 года. Исключение составляют общероссийские общественные организации инвалидов, если они единственные учредители, и религиозные организации; садоводческие; огороднические; дачные некоммерческие объединения. В собственность земельные участки передаются им при наличии желания.

Вопрос: Что такое пожизненно наследуемое владение?

Ответ: По своему положению право пожизненного наследуемого владения следует отнести к правовому титулу реформенного переходного периода, возникшего еще в союзном законодательстве. Статья 266 Гражданского кодекса РФ определяет его как «владельца земельного участка».

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие Земельного кодекса, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие Земельного кодекса не допускается, что следует из ст. 21 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно ст.ст. 266, 267 ГК РФ, гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения, имеет права владения и пользования земельным участком, передаваемым по наследству.

Владелец имеет право возводить на нем дом, здания, сооружения и создавать другое имущество, приобретая на него право собственности, передавать его другим лицам в аренду или безвозмездное срочное пользование. Продажа, залог земельного участка и совершение его владельцем других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение земельного участка, не допускаются.

Принадлежавшее наследодателю право пожизненного наследуемого владения земельным участком входит в состав наследства и наследуется на общих основаниях. При наследовании права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству переходят также находящиеся в границах этого земельного участка поверхностный (почвенный) слой, замкнутые водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища - ст. 5 Водного Кодекса РФ), находящиеся на нем лес и растения.

Прекращается право пожизненного наследуемого владения либо со смертью, либо отказом владельца от земельного участка.

Вопрос: В каком случае земельный участок предоставляется гражданину бесплатно?

Ответ: Если земельный участок предоставлен гражданину для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования до введения в действие Земельного кодекса 2001 года, он может получить его в собственность бесплатно и зарегистрировать это право. Граждане, имеющие в фактическом пользовании земельные участки с расположенными на них жилыми домами, приобретенными в результате сделок до 6.03.1990 года, но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на эти земельные участки, в соответствии с правилами ст. 36 ЗК РФ. При этом количество земельных участков в собственности граждан законом не ограничено.

Вопрос: Существуют ли ограничения в количестве земельных участков, которые можно приватизировать?

Ответ: Федеральным законом «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 года № 93-ФЗ сняты существовавшие ранее ограничения в отношении количества участков, передаваемых в собственность бесплатно. Пункт п. 5 ст. 20 ЗК РФ, содержавший данное указание, утратил силу.

Вопрос: Какие существуют нормы земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность в Московской области?

Ответ: Законом Московской области № 63/2003-ОЗ от 17.06.2003 г. «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области», принятый постановлением Московской областной Думы № 3/59-П от 28.05.2003, установлены минимальные и максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для:

- крестьянского (фермерского) хозяйства - от 2,0 до 40,0 га;
- садоводства - от 0,06 до 0,15 га;
- огородничества - от 0,04 до 0,10 га;
- дачного строительства - от 0,06 до 0,25 га.

Указанные выше нормативы действуют с момента установления, но не могут распространяться на предыдущие, если размеры площади соответствуют правоустанавливающим документам.

Параметры минимальных и максимальных размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, установленные для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) совершенно иные.

Вопрос: Кем определяются критерии размеров предоставляемых земельных участков в районах Московской области?

Ответ: Размеры земельных участков устанавливаются органами местного самоуправления самостоятельно, но с учетом установленного субъектом минимального и максимального размера. Решением Совета депутатов муниципальных образований утверждаются Положения о нормах предоставления земельных участков.

Вопрос: Существует ли срок оформления в собственность земельных участков?

Ответ: С заявлением об оформлении в собственность земельного участка, предоставленного до 30.10.2001 года в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, для садоводства, огородничества, дачного, личного подсобного хозяйства и под гаражное строительство гражданин может обратиться в любое время в зависимости от желания или необходимости. Такая необходимость возникает при намерении продать участок, оставить в наследство и др. Каким-либо сроком такое обращение не ограничено.

Вопрос: Какие документы подтверждают наличие прав на земельный участок?

Ответ: Признаются действительными и имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- решения (постановления) о предоставлении земельного участка на право постоянного (бессрочного) пользования, собственности;
- любые свидетельства о праве собственности, выданные до введения в действие Федерального закона № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”. При этом действительны все ранее выдававшиеся свидетельства: белые - с 1991 года, голубые – до 1993 года, розовые - с 1993 года (ст.ст. 209-215, 260 ГК РФ, гл.3 ЗК РФ);

- свидетельства, выданные после введения в действие Федерального закона № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним”, но до начала выдачи свидетельств по новой форме;

- свидетельства о праве пожизненного наследуемого владения;

- договор купли-продажи;

- договор дарения;

- выписка из похозяйственней книги, заверенная органами местного самоуправления, в случаях утраты иных документов. Как правило, это имеет место при оформлении участков, выделенных в сельской местности для ведения личного подсобного хозяйства;

- решения о предоставлении земельных участков садоводческим, огородническим, дачным некоммерческим объединениям граждан, при условии, что гражданину, как члену одного из них, был выделен реально земельный участок.

Таким образом, документами, устанавливающими или удостоверяющими право гражданина на земельные участки, являются любые документы: государственный акт о праве, свидетельство о праве, решение органов местного управления о предоставлении земельного участка.

Вопрос: Если земельный участок оказался у владельца путем «самозахвата», можно ли оформить его в собственность?

Ответ: В соответствии с п. 2 ст. 28 Земельного Кодекса РФ предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность граждан осуществляется за плату, либо, согласно п. 2 ст. 22 Земельного Кодекса РФ на праве аренды.

Предоставление земельных участков в собственность граждан может осуществляться бесплатно, только в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации: если земельные участки были предоставлены на праве постоянного (бессрочного) пользования до 30.10.2001 года (введения в действие Земельного Кодекса РФ) или пожизненно наследуемого владения (ч.1 ст. 20, ч. 1 ст. 21 Земельного Кодекса РФ) либо в случае, если данные земельные участки находились в фактическом пользовании с расположенными на них жилыми домами, приобретенными в результате сделок, заключенных до 06.03.1990 года (п. 4 ст. 3 ФЗ «О введении в действие Земельного Кодекса РФ»).

Таким образом, исходя из существа изложенной ситуации, указанный земельный участок с согласия органов местного самоуправления может быть предоставлен только в аренду либо за выкуп.

В связи с этим, для решения вопроса по существу заинтересованному лицу необходимо обратиться в органы местного самоуправления, в ведении которых

находится данный земельный участок с заявлением относительно предоставления данного земельного участка, с указанием его местоположения и площади.

Вопрос: Какова процедура переоформления земельного участка?

Ответ: Если хотите продать, подарить или совершить иную сделку, предметом которой является данный земельный участок, то указанные документы нужно будет переоформить.

Для этого необходимо провести межевание земельного участка для постановки его на кадастровый учет. После проведения межевания подписывается акт согласования границ со всеми смежными землепользователями (соседями).

В соответствии с п. 2 ст. 19 Федерального закона «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 года № 28-ФЗ (в ред. от 30.06.2006 года) для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков. После проведения кадастрового учета заявителю выдается кадастровый план земельного участка.

Получив на руки кадастровый план земельного участка, необходимо обратиться в территориальный отдел УФРС (Росрегистрация) того муниципального района, на территории которого находится земельный участок, с заявлением о государственной регистрации права (бланк заявления можно получить на месте). К указанному заявлению прилагаются подлинники: свидетельство на право собственности на земельный участок; кадастровый план. Также прикладывается квитанция об уплате государственной пошлины за проведение регистрации и паспортные данные. Через месяц выдается свидетельство о государственной регистрации права. После его получения можно совершать любые сделки с данным земельным участком.

Вопрос: Начали переоформлять документы на земельный участок, но после проведения межевания оказалось, что площадь превышает указанную в правоустанавливающих документах, хотя никогда границы не изменялись. Как поступить в данной ситуации?

Ответ: С 1 сентября 2006 года вступил в действие Федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» от 30.06.2006 года № 93-ФЗ, который внес изменения в несколько Федеральных законов.

В частности, в соответствии с пунктом 6.1 статьи 19 Федерального закона «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 года № 28-ФЗ (в ред. от 30.06.2006 года), в случае, если для проведения государственного кадастрового учета земельного участка представлен правоустанавливающий документ, в котором сведения о площади земельного участка не соответствуют сведениям об уточненной площади такого земельного участка, содержащимся в документах о его межевании, государственный кадастровый учет такого земельного участка проводится на основании сведений об уточненной площади такого земельного участка, содержащихся в документах о его межевании.

Таким образом, кадастровый учет должен проводиться по фактически занимаемой площади. Однако уточненная площадь земельного участка не должна превышать указанную в правоустанавливающем документе более чем на минимальный размер, установленный нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования.

Этот минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам, установлен ст. 1 Закона Московской области «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Московской области» от 17.06. 2003 года № 63/2003-ОЗ для ведения:

- крестьянского (фермерского) хозяйства – 2,0 га;
- садоводства – 0,06 га;
- огородничества – 0,04 га;
- дачного строительства – 0,06 га.

Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления (п. 1 ст. 33 Земельного кодекса Российской Федерации), то есть решениями Советов депутатов муниципальных образований Московской области.

В случае превышения размера, указанного в правоустанавливающем документе более чем на минимальный размер, в проведении кадастрового учета будет отказано в соответствии с п. 3 ст. 20 Федерального закона «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 года № 28-ФЗ (в ред. от 30.06.2006 года).

В соответствии с пунктом 4 статьи 25.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 года № 122-ФЗ (в ред. от 04.12.2006 года), государственная регистрация права собственности гражданина на указанный земельный участок осуществляется также в случае, если сведения о его площади, содержащиеся в правоустанавливающем документе, не соответствуют данным кадастрового плана такого земельного участка. Таким образом, при государственной регистрации и дальнейшей выдачи но-

вого свидетельства учитываются сведения кадастрового плана, с указанной в нем уточненной площадью земельного участка.

Вопрос: Хочу продать или подарить земельный участок, как это сделать?

Ответ: Для того чтобы совершать какие-либо сделки (купля-продажа, дарение и т.д.) с земельным участком, необходимо, чтобы данный земельный участок был поставлен на кадастровый учет и зарегистрирован в территориальном отделе УФРС (Росрегистрация) в соответствии с действующим законодательством.

Если земельный участок оформлен в соответствии с действующим законодательством, то для того чтобы совершить сделку (купля-продажа, дарение и т.д.) с земельным участком, вам необходимо обратиться к нотариусу того муниципального района, на территории которого находится земельный участок, для составления и удостоверения соответствующего договора (соглашения). После составления и удостоверения соответствующего договора (соглашения), лицо, которому по этому договору (соглашению) перешло право собственности на этот земельный участок, обращается в Росрегистрацию с заявлением о государственной регистрации перехода права собственности с продавца (дарителя, и т.д.) на покупателя (одаряемого и т.д.), где ему через месяц выдают свидетельство о государственной регистрации права собственности на данный земельный участок.

Вопрос: У нас есть общий земельный участок и хотели бы его разделить, как это сделать?

Ответ: Для ответа на данный вопрос необходимо учесть определенные нюансы, а именно, на каком виде права данный земельный участок был предоставлен. Тут могут быть несколько возможных вариантов, соответственно столько же путей разрешения данного вопроса.

Один из вариантов - это когда данный земельный участок находится в общей долевой собственности. В данном случае, чтобы разделить земельный участок, необходимо провести его межевание, то есть установление фактических границ на местности, и достигнуть соглашения между участниками общей долевой собственности по границам разделяемого земельного участка. Так, в соответствии со ст. 252 Гражданского кодекса Российской Федерации, имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. Данное соглашение о разделе земельного участка составляется в письменной форме между участниками общей долевой собственности и подписывается ими. При наличии сложностей в самостоятельном составлении указанного соглашения можно обратиться к нотариусу того муниципального района, на территории которого находится данный земельный участок, для составления и удостоверения данного соглашения.

При не достижении участниками долевой собственности соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли одного из них участник долевой собственности (п. 3 ст. 252 Гражданского кодекса РФ), данные разногласия необходимо будет разрешать в суде.

Другой вариант - это когда на общий земельный участок, фактически находящемся в общем пользовании, было выдано два или более правоустанавливающих документа (у одного совладельца - постановление, а у другого - свидетельство и т.д.). В данном случае, когда уже сложился порядок пользования земельным участком, то необходимо лишь сделать межевание данного земельного участка и согласовать границы со всеми смежными землепользователями для постановки каждого отдельно выделенного участка на кадастровый учет для последующей государственной регистрации права собственности. В случае возникновения спора по границам земельных участков данные разногласия следует урегулировать в соответствии со ст. 64 Земельного кодекса РФ в третейском суде или в судебном порядке.

Вопрос: Существует ли ограничение по отчуждению земельного участка принадлежащего на праве собственности?

Ответ: Предусматривая для лиц, имеющих на праве собственности земельный участок, его продажу, дарение, залог, аренду и т.п., п. 3 ст. 129 Гражданского кодекса РФ все же содержит существенную оговорку - отчуждение или переход от одного лица к другому земельного участка возможен в той мере, в какой их оборот допускается законами о земле и других природных ресурсах.

Можно отметить целый ряд норм земельного законодательства, регулирующих отношения по распоряжению земельными участками, которые содержат те или иные оговорки. К примеру, в силу ст. 37 Земельного кодекса РФ объектом купли-продажи не могут быть земельные участки, не прошедшие кадастровый учет, а согласно ст. 35 ЗК допускается только одновременное отчуждение здания и земельного участка, принадлежащих одному лицу, за исключением случаев, когда часть здания не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка и когда земельный участок изъят из оборота.

Вопрос: Какие документы надо прилагать к заявлению в исполнительные органы власти о переводе земельного участка в иную категорию?

Ответ: К ходатайству о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую прилагаются: выписка из государственного земельного кадастра относительно сведений этого земельного участка; копии документов, удостоверяющих личность заявителя; выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на земельный участок, перевод которого предполагается осуществить; заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено феде-

ральными законами; согласие правообладателя земельного участка на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую; расчеты потерь сельскохозяйственного производства.

Вопрос: Какие существуют основания для отказа в переводе земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую?

Ответ: Согласно ст. 4 Федерального закона № 172-ФЗ от 21.12.2004 года «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую не допускается в случае:

- установления в соответствии с федеральными законами ограничения перевода земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
- наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или земельных участков утвержденным документам территориального планирования и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

Вопрос: Что такое нормативная цена земли?

Ответ: В соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации № 1738 от 11.10.1991 г. (в ред. от 07.03.2005 г.) нормативная цена земли определяется как показатель, характеризующий стоимость земельного участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости.

Нормативная цена земли вводится для обеспечения экономического регулирования земельных отношений при передаче земли в собственность, установления коллективно-долевой собственности на землю, передаче по наследству, дарении, залоге и т.д.

Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации» установлено, что нормативная цена земли применяется для целей налогообложения, в случаях, если кадастровая стоимость земли не определена.

Порядок определения нормативной цены земли устанавливается Правительством Российской Федерации.

Вопрос: Имеет ли право гражданин - собственник жилого дома на бесплатную передачу в собственность земельного участка, расположенного в прибрежной защитной полосе водного объекта, если правомерное пользование земельным участком и находящимся на нем строении возникло у него до введения в действие Водного кодекса?

Ответ: п. 9.1. ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса РФ» предусматривает, что граждане, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность. Таким образом, каждый гражданин имеет право бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном пользовании земельный участок.

Рассматриваемая категория земельных участков не относится к категориям земель, которые изъяты из оборота. Действующее законодательство не устанавливает ограничений для передачи в собственность земельных участков только на том основании, что они расположены в водоохранной зоне или прибрежной защитной полосе водного объекта.

Следовательно, во всех случаях, когда возникло правомерное пользование земельным участком или находящимся на земельном участке строением, у собственника возникает право на бесплатное приобретение в собственность земельного участка в порядке, предусмотренном данной статьей.

Однако ст. 112 Водного кодекса РФ в качестве обязательного условия для предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков в водоохранных зонах водных объектов предусматривает согласование с федеральным органом исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда.

Отказ федерального органа исполнительной власти в области управления использованием и охраной водного фонда в предоставлении в собственность указанных земельных участков должен быть мотивирован, и в каждом конкретном случае может быть оспорен гражданином в судебном порядке.

Вопрос: Если гражданин пользуется неприватизированным земельным участком после смерти родственника, но при этом никакие документы не оформлялись, то каким образом следует оформить свои права собственности на этот земельный участок?

Ответ: Неприватизированный участок может находиться у гражданина на праве бессрочного (постоянного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения, праве аренды. Если участок у умершего родственника находился на праве пожизненного наследуемого владения, то наследник может оформить свои права на указанный участок, обратившись к нотариусу с заявлениями о принятии наследства и выдаче ему свидетельства о праве на наследство. Если участок находился у умершего родственника на праве бессрочного (постоянного) пользования или праве аренды, то земельный участок можно оформить в собственность только путем заключения договора купли-продажи с собственником (муниципальных образований и т.д.) такого участка. Исключением являются случаи безвозмездного приобретения прав на земельные участки лицами, приобретшими до 06 марта

1990 года (до вступления в силу Закона «О собственности») объекты недвижимого имущества, расположенные на указанных земельных участках.

Если на земельном участке у «наследника» имеется объект недвижимого имущества, принадлежащий ему на праве собственности, а участок находится в муниципальной собственности, то цена продажи такого участка в соответствии с п. 2 ст. 12 Закона Московской области «О регулировании земельных отношений в Московской области» будет равна десятикратному размеру земельного налога.

Если объектов недвижимого имущества на указанном земельном участке в собственности «наследника» нет, то участок придется покупать по рыночной стоимости.

Вместе с тем, некоторые суды удовлетворяют исковые требования наследников недвижимого имущества, пользующихся земельным участком при доме длительное время, исходя из того, что права постоянного (бессрочного) пользования переходят к новому собственнику строения в том же объеме и на тех же условиях, какими обладал наследодатель.

Вопрос: У меня есть Свидетельство на право собственности на землю и план земельного участка, выданные Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству района, нужно ли мне переоформлять документы на землю?

Ответ: Если нет намерения совершать какие-либо сделки (купля-продажа, дарение и т.д.) с данным земельным участком, то необходимости в переоформлении документов, выданных до 31.01.1998 года, нет. В п. 1 ст. 6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ (в ред. от 4.12.2006 г.) указано, что права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу настоящего Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной указанным Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Вопрос: У меня есть Свидетельство на право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, как мне оформить право собственности на этот участок?

