

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ В ЗЕМЕЛЬНОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В 2024 ГОДУ

Провалова Е.В., кандидат сельскохозяйственных наук, доцент,
тел. 8(927)815-22-01, provalova2013@yandex.ru
Боганов Р.Р., магистрант, bogramramil@gmail.com
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: кадастровая ошибка, земельный налог, границы территориальных зон и населенных пунктов, кадастровый учет, оформление прав

В статье приведен обзор основных изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году. В марте 2024 года вступил в силу ряд нововведений в земельном законодательстве нашей страны. К ним относятся, в частности, переход Росреестра на электронный формат, уточнение порядка прекращения налогообложения при утрате недвижимости, упрощение процедуры установки границ населенных пунктов и территориальных зон, изменение порядка предоставления в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, занятого учтенными агролесомелиоративными насаждениями, и др.

Введение. Необходимость совершенствования земельного законодательства не теряет своей актуальности и на сегодняшний день. Правоприменительная практика также указывает на существование достаточно большого количества административных барьеров в сфере земельных отношений, являющихся следствием как несовершенства законодательства в данной сфере, так и действий (бездействия) органов государственной власти и органов местного самоуправления. В этой связи совершенствование правовой регламентации, содержащейся в нормативно-правовых актах, регулирующих земельно-имущественные отношения, является важным направлением законотворческой деятельности, обеспечивающим развитие земельного законодательства [3,4].

Результаты и их обсуждение. С 1 января 2024 года регистрационная служба перешла в электронный формат при взаимодействии с юридическими лицами. Теперь в электронном виде можно подать заявления на регистрацию прав собственности, документы на постановку на кадастровый учёт, заявку на оформление долевого строительства.

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) **отмечает**, что поправки способствуют снижению сроков предоставления услуг, упрощению регистрационных действий и сокращению случаев получения необоснованных приостановок и отказов. Такие реформы повышают безопасность проведения регистрационных процедур. Для физических лиц больших изменений не произошло: бумажные носители всё ещё в обороте, но постепенно будут переходить также в онлайн формат.

С начала января 2024 года изменён порядок устранения кадастровых ошибок в Росреестре. Теперь регистрационная организация обязана исправлять несоответствия в течение месяца со дня направления решения правообладателю (вместо трех месяцев). Это касается и технических недочётов.

С начала этого года при расчёте земельного налога собственникам дачных строений требуется указывать, какая капитальная постройка расположена на земельном участке, а также кадастровый номер дома. Также можно указать инвентарный номер [1].

Благодаря этому нововведению, можно определить строения на карте согласно их индивидуальным номерам. Из-за того, что многие конструкции ранее не привязывались к земле, информация о них не отображалась на кадастровой карте. Например, при выполнении работ в рамках государственных программ (прокладке дороги) такие сведения не удавалось зафиксировать заранее.

Внесены изменения в порядок расчёта налогов. Так, при нарушении владельцем правил использования земельного участка, налоговая ставка будет увеличена с 0,3 % до 1,5 %. Таким образом, теперь нецелевое использование земельного участка влечет за собой не только административную ответственность, но и увеличение налоговой ставки по земельному налогу.

В соответствии со ст. 394 Налогового кодекса РФ ставка по земельному налогу не может превышать 0,3 % в отношении земельных участков, отнесенных к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах и используемых для сельскохозяйственного производства, участков для личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и огородничества [2].

Для применения налоговой ставки в размере, не превышающем 0,3 %, необходимо одновременное соблюдение двух условий:

- отнесение земельного участка к определенной категории земель или виду разрешенного использования (например, к землям сельскохозяйственного назначения или к землям в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах);
- фактическое использование этого земельного участка по назначению (например, для сельскохозяйственного производства).

Однако налоговая ставка может быть увеличена до 1,5 % в случае нецелевого использования земель с иным видом разрешенного использования, а именно:

- в случае признания уполномоченными органами (Россельхознадзором, Росреестром) земельного участка, предназначенного для сельхозпроизводства, неиспользуемым по целевому назначению;
- в случае использования участка с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для дачного хозяйства» или «для дачного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства» в предпринимательской деятельности.

Признаками использования данных участков в предпринимательской деятельности могут быть:

- множественность участков, принадлежащих одному лицу, зарегистрированному в качестве индивидуального предпринимателя, основным видом деятельности которого является продажа недвижимости;
- установление признаков коммерческого землепользования (для извлечения прибыли), в том числе создание на соответствующей территории инфраструктуры (построены дороги, подведено

электричество для дальнейшей застройки и т.п.), то есть использования участков налогоплательщиком в предпринимательской деятельности.

