

Росреестр Хакасии: как избежать нарушений земельного законодательства?

Одна из функций Росреестра Хакасии - контрольно-надзорная. К ней относится осуществление государственного земельного надзора, который направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства.

Рассказываем подробно, какие нарушения земельного законодательства являются самыми распространенными и что нужно знать, чтобы их избежать.

Как проводятся проверки?

Инспекторы Росреестра Хакасии по использованию и охране земель самостоятельно выезжают на местность для определения: используются ли земли в соответствии с требованиями закона, есть ли нарушения, а если да, то что является их причиной. В частности, причинами нарушений могут являться не умышленные действия правообладателей, а ошибки кадастровых инженеров, которые требуют устранения. Соблюдать законодательство обязаны все, поэтому инспекторы проверяют физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

Контрольные мероприятия бывают плановые и внеплановые. Плановые – проводятся в соответствии с ежегодными планами ведомства после согласования с органами прокуратуры.

Внеплановые проверки проводятся в случаях:

- получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц или граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований;
- поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации или требование прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- наступления срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства.

За что могут оштрафовать владельцев земельных участков

К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся:

-самовольное занятие земельного участка (так называемые, самозахваты, или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований)

- нецелевое использование земель, то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. Например, земельный участок имеет вид

разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение.

- неиспользование земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используются в течение установленного законодательством срока. Зброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков.

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий инспекторы составляют акты. В случае выявления нарушений после проведения проверки нарушителю выдаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. Инспектором после проведения контрольного (надзорного) мероприятия и в случае выявления нарушения может быть составлен протокол об административном правонарушении.

Размер штрафа зависит от вида нарушения, кадастровой стоимости земельного участка, на котором оно допущено, а также от того, кто его допустил: юридическое лицо, физическое лицо или должностное. Если кадастровая стоимость такого земельного участка не определена, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП) устанавливает минимальную и максимальную сумму штрафа.

В предписании об устранении нарушения указывается срок, в течение которого необходимо устранить выявленное нарушение, а также способы его устранения.

Как избежать нарушения земельного законодательства и защитить свои права на пользование и владение земельным участком?

Для того, чтобы избежать штрафов за нарушение требований земельного законодательства, всем землепользователям рекомендуется:

Проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Такими документами являются договоры купли-продажи, дарения, мены и иные случаи, предусмотренные законодательством. Если документов на участок нет или утрачены, нужно восстановить их, оформить право на участок, зарегистрировав его в Росреестре.

Проверить наличие регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.

Использовать земельный участок в установленных границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Уточнить информацию о регистрации права и наличии сведений о местоположении границ земельного участка в ЕГРН можно в выписке из ЕГРН, заказать и получить которую можно на сайте Росреестра, на портале Госуслуг, на сайте ФГБУ «ФКП Росреестра», а также в МФЦ. Если границы не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения межевания земельного участка и внесения точных границ в ЕГРН. Это защитит владельцев от возможных споров с соседями или публичными собственниками.

Убедиться, что фактически используемая площадь не превышает площади, указанной в правоустанавливающем документе.

Осуществлять на участке деятельность в соответствии с установленным для земельного участка целевым назначением и видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка. Информация о виде

разрешенного использования и целевом назначении земельного участка указана в выписке из ЕГРН.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Росреестра РХ и Кадастровой палаты РХ

Тел. 23-99-88, 8(983)273-7509

19press_rosreestr@mail.ru

www.rosreestr.ru

<https://kadastr.ru/>

Instagram:

@rosreestr_khakasia

@kadastr_19