

КАБИНЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ АБХАЗИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12 мая 2004 г. № 81

г. Сухум

О ходе исполнения Земельного кодекса и Закона Республики Абхазия «О плате за землю» в районах Абхазии

Кабинет Министров Республики Абхазия отмечает, что в деле рационального использования земель, их максимального налогообложения Администрациями районов, городов, поселков и сёл проводится определенная работа. Списки землепользователей, уточняются и составляются администрациями сёл по данным хозяйственных и земельно – шнуровых книг, а городов и поселков - по материалам БТИ. Руководителями сельскохозяйственных предприятий (колхозов, агрофирм и госхозов) составляются отчеты о землях общего пользования, которые затем после уточнения и сличения с земельными балансами районов служат основой для исчисления налогооблагаемой базы.

Так, в 2003г. плановое задание по земельному налогу в целом по республике составило 27735,5 тыс. руб., начисление по реально используемым землям – 22919,6 тыс. руб., фактическое выполнение плана – 16001,4 тыс. руб. (58%), в том числе по юридическим лицам – 10024,4 тыс. руб. при плане 20781,6 тыс. руб. (48%); физическим -5977,0 тыс. руб. при плане 6953,9 тыс. руб. (86%). По сравнению с 2002 годом увеличение планового задания по этому виду налога в целом по республике составило 18884,2 тыс. руб. (план 2002г. -8851,3 тыс. руб.), а по фактическому выполнению – 8258,2 тыс. руб. (факт 2002 г. – 7743,2 тыс. руб.)

Невыполнение планового задания 2003г. по земельному налогу, в частности, произошло из-за отсутствия должного учета и закрепления земель в регионах республики как по юридическому, так и по частному секторам, в результате чего в 2003г. произошел разрыв в 4815,9 тыс. руб. между планируемой -27735,5 тыс. руб. и начисленной-22919,6 тыс. руб. суммами земельного налога. Другой причиной невыполнения плана по этому виду налога является несоответствие между площадями земель, по которым в 2003г. были начислены суммы земельного налога и площадями, фактически используемыми юридическими и физическими лицами, по которым налогоплательщиками осуществлялась фактическая оплата налога на землю. В результате, из-за отсутствия должного учета, обмера и закрепления земельных участков за пользователями земель в 2003г. образовались недоимки (в т.ч. недоимки прошлых лет) по земельному налогу на общую сумму 9102,2 тыс. руб. В целях ликвидации образовавшихся недоимок налоговые инспекции на местах, помимо принудительного взыскания их с юридических лиц, практикуют передачу материалов о неплательщиках земельного налога в судебные органы.

По физическому сектору в целом по республике в 2003г. числилось 46692 хозяйства, за которыми были закреплены земли общей площадью – 14192 га, в т.ч. 11410, имеющих льготы, общей площадью – 3838,3 га.

Необходимо отметить, что обмер и уточнение фактически находящихся в пользовании населения приусадебных земель не проводились в течение последних 20 лет. В то же время выборочные проверки в Очамчёрском и Гулрыпшском районах показали несоответствие между площадями земель, документально закрепленных за физическими лицами (приусадебные хозяйства) и фактически ими используемыми. В частности, в 14 хозяйствах Очамчёрского района выявлено, что площадь фактически используемых земель физическими лицами на 86 га больше, чем

закрепленные за ними участки по учету. В районе не учтено также до 10 тыс. га пашни, используемых населением на условиях аренды. С этой категорией налогоплательщиков, как правило, не заключены договоры аренды земель и по ним не полностью осуществляется оплата земельного налога. Администрации сёл учет налогоплательщиков ведут не в книгах лицевого счета по земельному налогу, а в общих тетрадах в произвольной форме, где отражается только начисление и уплата земельного налога.

Насущной проблемой в деле упорядочения землепользования является давно уже назревшая необходимость произведения полной инвентаризации земель, в т.ч. чайных и цитрусовых плантаций, виноградников, пашни и т.п. как по частному, так и по юридическому секторам, на основе которой всем юридическим лицам – пользователям земли следует выдать ранее утвержденные Государственные акты на право владения и пользования землей, а также упорядочить вопросы аренды с заключением договоров.

Одной из важнейших задач эффективного использования земель является ведение государственного учета всех земель, в т.ч. земель, незадействованных в сельхозобороте и бесхозных участков, с тем, чтобы они в дальнейшем были перераспределены или переданы в арендное пользование на договорных условиях (на основании утвержденного типового договора об аренде земельных участков) и попадали под налогообложение.

В настоящее время в целом по Абхазии вне налогообложения земельным налогом остаются площади кормовых угодий – пастбищ и сенокосы общей площадью -70360 га. Исключение составляет Гулрыпшский район, где, хотя и не в полной мере, налог на пастбища перераспределен по количеству скота на подворьях.

Вопросы соблюдения Земельного кодекса Республики Абхазия рассматривались правительством в 1995, 1997 и 1998 годах. Материалы совместной проверки Управления по земельной реформе и землеустройству Республики Абхазия и администрации Гагрского района о нарушениях землепользования в с. Алахадыхь Гагрского района рассмотрены администрацией района (распоряжение от 13 мая 2002 года №149) и незаконные решения отменены.

