**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту решения Думы Кондинского района**

**«Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.»**

Проект решения Думы Кондинского района «Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.» (далее - проект решения) вносится главой Кондинского района.

Думой города Урай было принято решение от 24 ноября 2016 года № 29 «Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.» (далее – решение Думы города Урай) с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в сделках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления, от нотариального удостоверения таких сделок.

С 01 января 2016 года в связи с внесением изменений в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

Согласно статьи 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации, за совершение нотариальных действий нотариусами государственная пошлина уплачивается в следующих размерах: за удостоверение прочих договоров, предмет которых подлежит оценке, если такое удостоверение обязательно в соответствии с законодательством Российской Федерации, - 0,5 процента суммы договора, но не менее 300 рублей и не более 20 000 рублей. Льготы за данные нотариальные действия предусмотрены лишь инвалидам I и II группы - на 50 процентов и физическим лицам, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий,- за удостоверение сделок по приобретению жилого помещения, полностью или частично оплаченного за счет выплат, предоставленных из средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Дума города Урай предлагает выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в сделках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления, от нотариального удостоверения таких сделок.

Необходимость внесения данных изменений в законодательство обусловлена для города Урай, иных муниципальных образований как нашего, так и иных регионов, следующим.

В рамках реализации целевых программ по обеспечению доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации органы местного самоуправления приобретают для расселения граждан, проживающих в непригодных для проживания жилых домах, квартиры, которые на условиях договоров мены передают гражданам в собственность.

Договоры мены квартир, право собственности, в которых принадлежит нескольким лицам, либо несовершеннолетним детям, до их государственной регистрации подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Госпошлина за нотариальное удостоверение одной такой сделки, как правило, составляет от 11215 до 19 500 рублей. Эта сумма должна быть уплачена непосредственно при совершении нотариальных действий.

От общего количества договоров мены, заключаемых в городе Урай при расселении граждан из непригодного жилья, договоров, подлежащих нотариальному удостоверению, ориентировочно 40%. Расходы, связанные с этим являются дополнительной и существенной нагрузкой для граждан, особенно в тех случаях, когда речь идет о социально незащищенных их категориях.

В этой связи возникает ситуация, при которой, муниципальное образование не имеет возможности снести почти расселенный непригодный для проживания дом, поскольку в нем остаются проживать собственники, которые не могут оформить договор мены квартир в связи с отсутствием у них денежных средств на нотариальное удостоверение сделки. В результате этого и муниципальное образование тоже вынуждено нести дополнительные расходы, как на содержание расселяемого дома, который необходимо сносить, так и на содержание вновь приобретенной квартиры, предназначенной для расселения.

Согласно части 1 статьи 163 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение.

В возникшей ситуации подготовку и сопровождение сделок осуществляют органы местного самоуправления, осуществляя в ходе этого как проверку ее законности, так и проверку наличия у каждой из сторон права на ее совершение. Дополнительные - повторные проверки данных сделок путем еще и нотариального их удостоверения фактически не нужны, и справедливо освободить граждан от обязанности нести расходы, связанные с нотариальным удостоверением указанных сделок.

**На основании вышеизложенного предлагается:**

Рассмотреть обращение Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С. и поддержать, либо не поддерживать данное обращение.

Разработчик настоящего проекта решения: специалист-эксперт аппарата Думы Кондинского района Колмачевская Марина Васильевна, (34677) 32018.

Специалист-эксперт аппарата

Думы Кондинского района М.В.Колмачевская

ПРОЕКТ

Субъект правотворческой инициативы

– глава Кондинского района

Разработчик проекта

– аппарат Думы Кондинского района

**ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ – ЮГРА**

**ДУМА КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.**

Рассмотрев решение Думы города Урай Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 24 ноября 2016 года № 29 «Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.» с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в сделках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления, от нотариального удостоверения таких сделок, руководствуясь Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25 февраля 2003 года № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа - Югры», Уставом Кондинского района, Дума Кондинского района решила:

1. Поддержать /Не поддерживать/ обращение Думы города Урай Ханты-Мансийского автономного округа - Югры к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С. о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. Направить настоящее решение в Думу города Урай Ханты-Мансийского автономного округа - Югры для сведения.
3. Настоящее решение вступает в силу после его подписания.
4. Контроль за выполнением настоящего решения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности председателя

Думы Кондинского района А.А. Немзоров

пгт. Междуреченский

\_\_ декабря 2016 года

№ \_\_\_

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | Исполняющему обязанности председателя Думы Кондинского районаА.А. Немзорову |
| **МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ КОНДИНСКИЙ РАЙОН****ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ** |
| **ДУМА КОНДИНСКОГО РАЙОНА****АППАРАТ ДУМЫ КОНДИНСКОГО РАЙОНА****ЮРИДИЧЕСКО-ПРАВОВОЙ ОТДЕЛ**  |
| *Титова ул., д.26,* *пгт. Междуреченский, Кондинский район,**Ханты – Мансийский автономный округ - Югра, 628200, тел/факс: 8 (34677) 35-0-88* *e-mail:**dumakonda@mail.ru*[*http://www.admkonda.ru*](http://www.admkonda.ru) |

 |

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект решения Думы Кондинского района «Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.»**

Рассмотрев проект решения Думы Кондинского района «Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н.и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.» (далее – проект решения), прихожу к следующему заключению.

