

5 вопросов по госземнадзору

Традиционно, каждый месяц в Управлении Росреестра по Курганской области проходит тематическая «горячая линия» по разным направлениям деятельности Росреестра. В июле она была посвящена вопросам государственного земельного надзора, на которые отвечал начальник отдела, курирующий данное направление деятельности, Алексей Рыбин. Публикуем самые интересные и актуальные ответы.

Есть подозрения, что мои соседи самовольно заняли земельный участок, выдвинув свой забор на улицу. Куда и каким образом я могу направить эту информацию?

Ответ: Информацию о правонарушении с указанием местоположения земельного участка Вы можете направить непосредственно в Управление Росреестра по Курганской области (г. Курган, ул. Бурова-Петрова, 98д). Либо обратиться в любой территориальный отдел Управления, государственные земельные инспектора осуществляют надзор во всех районах Курганской области.

После получения обращения выносится распоряжение о проведении внеплановой проверки или о проведении административного обследования. Инспектор анализирует документы, содержащиеся в Управлении, произведенные замеры и дает оценку наличия или отсутствия нарушения. Если нарушение обнаружено, то проводится работа по привлечению нарушителя к административной ответственности.

Что такое административное обследование земельного участка и чем оно отличается от проверки?

Ответ: Основные отличия этих двух процессов заключаются в том, что проведение административного обследования государственными земельными инспекторами осуществляется без взаимодействия с правообладателем и доступа на обследуемый объект, тогда как при проверке землепользователь уведомляется заранее, проводятся замеры непосредственно на его участке.

При административном обследовании проводится исследование состояния и способов использования объектов земельных отношений на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной

дистанционными методами (например, аэрофотосъемки), информации, полученной по результатам визуального осмотра и др.

В случае выявления признаков нарушений земельного законодательства по итогам проведения административного обследования, за которые предусмотрена административная и иная ответственность оформляется акт административного обследования объекта земельных отношений.

При отсутствии по итогам проведения административного обследования признаков нарушений земельного законодательства, также оформляется заключение.

Как можно продлить срок исполнения предписания об устранении нарушений земельного законодательства, выданного государственным земельным инспектором Росреестра?

Ответ. В целях продления срока исполнения предписания об устранении нарушений земельного законодательства, выданного государственным инспектором по использованию и охране земель, вам необходимо заблаговременно обратиться в Управление Росреестра по Курганской области с соответствующим ходатайством.

К ходатайству в обязательном порядке должны быть приложены документы, свидетельствующие о принятии вами исчерпывающих мер, направленных на устранение нарушений земельного законодательства либо указывающие, что по независящим от вас обстоятельствам устранить нарушение в установленный предписанием срок не возможно.

Ходатайство о продлении срока исполнения предписания рассматривается должностным лицом, вынесшим данное предписание, в течение 3 рабочих дней с момента поступления. По результатам рассмотрения ходатайства выносится определение:

1) об удовлетворении ходатайства и продлении срока исполнения предписания - в случае если нарушителем приняты все зависящие от него и предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации меры, необходимые для устранения выявленного нарушения;

2) об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения земельного законодательства без изменения - в случае если в установленный предписанием срок нарушение возможно устранить, но нарушителем не приняты все зависящие от него меры, необходимые для устранения выявленного нарушения. В определении об отклонении ходатайства указываются причины, послужившие основанием для отклонения ходатайства.

Копия вынесенного определения по результатам рассмотрения ходатайства направляется заявителю заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

Мне вынесено предписание об устранении нарушений земельного законодательства. Что будет, если я его не исполню?

Ответ: Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 10 до 20 тысяч рублей; на должностных лиц - от 30 до 50 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 100 до 200 тысяч рублей (часть 25 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 статьи 19.5 - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 30 до 50 тысяч рублей; на должностных лиц - от 70 до 100 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 200 до 300 тысяч рублей (часть 26 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Какую ответственность несут садоводы и СНТ (как юридические лица) за самовольное занятие (захват) земельных участков? Какой размер штрафных санкций?

Ответ: Самовольное занятие земельного участка – одно из правонарушений в сфере земельных отношений, за которое наступает административная ответственность, предусмотренная статьей 7.1 Кодекса российской Федерации об административных правонарушениях.

Санкция рассматриваемой статьи предусматривает единственно возможный вид наказания – административный штраф, размер которого установлен отдельно для каждой категории субъектов, рассматриваемого состава административного правонарушения.

В случае если определена кадастровая стоимость земельного участка, размер административного штрафа:

- на граждан от 1, до 1,5% её значения, но не менее 5000 рублей;
- на юридических лиц – от 2 до 3 % ее значения, но не менее 100 000 рублей.

В случае если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

- на граждан в размере от 5000 до 10000 рублей;
- на юридических лиц – от 100 000 до 200 000 рублей.