

### Кабинет министров определился с правилами ведения реестра нарушений

Правительство РФ своим постановлением утвердило новые правила формирования и ведения Единого реестра проверок юридических лиц и предпринимателей. В реестре будет содержаться информация как о плановых, так и о внеплановых проверках, проводимых в соответствии с положениями Закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного и муниципального контроля».

В нем также будут отражаться сведения о документах, послуживших основанием для проверки, времени и месте ее проведения, о целях и задачах проверки, а также данные о согласовании с прокуратурой и сведения, подтверждающие ее проведение. Оператором единого реестра назначается Генпрокуратура РФ.

Новые правила начнут действовать с 1 июля 2015 года, еще через год в реестре проверок можно будет найти данные о региональных проверках, а с 1 января 2017 года – о муниципальных.

### Правила оборота оружия поправили

Правительство РФ выпустило постановление, призванное устранить неоднозначное толкование поправок в Правила оборота гражданского и служебного оружия на территории РФ, которые были восприняты как разрешенные ношения любого оружия в целях самообороны.

Как сообщает пресс-служба кабинета, неопределенность норм подп. «г» п. 62 возникла в связи с принятием правительственного Постановления от 8 ноября 2014 года № 1178.

Как отмечало МВД, выступившее разработчиком новых поправок, исходя из буквального смысла ноябрьского постановления, граждане могли сделать неверное заключение, что им предоставлено право ношения для самообороны любого, находящегося у них на законных основаниях оружия, в том числе длинноствольного и холодного. Однако в силу требований п. 6 ст. 6 Закона «Об оружии» на территории РФ запрещается ношение огнестрельного длинноствольного оружия и холодного оружия, за исключением случаев его транспортировки.

### Прерывание беременности оплатит потенциальный отец

В Госдуме предлагают взимать с отцов плату за аборт. Соответствующий проект закона размещен в базе законодательной деятельности нижней палаты.

Согласно документу расходы на аборт взыскиваются с отца ребенка. Порядок и размеры возмещения указанных расходов должны будут определяться Правительством РФ.

В случае уклонения отца ребенка от возмещения расходов, связанных с искусственным прерыванием беременности, предполагается наказывать его обязательными работами на срок до 100 часов либо налагать на него административный арест на срок до 15 суток.

Законопроект разработан в целях сокращения числа абортотворений в стране, отмечается в пояснительной записке к проекту закона. В ней автор проекта – депутат от «Справедливой России» А. Лысков – сообщает данные социологических опросов, из которых следует, что одна из основных причин абортотворений – отсутствие поддержки со стороны отцов будущего ребенка.

Материал подготовила **Инна Ким**, «эж-ЮРИСТ»

Все новости недели читайте на сайте **WWW.GAZETA-YURIST.RU**

## ЗЕМЛЮ – ГРАЖДАНАМ И ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ



**С 1 марта 2015 года в силу вступили изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, внесенные Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Теперь Земельный кодекс предусматривает четыре основания возникновения у частных собственников прав на земельные участки: предоставление, обмен, перераспределение, безвозмездная передача. Помимо этого, новая редакция ЗК РФ предусматривает случаи использования земель и земельных участков без их предоставления и установления сервитута.**

**Екатерина ДЕНИСЕНКО**, старший юрист Гранжданско-правового департамента, юридическая фирма «ГЛИФФ», г. Москва

#### Аукцион

Изменен порядок продажи земельных участков: ранее продажа была возможна на условиях или аукциона, или конкурса, теперь в соответствии со ст. 39.3 остался только аукцион. Проведение аукциона по продаже или предоставлению в аренду земельного участка может быть инициировано как государственным

или муниципальным органом, так и заинтересованным физическим или юридическим лицом.

При этом правила проведения аукциона частично упростились. Ранее аукцион признавался несостоявшимся, если в нем принимали участие двое лиц или менее, сейчас, если единственная заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка подана лицом, которое соответствует указанному в извещении о проведении аукциона требованиям, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукцион принял участие только один его

участник, продажа такого земельного участка осуществляется указанному лицу. Следовательно, это лицо будет обязано заключить договор купли-продажи земельного участка, в противном случае оно на два года попадет в список недобросовестных участников аукциона в соответствии с п. 32 ст. 39.12 ЗК РФ.

