

К вам едет земнадзор!

Вы получили уведомление о проведении на принадлежащем вам земельном участке проверки государственного земельного надзора. Не стоит впадать в панику. Надзор за соблюдением земельного законодательства, рациональным использованием и охраной земель – одна из функций Росреестра, а ваш земельный участок стал объектом проверки госземинспектора. Ответим на шесть самых популярных вопросов в этой сфере.

Как выбирается объект для проведения проверки?

Проверки бывают плановые и внеплановые. Первый вид проводится не чаще одного раза в три года на основании ежегодно утверждаемого руководителем Управления Росреестра по Курганской области плана в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц. График в секрете не держится: с планами проверок по юридическим лицам можно ознакомиться на сайте прокуратуры Курганской области, а граждане могут получить информацию о запланированных на год проверках на сайте Росреестра.

Поводом для внеплановой проверки могут стать обращения из госструктур или жалобы соседей потенциальных нарушителей. Кроме того, внепланово проверяют землепользователей, которые обязаны устранить ранее выявленные нарушения.

Если мне стало известно о факте нарушения земельного законодательства, я могу об этом сообщить?

Да, если вы узнали о таком факте или сами попали в спорную ситуацию необходимо обратиться в Управление Росреестра по Курганской области или его территориальные отделы по месту нахождения объекта.

Как обычно проходит проверка?

В случае поступления обращения о предполагаемом нарушении государственный земельный инспектор действует в два этапа. Сначала выявляет принадлежность спорного участка, наличие документов подтверждающих право его использования.

Затем госземинспектор выезжает на место для обследования, обмера земельного участка, составления акта проверки и в случае выявления нарушения составления протокола о нарушении земельного законодательства.

После рассмотрения протокола и материалов проверки, если факт нарушения подтвердится, нарушитель подвергается штрафу. После

составления акта выдается предписание об устранении нарушения земельного законодательства (например, должным образом оформить или освободить занятый земельный участок), устанавливается срок для устранения нарушения.

Максимально на устранение нарушений дается шесть месяцев. Если уложиться в указанные срок нарушитель не успеваает, то не позднее чем за три дня до его истечения он может попросить продления.

Если же нарушитель предписание в установленный срок не исполняет, государственный инспектор проводит внеплановую проверку, по её результатам составляет протокол и направляет его мировому судье, который, в свою очередь, имеет право вынести решение о привлечении виновного к административному штрафу за неисполнение предписания должностного лица.

Какие нарушения чаще всего допускаются?

Самыми распространенными нарушениями в сфере земельного законодательства на территории региона в настоящее время являются *самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок* (ст. 7.1 КоАП РФ). Более 44% всех нарушений приходится именно на эту статью.

К примеру, владелец земельного участка и дома, расположенного на нем, при использовании своего участка обнаружил, что по соседству с его территорией находится никем неиспользуемая земля. Он решает обнести забором и дополнительные квадратные метры, руководствуясь тем, что землю никто не обрабатывает, она заросла сорняками, а права на неё никто не предъявляет. Однако следует помнить, что земельные участки, не находящиеся в частной собственности, относятся к собственности государственной. Для оформления в пользование пустующих земель рекомендуется обратиться в органы местного самоуправления.

К земельным нарушениям относится и *использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием либо неиспользование земельного участка, предоставленного для садоводства, огородничества, жилищного строительства* (статья 8.8 КоАП РФ).

К примеру, решив заняться индивидуальным жилищным строительством, гражданин приобретает земельный участок с видом разрешенного использования «для ИЖС». Но со временем планы относительно земельного участка меняются, гражданин длительное время

туда не наведывается, и земля зарастает бурьяном. В этом случае его действия будут квалифицированы по ч. 3 статьи 8.8 КоАП РФ: неиспользование земельного участка, предоставленного для строительства.

Другой пример: земельный участок, находящийся в собственности, имеет вид разрешенного использования – «для личного подсобного хозяйства», но вместо этого на нем владелец разместил шиномонтаж. В этих случаях указанные действия будут обозначены как использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенному использованию.

Каков размер штрафов?

Размер штрафов варьируется и зависит, к примеру, от кадастровой стоимости земельного участка. Если же кадастровая стоимость земельного участка не определена, то минимальная сумма штрафа для граждан – 5 тысяч рублей, для юридических лиц – 100 тысяч рублей.

Как много специалистов в распоряжении регионального Управления Росреестра?

В штате Управления Росреестра по Курганской области 31 государственный инспектор. Они работают на всей территории области. Кроме того, в соответствии с Земельным кодексом РФ органы местного самоуправления наделены полномочиями осуществлять муниципальный земельный контроль. В рамках такого контроля муниципальные инспекторы проводят проверки для выявления нарушений требований, установленных как федеральными, так и региональными законами. Но решение о возбуждении дела об административном правонарушении и о привлечении виновного лица к ответственности остается за уполномоченными инспекторами федеральных органов власти, то есть Росреестра.

За истекший период года в качестве лидеров муниципального земельного контроля в регионе хотелось бы отметить Варгашинский, Петуховский, Шатровский, Куртамышский, Каргапольский районы.

Есть и районы в которых муниципальный земельный контроль осуществляется не на должном уровне - Макушинский и Щучанский.

Традиционно Курганская область в Российской Федерации занимает высокие места по взаимодействию государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля. В 2017 году – первое место, в 2018 году – второе.

Начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Курганской области **Алексей Рыбин**