

Управление Росреестра по Алтайскому краю сообщает: грядут изменения в Земельный кодекс Российской Федерации

Управление Росреестра по Алтайскому краю сообщает, что с 01 марта 2015 года вступает в силу Федеральный закон от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - ЗК РФ), которые направлены на регулирование вопросов возникновения, прекращения и осуществления прав на земельные участки, а также на изменения порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Основная цель: совершенствование действующего порядка предоставления земельных участков из публичной собственности посредством снижения административных барьеров и сокращения избыточных согласований.

Масштаб вносимых нововведений внушительен. К ключевым изменениям, вносимым Законом, можно отнести следующие:

1. Изменен порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены особенности приобретения участка на торгах и без проведения торгов, а также за плату и бесплатно.

2. Предусмотрена возможность обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

3. Изменен порядок установления сервитутов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

4. Установлены случаи использования земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности (за исключением предоставленных гражданам или юридическим лицам), на основании разрешений уполномоченного органа без прохождения процедуры их предоставления и установления сервитута. Вслед за упрощением процедуры получения земли от государства усилен надзор за ее использованием.

В соответствии с Федеральным законом от 21.07.2014 № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающим в силу 1 января 2015 года, новая процедура, вводимая законом - это административное обследование. Суть ее заключается в том, чтобы должностные лица земельного надзора самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований исследовали состояние и способы использования объекта земельных отношений на основании информации во всех доступных, легальных источниках. При этом должностные лица не взаимодействуют с правообладателями земель, земельный инспектор, изучая открытые источники информации, обнаруживает факт нецелевого использования земельного участка - он предназначен для индивидуального жилищного строительства, а там построен магазин, ведется коммерческая деятельность. Инспектор с помощью данных кадастра недвижимости, публичной кадастровой карты, правил землепользования и застройки, единого государственного реестра прав устанавливает юридические обстоятельства,

составляет акт административного обследования. Затем в случае необходимости проводится внеплановая проверка в установленном порядке. Выявление нарушения земельного законодательства при проведении административного обследования лишь основание для проведения внеплановой проверки. Окончательные выводы о наличии факта нарушения и привлечении виновных лиц к ответственности будут сделаны только по ее итогам.

И.М. Мордовин,
ведущий специалист-эксперт
отдела государственного земельного надзора
Управления Росреестра по Алтайскому краю