Вводится система подачи электронных заявок на участие в аукционе. От победителя аукциона не допускается требовать возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

#### Цена и ограничения

Новый закон определил порядок формирования цены реализуемых земельных участков. По общему правилу цена определяется в результате проведения аукциона, цена же земельных участков, предоставляемых без проведения торгов, не может превышать кадастровую. Ранее такое ограничение действовало только в отношении выкупаемых земельных участков, занятых зданиями и строениями, принадлежащими на праве собственности покупателю. Начальной ценой аукциона по продаже земельного участка может быть рыночная или кадастровая стоимость. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается по выбору уполномоченного органа или на основании рыночной оценки, или исходя из кадастровой стоимости, но не менее 27% от кадастровой стоимости в год.

Одно из первых ограничений, которое вводит новый закон, касается продажи земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых предусмотрено строительство зданий, сооружений, за исключением случаев продажи земельных

участков, ранее предоставленных на праве аренды для комплексного освоения территории, либо продажи некоммерческим организациям в целях комплексного освоения территории и индивидуального или дачного жилищного строительства. Данное ограничение в первую очередь коснется девелоперских компаний, которые будут вынуждены либо ограничиться правом аренды территории для застройки, либо брать на себя обязательства по проведению комплексного освоения территории. Можно предположить, что это поможет в борьбе с точечной застройкой городов.

Особое внимание следует уделить условию об ограничении новым ЗК РФ преимущественного права аренды земельного участка старым арендатором. Теперь пролонгация в общем порядке невозможна, и по окончании договора аренды право на заключение нового договора аренды можно получить исключительно через аукцион, за исключением двух случаев:

- ✓ земельный участок был первоначально предоставлен без проведения торгов;
- ✓ земельный участок предоставлен физическому лицу для ведения садоводства или дачного хозяйства.

#### Государственная и муниципальная земля

Отдельно хотелось бы отметить новеллу ЗК РФ относительно собственников зданий и сооружений, расположенных на земельных участках, относящихся к государственной или муниципальной собственности. В соответствии с п. 8 ст. 39.20 ЗК РФ уполномоченный орган теперь вправе обратиться в суд с иском о понуждении лиц заключить договор аренды земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение. В случае если здание или строение принадлежит нескольким лицам, размер долей в праве общей собственности или размер обязатель-

ства по договору аренды должны быть соразмерны долям в праве на здание, сооружение или помещения в них, принадлежащим правообладателям здания, сооружения или помещений в них. Отступление от этого правила возможно с согласия всех правообладателей здания, сооружения или помещений в них либо по решению суда.

Особый интерес вызывает подглава 5.2. ЗК РФ, которая устанавливает право уполномоченных органов проводить обмен земельными участками, находящимися в частной собственности, на государственную и муниципальную землю в целях государственных и муниципальных нужд и для размещения объекта социальной инфраструктуры. В целом при заключении договора мены стоимость обмениваемых земельных участков должна быть равной, либо государственной или муниципальной орган обязан доплатить недостающую сумму частному лицу. Но особые опасения вызывает условие п. 2 ст. 39.22 ЗК РФ, в соответствии с которым, в случае если земельный участок и расположенные на нем объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур находятся в частной собственности одного лица, договор мены может предусматривать безвозмездную передачу в государственную или муниципальную собственность указанных объектов, что нарушает условие о равном положении сторон в договоре и априори делает невыгодным его для частного собственника.

Необходимо отметить положительную сторону обновления Земельного кодекса РФ. Процедура приобретения прав на землю теперь раскрыта более подробно, частично упрощена, на законодательном уровне закреплена ряд прав и гарантий частных лиц. С другой стороны, остались спорные моменты, которые явно будут вызывать много проблем на практике. Помимо этого, по нашему мнению, интересы частных лиц были явно ущемлены рядом положений.

## ОБЖАЛОВАНИЮ ПИСЕМ ФНС РОССИИ БЫТЬ!

**Конституционный Суд РФ 31 марта 2015 года вынес Постановление № 6-П по делу о проверке конституционности п. 1 ч. 4 ст. 2 ФЗК «О Верховном Суде РФ» и абз. 3 подп. 1 п. 1 ст. 342 НК РФ в связи с жалобой ОАО «Газпром нефть» (далее – Постановление), которым разрешил обжаловать акты ФНС России, формально не соответствующие требованиям, предъявляемым к нормативным правовым актам, но по своей сути являющиеся актами, обладающими нормативными свойствами.**

Напомним, что ранее обжалование писем ФНС России, как правило, не имело никаких судебных перспектив. Суды ссылались на тот факт, что оспариваемые письма формально не отвечают требованиям, предъявляемым к нормативным правовым актам, и, как следствие, не подлежат судебному обжалованию. Данная позиция судов соответствовала требованиям, содержащимся в п. 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.1997 № 1009, согласно которым издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.