Ответ: Если имеется документ, свидетельствующий о предоставлении земельного участка до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (до 30.10.2001 года) на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права (например, если в документе говорится просто, что данный земельный участок вам предоставлен, выделен, от-

веден и т.д.), право собственности оформляется путем государственной регистрации в территориальном отделе УФРС (Росрегистрация).

В соответствии с п. 9.1 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 года № 137-ФЗ (в ред. от 30.06.2006 года) если земельный участок предоставлен гражданину до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, этот гражданин вправе зарегистрировать право собственности на такой земельный участок.

В случае если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на земельный участок, предоставленном ему до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, такой земельный участок считается предоставленным указанному гражданину на праве собственности. Принятие решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан не требуется.

Оформление вышеуказанных земельных участков осуществляется в соответствии со ст. 25.2 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 года № 122-ФЗ, для этого в территориальный отдел УФРС подается заявление о государственной регистрации права собственности на данный земельный участок.

Так, в соответствии с пунктом 2 указанной статьи, основанием для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный земельный участок являются следующие документы:

- акт о предоставлении такому гражданину данного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- акт (свидетельство) о праве такого гражданина на данный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

- выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

- иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок.

Обязательным приложением к этому документу является кадастровый план земельного участка (п. 3 указанной статьи).

В соответствии с п. 6 указанной статьи, истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный земельный участок не допускается.

Вопрос: Мне достался жилой дом от родителей по наследству еще в советское время, но земельный участок при нем не был оформлен в собственность. Как мне его оформить в данный момент?

Ответ: Если получен по наследству жилой дом, а также имело место приобретение недвижимости по любой другой сделке (дарение, купля-продажа и т.д.) до 06.03.1990 года, то в соответствии с п. 4 ст. 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 года № 137-ФЗ (в ред. от 30.06.2006 года) граждане Российской Федерации, имеющие в фактическом пользовании земельные участки, с расположенными на них жилыми домами, приобретенными ими в результате сделок, которые были совершены до вступления в силу Закона СССР от 6 марта 1990 года № 1305-1 “О собственности в СССР”, но которые не были надлежаще оформлены и зарегистрированы, имеют право бесплатно приобрести право собственности на указанные земельные участки.

Для этого необходимо обратиться с соответствующим заявлением на имя Главы муниципального района Московской области, на территории которого находится данный земельный участок.

Вопрос: Был построен дом на земельном участке, принадлежащем на праве собственности, как его оформить в собственность?

Ответ: В соответствии с п. 1 ст. 25.3 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 года (в ред. Федерального закона № 232-ФЗ от 18.12.2006 года) основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества являются:

1) документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

2) правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

При этом представление правоустанавливающего документа на указанный земельный участок не требуется в случае, если право заявителя на этот земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке.

Обязательным приложением к представляемым документам является кадастровый план земельного участка, на котором расположен соответствующий создаваемый или созданный объект недвижимого имущества.

Представление кадастрового плана указанного земельного участка не требуется в случае, если:

право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано в установленном настоящим Федеральным законом порядке;

указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства и если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка;

для строительства, реконструкции соответствующего создаваемого или созданного объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство либо указанный земельный участок предназначен для ведения личного подсобного хозяйства и если представлено заключение органа местного самоуправления соответствующего поселения или городского округа, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка (п. 2 ст. 25.3 указанного закона).

Что же касается документа, подтверждающего факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащего его описание, то в соответствии с п.3 ст. 25.3 указанного закона, документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является декларация о таком объекте недвижимого имущества.

Документами, подтверждающими факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, или факт создания объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, расположенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), и содержащими описание такого объекта индивидуального жилищного строительства, являются технический паспорт такого объекта индивидуального жилищного строительства и разрешение органа местного само-

управления на ввод такого объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или в случае, если такой объект индивидуального жилищного строительства является объектом незавершенного строительства, разрешение на строительство. До 1 января 2010 года технический паспорт объекта индивидуального жилищного строительства является единственным документом, подтверждающим факт создания такого объекта индивидуального жилищного строительства на указанном земельном участке и содержащим его описание (п. 4 ст. 25.3 указанного закона).

С данными документами и заявлением (бланк можно получить на месте) о государственной регистрации права собственности на возведенное строение, приложив к ним квитанцию об уплате государственной пошлины и паспортные данные, следует обратиться в территориальный отдел Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация).

Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанный объект недвижимого имущества не допускается.

Вопрос: Что должно быть отражено в документе (выписке), выданном Управлением Федерального агентства по кадастру объектов недвижимого имущества?

Ответ: Выписка Управлением Федерального агентства по кадастру объектов недвижимого имущества по Московской области (сокращенно УФАКОН по МО) выдается в течение месяца в двух экземплярах. Следует обратить внимание, чтобы в выписке обязательно были указаны:

- *кадастровый номер земельного участка;*

- *наименование земельного участка,* то есть вид землепользования. В том случае, когда часть земельного надела находится при доме, а часть - за пределами застройки, то запись делается: «единое землепользование»;

- *местоположение.* Как правило, указывается положение участка в пределах квартала, либо производится привязка на местности к иному объекту или применяется иное общепринятое описание;

- *категория земель.* В этой строке указывается следующее: «разрешенное использование»;

- *площадь.* Указывается площадь, обозначенная в постановлении о внесении уточнений и вычисленная в процессе межевания;

- *особые отметки.* В этой строке указывается, что площадь надела уточнена по материалам межевания и вид владения земельным участком (собственность, наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании);

- *цель предоставления.* Здесь запись такова: «для государственной регистрации прав (уточнение сведений)». Все страницы кадастрового плана должны быть удостоверены подписью должностного лица и заверены печатью.

Вопрос: Кто занимается проведением землеустроительных работ?

Ответ: Работы, связанные с проведением межевания земельных участков, в настоящее время осуществляются специализированными коммерческими организациями при наличии у них соответствующей лицензии на производство подобной деятельности.

Для проведения межевых работ между указанной организацией и заявителем соответственно должен быть заключен договор, где четко должны быть отражены предмет договора, срок исполнения, ответственность и сумма оплаты за предоставленные услуги, начисленная в соответствии с имеющимися прейскурантами либо тарифами, установленными данными организациями.

Исходя из практики, основные списки организаций, осуществляющих деятельность по проведению межевых работ, имеются в районном отделе Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Московской области (бывший Земельный комитет района).

Вопрос: Куда обращаться при отсутствии кадастрового плана?

Ответ: В случае отсутствия кадастрового плана земельного участка надо обращаться в Управление Федерального агентства по кадастру объектов недвижимого имущества по Московской области (УФАКОН по МО).

III. Споры в сфере земельных отношений

Вопрос: Возник спор между двумя садоводческими товариществами о порядке пользования подъездными дорогами, которые примыкают к обоим садоводческим товариществам. Подведомствен ли такой спор суду и если да, то какой суд, арбитражный или суд общей юрисдикции должен его рассматривать?

Ответ: Согласно ст. 28 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражные суды рассматривают в порядке искового производства, возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях, предусмотренных Кодексом и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

С учетом того, что спор между двумя садоводческими товариществами о порядке пользования подъездными дорогами, примыкающими к садоводческим товариществам, носит имущественный, а следовательно, экономический характер, а также с учетом субъектного состава указанных споров, дела по таким спорам подведомственны арбитражному суду.

Вопрос: Между садоводческим товариществом и акционерным обществом (ЗАО) возник спор по договору поставки тепловой энергии в интересах членов товарищества. В какой суд следует обращаться?

Ответ: Правоотношения между садоводческим товариществом и акционерным обществом основаны на договоре поставки тепловой энергии в интересах членов товарищества. Учитывая субъектный состав указанного спора и, что данные правоотношения носят имущественный, т.е. экономический характер, данный спор подведомствен арбитражному суду.

Согласно ст. 28 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражные суды рассматривают в порядке искового производства, возникающие из гражданских правоотношений экономические споры и другие дела, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, а в случаях, предусмотренных Кодексом и иными федеральными законами, другими организациями и гражданами.

Вопрос: Проживаю в г. Москве постоянно, но есть также дом в деревне Московской области, доставшийся по наследству. При выполнении работ по межеванию, возник спор по границе земельных участков с собственником соседнего участка. Можно ли данный спор рассмотреть в районном суде г. Москвы, если оба проживаем постоянно в г. Москве?

Ответ: Территориальная подсудность дел по спорам о правах на земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, здания, в том числе жилые и нежилые помещения, строения, сооружения, другие объекты, прочно связанные с землей, определяется ч. 1 ст. 30 ГПК РФ. Эта категория дел исключительной подсудности и иски предъявляются в суд по месту нахождения этих объектов.

Это могут быть споры не только о праве собственности, но и иски об устранении препятствий в пользовании земельным участком, имуществом или об устранении нарушения права собственника, не связанных с лишением владения, об определении порядка пользования между совладельцами земельным участком или имуществом (домом). Следовательно, иск к соседу можно предъявить только по месту нахождения спорного земельного участка.

Если предметом требований является иное имущество, они должны предъявляться в суд по общему правилу территориальной подсудности - по месту жительства (нахождения) ответчика.

Вопрос: На месте, где находился старый дом, полученный супругом в наследство после смерти матери, в 1993 году был возведен новый дом на общие средства. Земельный участок не приватизирован. В настоящее время происходит раздел дома и иного имущества. Можно ли при разделе имущества требовать часть земельного участка?

Ответ: Наряду с правом собственности земельные участки могут принадлежать гражданам и на ином праве - праве постоянного (бессрочного) пользования и праве пожизненного наследуемого владения. Поскольку земельный участок не

был передан в собственность, он не может делиться в режиме совместной собственности супругов.

Вместе с тем, суд вправе определить порядок пользования земельным участком, находящимся на праве постоянного (бессрочного) пользования по иску любого из супругов.

Вопрос: Супруг являлся работником совхоза на момент реорганизации в акционерное общество, в связи с чем он стал владельцем земельной доли. Земельный участок реально не выделялся. Брак расторгнут. Сейчас намерены делить имущество. Имеет ли право на половину этой земельной доли супруга?

Ответ: Существуют особенности, которые определяют специфику рассмотрения споров супругов либо пережившего супруга и наследников в отношении земельных участков, право собственности на которые возникло в указанном выше порядке. Многие отношения, связанные с приобретением супругами земельных участков, находившихся в государственной или муниципальной собственности, не урегулированы Семейным кодексом РФ. Для правильного определения своих прав по владению, пользованию, распоряжению земельными участками необходимо руководствоваться также гражданским и земельным законодательством.

Отношения по наделению граждан земельными участками в административно-правовом порядке регламентируются законами о земле. В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 323 “О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР” и принятыми Правительством Российской Федерации в его развитие Постановлениями (от 29 декабря 1991 г. № 86 “О порядке реорганизации совхозов и колхозов” и от 4 сентября 1992 г. № 708 “О порядке приватизации и реорганизации предприятий агропромышленного комплекса”) действующие на тот период колхозы и совхозы должны были в срок до 1 января 1993 г. провести реорганизацию и зарегистрировать вновь образованные в результате этой реорганизации предприятия. При этом земли бывшего хозяйства переходили в коллективно-долевую собственность к членам реорганизуемых хозяйств с определением конкретной земельной доли каждого гражданина в количественном выражении. Эта земельная доля (или пай) могла быть получена в натуре при выходе из хозяйства, или внесена в уставной капитал или паевой фонд вновь образованных сельскохозяйственных организаций. Гражданский кодекс РФ в ст. 66 указывает, что имущество, созданное за счет вкладов учредителей хозяйственного товарищества, становится собственностью этого общества. Однако лицо, передавшее свой земельный пай, взамен приобретал право на акции и дивиденды, которые также являются общим имуществом супругов, согласно ст. 34 СК РФ, и могут быть предметом спора супругов либо пережившего супруга с другими наследниками.

Вопрос: Земельный участок для ведения садово-огороднического хозяйства в Каширском районе был выделен в постоянное (бессрочное) пользование семье М. до вступления в брак. Приватизация земельного участка произведена в период брака на имя М., который полагает, что участок разделу не подлежит, считая его добрачным имуществом. Может ли претендовать на земельный участок супруга в случае раздела совместно нажитого имущества?

Ответ: Местными органами исполнительной власти земельный участок выделялся М. с учетом состава семьи для садоводства и огородничества бесплатно. Если супруги совместно обрабатывали земельный участок и возводили садовый домик, приватизировали земельный участок в период брака, то судом могут быть удовлетворены исковые требования супруги о разделе этого земельного участка.

В силу ст. 34 СК РФ общим имуществом супругов являются приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество, независимо от того, на имя кого из супругов оно зарегистрировано.

Вопрос: В период реорганизации колхоза в акционерное общество для ведения фермерского (крестьянского) хозяйства было выделено 0,24 га, но фермерское хозяйство не ведется. В земельном кадастре эта земля значится как земли поселений, а земельный налог взыскивается как с земель сельскохозяйственного назначения. Как устранить данное противоречие? Надо ли переводить землю из одной категории в другую, если да, то каков порядок?

Ответ: Разумеется, указанные противоречия в документах лучше устранить. Для этого необходимо обратиться с заявлением (приложив имеющиеся документы) в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления и выяснить к какой действительно категории земель относится выделенный земельный участок.

В том случае, если установленные факты противоречат интересам заявителя, то в целях перевода земельного участка из одной категории в другую, заинтересованным лицом подается ходатайство о переводе земельного участка из состава земель одной категории в другую в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на рассмотрение этого ходатайства, что следует из ст. 2-3 Федерального закона № 172-ФЗ от 21.12.2004 года «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

В ходатайстве указываются: кадастровый номер земельного участка; категория земель, в состав которых входит земельный участок, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить; обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую; права на земельный участок.

По результатам рассмотрения ходатайства исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления принимается акт о переводе земельного участка в составе таких земель из одной категории в другую либо акт об отказе в переводе земельного участка в составе таких земель из одной категории в другую в течение двух месяцев со дня поступления ходатайства - исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие акт о переводе земель или земельных участков, направляют копию такого акта в течение десяти дней со дня его принятия в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для внесения в течение семи дней изменений в документы государственного земельного кадастра.

Однако в рассмотрении ходатайства может быть отказано в случае, если: с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо, или если к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям земельного законодательства. В этих случаях ходатайство подлежит возврату в течение тридцати дней со дня его поступления с указанием причин отказа.

Необходимо иметь в виду, что перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях. Перечень этих исключений содержится в ст. 7 Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 г.

Отказ в переводе земельного участка может быть обжалован в суд.

IV. Вопросы упрощенного оформления земельного участка

Вопрос: Что такое «дачная амнистия»?

Ответ: С 01.09.2006 года вступил в силу Федеральный закон от 30.06.2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». С легкой посылки средств массовой информации данный нормативно-правовой акт получил народное название – закон «о дачной амнистии»[1]. Это название прочно связано с теми новеллами законодательства, в соответствии с которыми люди получили возможность оформить свои права на недвижимое имущество в упрощенном порядке без предоставления многих документов, которые им для этого были необходимы ранее. Данным зако-

[1] Далее по тексту закон «о дачной амнистии».

ном определен перечень документов, которые гражданин должен предоставить для государственной регистрации своего права. При этом законом было установлено, что в качестве документа, удостоверяющего или устанавливающего право на земельный участок, может быть представлен практически любой документ, устанавливающий, либо подтверждающий права гражданина на землю, даже, если из содержания этого документа не ясно, на каком праве предоставлен земельный участок. Кроме того, законом предусмотрено положение о том, что истребование иных документов у гражданина не допускается.

Таким образом, законодатель объявил своеобразную «амнистию», «закрыл глаза» на то, что у людей нет документов, предусмотренных требованиями ранее действовавшего законодательства, необходимых для оформления прав на фактически принадлежащие им объекты недвижимости. Законом предусмотрена возможность прохождения кадастрового учета земельных участков, фактическая площадь которых отличается от площади, указанной в правоустанавливающих документах на такие участки, что до издания закона было чрезвычайно трудно разрешаемой проблемой.

Однако народное название закона не свидетельствует о том, что после издания закона гражданин может без каких-либо оснований оформить свои права на объекты недвижимости, которые находятся в его фактическом пользовании. Законом установлен четкий перечень документов и оснований, необходимых для оформления прав на недвижимость.

Вопрос: Федеральный закон «о дачной амнистии» называют законом об упрощённом порядке оформления прав на земельные участки. В чём заключается это упрощение? Чем процедура госрегистрации прав в данном случае отличается от традиционной классической процедуры?

Ответ: Упрощение порядка процедуры оформления прав на определенные виды объектов недвижимого имущества заключается в том, что законодатель сократил количество документов, являющихся основаниями для государственной регистрации прав на такое имущество.

Кроме того, законом было предусмотрено, что на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право такого гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права – может быть зарегистрировано право собственности без каких-либо специальных актов об изменении вида права, на ко-

тором такое имущество было приобретено (предоставлено) и принятия решений о предоставлении таких земельных участков в собственность граждан.

Также законом «о дачной амнистии» были внесены изменения в Налоговый кодекс Российской Федерации: статья 333.33 была дополнена пунктом 20.2), в соответствии с которым с 01 января 2007 года за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества, взимается государственная пошлина в размере 100 рублей. Таким образом, государственная пошлина за государственную регистрацию прав на указанные выше объекты была снижена практически в 5 раз. В остальном процедура государственной регистрации прав от ранее установленного порядка существенных изменений не претерпела.

Вопрос: В чем заинтересованность граждан в реализации положений закона «о дачной амнистии»?

Ответ: Заинтересованность граждан в реализации положений закона «о дачной амнистии» заключается, прежде всего, в том, что многие проблемы, которые ранее препятствовали оформлению в собственность земельных участков и возведенных на них объектов недвижимого имущества, были решены указанным нормативно-правовым актом. Так, например, для государственной регистрации прав на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества в регистрирующий орган необходимо представить лишь документы, подтверждающие факт создания такого имущества, и правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен этот объект недвижимости.

Кроме того, оформление в предусмотренном действующим законодательством порядке прав граждан на земельные участки, придаст им уверенность в своих полномочиях и правомочиях в отношении принадлежащего им имущества, позволит законно передавать это имущество по наследству, даст четкие правила разрешения споров с этим имуществом, предоставит возможность совершения любых законных сделок с этими объектами недвижимости, в том числе получать в банках кредиты под залог земельных участков.

