

Новый регламент земельного надзора

18 ноября 2019 года вступил в силу Административный регламент осуществления Росреестром государственного земельного надзора. Документ утвержден приказом Росреестра от 18.06.2019г. №П/0240.

Указанный документ был темой селекторного совещания проведенного с территориальными органами заместителем руководителя Росреестра Максимом Смирновым.

«Новый административный регламент направлен на повышение прозрачности проверок земельного законодательства. Он содержит в себе ряд нововведений и учитывает последние изменения законодательства в части осуществления процедур проведения проверок, мероприятий по профилактике правонарушений, взаимодействия с органами прокуратуры при осуществлении проверок, а также особенности их проведения в отношении органов государственной власти», - сказал Максим Смирнов.

Новым административным регламентом определены порядок, последовательность и сроки выполнения административных процедур при проведении Росреестром и его территориальными органами государственного земельного надзора.

На совещании также были рассмотрены постановление Конституционного Суда РФ от 14.11.2019г. и определение Верховного Суда РФ от 22.10.2019г., касающиеся применения положений части 1 статьи 8.8 КоАП РФ при возбуждении и рассмотрении дел об административных правонарушениях.

«Например, здание находится на земельном участке, предназначенном для промышленных объектов, а на участке расположены административные здания, торговые центры или предприятия общественного питания. В этом случае такой земельный участок используется не по целевому назначению в соответствии с видом разрешенного использования. В своем определении Верховный Суд РФ признал правильными действия Росреестра и поставил точку в этом вопросе. Свое решение суд обосновал ещё и тем, что, используя таким образом здания, владелец фактически уклоняется от уплаты земельного налога, ставка которого рассчитывается с учетом вида разрешенного использования, меняется порядок расчета кадастровой стоимости», - заявил заместитель руководителя Росреестра.

Решением Верховного Суда РФ оценена законность правоприменительной практики Росреестра при привлечении к ответственности за использование земельных участков не по целевому назначению. При проведении проверок инспекторы Росреестра сталкивались со случаями, когда здания или помещения в здании используются не в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

В новом Административном регламенте учтены и положения Земельного кодекса РФ, предписывающие должностным лицам Росреестра информировать органы местного самоуправления о выявлении размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка или установленными ограничениями его использования.

Отдельно на совещании обсуждался вопрос вступления в силу с 01.01.2020г. изменений в ст.46 Бюджетного кодекса РФ. Были даны разъяснения по порядку зачисления сумм денежных взысканий за нарушения законодательства и изменений порядка администрирования таких взысканий. До участников селекторного совещания была доведена информация о необходимости усиления работы по информированию на сайтах территориальных органов Росреестра о результатах проверок земельного законодательства и проводимых административных обследованиях.