

Научная статья

Original article

УДК 332.13

doi: 10.55186/2413046X\_2022\_7\_6\_348

**АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ УЧЕТА МЕЛИОРАТИВНЫХ СИСТЕМ**  
**TOPICAL ISSUES OF ACCOUNTING FOR RECLAIM SYSTEMS**



*Статья написана в рамках проекта № 122031400239-3 по заказу*

*Министерства сельского хозяйства России*

**Синица Юлия Станиславовна**, кандидат экономических наук, доцент кафедры землепользования и кадастров ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064 Россия, г. Москва, ул. Казакова, 15), ORCID: <http://orcid.org/0000-0002-0929-5154>, [sinitsay@mail.ru](mailto:sinitsay@mail.ru)

**Кириллов Роман Андреевич**, ассистент кафедры землепользования и кадастров ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству» (105064 Россия, г. Москва, ул. Казакова, 15), [romone@yandex.ru](mailto:romone@yandex.ru)

**Sinitsa Yulia Stanislavovna**, candidate of economic sciences, Senior Lecturer of the department of land use and cadastres, Federal State Budgetary Education Institution of Higher Education «State University of Land Use Planning» (105064, Moscow, st. Kazakowa, 15) ORCID: 0000-0002-0929-5154, [sinitsay@mail.ru](mailto:sinitsay@mail.ru)

**Kirillov Roman Andreevich**, assistant of the department of land use and cadastres, Federal State Budgetary Education Institution of Higher Education «State University of Land Use Planning» (105064, Moscow, st. Kazakowa, 15), [romone@yandex.ru](mailto:romone@yandex.ru)

**Аннотация.** Развитие сельскохозяйственного производства является одним из ключевых направлений экономики, способствует социальному и инновационному развитию страны. В последние годы под влиянием внешних

политических, экономических и экологических факторов остро встает вопрос об обеспечении национальной продовольственной безопасности. Российские специалисты указывают, что для повышения ресурсного потенциала сельскохозяйственных земель и для снижения рисков потери урожая необходима мелиорация земель с эффективной мелиоративной системой. Для повышения ее эффективности необходимо наличие актуальной и достоверной информации обо всех объектах, входящих в данную систему. Авторами были рассмотрены актуальные вопросы по учету мелиоративных систем, а также даны предложения по решению данных вопросов.

**Abstract.** The development of agricultural production is one of the key areas of the economy, contributing to the social and innovative development of the country. In recent years, under the influence of external political, economic and environmental factors, the issue of ensuring national food security has become acute. Russian experts point out that in order to increase the resource potential of agricultural lands and to reduce the risk of crop loss, land reclamation with an effective reclamation system is necessary. To increase its effectiveness, it is necessary to have up-to-date and reliable information about all objects included in this system. The authors considered topical issues on the accounting of ameliorative systems, and also made proposals for solving these issues.

**Ключевые слова:** мелиоративная система, кадастровый учет, объекты недвижимости, водные объекты

**Keywords:** land reclamation system, cadastral registration, real estate objects, water objects

Обеспечение оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв на мелиорированных землях достигается с помощью мелиоративных систем - комплекса взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств.

Мелиоративная система представляет собой комплекс взаимосвязанных гидротехнических и ряда других сооружений, а также устройств, включая сельскохозяйственные земельные участки [6;7].

Земельные участки, предназначенные для производства сельскохозяйственной продукции, имеют достаточно ограниченную площадь. Поэтому на протяжении долгого времени внедряются различные системы, позволяющие повысить плодородие и, соответственно, урожайность сельскохозяйственных угодий. На рисунке 1 показана площадь мелиорированных земель Центрального федерального округа Российской Федерации.