Вопрос: В чем заинтересованность органов государственной власти и местного самоуправления в «дачной амнистии»?

Ответ: Органы государственной власти и органы местного самоуправления напрямую заинтересованы в оформлении гражданами своих прав на принадлежащие им земельные участки и возведенные на них объекты недвижимости, т.к. после государственной регистрации прав на такие объекты, сведения подаются в налоговую инспекцию, которая взимает налог на имущество (дома, квартиры,

их части) и земельный налог. За счет сбора земельного налога и налога на имущество пополняются местные бюджеты. До государственной регистрации права на недвижимое имущество налог на такое имущество взимается не всегда, т.к. у налоговых органов может не быть информации об этом имуществе и его собственниках. Кроме того, государство заинтересовано в законном обороте объектов недвижимости, в получении налогов на доходы с проданного имущества, пошлин за совершение регистрационных и нотариальных действий. Все это невозможно до государственной регистрации прав на недвижимое имущество. До момента принятия закона «о дачной амнистии» рынок объектов недвижимости, права на которые не были оформлены, был преимущественно теневым. При обороте таких объектов государство теряло в связи с не поступлением указанных выше платежей достаточно значительные доходы.

Кроме того, органы государственной власти и местного самоуправления заинтересованы в упорядочении земельных правоотношений, в наличии объективной и точной информации о существующих правах на недвижимое имущество, а также о сделках, произведенных с этим имуществом. Все это необходимо для единообразного порядка принятий решений в отношении объектов недвижимого имущества, для правильного разрешения споров с этим имуществом, для оформления прав субъектов РФ и органов местного самоуправления на указанное имущество, находящееся в их собственности.

Вопрос: На какие объекты недвижимого имущества распространяется действие закона «о дачной амнистии»?

Ответ: Закон «о дачной амнистии» регулирует оформление прав собственности на следующие объекты недвижимого имущества: земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, на создаваемые или созданные на таких участках объекты недвижимого имущества.

Вопрос: Какие вопросы гражданин решает в органах местного самоуправления при оформлении своих прав на земельный участок в соответствии с законом «о дачной амнистии»?

Ответ: В органах местного самоуправления гражданин решает вопросы предоставления ему в собственность, либо на ином праве земельных участков, находящихся в муниципальной собственности. Предоставление земли может быть как платным, так и бесплатным. В частности, бесплатно органы местного самоуправления в установленных законом случаях предоставляют гражданам садовые, огородные, дачные земельные участки, а также участки, на которых расположены принадлежащие гражданам объекты недвижимого, приобретенные

ими в результате сделок, совершенных до вступления в силу Закона «О собственности в РСФСР», т.е. до 06.03.1990 г. Предоставление таких земельных участков в собственность граждан осуществляется путем издания органом местного самоуправления (главой муниципального района) постановления о предоставлении гражданину земельного участка. Это постановление выносится по заявлению гражданина, которое он должен подать на имя Главы того муниципального района, где находится земельный участок.

Вопрос: Какие вопросы гражданин решает в органах Роснедвижимости при оформлении своих прав на земельный участок в соответствии с законом о «дачной амнистии»?

Ответ: В органах Роснедвижимости гражданин решает вопросы, связанные с проведением кадастрового учета принадлежащих ему земельных участков. Так, после изготовления геодезической организацией межевого дела по земельному участку гражданину необходимо обратиться в территориальный отдел Роснедвижимости, куда подать заявку на проведение кадастрового учета, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков (землеустроительного дела). Проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (планов) земельных участков и формирование кадастровых дел. При этом территориальный отдел Роснедвижимости присваивает земельному участку уникальный (неповторимый) кадастровый номер, по которому в дальнейшем этот участок можно будет идентифицировать и отличить от других земельных участков, вносит соответствующие данные о земельном участке в Единый государственный реестр земель. После проведения кадастрового учета заявителю выдается кадастровый план земельного участка. Государственный кадастровый учет земельных участков проводится в течение месяца со дня подачи заявки о проведении государственного кадастрового учета определенного земельного участка. В результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков заявителям выдаются удостоверенные в установленном порядке кадастровые карты (планы) земельных участков. Плата за проведение государственного кадастрового учета земельных участков с заявителей не взимается.

Вопрос: Дает ли закон «о дачной амнистии» право «прирезать» земельный участок и легализовать его?

Ответ: Закон не дает права на приобретение в собственность самовольно захваченных земельных участков, границы которых не были согласованы со смежными землепользователями.

Вопрос: Какие вопросы гражданин решает в органах Росрегистрации при оформлении своих прав на земельные участки и создание на них объектов недвижимости в соответствии с законом о «дачной амнистии»?

Ответ: Органами Росрегистрации производится государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества. Через месяц после подачи на государственную регистрацию указанных выше документов с заявлением о государственной регистрации права на объект недвижимого имущества отдел Росрегистрации должен выдать свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок и (или) созданный на нем объект недвижимого имущества, либо принять решение о приостановлении или отказе в государственной регистрации права.

Вопрос: Приведите исчерпывающий перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности в соответствии с законом «о дачной амнистии»?

Ответ: Документами для госрегистрации прав собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право такого гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права, являются:

- документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на данный земельный участок;
- кадастровый план земельного участка;
- заявление о государственной регистрации права собственности на земельный участок;
- квитанция об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права;
- документ, удостоверяющий личность заявителя;
- нотариально удостоверенная доверенность (в случае если заявление подается представителем правообладателя земельного участка).

Документами для государственной регистрации права собственности гражданина на дачный или садовый дом, на объект индивидуального жилищного строительства, гараж, иной объект недвижимого имущества, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, распо-

ложенном в черте поселения и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

- документ, подтверждающий факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества;

- кадастровый план земельного участка;

- заявление о государственной регистрации права собственности на указанные выше объекты недвижимого имущества;

- квитанция об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права;

- документ, удостоверяющий личность заявителя;

- нотариально удостоверенная доверенность (в случае если заявление подается представителем правообладателя указанного выше объекта недвижимого имущества).

Истребование у заявителя дополнительных документов для государственной регистрации права собственности гражданина на указанные выше объекты недвижимого имущества не допускается.

Вопрос: Во всех ли случаях при подаче заявления о государственной регистрации прав на созданный на земельном участке объект недвижимости необходимо предоставлять кадастровый план земельного участка?

Ответ: Представление кадастрового плана указанного земельного участка не требуется в случаях:

- если право на указанный земельный участок ранее зарегистрировано, если указанный земельный участок предназначен для ведения дачного хозяйства или садоводства;

- если представлено заключение правления соответствующего садоводческого или дачного некоммерческого объединения, подтверждающее, что создаваемый или созданный объект недвижимого имущества расположен в пределах границ указанного земельного участка.

Вопрос: Если на государственную регистрацию представлены правоустанавливающий документ на земельный участок и кадастровый план такого участка, в которых указаны разные площади одного и того же участка, будет ли осуществлена государственная регистрация права на землю, какая площадь земельного участка будет внесена в запись о государственной регистрации права на этот участок?

Ответ: Государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения садоводства, огородничества, дачного, индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, будет осуществляться также в случае, если сведения о его площади,

содержащиеся в представленном правоустанавливающем документе или документе, удостоверяющем право на земельный участок, не соответствуют данным кадастрового плана такого земельного участка. В запись о государственной регистрации права будет внесена площадь земельного участка, указанная в кадастровом плане на такой участок.

Вопрос: Правомерны ли требования органов бюро технической инвентаризации для постановки на учет и составления технического паспорта возведенного мной жилого дома, представления разрешения компетентного органа власти на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию?

Ответ: Нет, не правомерны. До 1 января 2010 года не требуется представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта.

Вопрос: На кого возлагается обязанность предоставлять сведения о построенном дачном, садовом доме, гараже, бане, хозяйственной постройке в органы технической инвентаризации (БТИ) объектов недвижимости?

Ответ: Направить копию представленной декларации об объекте недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано, в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, обязан орган, осуществляющий государственную регистрацию прав.

Вопрос: Если установлено, что принадлежащий мне объект недвижимого имущества имеет иные характеристики, нежели его признаки, указанные в документе о государственной регистрации права, можно ли внести соответствующие изменения в Единый государственный реестр прав?

Ответ: Да, это возможно. Уточненные данные об объекте недвижимого имущества, в том числе о площади земельного участка и местоположении его границ, вносятся в Единый государственный реестр прав без повторной регистрации на основании заявления правообладателя такого объекта недвижимого имущества и плана такого объекта недвижимого имущества или иного документа, предусмотренного настоящим Федеральным законом для государственной регистрации права собственности на такой объект недвижимого имущества и содержащего описание такого объекта недвижимого имущества, либо в случае, если таким объектом недвижимого имущества является земельный участок, на основании заявления правообладателя земельного участка и кадастрового плана этого земельного участка.

Вопрос: Если вдруг организация, занимающаяся учетом объектов недвижимого имущества выявила данные о моем объекте недвижимого имущества, отличающиеся от данных, указанных в моих правоустанавливающих документах, могут

ли быть внесены соответствующие изменения в единый государственный реестр прав без моего согласия?

Ответ: Уточненные данные об объекте недвижимого имущества, в том числе о площади земельного участка и местоположении его границ, могут также вноситься в Единый государственный реестр прав без повторной регистрации на основании сведений, представленных соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества или, если таким объектом недвижимого имущества является земельный участок, органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, только при наличии согласия в письменной форме правообладателя такого объекта недвижимого имущества. В случае спора между соответствующей организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества или органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра, и правообладателем объекта недвижимого имущества уточненные данные о таком объекте недвижимого имущества вносятся в Единый государственный реестр прав на основании вступившего в законную силу судебного акта.

Вопрос: Может ли заявление о государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества подать нотариус?

Ответ: Закон «о дачной амнистии» предусмотрел положение о том, что если права на недвижимое имущество возникают на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, заявление о государственной регистрации права может подать нотариус, совершивший соответствующее нотариальное действие. Также нотариус теперь сможет получать из Федеральной регистрационной службы РФ без доверенностей сторон документы о государственной регистрации права и сделок, произведенной по его заявлению.

Вопрос: Требуется ли разрешение на строительство для создания на дачном, огородном, садовом участке беседки, гаража, сарая?

Ответ: Выдача разрешения на строительство не требуется в случае: строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства; строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других); строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования; изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом.

Вопрос: Какие дополнительные полномочия предоставлены законом «о дачной амнистии» органам государственной власти Московской области и органам местного самоуправления?

Ответ: Законом «о дачной амнистии» предусмотрено, что предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации на период до 1 января 2010 года. Это связано с тем, что лица, решившие оформить свои права на земельный участок, сталкиваются с необходимостью оплачивать территориальные работы по землеустройству. В настоящее время тарифы за межевание земельных участков федеральным законодательством не установлены, и размер оплаты за указанные действия определяются соглашением сторон. Часто для социально незащищенных слоев населения высокие тарифы организаций, производящих землеустроительные работы, являются препятствием для оформления прав на такие участки.

Кроме того, законом «о дачной амнистии» установлено право органов исполнительной власти субъектов РФ в целях оформления в упрощенном порядке прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, осуществлять организацию и финансирование мероприятий по проведению территориального землеустройства таких земельных участков.

Органы местного самоуправления населенных пунктов, городских округов в целях оформления в упрощенном порядке прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также на созданные, на таких земельных участках объекты недвижимого имущества на основании заявлений указанных граждан или их доверенностей могут оказывать им содействие в подготовке необходимых документов для проведения государственного кадастрового учета таких земельных участков, технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав на них. В этих целях органы местного самоуправления населенных пунктов, городских округов:

- осуществляют организацию приема ими заявлений граждан на совершение необходимых действий и подготовку необходимых документов для проведения в интересах этих граждан государственного кадастрового учета таких земельных

участков, технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, государственной регистрации прав на них;

- на основании заявлений граждан выступают заказчиками работ по проведению территориального землеустройства таких земельных участков и технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества;

- проводят разъяснительную работу с гражданами в части, касающейся порядка оформления документов, необходимых для проведения государственного кадастрового учета таких земельных участков, и выдают полученные от органа, осуществляющего деятельность по ведению государственного земельного кадастра, бланки заявок о проведении государственного кадастрового учета земельных участков, а также на основании заявлений граждан или их доверенностей подают в интересах таких граждан в орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного земельного кадастра, заявки о проведении государственного кадастрового учета таких земельных участков и другие необходимые для такого учета документы, заявления о предоставлении сведений государственного земельного кадастра о таких земельных участках;

- получают документы, свидетельствующие о проведенном государственном кадастровом учете таких земельных участков или техническом учете (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, и передают такие документы гражданам, в интересах которых осуществлялся данный учет;

- на основании доверенностей граждан представляют от их имени (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация; принимают меры по заключению мировых соглашений и примирению сторон по земельным спорам. На указанные цели, в том числе на оплату работ по проведению территориального землеустройства земельных участков и технического учета (инвентаризации) созданных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества, могут быть направлены средства местных бюджетов в порядке, определенном соответствующими органами местного самоуправления.

Вопрос: Мне был выделен земельный участок в садоводческом товариществе, но не был до сих пор приватизирован. Как приватизировать данный земельный участок?

Ответ: В данном случае необходимо воспользоваться нормами Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 года № 66-ФЗ (в ред. от 30.06.2006 года), а именно п. 4 ст. 28, в которой говорится, что в случае, если земельный участок, составляющий территорию садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, предоставлен данному некоммерческому объединению либо иной организации, при которой до вступления в силу настоящего Федерального закона (до 23.04.1998 года) было создано (организовано) данное некоммерческое объединение, гражданин, являющийся членом данного некоммерческого объединения, имеет право бесплатно приобрести в собственность земельный участок, предоставленный ему в соответствии с проектом организации и застройки территории данного некоммерческого объединения либо другим устанавливающим распределение земельных участков в данном некоммерческом объединении документом. Предоставление в указанном случае такого земельного участка в собственность этого гражданина осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, обладающими правом предоставления такого земельного участка (Администрацией муниципального района Московской области), на основании заявления этого гражданина или его представителя. К данному заявлению прилагаются следующие документы:

- описание местоположения границ такого земельного участка, подготовленное этим гражданином;

- заключение правления данного некоммерческого объединения, в котором указывается гражданин, за которым закреплен такой земельный участок, и подтверждается соответствие указанного описания местоположения границ такого земельного участка местоположению границ земельного участка, фактически используемого гражданином.

В случае если ранее ни один из членов данного некоммерческого объединения не обращался с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, указанный орган вправе запросить дополнительно следующие документы:

- удостоверенную правлением данного некоммерческого объединения копию правоустанавливающего документа на земельный участок, составляющий территорию данного некоммерческого объединения;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц, содержащую сведения о данном некоммерческом объединении.

Вопрос: Какие документы необходимы для переоформления в упрощенном порядке земельных участков в собственность?

Ответ: Федеральным законом РФ от 30.06.2006 года № 93-ФЗ “О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недви-

жимого имущества», требования, предъявляемые при переоформлении права на земельный участок, сведены к минимуму.

Для регистрации права собственности на земельные участки, предоставленные под жилищное строительство, личное подсобное хозяйство, сады, дачи, огороды, регистрируется на основании 2-х документов:

- документа, устанавливающего или удостоверяющего право гражданина на земельный участок;
- кадастрового плана земельного участка.

V. Вопросы по налогу на земельные участки

Вопрос: Что такое земельный налог? Зачем его нужно уплачивать?

Ответ: Использование земли в Российской Федерации является платным. Земельный налог является формой платы за пользование землей физическими и юридическими лицами, использующие землю на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования. Земельный налог является местным. Этот налог необходим для сбалансированного регулирования земельных отношений и для финансирования местных бюджетов.

Вопрос: Кто устанавливает ставки земельного налога?

Ответ: Налоговым Кодексом РФ (депутатами Государственной Думы) определены предельные величины ставок земельного налога. Конкретные ставки на своих территориях устанавливают Советы депутатов муниципальных районов и городских округов.

Земельный налог устанавливается, вводится в действие и прекращает действовать в случаях, установленных Налоговым Кодексом РФ и нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований. То есть исключительное право установления и изменения ставки земельного налога принадлежит Советам депутатов муниципальных образований.

Вопрос: Что такое кадастровая оценка земельного участка? Кем она утверждается в Московской области?

Ответ: В 2005 г. в Московской области была проведена кадастровая оценка земель, которая была утверждена Министерством экологии и природопользования Московской области. Целью проведения данной оценки земель было установление действительной стоимости земельных участков, применяемой в основном для единообразного и более объективного исчисления сумм земельного налога. При проведении кадастровой оценки учитывалось достаточно большое количество обстоятельств, влияющих на цену земельных участков: их месторасположение, качество земли, ландшафт местности, наличие коммуникаций, инфраструктуры, транспорта и т.п. Также в некоторых случаях кадастровая оценка земель приме-

няется для исчисления размера цены земельных участков при их купле-продаже, как рыночная цена таких участков. Практически же кадастровая оценка земель во многих случаях отличается от рыночной стоимости земельных участков: как в большую, так и в меньшую сторону, что может являться в дальнейшем основанием для пересмотра и уточнения такой оценки.

Вопрос: Кто уплачивает земельный налог?

Ответ: Плательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного пользования или пожизненно наследуемого владения.

Вопрос: Кому и кем могут быть предоставлены льготы по земельному налогу?

Ответ: В соответствии с федеральным законодательством от земельного налога освобождается лишь одна категория физических лиц - лица, относящиеся к коренным малочисленным народам Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации - в отношении земельных участков, используемых для сохранения и развития их традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Также федеральным законодательством предусмотрено, что налоговая база уменьшается на не облагаемую налогом сумму в размере 10 000 рублей на одного налогоплательщика на территории одного муниципального образования в отношении земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении следующих категорий налогоплательщиков:

1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;

2) инвалидов, имеющих III степень ограничения способности к трудовой деятельности, а также лиц, которые имеют I и II группу инвалидности, установленную до 1 января 2004 года без вынесения заключения о степени ограничения способности к трудовой деятельности;

3) инвалидов с детства;

4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;

5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации “О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС” (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года № 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года № 175-ФЗ “О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении “Маяк” и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча” и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года № 2-ФЗ “О социальных гарантиях гражданам, подверг-

шимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне";

6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;

7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику.

