

Тонкости земельного законодательства обсудили специалисты столичного Росреестра и ДГИ с бизнес-сообществом

24.01.2019

Специалисты Управления Росреестра по Москве и Департамента городского имущества провели совместный семинар на тему: «Целевое использование земельных участков: теория и практика», организованный ГБУ «Малый бизнес Москвы». В семинаре приняли участие порядка 100 представителей малого и среднего бизнеса, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.

Ведущий специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Москве Андрей Кононенко рассказал о правовом режиме земельных участков, о практике ведомства по надзорной деятельности за соблюдением земельного законодательства, и применяемых санкциях к его нарушителям. Отдельное внимание было уделено вопросу перехода на подачу заявлений исключительно в электронном виде и плюсах этого нововведения для представителей бизнеса. Кроме того, была представлена практика ведомства по вопросу нецелевого использования земельных участков.

Андрей Кононенко, ведущий специалист-эксперт отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Москве: *«Основной функцией государственного земельного надзора является контроль за соблюдением земельного законодательства и пресечение нарушений в этой сфере. Подавляющая масса нарушений земельного законодательства приходится на использование земельных участков не по целевому назначению, или же самовольное занятие земельных участков. Так в 2018 году проведено 447 административных обследований, к административной ответственности привлечено 330 лиц, и выписано административных штрафов на сумму 98 млн рублей».*

В ходе семинара начальник Управления приватизации городского имущества Департамента городского имущества города Москвы Сергей Файнгерш рассказал о порядке предоставления земельных участков под капитальное строительство, а также об особенностях их приобретения в собственность для индивидуального жилищного строительства. Помимо этого, был рассмотрен вопрос возможности выкупа земельного участка вместе с объектом недвижимости в ходе реализации преимущественного права выкупа субъектами малого и среднего предпринимательства (МСП).

Сергей Файнгерш, начальник управления приватизации Департамента городского имущества города Москвы: *«Ежегодно среди представителей бизнеса пользуются спросом земельные участки, на которых по итогам городских торгов инвесторы размещают такие объекты капитального строительства, как автосалоны и автозаправочные станции, гаражи, торговые комплексы, офисно-бытовые объекты. Для выставления объектов на аукцион город прорабатывает градостроительный потенциал всех участков, проводит рыночную оценку стоимости объектов, утверждает градостроительный план участков. Поэтому инвесторам, принимающим участие в городских торгах, необходимо учитывать требования к использованию городской земли, установленный градостроительный регламент, а также сроки, указанные в договоре аренды».*

На сессии «вопрос-ответ» большинство обращений граждан было связано с возможностью изменения вида разрешенного использования участка и способами его оформления. В зависимости от специфики каждого из случаев, ответы предоставлялись специалистами обоих ведомств.

К примеру, специалисту Росреестра был задан вопрос о том, насколько корректными являются данные в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) о виде разрешенного использования земель, если они не совпадают с Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). В данном случае имел место ранее учтенный разрешенный вид использования земель, появившийся до введения ПЗЗ, и он является актуальным.

Волновала граждан и надзорная деятельность государственного земельного надзора. В частности, был задан вопрос о том, где можно найти план проверок? Данная информация размещается в конце каждого года на сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации и затем на сайте Росреестра.

Семинары ГБУ «Малый бизнес Москвы» и Штаба по защите бизнеса из серии #МоскваДляБизнеса проводятся с целью улучшения позиции столицы в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации и информирования предпринимательского сообщества о мероприятиях, направленных на снижение административных барьеров в городе Москве.

Адрес страницы: <http://mitino.mos.ru/presscenter/important/detail/7841570.html>

[Управа района Митино города Москвы](#)