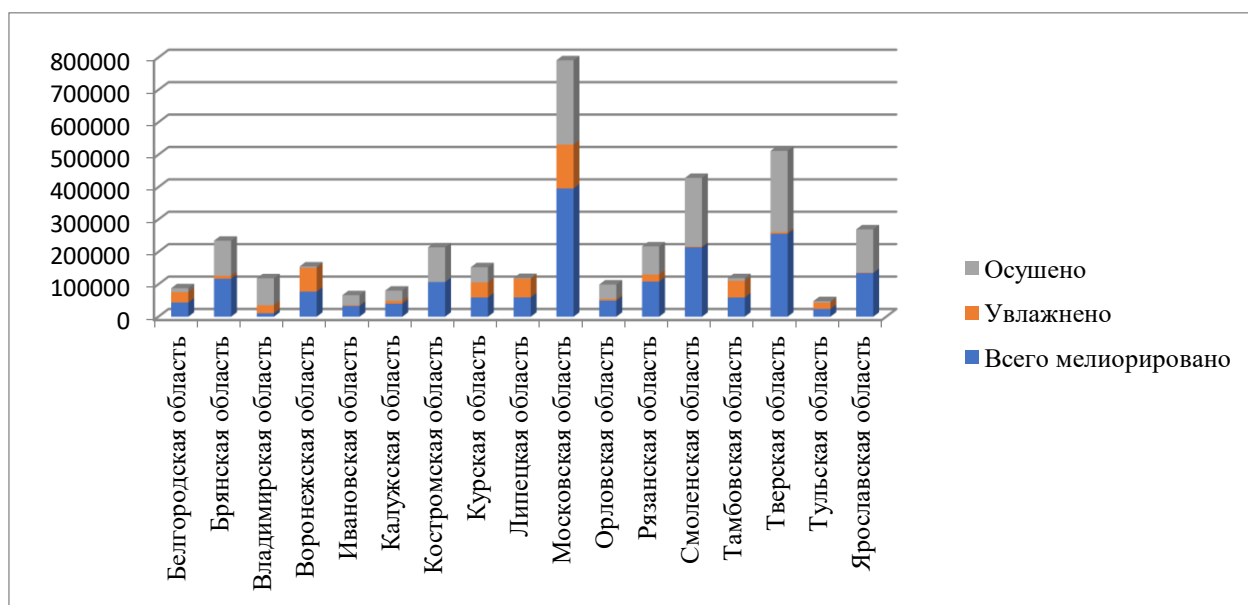


Рисунок 1 – Площадь мелиорированных земель Центрального федерального округа Российской Федерации

Для эксплуатации мелиоративных систем возводятся различные объекты недвижимости, такие как жилые, культурно-бытовые здания, сооружения, инженерные коммуникации [6].

С целью установления правового статуса мелиоративных систем и определения его объектом налогообложения необходимо проведения кадастрового учета всех объектов недвижимости, входящих в данную систему. Вопрос определения мелиоративной системы как объект недвижимости в целом или как отдельные объекты до сих пор вызывает

споры среди органов регистрации прав, кадастровых инженеров и юристов. Ниже рассмотрим особенности определения мелиоративных систем как недвижимости, объекта кадастрового учета и объекта налогообложения.

Положения Налогового кодекса РФ (п.1, п.4 ст.374) определяют объекты, которые признаются или не признаются объектами налогообложения. Согласно п.1 ст. 374 НК РФ налогами облагается недвижимое имущество, находящееся в границах Российской Федерации, которое находится либо в собственности, либо на праве хозяйственного ведения [2]. Объектный состав недвижимого имущества, который подлежит обязательному кадастровому учету и впоследствии налогообложению, указан в Федеральном законе о государственной регистрации недвижимости. К таким объектам относятся земельный участок, здание, сооружения, помещение, объекты незавершенного строительства, машино-места и иные объекты [3]. Но земельный участок не всегда признается объектом налогообложения. В частности, та же ст. 374 НК РФ (часть первая) указывает, что земельные участки и иные объекты природопользования (водные объекты и другие природные ресурсы) не признаются объектами налогообложения.

Для разъяснения ситуации обратимся к Письму ФНС России от 06.10.2020 N БС-4-21/16270@ "О применении пп. 1 п. 4 ст. 374 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении водоприемников, мелиоративных каналов и мелиоративных систем" (вместе с Письмом Росприроднадзора от 24.09.2020 N СЖ-09-01-29/31809 "О направлении информации"). В письме разъясняется, что входящие в состав мелиоративной системы, в частности каналы, коллекторы, трубопроводы, плотины, насосные станции и другие сооружения обеспечивающих работу данной системы, не являются объектами природного объекта и не имеют рекреационного и защитного значения [5].