Кроме того, федеральным законом предусмотрено, что представительные органы муниципальных образований могут также устанавливать налоговые льготы, основания и порядок их применения, включая установление размера не облагаемой налогом суммы для отдельных категорий налогоплательщиков. Практически во всех муниципальных районах Московской области такие льготы установлены. Для того, чтобы выяснить конкретный перечень льгот в том или ином муниципальном районе, необходимо обратиться в представительные органы муниципальных образований.

Вопрос: Где гражданин может узнать размер ставки земельного налога конкретного участка?

Ответ: В первую очередь из налогового уведомления, направленного гражданину налоговым органом. За разъяснениями по порядку расчета и уплаты земельного налога, срокам уплаты земельного налога и его величине можно обратиться к Вашему депутату, в администрацию муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок.

Вопрос: Где и в каком порядке уплачивается земельный налог?

Ответ: Земельный налог уплачивается на основании налогового уведомления и поступает полностью в бюджет того муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, и принимается к уплате любым кредитно-финансовым учреждением на территории Российской Федерации.

Вопрос: Можно ли досрочно уплатить земельный налог до получения налогового уведомления?

Ответ: Можно. Для этого необходимо обратиться в налоговые органы по месту расположения земельного участка. При себе необходимо иметь внутренний паспорт гражданина РФ и правоустанавливающие документы на земельный участок.

Вопрос: Правомочны ли требования налогового инспектора о представлении справки о кадастровой стоимости земельного участка?

Ответ: Нет, не правомочны. Налоговый инспектор обязан самостоятельно рассчитать величину ставки земельного налога для каждого гражданина и не предъявлять дополнительных требований к плательщику земельного налога.

Вопрос: Что делать, если не получено налоговое уведомление по месту регистрации налогоплательщика?

Ответ: Не дожидаясь начисления штрафов и пеней самостоятельно обратиться в налоговые органы за установлением причин, препятствующих гражданину исполнить обязательства по уплате земельного налога. Земельный налог обязателен к уплате.

Вопрос: Какие налоговые ставки установлены в районах Московской области на 2007 год?

Ответ: Налоговые ставки могут меняться в течение налогового периода. Налоговые ставки на землю по районам Московской области на январь 2007 года таковы:

Район	**Садовые и дачные объединения**	**Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)**
Балашихинский	0,1 %	0,1 %
Волоколамский	0,1 %	0,1 %
Воскресенский	0,3 %	0,3 %
Дмитровский	0,2 %	0,3 %
Егорьевский	0,1 %	0,3 %
Зарайский	0,3 %	0,3 %
Истринский	0,15 %	0,07 %
Каширский	0,3 %	0,3 %
Клинский	0,2 %	0,1 %
Коломенский	0,3 %	0,3 %
Красногорский	0,2 %	0,1 %
Ленинский	0,025 %	0,1 %
Лотошинский	0,3 %	0,3 %
Луховицкий	0,3 %	0,3 %

Люберецкий	0,3 %	0,01 %
Можайский	0,1 %	0,1 %
Мытищинский	0,3 %	0,3 %
Наро-Фоминский	0,3 %	0,2 %
Ногинский	0,3 %	0,3 %
Одинцовский	0,3 %	0,3 %
Озерский	0,1 %	0,28 %
Орехово-Зуевский	0,15 %	0,15 %
Павлово-Посадский	0,2 %	0,2 %
Подольский	0,025 %	0,08 %
Пушкинский	0,1 %	0,1 %
Раменский	0,15 %	0,087 %
Рузский	0,3 %	0,2 %
Сергиево-Посадский	0,3 %	0,3 %
Серебряно-Прудский	0,3 %	0,3 %
Серпуховский	0,05 %	0,15 %
Солнечногорский	0,2 %	0,2 %
Ступинский	0,1 %	0,2 %
Талдомский	0,3 %	0,3 %
Чеховский	0,08 %	0,3 %
Шатурский	0,3 %	0,3 %
Шаховской	0,3 %	0,3 %
Щелковский	0,1 %	0,15 %

Вопрос: Контролирует ли Правительство Московской области процесс налогообложения земельных участков?

Ответ: Несмотря на то, что право установления ставки земельного налога возложено на Советы депутатов муниципальных образований, вопросы налогообложения находятся постоянно в поле зрения правительства Московской области. Принято обращение Губернатора Московской области Б.В. Громова к главам муниципальных образований по установлению справедливых ставок земельного налога. Образована распоряжением Губернатора Московской области Громовым Б.В. от 20.07.2006 № 448-РГ рабочая группа с целью упорядочить сбор земельного налога, что позволило значительно снизить ставки земельного налога, в первую очередь для социально не защищенных слоев населения.

Вопрос: В каком порядке должны направляться налоговыми органами налоговые уведомления на уплату земельного налога физическим лицам, если кадастровая стоимость земельного участка налогоплательщика изменена в течение налогового периода?

Ответ: В соответствии с пунктом 1 статьи 390 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) налоговая база по земельному налогу определяется как кадастровая стоимость земельных участков, признаваемых объектом налогообложения.

При этом налоговая база определяется в отношении каждого земельного участка как его кадастровая стоимость по состоянию на 1 января года, являющегося налоговым периодом (пункт 1 статьи 391 Кодекса).

Согласно пункту 14 статьи 396 Кодекса по результатам проведения государственной кадастровой оценки земель кадастровая стоимость земельных участков по состоянию на 1 января календарного года подлежит доведению до сведения налогоплательщиков в порядке, определяемом органами местного самоуправления не позднее 1 марта этого года.

Исходя из данных норм Кодекса, следует, что налоговая база, размер которой зависит от стоимостной оценки земельного участка (кадастровой стоимости), определяется на конкретную дату (1 января года, являющегося налоговым периодом) и не может для целей налогообложения изменяться в течение налогового периода (в т.ч. в зависимости от перевода земель из одной категории в другую, изменения вида разрешенного использования земельного участка), если не произошло изменений результатов государственной кадастровой оценки земли, вследствие исправления технических ошибок, судебного решения и т.п., внесенных обратным числом на указанную дату.

В связи с этим такие изменения, как перевод земель из одной категории в другую, изменение вида разрешенного использования земельного участка, влияющие на величину кадастровой стоимости земельного участка и произошедшие в тече-

ние налогового периода, учитываются при определении налоговой базы, которая будет применяться для исчисления земельного налога в следующем налоговом периоде.

Вопрос: Когда наступает момент прекращения обязанности по уплате земельного налога в случае отчуждения земельного участка?

Ответ: В соответствии со статьей 388 НК РФ налогоплательщиками земельного налога признаются организации и физические лица, обладающие земельными участками на праве собственности, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 53 ЗК РФ отказ лица от осуществления принадлежащего ему права на земельный участок (подача заявления об отказе) не влечет за собой прекращение соответствующего права.

Пунктом 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно статье 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в Единый государственный реестр прав.

Учитывая изложенное, лицо остается налогоплательщиком земельного налога до момента государственной регистрации прекращения прав на земельный участок.

Вопрос: Имею в собственности земельный участок (категория земли – земли сельскохозяйственного назначения), предоставленный для сельскохозяйственного производства. Вправе ли налоговая инспекция начислять земельный налог, учитывая то обстоятельство, что свидетельство о праве собственности мне было выдано земельным Комитетом в 1996 году?

Ответ: В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата.

На основании пункта 1 статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограниче-

ния этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", указанные выше права на земельные участки удостоверяются документами, которые и являются основанием для взимания земельного налога с правообладателей земельных участков.

Согласно пункту 1 статьи 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ права на недвижимое имущество, возникшие до 31 января 1998 года, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации. При этом государственная регистрация прав, проведенная в субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях уполномоченными государственными органами и организациями до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ, является юридически действительной.

На основании статьи 8 Федерального закона от 29 ноября 2004 г. № 141-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и некоторые другие законодательные акты Российской Федерации, а также о признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" в случае отсутствия в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведений о существующих правах на земельные участки налогоплательщики земельного налога определяются на основании государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права на землю и выданных как физическим, так и юридическим лицам до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ, либо на основании актов, изданных органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, установленным законодательством, действующим в месте издания таких актов на момент их издания, о предоставлении земельных участков.

Учитывая вышеизложенное, действия налоговой инспекции по начислению земельного налога правомерны.

Вопрос: В каком порядке производится начисление пеней за неуплату земельного налога?

Ответ: Начисление пени за неуплату земельного налога (авансовых платежей) налогоплательщикам, осуществляющим уплату налога (авансовых платежей) на основании налогового уведомления, происходит в следующем порядке.

В случае, если налоговое уведомление на уплату налога (авансовых платежей) направлено налоговым органом и получено налогоплательщиком в сроки, установленные статьей 52 Кодекса, то есть не позднее 30 дней до наступления

установленного нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований срока платежа, то за неуплату налога (авансовых платежей) в установленный срок должна начисляться пеня, начиная со дня, следующего за установленным указанными нормативными правовыми актами (законами) днем уплаты налога (авансовых платежей).

В том случае, если налоговое уведомление на уплату налога (авансовых платежей) направлено налогоплательщику в более поздние сроки, чем установлено статьей 52 Кодекса, в результате чего налогоплательщик не смог исполнить обязанность по уплате налога (авансовых платежей) в сроки, установленные нормативными правовыми актами представительных органов муниципальных образований, то учитывая нормы пункта 4 статьи 57, пунктов 3 и 6 статьи 58 (в редакции Федерального закона от 26.07.2006 № 137-ФЗ) Кодекса налогоплательщик обязан уплатить налог (авансовые платежи) в течение одного месяца со дня получения налогового уведомления, а начисление пени должно осуществляться по истечении одного месяца со дня получения налогового уведомления.

Вопрос: Каким образом будет осуществляться начисление земельного налога, если участок был приобретен 12 мая 2006 года?

Ответ: В случае возникновения у налогоплательщика в течение налогового (отчетного) периода права собственности (права постоянного (бессрочного) пользования, права пожизненного наследуемого владения) на земельный участок (его долю) исчисление суммы земельного налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении данного земельного участка производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых данный земельный участок находился в собственности (постоянном (бессрочном) пользовании, пожизненном наследуемом владении) налогоплательщика, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде, если иное не предусмотрено ст. 396 НК РФ (т.е. если в соответствии с п. 15 или п. 16 ст. 396 НК РФ в отношении земельных участков, приобретенных в собственность физическими и юридическими лицами на условиях осуществления на них жилищного строительства или физическими лицами для индивидуального жилищного строительства, исчисление суммы земельного налога (суммы авансовых платежей по налогу) производится с учетом установленных в п.15 или п.16 ст. 396 НК коэффициентов).

При этом, если возникновение указанных прав произошло до 15-го числа соответствующего месяца включительно, за полный месяц принимается месяц возникновения указанных прав.

Вопрос: Каким образом происходит начисление земельного налога лицам, имеющим право на льготы?

Ответ: Обязанность предоставления документов, подтверждающих право на льготы, Налоговым Кодексом РФ возложена на налогоплательщиков земельного

налога, которые должны представить документы, подтверждающие такое право, в налоговые органы по месту нахождения земельного участка, признаваемого объектом налогообложения земельным налогом в соответствии со ст. 389 НК РФ.

Необходимость представления документов, подтверждающих право на налоговые льготы по земельному налогу, возникает как в случае, когда право на налоговую льготу установлено ст. 395 НК РФ, так и в случае, когда право на налоговую льготу установлено нормативным правовым актом муниципального образования о земельном налоге.

В случае возникновения (прекращения) у налогоплательщиков земельного налога в течение налогового (отчетного) периода права на налоговую льготу, исчисление суммы земельного налога (суммы авансового платежа по налогу) в отношении земельного участка, по которому предоставляется право на налоговую льготу, производится с учетом коэффициента, определяемого как отношение числа полных месяцев, в течение которых отсутствует налоговая льгота, к числу календарных месяцев в налоговом (отчетном) периоде. При этом, месяц возникновения права на налоговую льготу, а также месяц прекращения указанного права принимаются за полный месяц.

Вопрос: Где получить квитанцию об уплате земельного налога?

Ответ: В соответствии с п. 4 ст. 394 НК РФ - налогоплательщики земельного налога, являющиеся физическими лицами, уплачивают земельный налог и авансовые платежи по налогу на основании налогового уведомления, направленного налоговым органом.

Вопрос: Установление налоговых ставок в отношении земельного налога относится к компетенции представительных органов муниципальных образований. Каким представительным органом сельского поселения или муниципального района должны быть установлены данные ставки?

Ответ: Согласно п. 2 ч. 1 ст. 15 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ – установление, изменение и отмена местных налогов и сборов относится к компетенции муниципального района. Таким образом, нормативный документ, устанавливающий налоговые ставки в отношении земельного налога, должен быть установлен представительным органом муниципального района.

Вопрос: Предусмотрена ли ответственность за неуплату земельного налога?

Ответ: За невыполнение или ненадлежащее выполнение возложенных на него обязанностей налогоплательщик (плательщик сборов) несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Согласно ст. 122 Налогового Кодекса РФ - неуплата или неполная уплата сумм налога (сбора) в результате занижения налоговой базы, иного неправильного исчисления налога (сбора) или других неправомерных действий (бездействия) вле-

кут взыскание штрафа в размере 20 процентов от неуплаченной суммы налога (сбора). Те же деяния, но совершенные умышленно, влекут взыскание штрафа в размере 40 процентов от неуплаченной суммы налога (сбора).

Вопрос: Какие документы предоставляются плательщиками земельного налога в налоговые органы?

Ответ: В соответствии с п. 6 ч. 1 ст. 23 Налогового Кодекса РФ налогоплательщики по требованию налоговых органов обязаны предоставлять документы, необходимые для исчисления и уплаты земельного налога.

Вопрос: Куда поступают средства от уплаты земельного налога?

Ответ: В соответствии со ст. 15 Налогового Кодекса РФ – земельный налог относится к местным налогам. В силу действующего бюджетного законодательства РФ земельный налог 100% поступает в бюджет того муниципального образования, на территории которого находится земельный участок.

VI. Вопросы о праве собственности на земельную долю

Вопрос: Что означает понятие земельной доли?

Ответ: Земельная доля – это доля в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения.

Вопрос: Какие сделки с земельными долями можно производить?

Ответ: Без выделения земельного участка в счет земельной доли можно:

- внести земельную долю в уставный капитал сельскохозяйственной организации;
- продать или подарить земельную долю другому участнику долевой собственности, сельскохозяйственной организации или гражданину – члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности;
- завещать земельную долю любому лицу;
- передать земельную долю в доверительное управление.

Вопрос: Какими документами подтверждается право на земельную долю сегодня?

Ответ: Во-первых, это записи о праве на земельную долю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

во-вторых, в соответствии со ст. 18 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, свидетельства о праве на земельные доли, выданные до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 года № 122 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», то

есть те, которые выдавались районными (городскими) комитетами по земельным ресурсам и землеустройству до 27.10.1993 года по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 19.03.1992 года № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения», и по форме, утвержденной указом Президента РФ от 27.10.1993 года № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»;

в-третьих, выписками из решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий в случаях, если свидетельства о праве собственности на земельные доли не выдавались.

Вопрос: Что означает невостребованные земельные доли?

Ответ: Это земельные доли, собственники которых не распоряжались ими в течение трех и более лет с момента приобретения прав на земельную долю. Такое определение вытекает из п. 5 ст. 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» от 10.07.2002 года.

Эти земли подлежат выделению в земельный участок, в состав которого в первую очередь включаются неиспользуемые земельные участки и земельные участки худшего качества, на основании соответствующего решения субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Согласно ст. 4 Закона Московской области от 12.06.2004 года № 75/2004-ОЗ “Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области”, до разграничения государственной собственности на землю органы местного самоуправления муниципальных районов Московской области и городских округов Московской области в отношении земель сельскохозяйственного назначения, находящихся в государственной собственности:

- принимают решения об образовании земельного участка в счет невостребованных земельных долей;

- осуществляют юридические действия, связанные с оформлением права собственности муниципального образования на земельный участок, образованный в счет невостребованных земельных долей.

Вопрос: Что может произойти с невостребованными земельными долями?

Ответ: В соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», если граждане не реализовали свои права на земельную долю более трех лет, решением общего собрания определяется местоположение части находящегося в долевой собственности земельного участка равного площади невостребованных земельных долей. Затем в средствах массовой информации дается сообщение о невостребованных земельных долях с указанием собственников и, если последние в течение 90 дней со дня опублико-

вания не заявят о своем желании воспользоваться правами участников долевой собственности, то устанавливаются границы этого земельного участка. После этого субъект Российской Федерации или муниципальное образование (если ему эти права делегированы) может направить в суд заявление о признании права собственности на этот земельный участок. Указанные правила действуют с 31.07.2005 года.

Вопрос: Какие документы необходимы для проведения кадастрового учета земельного участка, выделяемого в счет земельной доли?

Ответ: Для проведения государственного кадастрового учета земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с Совместным информационным письмом Мособлкомзема от 25.07.2003 года № 2326-1, МОРП от 23.07.2003 г. № РП-исх.1318, ФГУ ЗКП от 23.07.2003 г. № 317-п, МОНП от 30.07.2003 г. № 802/2-21 «О выделе земельных участков в счет долей в праве общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения» представляются следующие документы:

1. Заявка на государственный кадастровый учет от правоприобретателя земельного участка (или уполномоченного им лица с документальным подтверждением его полномочий).

2. Правоустанавливающие документы, а именно:

- документ, подтверждающий возникновение права собственности на долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (свидетельство о праве на земельную долю, выданное районным комитетом по земельным ресурсам и землеустройству, свидетельство о государственной регистрации права, выданное Московской областной регистрационной палатой, выписка из принятого до вступления в силу Закона решения органа местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, договор купли-продажи, мены, дарения земельной доли (долей), зарегистрированный в установленном порядке, свидетельство о праве на наследство, вступившее в законную силу судебное решение и т.п.);

- соглашение участников долевой собственности (или решение лица, действующего на основании доверенностей, выданных ему участниками долевой собственности) о выделе земельного участка в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.

Причем следует отметить, что в качестве данного соглашения может представляться решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, вынесенное в соответствии со ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», оформленное протоколом, подписанным всеми присутствующими участниками долевой собственности.

В случае установления судом права на выделяемый земельный участок в предусмотренном порядке представляется соответствующее судебное решение.

3. Документы о межевании земельного участка, выделяемого в счет земельных долей.

Вопрос: Какие документы необходимы для регистрации права собственности на земельный участок при выделе земельных долей (доли) из земель акционерного общества?