Проект решения разработан аппаратом Думы Кондинского района (далее – разработчик).

Разработчиком к представленному проекту приложены необходимые документы:

- проект решения;

- пояснительная записка;

- копия решения Думы города Урай;

- лист согласования.

Представленным проектом предлагается рассмотреть обращение Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н.и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Хохрякову Б.С.

Суть обращения состоит в том, чтобы выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в следках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления от нотариального удостоверения таких сделок.

Аппаратом Думы Кондинского района был направлен запрос в администрацию Кондинского района для рассмотрения обращения Думы города Урай (ответ прилагается).

Для предоставления ответа в Думу города Урай необходимо рассмотреть на заседании Думы Кондинского района представленный аппаратом Думы Кондинского района проект решения и принять соответствующее решение Думы Кондинского райна.

Проект решения разработан компетентным органом, в пределах полномочий Думы Кондинского района.

Представленный проект соответствует требованиям, указанным в решении Думы Кондинского района от 22 октября 2014 года № 502 «О порядке внесения проектов решений Думы Кондинского района».

Проект решения соответствует законодательству Российской Федерации, законодательству Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальным правовым актам Кондинского района, может быть включен в повестку дня очередного заседания Думы Кондинского района.

Специалист-эксперт

юридическо-правового отдела

аппарата Думы Кондинского района К.А. Склюева

•"".^■^'iK-oHninK^-rirapnfin,,,,



гт n.-> Jl ,л

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА

ДУМА ГОРОДА УРАЙ

628285, Ханты-Мансийский автономный округ Тюменской области

г. Урай, микрорайон 2, дом 60

Тел. 2-23-81, факс 2-23-81 Электронная почта: duma@[uray.ru](http://uray.ru)

Председателям представительных

органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

Уважаемые коллеги!

24 ноября 2016 года Думой города Урай (Ханты-Мансийский автономный округ -Югра) принято решение «Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа- Югры Хохрякову Б.С.» с предложением выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в сделках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления, от нотариального удостоверения таких сделок.

Дума города Урай обращается к депутатам представительных органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа -Югры с предложением поддержать данное обращение.

Информацию о рассмотрении обращения прошу направить в наш адрес.

Приложение на 2х листах.

Председатель

 Г.П.Александрова



**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД УРАИ ХАНТЫ-МАНСИЙСКИЙ АВТОНОМНЫЙ ОКРУГ - ЮГРА**

ДУМА ГОРОДА УРАЙ

РЕШЕНИЕ

**от 24 ноября 2016 года**

**№29**

**Об обращении Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Хохрякову Б.С.**

Рассмотрев предложение главы города Урай об обращении депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Хохрякову Б.С, Дума города Урай **решила:**

1. Обратиться к депутату Государственной Думы Российской Федерации
Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного
округа- Югры Хохрякову Б.С. с предложением выступить с законодательной
инициативой согласно приложению.

1. Направить настоящее решение депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа - Югры Хохрякову Б.С.
2. Обратиться к представительным органам местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа -Югры с предложением поддержать настоящее обращение.



**Г.П.Александрова**

**Председатель Думы города**

Приложение Думы города Урай

ноября 2016 года № 29



**Обращение Думы города Урай к депутату Государственной Думы Российской Федерации Завальному П.Н. и председателю Думы Ханты-Мансийского автономного округа — Югры Хохрякову Б.С.**

С 01 января 2016 года в связи с внесением изменений в Федеральный закон от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, а также сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным, подлежат нотариальному удостоверению.

Согласно статьи 333.24 Налогового кодекса Российской Федерации, за совершение нотариальных действий нотариусами государственная пошлина уплачивается в следующих размерах: за удостоверение прочих договоров, предмет которых подлежит оценке, если такое удостоверение обязательно в соответствии с законодательством Российской Федерации, - 0,5 процента суммы договора, но не менее 300 рублей и не более 20 000 рублей. Льготы за данные нотариальные действия предусмотрены лишь инвалидам I и П группы - на 50 процентов и физическим лицам, признанным в установленном порядке нуждающимися в улучшении жилищных условий,- за удостоверение сделок по приобретению жилого помещения, полностью или частично оплаченного за счет выплат, предоставленных из средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

Дума города УраЙ по предложению главы города Урай обращается к Вам с предложением выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в сделках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления, от нотариального удостоверения таких сделок.

Необходимость внесения данных изменений в законодательство обусловлена для города Урай, да и, без сомнения, для иных муниципальных образований как нашего, так и иных регионов, следующим.

в рамках реализации целевых программ по обеспечению доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации органы местного самоуправления приобретают для расселения граждан, проживающих в непригодных для проживания жилых домах, квартиры, которые на условиях договоров мены передают гражданам в собственность.

