

## **Итоги осуществления Управлением Росреестра по Рязанской области государственного земельного надзора за 1 квартал 2020 г.**

В 1 квартале 2020 года Управлением Росреестра по Рязанской области проведено 222 проверки соблюдения земельного законодательства РФ, 58 административных обследований объектов земельных отношений. По результатам контрольно-надзорных мероприятий выявлено 139 административных правонарушений, выдано 123 предписания об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации, возбуждено административных дел 75, привлечено к административной ответственности 51 лицо, устранено 70 нарушений. Сумма наложенных штрафов составила 376 000 тыс. рублей из них вступивших в силу 95 000 тыс. руб., взысканных 171 000 тыс. рублей.

Одними из самых распространенных нарушений требований земельного законодательства, выявленных в ходе проведения проверочных мероприятий, являются:

1. 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, ответственность за правонарушение установлена ст. 7.1 КоАП РФ «Самовольное занятие земельного участка».

Санкцией за данное правонарушение предусмотрено наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Зачастую, указанное нарушение совершается вследствие изменения фактических границ земельного участка, в результате увеличивается площадь участка за счет смежных земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют сведениям, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), особенно при строительстве объектов капитального строительства и ограждения.

В случае отсутствия в ЕГРН сведений о местоположении границ используемого земельного участка, рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ.

2. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Ответственность за правонарушение установлена ч.1 ст. 8.8. КоАП РФ. Санкцией данной нормы предусмотрено наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. На территории муниципальных образований утверждены Правила землепользования и застройки, которыми установлены территориальные зоны. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: 1) основные виды разрешенного использования; 2) условно разрешенные виды использования; 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При этом необходимо обратить внимание, что в соответствии с нормами Градостроительного кодекса РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.