Все объекты входящие в единую мелиоративную систему, а также отдельные гидротехнические сооружения подлежат паспортизации, где указываются технические характеристики каждого объекта. Правовые

вопросы введения данных объектов в эксплуатации регулируются нормами Градостроительного кодекса и правилами безопасности гидротехнических сооружений [1].

Что касается водных объектов, входящих в состав мелиоративной системы (например, водохранилище, каналы), то согласно Правилам охраны поверхностных водных объектов, такие объекты относятся к поверхностным водам и сведения о них содержатся в государственном водном реестре [7;8].

С учетом разъяснений предоставленных Роспотребнадзором и Минсельхозом России, становится очевидным, что все объекты возведённые на земельном участке для мелиорации, а также для обслуживания объектов, входящих в мелиоративную систему подлежат кадастровому учету как сооружения, и подлежат налогообложению. Водные объекты, которые попадают под определение поверхностных вод, ставятся на учет в водном реестре и не подлежат налоговому учету.

Сведения по учету мелиоративных систем, как единого комплекса, предоставляет ФГБУ «Управление «Спецмелиоводхоз» подведомственное Минсельхозу Российской Федерации [4].

Как показывает практика, многие собственники земельных участков сталкиваются с проблемой строительства жилых домов на землях сельскохозяйственного назначения, из-за отсутствия сведений о мелиоративных системах в Едином государственном реестре недвижимости. Согласно законодательству, строительство жилого дома на таких землях возможно, при условии, что земельный участок имеет вид разрешенного использования – для дачного строительства, либо если собственник является фермером и ведет сельскохозяйственную деятельность на участке площадью не менее одного гектара. При обращении за разрешением строительства жилого дома, собственнику отказывают в строительстве по причине того, что на данных землях числятся мелиоративные системы, хотя по факту их уже давно нет.

Подводя итог, следует отметить, что для эффективного и рационального использования сельскохозяйственных земель необходимо провести кадастровый учет объектов недвижимости, входящих в мелиоративную систему, с целью формирования актуальной и достоверной информации об этих объектах, а также для вовлечения их в экономический оборот.

#### **Список источников**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации" N 190-ФЗ [федер. закон: принят Гос.Думой от 29.12.2004; по состоянию: 01.05.2022] / [Электронный ресурс]. - Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая) N 146-ФЗ [федер. закон: принят Гос.Думой от 31.07.1998; по состоянию: 28.05.2022] / [Электронный ресурс]. - Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" N 218-ФЗ [федер. закон: принят Гос.Думой от 13.07.2015; по состоянию: 01.05.2022] / [Электронный ресурс]. - Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Административный регламент Министерства сельского хозяйства Российской Федерации по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, полученных в ходе осуществления учета мелиорированных земель (сроки эксплуатации и техническое состояние), утвержденный приказом Минсельхоза России от 22.10.2012 № 558 / [Электронный ресурс]. - Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».
5. Письмо ФНС России от 06.10.2020 N БС-4-21/16270@ "О применении пп. 1 п. 4 ст. 374 Налогового кодекса Российской Федерации в отношении водоприемников, мелиоративных каналов и мелиоративных систем" (вместе с Письмом Росприроднадзора от 24.09.2020 N СЖ-09-01-29/31809 "О

направлении информации / [Электронный ресурс]. - Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

6. СП 100.13330.2016. Свод правил. Мелиоративные системы и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.06.03-85 [утв. Приказом Минстроя России 16.12.2016 N 953/пр; по состоянию: 01.02.2019] / [Электронный ресурс]. - Доступ из справ.-правовой системы «Консультант Плюс».

7. Бородина, О. Б. Актуальные вопросы совершенствования системы создания единого информационного ресурса о Земле и недвижимости / О. Б. Бородина, Ю. С. Сеница // Московский экономический журнал. – 2022. – Т. 7. – № 3. – DOI 10.55186/2413046X\_2022\_7\_3\_175. – EDN QOQJCC.

