

## LEGAL ALERT

### КОНТРОЛЬ ЗА НЕДВИЖИМОСТЬЮ В МОСКВЕ СТАНЕТ СТРОЖЕ




Управление Росреестра по Москве и Госинспекция по контролю за использованием объектов недвижимости Москвы подписали соглашение о сотрудничестве. Они будут теснее сотрудничать, чтобы лучше проверять соблюдение земельного законодательства.

### ЧТО ПОМЕНЯЕТСЯ?

Ведомства планируют усилить контроль за тем, как используется земля и имущество Москвы. Такой вывод можно сделать из слов Александра Левченкова, заместителя руководителя управления Росреестра столицы.



Чиновники планируют более эффективно выявлять:

-  нецелевое использование земельных участков;
-  иные нарушения в использовании участков;
-  незаконные работы при реконструкции или новое строительство, и т.д.



Ведомства наладят системный обмен информацией. Если Госинспекция по недвижимости подтвердит факт нарушения, московский Росреестр примет решение по закону.

В 2023 году Правительство продлило мораторий 2022 года на плановые проверки, в том числе, земельного законодательства. Но это не мешает Управлению проводить надзорные мероприятия, выдавать рекомендации по устранению нарушений и контролировать их выполнение.



### НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

На нецелевое использование земель приходится почти 40% нарушений земельно-имущественного законодательства. В основном оно связано со строительством или деятельностью, не соответствующей цели предоставления участка. В 2021 году Госинспекция по недвижимости выявила 2176 фактов подобных нарушений, делился начальник Госинспекции по недвижимости Москвы Владислав Овчинский.





От вида назначения объекта зависит размер арендных и налоговых платежей, которые получает город.

Нецелевое использование земельных участков грозит компаниям штрафами в размере от 1,5 до 2% от кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 руб. (п. 1 ст. 8.8 КоАП). Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанности привести земли в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, влечет штрафы для юрлиц от 200 000 до 400 000 руб.



Административные штрафы можно обжаловать в суде. Есть практика в пользу компаний. Так, за последние годы Верховный суд пересмотрел ряд споров с Департаментом горимущества Москвы о нецелевом использовании земли, где на одном участке располагалось много разных объектов недвижимости. Департамент доначислял многомиллионные суммы за «нецелевые» здания, но Верховный суд напомнил, что при определенных условиях допускаются вспомогательные виды деятельности, не совпадающие с основным видом разрешенного использования (например дело № А40-334514/2019)



\*\*\*

Связаться с нами:

[ask@zem-advokat.ru](mailto:ask@zem-advokat.ru)



Быть в курсе отраслевых новостей и аналитики