Ответ: Такой выдел происходит по соглашению с другими сособственниками долей и по решению общего собрания акционеров. В управление Федеральной регистрационной службы необходимо представить следующие документы:

- заявление о государственной регистрации права собственности на земельный участок, выделяемый из земель сельскохозяйственного назначения;
- документ, удостоверяющий личность заявителя (физического лица), и представителя, действующего от имени и в интересах юридического лица;
- подлинник свидетельства о праве собственности на земельную долю (или иной документ, удостоверяющий право). При обращении нескольких лиц, то представляются документы всех лиц;
- кадастровый план выделенного земельного участка;
- кадастровый план оставшегося земельного участка с уточненными границами;
- квитанция об уплате государственной пошлины;
- подлинник протокола общего собрания сособственников земельных долей, из которого можно установить наличие соглашения об определении местоположения выделяемого земельного участка из общей площади;
- список собственников земельных долей, присутствовавших на собрании;
- общий список собственников земельных долей, из которого выделяется новый участок, с указанием принадлежащей каждому земельной доли, адресов и анкетных данных;
- документы, подтверждающие первоначальную передачу своих земельных долей сособственниками в акционерное общество;
- документы, подтверждающие правовой статус юридического лица: учредительные документы юридического лица, справка с ЕГРЮЛ, справка о постановке на налоговый учет и присвоении ИНН;
- документы, подтверждающие направление другим сособственникам сообщения о намерении выделить земельный участок в счет земельной доли и в СМИ, по которым истек срок – 30 дней.

Вопрос: Являлся членом колхоза, в связи с чем, в порядке приватизации, стал собственником земельной доли. Это подтверждается Свидетельством на право собственности на земельную долю, выданным Комитетом по земельным ресурсам

и землеустройству. Каким образом принадлежащую мне земельную долю могут выделить в натуре?

Ответ: Мероприятия, направленные на выделение принадлежащей земельной доли, проводятся правообладателем в соответствии с требованиями ст. 14 и 13 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года (в редакции ФЗ-87 от 18.07.2005 года).

Местоположение земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, определяется участником долевой собственности в соответствии с решением общего собрания участников долевой собственности на данный земельный участок.

Для этого соответственно необходимо известить всех участников долевой собственности. В процессе сложившейся практики, указанное извещение, как правило, осуществляется путем опубликования объявления о проведении общего собрания собственников земельных долей.

Следует отметить, что данное объявление должно быть опубликовано в срок не менее чем за 30 дней до проведения указанного собрания в средствах массовой информации, являющихся источником официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Извещение должно содержать повестку дня относительно определения порядка владения, пользования и распоряжения земельным участком, находящимся в долевой собственности, об определении границ земельных участков, выделяемых в счет принадлежащих земельных долей в первоочередном порядке и порядка выплаты компенсации остальным участникам общей долевой собственности на земельный участок.

Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствует не менее 20% от общего количества собственников земельных долей или владеющие более чем 50% долей в праве общей собственности на этот земельный участок.

Решение считается принятым, если за него проголосовали участники долевой собственности, присутствующие на собрании и владеющие в совокупности более чем 50% долей в праве общей долевой собственности на данный земельный участок от общего числа долей.

В случае, если общее собрание не утвердило границы земельного участка, выделяемого в счет принадлежащей земельной доли, то участник долевой собственности обязан опубликовать объявление о намерении выделить земельный участок в счет принадлежащей земельной доли в праве общей долевой собственности.

В извещении должно содержаться конкретное описание местоположения выделяемого земельного участка и указание на необходимость направления возражений остальных участников общей долевой собственности.

В случае, если в течение 30 дней с момента опубликования данного извещения возражений участников общей долевой собственности не поступило, вопросы о местоположении выделяемого земельного участка считаются согласованными.

Споры о местоположении выделяемого земельного участка разрешаются участниками долевой собственности с использованием согласительных процедур. В случае не достижения согласованного решения, в судебном порядке.

Дальнейший этап выделения принадлежащей земельной доли носит общий характер, содержащий необходимость проведения землеустроительных работ по определению границ выделяемого земельного участка в счет земельной доли на местности, кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на вновь созданный объект недвижимого имущества, предусмотренный требованиями ФЗ «О государственном земельном кадастре» от 02.01.2000 года № 28-ФЗ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 года № 122-ФЗ.

Вопрос: Какую информацию должен отражать протокол общего собрания собственников земельных долей о выделе земельного участка в счет земельных долей?

Ответ: Протокол общего собрания собственников земельных долей, проведенного в соответствии с требованиями ст. 14 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» должен отражать следующие вопросы:

- данные, позволяющие определенно установить земельный участок, на который возникает право собственности в результате выдела земельной доли, и земельный участок, остающийся в долевой собственности после выдела земельной доли:

общие сведения о земельных участках (в т.ч. их площадь, местоположение, категория и разрешенное использование земель);

размер долей в праве общей собственности на земельный участок, остающийся после выдела земельной доли;

положение о прекращении права долевой собственности лица, получившего земельный участок в счет принадлежащей ему земельной доли;

- данные о земельном участке, являющемся источником образования новых участков (кадастровый номер учтенного земельного участка).

Вопрос: Каким образом осуществляется согласительная процедура при возникновении спорных вопросов в процессе выделения земельного участка в счет земельных долей?

Ответ: Урегулирование, возникших в процессе выделения земельного участка в счет принадлежащих земельных долей в натуре, споров о местоположении выделяемых земельных участков, в соответствии с п. 4 ст. 13 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» осуществляется с использованием

согласительных процедур, порядок проведения которых устанавливается субъектом Российской Федерации. О том, что установление порядка проведения согласительных процедур является компетенцией Московской области, указано в Законе от 12.06.2004 года № 75/2004-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области» (доп. от 27.04.2006 г.), но на сегодняшний день этот порядок не разработан.

Не разработан этот порядок и федеральными правовыми актами. Поэтому, можно воспользоваться Методическими рекомендациями по выделу земельных участков в счет земельных долей, которые одобрены Министерством сельского хозяйства РФ (Протокол от 23.01.2003 г.), в приложении которого форма заявления (Ф-11), форма заключения (Ф-12).

На практике эта проблема разрешается следующим образом. Сторонами составляется письменное соглашение, где указываются обязанности каждой стороны в отношении спорного вопроса землепользования и права, в случае невыполнения данного обязательства.

Данное соглашение, подписанное сторонами, является неотъемлемой частью пакета документов, предоставляемых на государственную регистрацию земельного участка, выделяемого в счет земельных долей в натуре.

В случае недостижения согласованного решения, споры о местоположении выделяемого земельного участка рассматриваются в суде.

Вопрос: В какой газете можно опубликовать сообщение о намерении выделить земельный участок в счет принадлежащей земельной доли?

Ответ: Средствами массовой информации, в которых в соответствии с п. 2 ст.10, п. 2 ст. 12, п. 1 ст. 13, и ст. 4 ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» предусмотрено опубликование сообщений, являются источник официального опубликования нормативных правовых актов органов государственной власти субъекта Российской Федерации (или) источник официального опубликования нормативных правовых актов органов местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

В результате сложившейся практики, сообщения о намерении выделить земельный участок в счет земельных долей, а также о проведении общего собрания собственников земельных долей опубликовываются в областной газете «Ежедневные новости. Подмосковье» либо в местных печатных изданиях, где соучредителем является орган местного самоуправления и предусмотрено опубликование районных нормативных правовых актов.

Вопрос: О том, что мать являлась собственником земельной доли, входящей в состав земель сельскохозяйственного назначения, стало известно после ее смерти. В нотариальные органы для получения свидетельства о праве на наследство в

виде земельной доли не обращался, но пользуюсь наследственным имуществом матери. Какие конкретные действия необходимо предпринять в настоящее время для переоформления и регистрации права собственности на земельную долю?

Ответ: В данной ситуации необходимо обратиться в суд по месту нахождения земельного участка с исковым заявлением об установлении юридического факта принятия наследства и признании права собственности земельную долю в порядке наследования в порядке ст. 1141, 1142, 1153, 1154 ГК РФ.

В процессе проведения государственной регистрации права собственности на земельную долю, вынесенное судом решение будет являться правоустанавливающим документом.

Вопрос: Одним из документов, явившихся основанием для проведения государственной регистрации права собственности на данный земельный участок, явился учредительный договор, свидетельствующий о формировании уставного капитала реорганизуемого колхоза за счет земельных долей, который мной не был подписан. Что делать, если моя подпись была подделана?

Ответ: В связи с тем, что указанный учредительный договор, являющийся основанием для проведения оспариваемой регистрации права является сфальсифицированным, то в данном случае необходимо обратиться с заявлением в правоохранительные органы на предмет проверки факта совершения преступлений, предусмотренных ст.ст. 159, 327 УК РФ. Если сфальсифицированный учредительный договор представлен в суд в качестве доказательства, в указанном заявлении необходимо сослаться на ст. 333 УК РФ.

Вопрос: Заявление о передаче принадлежащей мне земельной доли в уставный капитал реорганизованного совхоза я не писал. Недавно выяснил из выписки ЕГРП, что принадлежащая мне земельная доля также вошла в земельный участок, зарегистрированный за обществом. Каковы мои действия?

Ответ: В соответствии с требованиями ФЗ “О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним” от 21.07.1997 года № 122-ФЗ (в редакции от 04.12.2006 года) зарегистрированное право оспаривается только в судебном порядке. Сам по себе факт оспаривания зарегистрированного права заключается в установлении недействительности документов, явившихся основанием для проведения государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества.

Вопрос: Слышал о Федеральном законе, который продлил какие-то операции с земельными долями до 27 января 2009 года. Поясните, пожалуйста, о чем идет речь?

Ответ: На основании Федерального Закона Российской Федерации № 11-ФЗ от 05.02.2007 года в пункты 1-2 ст. 16 Федерального закона Российской Федерации

«Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» № 101-ФЗ от 24.07.2002 года, регулирующие отношения, связанные с договорами аренды земельных долей, действительно внесены изменения.

Данные изменения состоят в том, что договоры аренды земельных долей, заключенные до вступления в силу данного Федерального закона, должны быть приведены в соответствие с правилами Главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 2 статьи 9 данного Федерального закона в течение шести лет со дня его вступления в силу.

В случае неисполнения вышеуказанной обязанности к таким договорам применяются правила договоров доверительного управления имуществом.

Регистрировать такие договора не надо.

Ваша «Записная книжка»

Управление Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) по Московской области

Руководитель Управления Роснедвижимости по Московской области - **ГУЖЕВ Вадим Дмитриевич**

Адрес: 107140, г. Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 7, стр. 1
Телефон: 8 (495) 264-43-32
Факс: 8 (495) 264-21-23
Адреса электронной почты: u50@r50.kadastr.ru
Адрес сайта: http://www.r50.kadastr.ru/

Территориальные отделы Управления Федерального агентства кадастра объектов недвижимости (Роснедвижимость) по Московской области

№	Наименование по МР или ГО	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Руководитель (ФИО)	Тел. приемной
1.	**Территориальный отдел по Балашихинскому району**	143900, г. Балашиха, ул. Советская, д. 7/15 Электронная почта: u5015@r50.kadastr.ru	**Баландин Сергей Иванович**	8 (495) 524-35-18 8 (495) 592-04-29
2.	**Территориальный отдел по Волоколамскому району**	143600, г. Волоколамск, ул. Сергачева, д. 5/8 Электронная почта: u5007@r50.kadastr.ru	**Лапотников Николай Владимирович**	8 (496 36) 2-21-26 8 (496 36) 2-23-18 Факс: 8 (496 36) 2-21-44
3.	**Территориальный отдел по Воскресенскому району**	140200, г. Воскресенск, ул. Победы, д.16 Электронная почта: u5029@r50.kadastr.ru	**Белякова Лидия Александровна**	8 (496 44) 2-05-77 8 (496 44) 2-65-71 8 (496 44) 2-28-47 Факс: 8 (496 44)1-10-95
4.	**Территориальный отдел по Дмитровскому району**	141800, г. Дмитров, Торговая площадь, д.1 Электронная почта: u5004@r50.kadastr.ru	**Комзов Александр Владимирович**	993-91-19 993-91-18

5.	**Территориальный отдел по Домодедовскому району**	142000, г. Домодедово, Каширское шоссе, д.47 Электронная почта: u5028@r50.kadastr.ru	**Обыночная Татьяна Вячеславовна**	8 (496 79) 2-42-33
6.	**Территориальный отдел по Егорьевскому району**	140300, г. Егорьевск, ул. Советская, д. 73 Электронная почта: u5030@r50.kadastr.ru	**Ершов Александр Валентинович**	Тел.: 8 (496 40) 2-16-88 Факс: 8 (496 40) 2-16-88
7.	**Территориальный отдел по Зарайскому району**	140600, г. Зарайск, ул. Карла Маркса, д. 49/11 Электронная почта: u5038@r50.kadastr.ru	**Филиппов Сергей Михайлович**	8 (496 66) 2-55-22
8.	**Территориальный отдел по Истринскому району**	143500, г. Истра, площадь Революции, д.5 Электронная почта: u5008@r50.kadastr.ru	**Курханова Ирина Борисовна**	8 (495) 994-54-42 8 (495) 994-61-80
9.	**Территориальный отдел по Каширскому району**	142900, г. Кашира, ул. Ленина, д. 2 Электронная почта: u5037@r50.kadastr.ru	**Буйко Евгения Николаевна**	8 (496 69) 2-12-33 Факс: 8 (496 69) 2-12-33
10.	**Территориальный отдел по Клинскому району**	141600, г. Клин, ул. Карла Маркса, д. 68-а, ком. 1, 27, 28, 30 Электронная почта: u5003@r50.kadastr.ru	**Иванов Иван Васильевич**	8 (496 24) 5-83-64
11.	**Территориальный отдел по Коломенскому району**	140407, г. Коломна, площадь Советская, д. 1, ком. 233 в Электронная почта: u5034@r50.kadastr.ru	**Дугин Анатолий Михайлович**	8 (496 6)12-46-36
12.	**Территориальный отдел по Красногорскому району**	143400, г. Красногорск, ул. Школьная, д. 6 Электронная почта: u5011@r50.kadastr.ru	**Аксенов Андрей Николаевич**	562-66-98 562-84-07

13.	**Территориальный отдел по Ленинскому району**	142700, г. Видное, проспект Ленинского комсомола, д. 1-а, 1 этаж Электронная почта: u5021@r50.kadastr.ru	**Кудрявцева Ольга Сергеевна**	8 (495) 541-54-22 8 (495) 541-65-76 8 (495) 541-78-78
14.	**Территориальный отдел по Лотошинскому району**	143800, п. Лотошино, ул. Центральная, д.11 Электронная почта: u5002@r50.kadastr.ru	**Не указано**	8 (496 28) 7-08-22
15.	**Территориальный отдел по Луховицкому району**	140501, г. Луховицы, ул. Советская, д. 7, ком. 102 Электронная почта: u5035@r50.kadastr.ru	**Гончаров Федор Иванович**	8 (496 46) 2-13-54 8 (496 63) 2-12-37
16.	**Территориальный отдел по Люберецкому району и г. Дзержинский**	140000, г. Люберцы, Октябрьский проспект, д. 190 Электронная почта: u5022@r50.kadastr.ru	**Синдревич Олег Викторович**	8 (495) 503-41-81
17.	**Территориальный отдел по Можайскому району**	143200, г. Можайск, ул. 20 января, д. 6 Электронная почта: u5018@r50.kadastr.ru	**Кононов Владимир Иванович**	8 (496 38) 2-05-12
18.	**Территориальный отдел по Мытищинскому району**	141009, г. Мытищи, ул. Карла Маркса, д. 4 Электронная почта: u5012@r50.kadastr.ru	**Поляков Дмитрий Викторович**	586-11-19 Факс: 586-31-90
19.	**Территориальный отдел по Наро-Фоминскому району**	г. Наро-Фоминск, Киевское шоссе, д. 5 Электронная почта: u5026@r50.kadastr.ru	**Баландин Евгений Юрьевич**	592-18-14
20.	**Территориальный отдел по Ногинскому району**	142400, г. Ногинск, ул. 9 января, д. 11 Электронная почта: u5016@r50.kadastr.ru	**Андреева Ольга Петровна**	8 (496 51)-4-34-88 524-53-49

21.	**Территориальный отдел по Одинцовскому району и г. Краснознаменск**	г. Одинцово, пос. Новоивановское, ул. Агрохимиков, д. 6а Электронная почта: u5020@r50.kadastr.ru	**Башкиров Иван Анатольевич**	
22.	**Территориальный отдел по Озерскому району**	г. Озеры, ул. Советская, д.1 Электронная почта: u5036@r50.kadastr.ru	**Бессмертный Павел Викторович**	8 (496 70) 2-18-02 Факс: 8 (496 70) 2-18-08
23.	**Территориальный отдел по Орехово-Зуевскому району и г. Орехово-Зуево**	142602, г. Орехово-Зуево, Автопроезд, д. 12, ком. 4, 7, 10, 11 Электронная почта: a502110@r50.kadastr.ru	**Белицкая Светлана Аркадьевна**	8 (496 4) 12-63-80
24.	**Территориальный отдел по Павлово-Посадскому району**	142500, г. Павлово-Посад, ул. Ленина, д. 5-7 Электронная почта: u5017@r50.kadastr.ru	**Маркина Ольга Ефимовна**	8 (496 43) 2-01-36
25.	**Территориальный отдел по Подольскому району**	142117, г. Подольск, ул. Высотная, д. 6 Электронная почта: u5027@r50.kadastr.ru	**Петраков Сергей Алексеевич**	8 (496 7) 57-58-74 8 (496 7) 63-77-31
26.	**Территориальный отдел по Пушкинскому району и г. Красноармейск**	141200, г. Пушкино, ул. Крылова, д. 6; г. Красноармейск, проспект Испытателей, д. 25/2 Электронная почта: u5013@r50.kadastr.ru	**Гришко Любовь Викторовна**	993-34-38 8 (496 53) 5-20-57
27.	**Территориальный отдел по Раменскому району**	140100, г. Раменское, ул.Воровского, д.1а Электронная почта: u5023@r50.kadastr.ru	**Каплина Татьяна Владимировна**	8 (496 46) 3-23-25 8 (496 46) 3-20-86