Договоры мены квартир, право собственности, в которых принадлежит нескольким лицам, либо несовершеннолетним детям, до их государственной регистрации подлежат обязательному нотариальному удостоверению.

Госпошлина за нотариальное удостоверение одной такой сделки, как правило, составляет от И 215 до 19 500 рублей. Эта сумма должна быть уплачена непосредственно при совершении нотариальных действий.

От общего количества договоров мены, заключаемых в городе Урай при расселении граждан из непригодного жилья, договоров, подлежащих нотариальному удостоверению, ориентировочно 40%. Расходы, связанные с этим являются дополнительной и существенной нагрузкой для граждан, особенно в тех случаях, когда речь идет о социально незащищенных их категориях.

В этой связи возникает ситуация, при которой, муниципальное образование не имеет возможности снести почти расселенный непригодный для проживания дом, поскольку в нем остаются проживать собственники, которые не могут оформить договор мены кбартир в связи с отсутствием у них денежных средств на нотариальное удостоверение сделки. В результате этого и муниципальное образование тоже вынуждено нести дополнительные расходы, как на содержание расселяемого дома, который необходимо сносить, так и на содержание вновь приобретенной квартиры, предназначенной для расселения.

Согласно части 1 статье 163 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариальное удостоверение сделки означает проверку законности сделки, в том числе наличия у каждой из сторон права на ее совершение.

В возникшей ситуации подготовку и сопровождение сделок, речь о которых идет в настоящем обращении, осуществляют органы местного самоуправления, осуществляя в ходе этого как проверку ее законности, так и проверку наличия у каждой из сторон права на ее совершение. Дополнительные - повторные проверки данных сделок путем еще и нотариального их удостоверения фактически не нужны.

Руководствуясь вышеизложенным, считаем необходимым и справедливым освободить граждан от обязанности нести расходы, связанные с нотариальным удостоверением указанных сделок.

|  |  |
| --- | --- |
| **Герб-3вариант** |  |
| **Муниципальное образование****Кондинский район****Ханты-Мансийского автономного округа - Югры****АДМИНИСТРАЦИЯ****КОНДИНСКОГО РАЙОНА** |  |
|  | Исполняющему обязанности председателя Думы Кондинского районаА.А.Немзорову |
| Титова ул., д.21, Междуреченский*,* |
| Кондинский район, Ханты-Мансийский |
| автономный округ - Югра, 628200 |
| Телефон (34677) 33-540, факс 32-017 |
| E-mail: glavakonda@mail.ru |
| <http://www.admkonda.ru> |
| ОКПО 02070453, ОГРН 1028601391213 |
| ИНН / КПП 8616001630 / 861601001 |
|  |
|  |

Уважаемый Александр Анатольевич!

Администрация Кондинского района рассмотрела обращение председателя Думы города Урай Г.П. Александровой на имя и.о. председателя Думы Кондинского района о поддержании обращения депутатов Думы города Урай к депутату Государственной Думы РФ Завальному П.Н. и председателю Думы ХМАО-Югры Хохрякову Б.С. от 24 ноября 2016 года № 29 и выражает свою позицию.

С целью обеспечения реализации целевых жилищных программ по обеспечению доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации приняты нормативно-правовые акты Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и муниципальные правовые акты во всех муниципальных образованиях автономного округа, принятые во исполнение федерального и окружного законодательства.

Вместе с тем вынуждены констатировать, что ряд изменений, внесенных в положения федерального законодательства, в частности в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», затруднили реализацию жилищных программ при осуществлении сделок мены жилых помещений с гражданами, являющимися участниками долевой собственности на жилое помещение, а также несовершеннолетними гражданами или признанными ограниченно дееспособными. Это выражается в возложении на таких граждан дополнительной финансовой нагрузки по уплате денежных средств нотариусу за совершение им нотариальных действий. Данные расходы являются существенными для граждан. В связи с этим возникают ситуации, когда администрация района не может оформить гражданско-правовые сделки по обмену жилья с гражданами и улучшить их жилищные условия ввиду нехватки или отсутствия у граждан денежных средств на оплату услуг нотариуса. Данные обстоятельства порождают ситуацию, когда такие граждане остаются проживать в непригодном жилье, а администрация района несет существенные затраты из бюджета муниципального образования на содержание практически расселенного непригодного для проживания многоквартирного жилого дома, а также нового пустующего жилья, предназначенного для предоставления этим гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

На основании вышесказанного аргументированно считаем необходимым поддержать обращения депутатов Думы города Урай к депутату Государственной Думы РФ Завальному . П.Н. и председателю Думы ХМАО-Югры Хохрякову Б.С. с предложением выступить с законодательной инициативой о внесении изменений в Налоговый кодекс Российской Федерации в части установления льгот для физических лиц, обращающихся за нотариальным удостоверением сделок с жилыми помещениями, совершенных при участии органов местного самоуправления, либо внесении изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и освобождении физических лиц, участвующих в сделках по отчуждению имущества с органом местного самоуправления, от нотариального удостоверения таких сделок.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Заместитель главы района |  | А.А.Мухин |