8. Innovative approaches to the formation of an intellectual system of support of decision making during the solution of tasks of management of land resources / S. A. Galchenko, D. V. Antropov, S. I. Komarov [et al.] // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Moscow, 10 марта 2020 года. – Moscow, 2020. – P. 012149. – DOI 10.1088/1755-1315/579/1/012149. – EDN NHSOCE.

## References

1. Gradostroitel'ny`j kodeks Rossijskoj Federacii" N 190-FZ [feder. zakon: prinyat Gos.Dumoj ot 29.12.2004; po sostoyaniyu: 01.05.2022] / [E`lektronny`j resurs]. - Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy` «Konsul`tant Plyus».

2. Nalogovy`j kodeks Rossijskoj Federacii (chast` pervaya) N 146-FZ [feder. zakon: prinyat Gos.Dumoj ot 31.07.1998; po sostoyaniyu: 28.05.2022] / [E`lektronny`j resurs]. - Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy` «Konsul`tant Plyus».

3. Federal`ny`j zakon "O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti" N 218-FZ [feder. zakon: prinyat Gos.Dumoj ot 13.07.2015; po sostoyaniyu: 01.05.2022] / [E`lektronny`j resurs]. - Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy` «Konsul`tant Plyus».

4. Administrativny`j reglament Ministerstva sel`skogo xozyajstva Rossijskoj Federacii po predostavleniyu gosudarstvennoj uslugi po predostavleniyu svedenij, poluchenny`x v xode osushhestvleniya ucheta meliorirovanny`x zemel` (sroki e`kspluatacii i texnicheskoe sostoyanie), utverzhdenny`j prikazom Minsel`hoza

Rossii ot 22.10.2012 № 558 / [E`lektronny`j resurs]. - Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy` «Konsul`tant Plyus».

5. Pis`mo FNS Rossii ot 06.10.2020 N BS-4-21/16270@ "O primenении pp. 1 p. 4 st. 374 Nalogovogo kodeksa Rossijskoj Federacii v otnoshenii vodopriemnikov, meliorativny`x kanalov i meliorativny`x sistem" (vmeste s Pis`mom Rosprirodnadzora ot 24.09.2020 N SZh-09-01-29/31809 "O napravlenii informacii / [E`lektronny`j resurs]. - Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy` «Konsul`tant Plyus».

6. SP 100.13330.2016. Svod pravil. Meliorativny`e sistemy` i sooruzheniya. Aktualizirovannaya redakciya SNIIP 2.06.03-85 [utv. Prikazom Ministroya Rossii 16.12.2016 N 953/pr; po sostoyaniyu: 01.02.2019] / [E`lektronny`j resurs]. - Dostup iz sprav.-pravovoj sistemy` «Konsul`tant Plyus».

7. Borodina, O. B. Aktual`ny`e voprosy` sovershenstvovaniya sistemy` sozdaniya edinogo informacionnogo resursa o Zemle i nedvizhimosti / O. B. Borodina, Yu. S. Sinicza // Moskovskij e`konomicheskij zhurnal. – 2022. – T. 7. – № 3. – DOI 10.55186/2413046X\_2022\_7\_3\_175. – EDN QOQJCC.

8. Innovative approaches to the formation of an intellectual system of support of decision making during the solution of tasks of management of land resources / S. A. Galchenko, D. V. Antropov, S. I. Komarov [et al.] // IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, Moscow, 10 marta 2020 goda. – Moscow, 2020. – P. 012149. – DOI 10.1088/1755-1315/579/1/012149. – EDN NHSOCE.

**Для цитирования:** Синица Ю.С., Кириллов Р.А. Актуальные вопросы учета мелиоративных систем // Московский экономический журнал. 2022. № 6. URL: <https://qje.su/selskohozyajstvennyye-nauki/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-6-2022-18/>

© Синица Ю.С., Кириллов Р.А., 2022. Московский экономический журнал,  
2022, № 6.