28.	**Территориальный отдел по Рузскому району**	143100, г. Руза, пл. Партизан, д. 8 Электронная почта: u5019@r50.kadastr.ru	**Дахова Лариса Николаевна**	8 (496 27) 2-47-13 8 (496 27) 2-30-82
29.	**Территориальный отдел по Серебряно-Прудскому району**	142970, Серебряные Пруды, Рабочий посёлок, ул. Первомайская, д.11 Электронная почта: u5039@r50.kadastr.ru	**Соколов Сергей Дмитриевич**	8 (496 67) 3-39-05 8 (496 67) 3-27-00
30.	**Территориальный отдел по Сергиево-Посадскому району**	141300, г. Сергиев Посад, ул. Шлякова, д. 25 Электронная почта: u5005@r50.kadastr.ru	**Сахневич Александр Иванович**	8 (496 54) 0-30-70 8 (496 54) 1-32-91
31.	**Территориальный отдел по Серпуховскому району**	142203, г. Серпухов, ул. Дж. Рида, д. 26 Электронная почта: u5032@r50.kadastr.ru	**Романова Лилия Владимировна**	8 (496 7) 75-72-08 Факс: 8 (496 7) 75-72-09
32.	**Территориальный отдел по Солнечногорскому району**	141500, г. Солнечногорск, ул. Почтовая, д. 33 Электронная почта: u5009@r50.kadastr.ru	**Дормидонтова Зягиря Азизуловна**	8 (495) 944-15-08
33.	**Территориальный отдел по Ступинскому району**	142800, г. Ступино, ул. Комсомольская, д. 15 Электронная почта: u5033@r50.kadastr.ru	**Трифонова Наталья Геннадьевна**	8 (496 64) 4-11-77 8 (496 64) 4-25-00
34.	**Территориальный отдел по Талдомскому району**	141900, г. Талдом, ул. Собцова, д. 9 Электронная почта: u5001@r50.kadastr.ru	**Шкварин Михаил Васильевич**	8 (496 20) 6-34-45 8 (496 20) 6-08-17
35.	**Территориальный отдел по Чеховскому району**	142300, г. Чехов, ул. Новослободская, д. 7 Электронная почта: u5031@r50.kadastr.ru	**Матвеев Владимир Николаевич**	8 (496 72)-6-31-82 8 (496 72)-6-16-44

36.	**Территориальный отдел по Шаховскому району**	143700, пос. Шаховская, ул.1-я Советская, д. 25 Электронная почта: u5006@r50.kadastr.ru	**Саввина Нина Николаевна**	8 (496 37)-3-32-38
37.	**Территориальный отдел по Шатурскому району**	140700, г. Шатура, ул. Савушкина, д. 3 Электронная почта: u5025@r50.kadastr.ru	**Мухин Александр Степанович**	8 (496 45) 2-56-11 8 (496 45) 2-33-64
38.	**Территориальный отдел по Щелковскому району**	141100, г. Щёлково, ул. Свирская, д. 14 Электронная почта: u5014@r50.kadastr.ru	**Шелудяков Аркадий Александрович**	8 (495) 526-48-76
39.	**Территориальный отдел по г. Бронницы**	140170, г. Бронницы, ул. Советская, д. 71 Электронная почта: u5062@r50.kadastr.ru	**Рыбинкин Владимир Николаевич**	8 (496 46) 6-97-13
40.	**Территориальный отдел по г. Долгопрудный**	141700, г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д. 52 Электронная почта: u5042@r50.kadastr.ru	**Любашенко Александр Евгеньевич**	8 (495) 408-44-61
41.	**Территориальный отдел по г. Дубна**	141980, г. Дубна, ул. Ак. Болдина, д. 2 Электронная почта: u5040@r50.kadastr.ru	**Пятова Анастасия Евгеньевна**	8 (496 21)-2-29-61
42.	**Территориальный отдел по г. Железнодорожный**	г. Железнодорожный, ул. Октябрьская, д. 25, к. 3	**Гоцкая Ольга Викторовна**	522-55-23
43.	**Территориальный отдел по г. Жуковский**	140180, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д. 23 Электронная почта: u5052@r50.kadastr.ru	**Багдасарова Ольга Павловна**	8 (496 48) 4-24-54 8 (495) 556-85-26
44.	**Территориальный отдел по г. Звенигород**	143180, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8 Электронная почта: u5049@r50.kadastr.ru	**Родионов Андрей Александрович**	8 (495) 597-10-11

45.	**Территориальный отдел по г. Ивантеевка**	141250, г. Ивантеевка, Центральный пр-д, д.4 Электронная почта: u5043@r50.kadastr.ru	**Замотайкина Алла Юрьевна**	8 (496 53) 6-11-28
46.	**Территориальный отдел по г. Климовск**	142080, г. Климовск, ул. Ленина, д.1 Электронная почта: u5056@r50.kadastr.ru	**Новикова Юлия Михайловна**	8 (496 75) 2-55-57
47.	**Территориальный отдел по г. Королев и г. Юбилейный**	141070, г. Королев, ул. Ленина, д. 11/2 Электронная почта: u5045@r50.kadastr.ru	**Майорова Татьяна Борисовна**	8 (495) 516-81-89
48.	**Территориальный отдел по г. Лобня**	141730, г. Лобня, ул. Ленина, д. 4 Электронная почта: u5041@r50.kadastr.ru	**Шишлова Татьяна Васильевна**	8 (495) 577-51-63
49.	**Территориальный отдел по г. Лыткарино**	140061, г. Лыткарино, квартал 2, д. 2 Электронная почта: u5053@r50.kadastr.ru	**Балашова Ольга Леонидовна**	555-95-27
50.	**Территориальный отдел по г. Подольск**	142114 , г. Подольск, ул. Дружбы, 17 Электронная почта: u5055@r50.kadastr.ru	**Краснолобова Елена Александровна**	8 (496 7) 55-64-20 8 (496 7) 55-64-22
51.	**Территориальный отдел по г. Протвино**	142280, г. Протвино, ул. Ленина, д. 5 Электронная почта: u5059@r50.kadastr.ru	**Лебедева Людмила Михайловна**	8 (496 27) 4-56-36
52.	**Территориальный отдел по г. Пущино**	142290, г. Пущино, ул. Строителей, д.18а Электронная почта: u5060@r50.kadastr.ru	**Любимова Анастасия Валериевна**	8 (496 77) 3-38-24
53.	**Территориальный отдел по г. Реутов**	143966, г. Реутов, ул. Лесная, д. 9 Электронная почта: u5048@r50.kadastr.ru	**Мишина Нина Сергеевна**	528-12-10

54.	**Территориальный отдел по г. Серпухов**	142203, г. Серпухов, Советская, д. 88 Электронная почта: u5032@r50.kadastr.ru	**Мухина Галина Юрьевна**	8 (496 7) 75-72-09 8 (496 7) 75-72-08
55.	**Территориальный отдел по г. Троицк**	142090, г. Троицк, ул. Юбилейная, д. 3 Электронная почта: u5054@r50.kadastr.ru	**Бурнашев Константин Владимирович**	334-07-07
56.	**Территориальный отдел по г. Фрязино**	141120, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д.17 Электронная почта: u5044@r50.kadastr.ru	**Виноградский Виктор Алексеевич**	8 (496 56) 4-02-97 8 (496 56) 4-12-44
57.	**Территориальный отдел по г. Щербинка**	142002, г. Щербинка, ул. Юбилейная, д. 3 Электронная почта: u5061@r50.kadastr.ru	**Черноцкий Сергей Константинович**	8 (496 76) 7-13-68
58.	**Территориальный отдел по г. Химки**	141400, г. Химки, ул. Академика Грушина, д. 2/10 Электронная почта: u5010@r50.kadastr.ru	**Гурнович Константин Владимирович**	Не указано

Управление Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация) по Московской области.

Руководитель УФРС МО - главный государственный регистратор Московской области
ЛЫСЕЙКО Владимир Онуфриевич

Адрес: 121170, г. Москва, ул. Поклонная, д. 13
Телефон: 8 (495) 148-89-56; 148-15-59
Факс: 8 (495) 148-82-37
Адреса электронной почты: mail@rpmo.ru
Адрес сайта: www.mosoblreg.ru

Территориальные отделы Управления Федеральной регистрационной службы (Росрегистрация) по Московской области

№	Наименование МР или ГО	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Тел. приемной
1.	**Апрелевский отдел**	143360 Московская область, Наро-Фоминский район, г. Апрелевка, ул. Парковая, д. 1 Электронная почта: rp77@rpmo.ru	8 (496 34) 1-28-96 8 (496 34) 1-23-98
2.	**Балашихинский отдел**	143900 Московская область, г. Балашиха, ул. Живописная, д. 9 Электронная почта: rp15@rpmo.ru	529-75-50 529-67-83 529-72-01
3.	**Волоколамский отдел**	143600 Московская область, г. Волоколамск, ул. Кузина, д. 7 б Электронная почта: rp07@rpmo.ru	8 (496 36) 4-12-44 8 (496 36) 4-27-28
4.	**Воскресенский отдел**	140200 Московская область, г. Воскресенск, ул. Советская, д. 5а Электронная почта: rp29@rpmo.ru	8 (496 44) 1-11-59 8 (496 44) 1-11-74 8 (496 44) 1-16-00
5.	**Дзержинский отдел**	140091 Московская область, г. Дзержинский, ул. Угрешская, д. 20 Электронная почта: rp64@rpmo.ru	550-77-69
6.	**Дмитровский отдел**	141800 Московская область, г. Дмитров, Торговая пл., д. 1 Электронная почта: rp04@rpmo.ru	8 (496 22) 4-26-49 8 (496 22) 7-31-49
7.	**Долгопрудненский отдел**	141700 Московская область, г. Долгопрудный, ул. Институтский переулок, д. 9, Главный корпус МФТИ Электронная почта: rp42@rpmo.ru	408-45-96

8.	**Домодедовский отдел**	142040 Московская область, г. Домодедово, Каширское шоссе, д. 14 Электронная почта: rp28@rpmo.ru	8 (496 79) 7-54-55 8 (496 79) 7-54-66
9.	**Дубненский отдел**	141980 Московская область, г. Дубна, ул. Ак. Балдина, д. 2 Электронная почта: rp40@rpmo.ru	8 (496 21) 2-22-53
10.	**Егорьевский отдел**	140300, Московская область, г. Егорьевск, ул. Парижской Коммуны, д. 11/89 Электронная почта: rp30@rpmo.ru	8 (496 40) 4-34-28 8 (496 40) 4-32-38
11.	**Железнодорожненский отдел**	143980 Московская область, г. Железнодорожный, ул. Маяковского, д. 12 Электронная почта: rp50@rpmo.ru	522-88-36
12.	**Жуковский отдел**	140180 Московская область, г. Жуковский, ул. Маяковского, д. 26/7 Электронная почта: rp52@rpmo.ru	8 (496 48) 4-51-51 8 (496 48) 4-51-52 8 (496 48) 4-51-53 8 (496 48) 4-51-54
13.	**Зарайский отдел**	140600 Московская область, г. Зарайск, ул. Советская, д. 23 Электронная почта: rp38@rpmo.ru	8 (496 66) 2-45-50
14.	**Звенигородский отдел**	143090 Московская область, г. Звенигород, ул. Почтовая, д. 8 Электронная почта: rp49@rpmo.ru	597-12-12
15.	**Ивантеевский отдел**	141280 Московская область, г. Ивантеевка, пр. Маяковского, д. 8/10 Электронная почта: rp43@rpmo.ru	8 (496 53) 6-05-30

16.	**Истринский отдел**	143500 Московская область, г. Истра, ул. Ленина, д. 3 Электронная почта: rp08@rpmo.ru	8 (496 31) 5-32-13 8 (496 31) 5-32-89 8 (496 31) 4-72-26
17.	**Каширский отдел**	142900 Московская область, г. Кашира, ул. Ленина, д. 13 Электронная почта: rp37@rpmo.ru	8 (496 69) 2-80-88 8 (496 69) 2-87-55
18.	**Климовский отдел**	142180 Московская область, г. Климовск, ул. Симферополь- ская, д. 41 Электронная почта: rp56@rpmo.ru	8 (496 76) 2-39-39
19.	**Клинский отдел**	141600 Московская область, г. Клин, ул. Ленина, д. 11/1 Электронная почта: rp03@rpmo.ru	8 (496 24) 5-80-32 8 (496 24) 3-43-15
20.	**Отдел по г. Коломне**	140407 Московская область, г. Коломна, ул. Ленина, д. 58 Электронная почта: rp57@rpmo.ru	8 (496 6) 15-06-96
21.	**Коломенский отдел**	140407 Московская область, г. Коломна, ул. Ленина, д. 58 Электронная почта: rp34@rpmo.ru	8 (496 6) 15-00-43
22.	**Королевский отдел**	141079 Московская область, г. Королев, ул. Богомолова, д. 4 Электронная почта: rp45@rpmo.ru	516-53-66 516-00-72 516-83-60 516-85-60
23.	**Красногорский отдел**	143401 Московская область, г. Красногорск, ул. Речная, д. 8 Электронная почта: rp11@rpmo.ru	8 (498) 568-44-88 8 (498) 568-44-77 8 (498) 568-42-33

24.	**Красноармейский отдел**	141260 Московская область, г. Красноармейск, ул. Комсомольская, д. 13 Электронная почта: rp65@rpmo.ru	8 (496 53) 7-36-41
25.	**Ленинский отдел**	142700 Московская область, Ленинский р-он, г. Видное, ул. Школьная, д. 85-а Электронная почта: rp21@rpmo.ru	541-84-55
26.	**Лобненский отдел**	141730 Московская область, г. Лобня, ул. Дружбы, д. 6 Электронная почта: rp41@rpmo.ru	577-01-07
27.	**Лотошинский отдел**	143800 Московская область, Лотошинский район, пос. Лотошино, мкр., д. 11 Электронная почта: rp02@rpmo.ru	8 (496 28) 1-02-81
28.	**Луховицкий отдел**	140501 Московская область, г. Луховицы, ул. Пушкина, д. 7 Электронная почта: rp35@rpmo.ru	8 (496 63) 2-10-62 8 (496 63) 2-16-02
29.	**Лыткаринский отдел**	140061 Московская область, г. Лыткарино, 5 мкр., 2 квартал, д. 13 Электронная почта: rp53@rpmo.ru	555-70-44 552-88-57
30.	**Люберецкий отдел**	140002 Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д. 53 Электронная почта: rp22@rpmo.ru	559-90-41

31.	**Можайский отдел**	143200 Московская область, г. Можайск, ул. 20-е Января, д. 16 Электронная почта: rp18@rpmo.ru	8 (496 38) 2-25-48
32.	**Мытищинский отдел**	141018 Московская область, г. Мытищи, ул. К. Маркса, д. 4 Электронная почта: rp12@rpmo.ru	586-33-44 586-56-75
33.	**Наро-Фоминский отдел**	143300 Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова, д. 3 Электронная почта: rp26@rpmo.ru	8 (496 34) 3-30-71 8 (496 34) 3-75-42
34.	**Ногинский отдел**	142400 Московская область, г. Ногинск, ул. 3-го Интернационала, д. 80 Электронная почта: rp16@rpmo.ru	8 (496 51) 1-85-05 8 (496 51) 1-85-04 8 (496 51) 1-82-04
35.	**Одинцовский отдел**	143000 Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Бирюзова, д.15 Электронная почта: rp20@rpmo.ru	596-13-57
36.	**Озерский отдел**	140560 Московская область, г. Озеры, ул. Ленина, д. 53 б Электронная почта: rp36@rpmo.ru	8 (496 70) 2-20-16 8 (496 70) 2-33-65
37.	**Отдел по г. Орехово-Зуево**	142600 Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 63 Электронная почта: rp47@rpmo.ru	8 (496 4) 12-03-88

38.	**Орехово-Зуевский отдел**	142605 Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Ленина, д. 100 Электронная почта: rp24@rpmo.ru	8 (496 4) 24-60-90 8 (496 4) 24-64-56
39.	**Павлово-Посадский отдел**	142500 Московская область, г. Павловский Посад, ул. Герцена, д. 1 Электронная почта: rp17@rpmo.ru	8 (496 43) 5-31-53 8 (496 43) 5-75-10
40.	**Отдел по г. Подольску**	142116 Московская область, г. Подольск, Парадный пр., д. 2/7 Электронная почта: rp55@rpmo.ru	715-94-80 8 (496 7) 63-99-57 8 (496 7) 63-99-58
41.	**Подольский отдел**	142117 Московская область, г. Подольск, ул. Высотная, д. 6 Электронная почта: rp27@rpmo.ru	8 (496 7) 57-93-90 8 (496 7) 57-93-92
42.	**Протвинский отдел**	142281 Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д. 16 Электронная почта: rp59@rpmo.ru	8 (496 77) 4-79-77
43.	**Пушкинский отдел**	141200 Московская область, г. Пушкино, ул. Учинская, д. 20 Электронная почта: rp13@rpmo.ru	993-62-97 8 (496 53) 5-35-23
44.	**Раменский отдел**	140100 Московская область, г. Раменское, ул. Воровского, д. 1 а Электронная почта: rp23@rpmo.ru	8 (496 46) 7-11-43 8 (246) 7-11-46

45.	**Реутовский отдел**	143966 Московская область, г. Реутов, ул. Новая, д. 14, кор. 2 Электронная почта: rp48@rpmo.ru	528-26-16
46.	**Рошальский отдел**	140730 Московская область, г. Рошаль, ул. Фр. Энгельса, д. 16, корп. 1 Электронная почта: rp67@rpmo.ru	8 (496 45) 5-16-27
47.	**Рузский отдел**	143100 Московская область, г. Руза, пл. Партизан, д. 8 Электронная почта: rp19@rpmo.ru	8 (496 27) 2-42-07 8 (496 27) 2-37-96
48.	**Сергиево-Посадский отдел**	141300 Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фабричная, д. 4а Электронная почта: rp05@rpmo.ru	8 (496) 540-60-11 8 (496) 541-30-56
49.	**Серебряно-Прудский отдел**	142970 Московская область, Серебряно-Прудский район, р.п. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 3 Электронная почта: rp39@rpmo.ru	8 (496 67) 3-27-01
50.	**Отдел по г. Серпухов**	142203 Московская область, г. Серпухов, ул. Володарского, д. 29 Электронная почта: rp58@rpmo.ru	8 (496 7) 35-31-10 8 (496 7) 35-57-90
51.	**Отдел по Серпуховскому району**	142203 Московская область, г. Серпухов, ул. Володарского, д. 29 Электронная почта: rp32@rpmo.ru	8 (496 7) 35-43-17