Уточнён порядок прекращения налогообложения при утрате недвижимости. Федеральная налоговая служба России с января 2024 получает сведения о ликвидации имущества самостоятельно. Например, при чрезвычайных ситуациях: пожаре или затоплении. Таким образом, теперь не нужно отдельно уведомлять ФНС, чтобы не платить за непригодный объект. С новыми поправками информация в ответственную организацию поступает при межведомственном взаимодействии с МЧС, Росреестром или местной администрацией.

Следующее нововведение касается вопроса установления границ территориальных зон и населённых пунктов. Появилась возможность утверждать такие объекты даже при выявлении пересечений. При этом внесение информации о территориальном планировании упрощается: проведения публичных слушаний и собраний не требуется. Кроме того, ускорено оформление прав в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН). Теперь регистрация в Росреестре координат территориальных зон и населённых пунктов проводится с их установлением по контурам других участков. Также появилась возможность увеличить или уменьшить площадь участка при исправлении кадастровой ошибки. После исправления реестровой ошибки в виде пересечения допускается увеличение площади на 10 % и уменьшение – не более 5 %. Если до этого параметры ошибочно были указаны в Росреестре, владельцы могут внести исправления без дополнительных согласований или выкупа земель. Важно наличие соответствия параметров Правилам землепользования и застройки конкретного района.

Благодаря этим правкам, процесс регистрации прав и постановка на кадастровый учёт значительно упрощаются.

С марта 2024 года изменился порядок предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, занятого учтенными агролесомелиоративными насаждениями, в аренду без проведения торгов. Арендаторами могут являться сельскохозяйственная организация в случае осуществления ею сельскохозяйственного производства на смежном земельном участке, а также гражданин или

крестьянское (фермерское) хозяйство в случае осуществления ими на смежном земельном участке деятельности КФХ.

Если владение смежным земельным участком осуществляется ими на праве аренды, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, занятый агролесомелиоративными насаждениями, предоставляется им в аренду на срок, не превышающий срока аренды смежного земельного участка.

Если владение смежным земельным участком осуществляется ими на праве собственности, земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, занятый агролесомелиоративными насаждениями, предоставляется в аренду на срок от 3 до 49 лет.

Заявления о предоставлении земельного участка, занятого агролесомелиоративными насаждениями, рассматриваются в порядке их поступления.

В этом году установлена административная ответственность за противоправное распространение сведений, содержащихся в ЕГРН. В данном случае речь идет о предоставлении должностными лицами органов государственной власти, органов местного самоуправления, организациями или гражданами полученных ими сведений, содержащихся в ЕГРН, третьим лицам за плату, либо создании сайтов в сети "Интернет" и программ для электронных вычислительных машин, в том числе мобильных приложений, посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, либо использовании таких сайтов, программ и приложений в целях предоставления указанных сведений заинтересованным лицам, если эти действия не содержат признаков уголовно наказуемого деяния.

В качестве административного наказания за указанные правонарушения предусмотрено наложение административного штрафа: на граждан - в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от восьмидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот пятидесяти тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Вывод. Таким образом, совершенствование нормативно-правовых актов, регулирующих земельно-имущественные отношения, обеспечивает развитие земельного законодательства. Рассмотренные изменения, вступившие в силу в этом году, направлены на снижение сроков предоставления услуг, упрощение регистрационных действий и сокращение случаев получения необоснованных приостановок и отказов, упрощение процесса регистрации прав и постановки на учет и призваны обеспечить совершенствование правовой регламентации нормативно-правовых актов.

Библиографический список:

1. Официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии [электронный ресурс] <https://rosreestr.gov.ru/> (дата обращения: 11.05.2024).
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (ред. от 22.04.2024) [электронный ресурс] https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_28165/fd2ac88b2311a6053a128cfa43aa07672e826213/ (дата обращения: 10.05.2024).
3. Провалова, Е. В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е. В. Провалова, С. И. Федорова, В. Е. Провалов // Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты: сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции. – Нальчик: ФГБОУ ВО "Кабардино-Балкарский государственный аграрный университет", 2022. – С. 203-205.
4. Провалова Е.В. Анализ изменений в сфере земельных отношений с 2022 года / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 160-летию со дня рождения П.А. Столыпина.- 2022 г. – С. 150-154

OVERVIEW OF CHANGES IN LAND LEGISLATION THE RUSSIAN FEDERATION IN 2024

Provalova E.V., Bogapov R.R.

Keywords: cadastral error, land tax, boundaries of territorial zones and settlements, cadastral registration, registration of rights.

The article provides an overview of the main changes in the land legislation of the Russian Federation in 2024. In March 2024, a number of innovations in the land legislation of our country came into force. These include, in particular, the transition of the Federal Register to an electronic format, clarifying the procedure for ending taxation in case of loss of real estate, simplifying the procedure for setting the boundaries of settlements and territorial zones, changing the procedure for leasing a land plot owned by the state or municipal, occupied by registered agroforestry plantations.