 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Риск-ориентированный подход при земельном надзоре. Вступил в силу новый административный регламент Росреестра

**29 ноября 2019 года** – Управление Росреестра по Тверской области информирует граждан о вступлении в силу с 18 ноября 2019 года [Административного регламента](http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depRealty/2019111902) осуществления Росреестром государственного земельного надзора. Документом определены порядок, последовательность и сроки выполнения административных процедур при проведении Росреестром и его территориальными органами государственного земельного надзора.

Новый 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.

**Руководитель Управления Росреестра по Тверской области Николай Фролов:** *«Новый административный регламент предусматривает применение риск-ориентированного подхода при осуществлении государственного земельного надзора. Внедрение с 2015 года процедуры административного обследования земельных участков, позволяющей проведение работ дистанционными способами, положительно сказывается на эффективности проведённых проверок. За 9 месяцев 2019 года по итогам проведённых проверок сотрудниками Управления выявлено 804 нарушения земельного законодательства. Доля проверок, по итогам которых выявлены нарушения, составила 80%».*

Стоит отметить, что законность правоприменительной практики Росреестра при привлечении к ответственности за использование земельных участков не по целевому назначению оценена решением Верховного Суда РФ. Речь идёт о случаях, когда при проведении проверок инспекторы Росреестра выявляли, что здания или помещения в здании используются не в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка.

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 разрешённым использованием земельного участка или установленными ограничениями его использования.

**Заместитель руководителя Росреестра Максим Смирнов**: *«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 разрешённого использования. В своём определении Верховный Суд РФ признал правильными действия Росреестра и поставил точку в этом вопросе. Своё решение суд обосновал ещё и тем, что, используя таким образом здания, владелец фактически уклоняется от уплаты земельного налога, ставка которого рассчитывается с учётом вида разрешённого использования, меняется порядок расчёта кадастровой стоимости».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

https://vk.com/rosreestr69

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2