52.	**Солнечногорский отдел**	141500 Московская область, г. Солнечногорск, Ленинградское ш., 63 км. Электронная почта: rp09@rpmo.ru	8 (496 2) 62-47-19 8 (496 2) 62-47-20
53.	**Ступинский отдел**	142800 Московская область, г. Ступино, ул. Андропова, д. 21 Электронная почта: rp33@rpmo.ru	8 (496 64) 7-27-61
54.	**Талдомский отдел**	141900 Московская область, г. Талдом, пл. К. Маркса, д. 12 Электронная почта: rp01@rpmo.ru	8 (496 20) 6-44-92 8 (496 20) 6-16-84
55.	**Троицкий отдел**	142190 Московская область, г. Троицк, ул. Солнечная, д. 12 Электронная почта: rp54@rpmo.ru	334-04-72 8 (496 75) 1-32-64
56.	**Фрязинский отдел**	141190 Московская область, г. Фрязино, ул. Вокзальная, д. 33 Электронная почта: rp44@rpmo.ru	8 (256) 7-22-00
57.	**Химкинский отдел**	141400 Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 16 Электронная почта: rp10@rpmo.ru	572-71-46
58.	**Черноголовский отдел**	142432 Московская область, п. Черноголовка, Институтский пр-т, д. 8, к. 34 Электронная почта: rp60@rpmo.ru	993-47-47
59.	**Чеховский отдел**	142300 Московская область, г. Чехов, ул. Новослободская, д. 7 Электронная почта: rp31@rpmo.ru	8 (496 72) 3-05-32

60.	**Шатурский отдел**	140700 Московская область, г. Шатура, ул. Школьная, д. 12/17 Электронная почта: rp25@rpmo.ru	8 (496 45) 2-59-07 8 (496 45) 3-08-66
61.	**Шаховской отдел**	143700 Московская область, Шаховской район, п. Шаховская, ул. 1-я Советская, д. 25 Электронная почта: rp06@rpmo.ru	8 (496 37) 3-45-48
62.	**Щелковский отдел**	141100 Московская область, г. Щелково, Пролетарский пр-т, д. 1-1а Электронная почта: rp14@rpmo.ru	8 (496) 562-77-34 8 (496) 562-97-56 8 (496) 567-10-42
63.	**Щербинский отдел**	142171 Московская область, г. Щербинка, ул. Юбилейная, д. 3 Электронная почта: rp61@rpmo.ru	8 (276) 7-13-07
64.	**Электростальский отдел**	144001 Московская область, г. Электросталь, Строительный пер., д. 5 Электронная почта: rp46@rpmo.ru	8 (496 57) 5-09-77 8 (496 57) 5-09-78 8 (496 57) 5-09-79
65.	**Отдел по г. Юбилейному**	141070 Московская область, г. Юбилейный, ул. А.И. Нестеренко, д. 17 Электронная почта: rp63@rpmo.ru	519-95-05

Главы муниципальных районов и городских округов Московской области

№	Наименование МР или ГО	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Глава (ФИО)	Тел. приемной
1	**Городской округ Балашиха**	143900, Московская область, г. Балашиха, пр. Ленина, д.11) Факс: 529-37-62, 529-47-89 Электронная почта: balash@mosreg.ru	**Самоделов Владимир Геннадьевич**	521-00-00 529-24-83
2	**Городской округ Бронницы**	140170, Московская область, г. Бронницы, ул. Советская, д. 66) Факс: 95-81-20 Электронная почта: bro№@obladm.msk.su	**Егоров Валерий Яковлевич**	996-90-85 8 (496 46) 6-52-12
3	**Волоколамский муниципальный район**	143600, Московская область, г. Волоколамск, ул. Революционная д.5) Факс: 8 (496 36) 2-10-54 Электронная почта: volokolamsk@i№boox.ru	**Карабанов Вячеслав Николаевич**	994-60-52 8 (496 36) 2-12-94 8 (496 36) 2-20-59
4	**Воскресенский муниципальный район**	140200, Московская область, г. Воскресенск, ул. Ленина, д.3) Тел/факс: 8 (496 44) 1-10-95 Электронная почта: glava@gov.voskrese№sk.ru	**Слепцов Юрий Федорович**	8 (496 44) 2-11-92
5	**Городской округ Восход**	143562, Московская область, Истринский район, пос. Восход, д.12) Факс: 8 (496 31) 2-60-22 Электронная почта: voshod@istra.ru	**Кириченко Петр Игнатьевич**	560-48-51 8 (496 31) 2-61-01

6	**Городской округ Дзержинский**	140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Спортивная, д.20а) Факс: 550-77-44 Электронная почта: roor@ugresh.ru	**Плешаков Алексей Николаевич**	551-41-55
7	**Дмитровский муниципальный район**	141800, Московская область, г. Дмитров, ул., Советская, д.2) Факс: 8 (496 22) 3- 69-71 Электронная почта: dmit@obladm.ru	**Гаврилов Валерий Васильевич**	993-81-63
8	**Городской округ Долгопрудный**	141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул. Первомайская, д.21) Факс: 576-84-84 Электронная почта: golgo@dolgo.obladm.msk.su	**Троицкий Олег Иванович**	408-72-00
9	**Городской округ Домодедово**	142000, Московская область, г. Домодедово, пл. 30-летия Победы, д. 1) Факс: 8 (496 79) 2-41-91 Электронная почта: domod@comcor.ru	**Ковалевский Леонид Павлович**	540-64-60 8 (496 79) 2-41-00
10	**Городской округ Дубна**	141980, Московская область, г. Дубна, ул. Балдина, д.2) Факс: 8 (496 21) 2-28-49 Электронная почта: dub№a@oblalm.msk.ru	**Прох Валерий Эдуардович**	8 (496 21) 2-29-02
11	**Егорьевский муниципальный район**	140300, Московская область, г. Егорьевск, ул. Парижской Коммуны, д.11/89) Факс: 8 (496 40) 4-22-67 Электронная почта: aer@r№c.ru	**Лавров Михаил Трофимович**	8 (496 40) 4-10-40

12	**Городской округ Железнодорожный**	143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Пролетарская, д.27) Факс: 522-58-64 Электронная почта: olse@gele.obladm.su	**Жирков Евгений Иванович**	522-72-70 522-40-80
13	**Городской округ Жуковский**	140180, Московская область, г. Жуковский, ул. Фрунзе, д.23) Факс: 556-69-81 Электронная почта: jukodir@juko.obladm.msk.su	**Бобовников Александр Петрович**	556-87-00
14	**Зарайский муниципальный район**	140600, Московская область, г. Зарайск, ул. Советская, д.23) тел/факс: 8 (496 66) 2-52-46 Электронная почта: zaraysk@mosreg.ru	**Евланов Андрей Васильевич**	8 (496 66) 2-52-46
15	**Городской округ Звенигород**	143180, Московская область, г. Звенигород, ул. Ленина, д. 28) Факс: 8 (496 32) 7-49-29 Электронная почта: zvenigor@mosreg.ru	**Ставицкий Леонид Оскарович**	993-59-84 8 (496 53) 6-11-97
16	**Городской округ Ивантеевка**	141282, Московская область, г. Ивантеевка, Советская проспект, д.26) Тел/факс: 513-26-13, 8 (496 53) 6-19-90 Электронная почта: ivant@mosreg.ru	**Суханова Елена Васильевна**	993-59-84 8 (496 53) 6-11-97
17	**Истринский муниципальный район**	143500, Московская область, г. Истра, пл. Революции, д.4 Факс: 994-50-85 Электронная почта: oku@gov.istra.ru	**Щерба Анна Николаевна**	994-54-43

18	**Каширский муниципальный район**	142900, Московская область, г. Кашира, ул. Ленина, д.2 Факс: 8 (496 69) 3-11-62 Электронная почта: kash@obladm.msk.su	**Пузряков Евгений Филиппович**	8 (496 69) 2-83-11 8 (496 69) 3-10-03
19	**Городской округ Климовск**	142180, Московская область, г. Климовск, ул. Ленина, д.27) Факс: 996-89-90 Электронная почта: klim@mosreg.ru	**Меньшов Андрей Николаевич**	996-59-77 8 (496 76) 2-01-45
20	**Клинский муниципальный район**	141600, Московская область, г. Клин, ул. Карла Маркса, д.68А) Факс: 8 (496 24) 3-75-09 Электронная почта: oir@klincity.ru	**Постригань Александр Николаевич**	970-19-18 8 (496 24) 3-87-96 8 (496 24) 5-83-73
21	**Городской округ Коломна**	140407, Московская область, г. Коломна, Советская пл., д. 1) Факс: 8 (496 6) 12-44-38 Электронная почта: adm@colomna.ru	**Шувалов Валерий Иванович**	8 (496 6) 12-21-11
22	**Коломенский муниципальный район**	140407, Московская область, г. Коломна, Советская пл., д. 1) Факс: 8 (496 6) 12-87-55 Электронная почта: koloreg@mosreg.ru	**Оттясов Николай Михайлович**	8 (496 6) 12-21-06
23	**Городской округ Королев**	141070, Московская область, г. Королев, ул. Октябрьская, д. 1) Факс: 516-51-45 Электронная почта: kalin@obladm.msk.su	**Морозенко Александр Федорович**	516-09-43

24	**Городской город Котельники**	140053, Московская область, г. Котельники, ул. Железнодорожная, д. 5) Факс: 559-31-11 Факс: 554-21-15 Электронная почта: adm@kotelobladm.msk.su	**Седзеневский Алексей Юрьевич**	554-45-08
25	**Городской округ Красноармейск**	141290, Московская область, г. Красноармейск, ул. Чкалова, д. 25) тел/факс: 495-22-19 584-63-41 Электронная почта: admin@krasn.mosreg.ru	**Булгаков Михаил Борисович**	993-43-41 8 (496 53) 7-22-19
26	**Красногорский муниципальный район**	143400, Московская область, г. Красногорск, ул. Ленина, д. 4) Факс: 564-72-36 Электронная почта: zdor@kras.obladm.msk.su	**Рассказов Борис Егорович**	562-72-30
27	**Городской округ Краснознаменск**	143090, Московская область, г. Краснознаменск, ул. Краснознаменная, д. 1) Факс: 590-05-08 Электронная почта: krznam@mosreg.ru	**Николаев Алексей Витальевич**	590-30-83 590-00-84
28	**Ленинский муниципальный район**	142700, Московская область, г. Видное, ул. Школьная, д. 26А) Факс: 541-87-87 Электронная почта: admlen@vidnoe.ru	**Голубев Василий Юрьевич**	541-05-22

29	**Городской округ Лобня**	141730, Московская область, г. Лобня, ул. Ленина, д. 21) Факс: 577-12-43 Электронная почта: prim@lobnya.oobladm.msk.su	**Сокол Сергей Степанович**	577-12-43
30	**Городской округ Лосино-Петровский**	141151, Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Ленина, д. 3) Факс: 8 (496 56) 7-49-64 Электронная почта: lospet@obladm.msk.su	**Ерастов Юрий Владимирович**	584-98-21 8 (496 56) 7-43-18
31	**Лотошинский муниципальный район**	143800, Московская область, Лотошинский район, п.г.т. Лотошино, ул. Центральная, д. 18) Факс: 8 (496 28) 7-00-10 Электронная почта: loto@mosreg.ru	**Давыдов Владимир Михайлович**	8 (496 28) 7-08-26 8 (496 28) 7-15-15
32	**Луховицкий муниципальный район**	140501, Московская область, г. Луховицы, ул. Советская, д. 5) Факс: 8 (496 63) 2-12-76 Электронная почта: vyazl@lukhovitsu.ru	**Тектониди Севастьян Спиридонович**	8 (496 63) 2-12-76
33	**Городской округ Лыткарино**	140080, Московская область, г. Лыткарино, ул. Первомайская, д. 7/7) Факс: 552-86-18 Электронная почта: sant@lytka.obladm.msk.su	**Михайлов Виктор Петрович**	552-87-66 552-88-33
34	**Люберецкий муниципальный район**	140000, Московская область, г. Люберцы, Октябрьский пр-т, д. 190) Факс: 503-15-22 Электронная почта: admin@2admin.lubertsy.ru	**Ружицкий Владимир Петрович**	503-44-92

35	**Можайский муниципальный район**	143200, Московская область, г. Можайск, ул. Московская, д.15) Факс: 8 (496 38) 2-49-08 Электронная почта: mozhaysk@mosreg.ru	**Насонов Владимир Владимирович**	957-38-03 8 (496 38) 2-21-07 8 (496 38) 2-24-51
36	**Городской округ Молодежный**	143355, Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Молодежный, д. 1-а) Факс: 8 (496 34) 7-44-89 Электронная почта: admmolod@nara.ru	**Катревич Иван Федорович**	597-54-89 8 (496 34) 7-44-89
37	**Мытищинский муниципальный район**	141008, Московская область, г. Мытищи, Новомытищинский пр-т, д. 36/7) Факс: 581-13-83 Электронная почта: iiiiiform@mytyshi.ru	**Мурашов Александр Ефимович**	581-31-80 581-72-88
38	**Наро-Фоминский муниципальный район**	143300, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Маршала Жукова Г.К., д. 2) Факс: 8 (496 34) 4-00-62 Электронная почта: admin@nara.obladm.msk.su	**Баранов Александр Николаевич**	592-18-21 8 (496 34) 3-72-85 факс: 8 (496 34) 4-00-61
39	**Ногинский муниципальный район**	142400, Московская область, г. Ногинск, ул. Советская, д. 42) Факс: 8 (496 51) 4-30-59 Электронная почта: admnogin@mosreg.ru	**Лаптев Владимир Николаевич**	993-27-81 8 (496 51) 4-10-15
40	**Одинцовский муниципальный район**	143000, Московская область, г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 28) Факс: 599-71-38 Электронная почта: adm@odin.ru	**Гладышев Александр Георгиевич**	596-14-26 596-14-35

41	**Озерский муниципальный район**	140560, Московская область, г. Озеры, Советская пл., д.1) Факс: 8 (496 70) 2-10-69 Электронная почта: ozr@ozer.obladm.msk.su	**Почукаев Анатолий Юрьевич**	546-37-28 8 (496 70) 2-12-60
42	**Городской округ Орехово-Зуево**	142600, Московская область, г. Орехово-Зуево, Октябрьская пл., д.2) Факс: 8 (496 4) 12-60-82 Электронная почта: orz@mosreg.ru	**Кудинов Василий Алексеевич**	8 (496 24) 12-14-37
43	**Орехово-Зуевский муниципальный район**	142600, Московская область, г. Орехово-Зуево, Октябрьская пл., д.2) Факс: 8 (496 4) 16-13-23 Электронная почта: ozraion@yandex.ru	**Филиппов Алексей Павлович**	8 (496 4) 12-00-55
44	**Павлово-Посадский муниципальный район**	142500, Московская область, г. Павловский Посад, пл. Революции, д.4) Факс: 8 (496 43) 2-24-09 Электронная почта: pavpos@mosreg.ru	**Варфоломеев Игорь Александрович**	993-04-22 8 (496 43) 2-05-87
45	**Городской округ Подольск**	142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д.4) Факс: 8 (496 7) 63-25-89 Электронная почта: podtw@obladm.msk.su	**Пестов Николай Игоревич**	715-95-35 8 (496 7) 63-98-56
46	**Подольский муниципальный район**	142100, Московская область, г. Подольск, ул. Кирова, д.4) Факс: 8 (496 7) 54-31-07 Электронная почта: admin@podolsk.ru	**Москалев Николай Петрович**	715-96-11

47	**Городской округ Протвино**	142280, Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, д.5) Факс: 8 (496 7) 74-16-63, 74-04-98 Электронная почта: protvino@mosreg.ru administration@protvino.ru	**Дмитровский Владимир Юрьевич**	8 (496 7) 74-75-44
48	**Пушкинский муниципальный район**	141200, Московская область, г. Пушкино, Московский пр-т, д.12/2) Факс: 993-58-64 Электронная почта: alba@pushkkk.obladm.msk.su	**Башкирцев Владимир Иванович**	993-42-86
49	**Городской округ Пущино**	142290, Московская область, г. Пущино, ул. Строителей, д.18а) Факс: 8 (496 7) 73-55-08 Электронная почта: push@mosreg.ru	**Афанаскин Анатолий Васильевич**	8 (496 7) 33-05-50
50	**Раменский муниципальный район**	140100, Московская область, г. Раменское, Комсомольская пл., д.2) Факс: 8 (496 46) 3-30-81 Электронная почта: ramadn@uamenskoye.ru	**Демин Владимир Федорович**	372-51-62 8 (496 46) 3-31-88 8 (496 46) 3-33-14
51	**Городской округ Реутов**	143966, Московская область, г. Реутов, ул. Ленина, д.27) Факс: 791-70-12 Электронная почта: reuov@reutob.net	**Ходырев Александр Николаевич**	528-00-11
52	**Городской округ Рошаль**	140730, Московская область, г. Рошаль, ул. Косякова, д.9) Факс: 8 (496 45) 5-12-85 Электронная почта: rosha@mosreg.ru	**Шеметова Ольга Александровна**	8 (496 45) 5-14-84 8 (496 45) 5-19-60

53	**Рузский муниципальный район**	143100, Московская область, г. Руза, ул. Солнцева, д. 11) Факс: 8 (496 27) 2-42-30 Электронная почта: region_ruza@mail.ru	**Якунин Олег Александрович**	8 (496 27) 2-31-00
54	**Сергиево-Посадский муниципальный район**	141300, Московская область, г. Сергиев Посад, пр. Красной Армии, д. 169) Факс: 8 (496 54) 2-82-50 Электронная почта: dddanil@sposad.obladm.msk.su	**Упырев Анатолий Александрович**	721-26-26 8 (496 54) 0-42-11
55	**Серебряно-Прудский муниципальный район**	142970, Московская область, пос. Серебряные Пруды, ул. Первомайская, д. 11) Факс: 710-69-79 Электронная почта: serpru@mosreg.ru	**Таскин Александр Константинович**	710-69-79 8 (496 67) 3-12-91 8 (496 67) 3-24-75
56	**Городской округ Серпухов**	142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88) Факс: 8 (496 7) 79-01-82 Электронная почта: serph@obladm.msk.su	**Жданов Павел Владимирович**	8 (496 7) 35-01-01
57	**Серпуховский муниципальный район**	142203, Московская область, г. Серпухов, ул. Советская, д. 88) Факс: 8 (496 7) 75-33-79 Электронная почта: oku@serpr2.obladm.msk.su	**Шестун Александр Вячеславович**	8 (496 7) 35-52-56
58	**Солнечногорский муниципальный район**	141500, Московская область, г. Солнечногорск, ул. Красная, д. 124) Факс: 994-00-82 Электронная почта: solngor@mosreg.ru	**Нестеров Владимир Андреевич**	994-10-60 994-05-37