В Постановлении КС РФ указал, что если оспариваемый акт ФНС России обладает свойствами, позволяющими применять его в качестве обязывающего предписания общего характера, то его обложение в форму разъяснения само по себе не может служить достаточным основанием для признания недопустимости его судебной проверки.

Это обусловлено тем, что разъяснения, содержащиеся в письмах ФНС России, выступая в качестве нормативного толкования, обязательного для налоговых органов и их должностных лиц, конкретизируя налоговые нормы, могут расходиться с их действительным смыслом и тем самым, по су-

ществу, фактически устанавливать для налогоплательщиков новые правовые нормы. Отказ же в судебной проверке писем ФНС России, обладающих нормативными свойствами, но по форме не являющихся нормативными правовыми актами, пролонгирует их действие в правоприменительной налоговой практике налоговых органов в качестве официального нормативного толкования соответствующих законопо-

ложений, которое может противоречить их действительному смыслу.

В связи с этим КС РФ признал право на судебное оспаривание актов ФНС России, обладающих нормативными свойствами и содержащих разъяснения налогового законодательства, которые, будучи по сути официальным толкованием его положений, могут противоречить их действительному смыслу, несмотря на несоответствие таких актов формальным требованиям, предъявляемым к нормативным правовым актам федеральных органов исполнительной власти (по форме, субъекту и порядку принятия, регистрации и опубликования).

Однако в абз. 2 п. 4.3 Постановления суд сделал оговорку в отношении возмож-

ности реализации вышеуказанного права. В частности, признание данного права не означает надление заинтересованных лиц безусловным правом на оспаривание в ВС РФ вне связи с конкретным делом любого, содержащего разъяснения налогового законодательства акта, исходящего от ФНС России, в качестве обладающего нормативными свойствами. Чтобы стать предметом оспаривания, такой акт должен устанавливать (изменять, отменять) правила, обязательные для неопределенного круга лиц, рассчитанные на неоднократное применение и тем самым оказывающие общеобязательное воздействие на налоговые отношения. В случаях же, когда разъяснения, содержащиеся в акте ФНС России, не выходят за рамки адекватного истолкования (интерпретации) положений налогового законодательства и не влекут изменение правового регулирования соответствующих налоговых отношений, заинтере-

рсованным лицам может быть отказано в судебной проверке такого акта.

Из приведенного выше следует, что судья уже на этапе принятия заявления к рассмотрению может отказать налогоплательщику в его принятии, сославшись на то, что обжалуемый акт ФНС России не выходит за рамки адекватного истолкования (интерпретации) положений налогового законодательства и не влечет изменение правового регулирования соответствующих налоговых отношений, что, на наш взгляд, может быть установлено исключительно в рамках судебного разбирательства.

При этом КС РФ не уточнил, что следует подразумевать под рамками адекват-

ного истолкования (интерпретации) положений налогового законодательства и в каких случаях можно говорить, что разъяснения, содержащиеся в письме ФНС России, повлекли изменение правового регулирования соответствующих налоговых отношений, что создает неопределенность в вопросе реализации права на обжалование актов ФНС России.

Данная оговорка может свести на нет положительный для налогоплательщика эффект Постановления, так как оставляет для судей возможность ссылаться на нее, отказывая налогоплательщикам в принятии к рассмотрению соответствующих заявлений.

Возвращаясь к праву на обжалование актов ФНС России, отметим, что, как указал суд, действующее законодательство не содержит четкого определения оснований и условий судебного оспаривания актов ФНС России, обладающих нормативными свойствами.

В связи с этим КС РФ предложил федеральному законодателю внести в действующее законодательство изменения, определяющие особенности рассмотрения дел об оспаривании актов федеральных органов исполнительной власти, в том числе актов ФНС России, содержащих разъяснения налогового законодательства, которые формально не являются нормативными правовыми актами, но фактически обладают нормативными свойствами.

До внесения же данных изменений рассмотрение дел об оспаривании актов ФНС России должно осуществляться в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством для оспаривания нормативных правовых актов.

**Сергей Колесников**, юрист, фирма «ЮСТ», г. Москва

#### Документ