Выборочные проверки землепользования в селах показывают, что все еще допускаются нарушения при рассмотрении земельных вопросов в администрациях сел.

Так, в нарушение статьи 30 Земельного кодекса Республики Абхазия, без представления на рассмотрение в вышестоящий орган администрацией села Лапстарха Гагрского района (глава администрации Чакрян В.К.) решен вопрос об увеличении размеров приусадебных участков 12 дворам общей площадью в 9,0 га. Здесь же имеются отдельные факты выделения новых приусадебных участков без последующего утверждения в вышестоящих органах. Аналогичное положение и в селе Багрипш названного района (глава администрации Зебелян С.С.).

Своими распоряжениями администрация с. Лыхны Гудаутского района (глава администрации Камлия З.А.) распределила 5,0 га еще не списанных чайных плантаций под приусадебные участки (распоряжения 34,35,36,37 и 39 от июня 2003 года).

В ходе проверки руководство администрации села Лыхны, осознав незаконность принятых решений, отменило свои решения от 12 июня 2003 года распоряжением от 03 декабря 2003 года №60. Чай не раскорчеван.

В селе Лыхны также имеются факты увеличения размеров приусадебных участков без представления этих решений на рассмотрение в вышестоящие органы.

В 2002 – 2003 годах администрацией села Приморское (глава администрации Матуа Д.А.) увеличены размеры приусадебных участков 15 дворам на площади 3,83 га.

Распоряжением администрации Гудаутского района от 04 декабря 2002 года №188 санаторий «Алашара» с участком в 3,15 га передан в аренду на 25 лет гр. Тания Э.Б. Согласно имеющимся документам по данному делу, береговая полоса (150 п/м вдоль моря) не входит в переданную площадь. Однако, арендатором пляжная зона (земли общего пользования) огорожена капитальной изгородью.

С нарушением ст. 30 Земельного кодекса Республики Абхазия рассматривались вопросы выделения участков и увеличения приусадебных земель в 2001- 02 годах агрофирмам «Мачара», «Амшен» Гулрыпшского района. Решения местных органов рассматривались администрацией района, но не представлялись в правительство республики на утверждение.

В результате пожара в здании администрации села Пакуаш Очамчирского района сгорели все документы. Местным руководством при закладке новой похозяйственной книги размеры приусадебных участков доведены до предельных норм для этой зоны – 1,0 га, но решения не представлены в вышестоящие органы.

В целях наведения государственного порядка в деле учета земель и вовлечения налогооблагаемых земель к оплате и соблюдения Земельного кодекса и Закона Республики Абхазия «О плате за землю»,

Кабинет Министров Республики Абхазия

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Считать работу, проводимую администрациями районов, Управлением по земельной реформе и землеустройству Республики Абхазия и службами землеустройства на местах по соблюдению Земельного кодекса и Закона «О плате за землю», недостаточной.

2. Министерству сельского хозяйства и продовольствия Республики Абхазия разработать в соответствии с действующим законодательством типовой договор аренды земли для разных категорий землепользователей и представить в Кабинет Министров Республики Абхазия в 2-х месячный срок.

3. Главам администрации районов:

- до 1.06.2004г. отменить решения администраций сел, допустивших нарушения по статье 30 Земельного кодекса Республики Абхазия;
- предусмотреть мероприятия по сплошному обмеру приусадебных участков;
- результаты обмеров приусадебных участков в разрезе администраций сел со своими предложениями представить в Кабинет Министров Республики Абхазия до конца октября месяца 2004 года;
- принять меры по налаживанию должного учета и закрепления земель за юридическим и частным секторами с целью исключения несоответствия между планируемой и начисляемой суммами земельного налога;
- для учета налогоплательщиков и уплаты ими земельного налога ввести до 01.06.04г.; во всех администрациях сел книги лицевого счета по земельному налогу;
- для упорядочения землепользования выдавать всем юридическим, а также физическим лицам для предпринимательских целей - пользователям земли Государственные акты на право владения и пользования землей, соответственно;
- осуществлять передачу земель сельхозназначения в арендное пользование только на основе утвержденного типового договора Министерством сельского хозяйства и продовольствия Республики Абхазия;
- не допускать строительство объектов до окончательного решения вопроса отвода земельных участков.

4. Управлению по земельной реформе и землеустройству Республики Абхазия (Ануа Г.Д.) и службам землеустройства на местах обеспечить земельные комиссии при администрациях сел необходимыми инструкциями по обмеру участков, вопросником, формами учета результатов обмера и обеспечить контроль за проводимой работой.

5. Администрации Гудаутского района (Дбар Б.А.) рассмотреть факт нарушения, выразившийся в ограждении пляжной полосы моря (земли общего пользования) и принять меры по устранению нарушения.

6. Контроль за выполнением данного постановления возложить на Вице-премьера Республики Абхазия Тания Э.К. и Управление по земельной реформе и землеустройству Республики Абхазия (Ануа Г.Д.)

**Премьер-министр
Республики Абхазия**



Р. Хаджимба