59	**Ступинский муниципальный район**	142800, Московская область, г. Ступино, ул. Андропова, д. 43а/2) Факс: 8 (496 64) 2-29-22 Электронная почта: stupino@mosreg.ru	**Челпан Павел Иванович**	632-78-71 8 (496 64) 4-20-68
60	**Талдомский муниципальный район**	141900, Московская область, г. Талдом, пл. К.Маркса, д.12) Факс: 8 (496 20) 6-07-64 Электронная почта: raki@talld.obkadm.msk.su	**Белов Александр Иванович**	8 (496 20) 6-34-78
61	**Городской округ Троицк**	142190, Московская область, г. Троицк, ул. Юбилейная, д. 3) Факс: 777-53-17 Электронная почта: troia@mosreg.ru	**Сиднев Виктор Владимирович**	334-00-75
62	**Городской округ Фрязино**	141190, Московская область, г. Фрязино, пр. Мира, д. 15а) Факс: 8 (496 56) 7-26-74 Электронная почта: admin@fryazino.org	**Ухалкин Владимир Васильевич**	526-90-60 526-91-95
63	**Городской округ Химки**	141400, Московская область, г. Химки, ул. Московская, д. 15) Тел/факс: 572-76-17 Электронная почта: root@himk.obladm.msk.su	**Стрельченко Владимир Владимирович**	793-72-70
64	**Городской округ Черноголовка**	142432, Московская область, Ногинский район, г. Черноголовка, Институтский пр-т, д. 10) Тел/факс: 785-70-45 Электронная почта: aqdmin@chrnogolovka.chgnet.ru	**Филиппов Юрий Александрович**	тел/факс: 785-70-45 8 (496 52) 4-99-72 8 (496 52) 2-31-88

65	**Чеховский муниципальный район**	142300, Московская область, г. Чехов, Советская пл., д. 3) Факс: 8 (496 72) 3-44-21, 8 (496 72) 3-40-24 Электронная почта: cheh@mosreg.ru	**Чибесков Анатолий Иванович**	996-15-58 8 (496 72) 3-15-82 8 (496 72) 3-00-04
66	**Шатурский муниципальный район**	140700, Московская область, г. Шатура, пл. Ленина, д. 2) Факс: 8 (496 45) 2-57-85 Электронная почта: shatura@mosreg.ru	**Келлер Андрей Давыдович**	8 (496 45) 2-53-77 т/ф: 8 (496 45) 2-53-80
67	**Шаховской муниципальный район**	143700, Московская область, пос. Шаховская, ул.1-я Советская, д. 25) Факс: 8 (496 37) 3-32-59 Электронная почта: saho@obldm.msk.su	**Бака Василий Иванович**	8 (496 37) 3-30-33 8 (496 37) 3-32-00
68	**Щелковский муниципальный район**	141100, Московская область, г. Щелково, пл. Ленина, д. 2) Факс: 526-96-90, 526-46-16 Электронная почта: schelkovo@mosreg.ru	**Твердохлебов Леонид Андреевич**	526-99-66
69	**Городской округ Щербинка**	142171, Московская область, г. Щербинка, ул. Железнодорожная, д. 4) Факс: 8 (496 7) 67-00-53 Электронная почта: juna@sherb.obladm.msk.su	**Дубинин Сергей Анатольевич**	8 (496 7) 67-00-53
70	**Городской округ Электрогорск**	142530, Московская область, г. Электрогорск, ул. Кржижановского, д. 12, корп. 2 Факс: 8 (496 43) 3-27-56 Электронная почта: elgorsk@mosreg.ru	**Чалых Валентин Петрович**	8 (496 43) 3-02-02 8 (496 43) 3-09-04

71	**Городской округ Электросталь**	144003, Московская область, г. Электросталь, ул. Мира, д.5) Факс: 702-97-89, 8 (496 57) 3-63-62 Электронная почта: elstal@mosreg.ru admn@mira5.elektrostal.ru	**Суханов Андрей Александрович**	8 (496 57) 3-88-22 8 (496 57) 1-98-70
72	**Городской округ Юбилейный**	141090, Московская область, г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. 1/4) факс: 515-03-85 Электронная почта: max@yubil.obladm.msksu	**Кирпичев Валерий Викторович**	519-09-95

Справочные телефоны Правительства Московской области и центральных исполнительных органов государственной власти Московской области

Правительство Московской области (103070, Старая площадь, д. 6)

Справочная служба	606-60-42
Справочная по письмам граждан	606-02-75
Отдел приёма граждан Управления по работе с обращениями граждан аппарата Правительства Московской области (101000, г. Москва, Малый Спасоглинищевский пер., д.3)	Запись на прием и консультация граждан: 606-67-41 606-63-94 624-94-29

Центральные исполнительные органы государственной власти Московской области

Министерства Московской области

№	Наименование	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Руководитель (ФИО)	Тел. приемной
1	**Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области**	127994 ГСП, г. Москва, ул. Садово-Триумфальная, д.10/13 Факс: 650-04-80 Электронная почта: minsp@cnt.ru Сайт министерства: http://msh.mosreg.ru	**Министр - Савенко Николай Александрович**	699-91-02 699-93-72
2	**Министерство строительного комплекса Московской области**	105064, г. Москва, ул. Земляной вал, д.36 Факс: 917-82-82 Электронная почта: minstrk@mosreg.ru Сайт министерства: http://msk.mosreg.ru/	**Министр - Серегин Евгений Викторович**	917-27-27
3	**Министерство экологии и природопользования Московской области**	127994, г. Москва, Средний Каретный пер., д.7 факс: 694-34-26 электронная почта: apm@mominpr.obladm.msk.su	**Министр - Качан Алла Сергеевна**	694-34-04 694-35-01
4	**Министерство имущественных отношений Московской области**	115162, г. Москва, ул. Лестева, д. 18 Факс: 954-52-60 Электронная почта: oblim@immo.comcor.ru Сайт министерства: http://mio.mosreg.ru	**Министр - Бодунков Алексей Феликсович**	958-25-00

5	**Министерство по делам территориальных образований Московской области**	109074, г. Москва, Славянская площадь, д. 2/5/4, стр.3 Тел/факс: 974-66-25 Электронная почта: politgub@mosreg.ru Сайт Министерства: http://mto.mosreg.ru Сайт реформы местного самоуправления на территории Московской области: http://www.reforma-mo.ru/	**Министр - Чернов Валерий Алексеевич**	974-66-65 974-73-43
6	**Министерство экономики Московской области**	115114, г. Москва, Дербеневская набережная, д. 7, стр.1) Факс: 959-75-64 Электронная почта: minec@mosreg.ru Официальный сайт: http://me.mosreg.ru Отраслевой сайт: http://www.mineconom.ru	**Министр - Крымов Вячеслав Борисович**	635-00-33
7	**Министерство по делам печати и информации Московской области**	103718, г. Москва, Славянская пл., д. 2/5, стр. 5 Факс: 788-06-24 Электронная почта: mpi@comcor.ru Сайт министерства: http://mpi.mosreg.ru	**Министр - Моисеев Сергей Николаевич**	785-72-92
8	**Министерство потребительского рынка и услуг Московской области**	115487, г. Москва, ул. Нагатинская, д. 26, корп.2 Факс: 725-10-65, телефон для справок 725-10-60 Электронная почта: minpotreb@sovintel.ru Сайт: http://mpru.mosreg.ru	**Министр - Фомичев Вячеслав Васильевич**	725-10-66

9	**Министерство транспорта Московской области**	109074, г. Москва, Славянская пл., д. 2/5, стр. 5 факс: 785-80-37 Электронная почта: mintrans2002@mail.ru Адрес в интернете: http://mt.mosreg.ru	**Заместитель председателя правительства Московской области – министр Кацыв Пётр Дмитриевич**	785-80-21 785-80-20
10	**Министерство промышленности и науки Московской области**	125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 2 Факс: 629-02-52, тел. для справок 692-62-43 Электронная почта: oerprom@obladm.msk.su Сайт Министерства: http://mpn.mosreg.ru	**Министр - Козырев Владимир Иванович**	629-61-62
11	**Министерство финансов Московской области**	125319, г. Москва, ул. Коккинаки, 6. Адрес электронной почты: minfin@minfinmo.mosobl.ru Тел./ факс (495) 152-89-08 Сайт: http://mf.mosreg.ru	**Министр - Кузнецов Алексей Викторович**	606-60-95 606-01-54 152-81-51 152-89-11
12	**Министерство внешнеэкономических связей Московской области**	107045, г. Москва, ул. Сретенка, д.10 факс:727-13-49 Адрес электронной почты: vorg@mvesmo.ru Сайт министерства: http://mvs.mosreg.ru	**Министр - Караханов Тигран Александрович**	727-13-52 727-13-54
13	**Министерство жилищно-коммунального хозяйства Московской области**	127006, г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, д. 10/13 факс 650-41-83 Адрес электронной почты: gkhcom@obladm.msk.su Сайт министерства: http://mgkh.mosreg.ru	**Министр - Бешкарев Виктор Николаевич**	694-51-66 699-26-44

14	**Министерство здравоохранения Московской области**	123056, г. Москва, Электрический пер., д. 8, строение 1 Тел/факс: 653-19-94 Электронная почта: minzdrav_mo@mail.ru	**Министр - Семенов Владимир Юрьевич**	653-37-08 653-50-27
15	**Министерство образования Московской области**	119049, 1-й Спасоналивковский пер., д. 2 Электронная почта: minomos@minomos.ru Официальный сайт: http://mo.mosreg.ru/	**Министр - Антонова Лидия Николаевна**	638-46-03 638-01-45
16	**Министерство культуры Московской области**	109074, г. Москва, Славянская пл., д. 2/5/4, стр. 3 Факс: 974-70-19 Электронная почта: min@mosoblculture.ru Официальный сайт: http://mk.mosreg.ru Профильный сайт: http://www.mosoblculture.ru	**Министр - Ратникова Галина Константиновна**	974-70-17
17	**Министерство социальной защиты населения Московской области**	125319, г. Москва, ул. Коккинаки, дом 6 Факс: 152-18-61 Электронная почта: udc@msznmo.ru Сайт Министерства: http://mszn.mosreg.ru	**Министр - Лагункина Валентина Ивановна**	152-98-07
18	**Министерство информационных технологий и связи**		**Министр - Межуев Николай Викторович**	606-01-92

Комитеты Московской области

№	Наименование	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Руководитель (ФИО)	Тел. приемной
1	**Топливно-энергетический комитет Московской области**	107078, г. Москва, ул. Каланчевская, дом 11, строение 2 Факс: 680-51-08 Электронная почта: pochta@tekmo.ru Официальный сайт: http://tek.mosreg.ru	**Председатель Цагадаев Цырен-Доржи Даржапович**	680-15-60
2	**Комитет по физической культуре и спорту Московской области**	127006, г. Москва, ул.Садовая-Триумфальная, д.10/13, стр.1 Факс: 699-06-56; 699-26-21 Электронная почта: mosoblsport@mtu-№et.ru Официальный сайт: http://kfs.mosreg.ru/ Отраслевой сайт: http://www.mosoblsport.ru/	**Председатель Перников Сергей Николаевич**	699-55-92 699-72-01
3	**Комитет по туризму Московской области**	127006, Москва, ул. Садовая-Триумфальная, 10/13, стр. 2 Тел./Факс: 8 (495) 650-60-04 Адрес электронной почты: tourism@mosreg.ru Официальный сайт: http://kt.mosreg.ru Отраслевой сайт: http://www.tourism.mosreg.ru/	**Председатель Долженко Олег Николаевич**	650-61-03
4	**Комитет по делам молодежи Московской области**	г. Москва, ул. Коккинаки, д. 6 факс: 155-91-08 Адрес электронной почты: Приемная: kdm@mosobl.ru Официальный сайт: http://km.mosreg.ru Отраслевой сайт: http://kdm.mosobl.ru	**Председатель Бойко Юрий Тимофеевич**	152-75-10

5	**Комитет по развитию предприни-мательства Московской области**	129090, г. Москва, Астраханский пер., д. 8 Факс: 680-86-66 Адрес электронной почты: mbmo@mbmo.ru Официальный сайт: http://krp.mosreg.ru Отраслевой сайт: http://www.mbmo.ru «Горячая линия предприни-мателя»: 680-42-29 http://www.mbmo-o№li№e.ru	**Председатель Самойленко Дмитрий Николаевич**	680-72-71 680-15-76

Главные Управления Московской области

№	Наименование	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Руководитель (ФИО)	Тел. приемной
1	**Главное архивное управление Московской области**	117452, г. Москва, ул. Азовская, д.17 Факс: 318-03-64 Электронная почта: archive@obladm.msk.su Официальный сайт: http://gau.mosreg.ru	**Начальник Петров Пётр Михайлович**	318-03-19 318-03-64
2	**Главное управление региональной безопасности Московской области**	127994, г. Москва, Славянская площадь, д. 2/5, стр. 5 Факс: 974-89-49 Электронная почта: gurb@mosreg.ru	**Начальник Бурков Николай Владиславович**	974-89-80
3	**Главное управление по труду и социальным вопросам Московской области**	117342, г. Москва, ул. Обручева, д. 46 Факс: 334-89-44 Адрес электронной почты: trud@mosreg.ru Официальный сайт: http://guts.mosreg.ru	**Начальник Рушев Виктор Анатольевич**	334-43-30
4	**Главное управление записи актов гражданского состояния Московской области**	109004, г. Москва, Николоямский переулок, д. 3А, стр. 2 Адрес электронной почты: zags@1system.ru Официальный сайт: http://zags.mosreg.ru/	**Начальник Малютина Татьяна Николаевна**	912-42-74 915-05-64
5	**Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области**	107031, г. Москва, Столешников пер., 7, стр. 1 Тел/факс: 629-23-93 Адрес электронной почты: glavarh@mosreg.ru Официальный сайт: http://guag.mosreg.ru	**Начальник Фролов Александр Евгеньевич**	629-09-76

6	**Главное управление государственного строительного надзора Московской области**	107031, г. Москва, Столешников пер., д. 7 Факс: 629-52-34 Официальный сайт: http://gusn.mosreg.ru	**Начальник Чернов Николай Викторович**	629-86-64
7	**Главное управление по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Московской области**	103006, г. Москва, ул. Садово-Триумфальная, д. 10/13, стр. 1, эт. 1, комнаты 112-121 факс: 650-20-06, 209-20-07 Адрес электронной почты: gtn@mosobl.ru Официальный сайт: http://gunt.mosreg.ru Отраслевой сайт: http://gtn.mosobl.ru	**Начальник – Главный инженер-инспектор Васенин Вячеслав Александрович**	650-20-05 650-99-94
8	**Главное управление государственного административно-технического надзора Московской области**	111020, г. Москва, ул. Сторожевая, д. 4, стр. 4, 5 Адрес электронной почты: info@gatn.ru Официальный сайт: http://gatn.mosreg.ru Отраслевой сайт: http://www.gatn.ru	**Начальник Пищев Николай Павлович**	580-73-07
9	**Главное контрольное управление Московской области**	107045, г. Москва, ул. Сретенка, д.10 Факс: 727-13-67 Электронная почта: goau@mail.ru Сайт: http://gku.mosreg	**Начальник Шилин Виктор Карпович**	727-13-75

Государственные органы

№	Наименование	Почтовый адрес Адрес электронной почты	Руководитель (ФИО)	Тел. приемной
1	**Управление по обеспечению деятельности мировых судей Московской области**	101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.17, стр. 1 факс: 621-61-53 Адрес электронной почты: upmirs@aha.ru	**Начальник Байков Вячеслав Андреевич**	623-70-00 623-83-37
2	**Управление государственной и муниципальной службы Московской области**	127994, г. Москва, ГСП-4, Славянская площадь, д. 2/5, стр. 5 Телефон/факс: 974-89-10 Адрес электронной почты: ugms@ugms.comcor.ru	**Начальник Калашникова Любовь Николаевна**	974-89-10
3	**Государственная жилищная инспекция Московской области**	141400, Московская область, г. Химки, ул. Ленинградская, д. 1 Факс: 8 (495) 730-80-39 Сайт: http://www.mosreg.ru/gilinspector/	**Начальник Лисичкин Валентин Александрович**	8 (495) 730-80-51
4	**Московский областной фонд обязательного медицинского страхования**	г. Москва, Рязанский переулок, д. 3 Факс: 261-45-66 Электронная почта: general@mofoms.ru Сайт: www.mofoms.ru	**Исполнительный директор Черепанова Анна Анатольевна**	265-86-79 925-74-08
5	**Фонд имущества Московской области**	Юридический адрес: 103070, Старая площадь, д. 6 тел./факс 684-88-78 Почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Гиляровского, д. 31, стр.1 Адрес электронной почты: post@fimo.ru Сайт: http://www.fimo.ru	**Председатель Ионов Валерий Витальевич**	684-88-20 684-87-56 684-87-75

6	**Главное управление Федеральной службы судебных приставов Московской области**	143400, г. Красногорск, ул. Речная, д.8 Факс: 8 (495) 580-59-18 тел./факс (495) 580-59-08 Адрес электронной почты: fssp@inbox.ru	**Руководитель Кондратьев Сергей Александрович**	8 (495) 580-59-00

Состав редакционной коллегии: Шутов Ю.В. (руководитель), Женетль С.З., Позднякова Г.Н., Полухин В.Ф., Фомин М.Ю., Фролов С.В., Рощупкин О.В.

На возникающие в практике применения земельного законодательства вопросы отвечают юристы - консультанты общественной приемной Совета по земельным отношениям в Московской области: к.ю.н. Женетль С.З., к.ю.н. Фомин М.Ю., Позднякова Г.Н., Рощупкин О.В.

Общественная приёмная Совета по земельным отношениям в Московской области расположена по адресу:

г. Москва, ул. Садовая-Триумфальная, дом 10/13, строение 3
Предварительная запись по телефону: (495) 699-70-13
Электронный адрес: info@zemsovetmo.ru
Сайт: www.zemsovetmo.ru

Отпечатано в ОАО “Подольская фабрика офсетной печати”.
г. Подольск, Революционный проспект, д. 80/42.
Заказ 3132. Тираж 100000. 2007.