

Перечень наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований и рекомендаций в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений в области государственного земельного надзора

Управлением Росреестра по Республике Хакасия (далее – Управление) осуществляется государственный земельный надзор за соблюдением гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти и органами местного самоуправления требований законодательства. А именно:

- требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (ст. 7.1 КоАП РФ);

- требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность (ст. 7.34 КоАП РФ);

- требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

- требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

- требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

- требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Управления в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений (ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ).

Управление Росреестра по Республике Хакасия провело анализ наиболее часто встречающихся в регионе нарушений законодательства Российской Федерации, выявленных Управлением при проведении контрольно-надзорных мероприятий.

Так, в 2018 году выявлено 477 нарушений земельного законодательства. Из них наиболее часто встречающимися нарушениями при проведении Управлением проверок в отношении физических и юридических лиц были:

- 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 – 151 нарушение по ст. 7.1 КоАП РФ (31,7 %);

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием – 34 нарушения по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ (7,1 %);

- использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность – 1 нарушение по ст. 7.34 КоАП РФ (0,2 %);

- иные нарушения - 291 нарушение (нарушение требований ст. 25,26 и 42 Земельного кодекса РФ) (61 %).

Кроме этого, должностными лицами Управления были выявлены нарушения против порядка управления. Это:

- 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 – 26 нарушений по ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ;

- непринятие по постановлению (представлению) органа (должностного лица), рассмотревшего дело об административном правонарушении, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения – 1 нарушение по ст. 19.6 КоАП РФ;

- неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ – 2 нарушения по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

Типичные нарушения обязательных требований и принимаемые меры к недопущению возникновения таких нарушений

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям (ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП РФ).

В целях недопущения таких нарушений правообладателям необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в Едином реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и не пересекают границ смежных земельных участков.

В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

2. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием (ответственность за правонарушение установлена **частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ**).

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. Фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка.

3. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества (ответственность за такое правонарушение установлена **частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ**).

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

4. Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность (ответственность за такое правонарушение установлена **статьей 7.34 КоАП РФ**).

В целях недопущения правонарушения юридическим лицам, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, обладающим земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

5. 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 (ответственность за правонарушение установлена ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ).

Указанное нарушение вызвано игнорированием или уклонением лиц, в отношении которых были проведены проверочные мероприятия, по результатам которых были выданы предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации, от устранения нарушения в установленный срок.

Во избежание привлечения к административной ответственности необходимо в сроки, установленные предписанием, принимать меры, направленные на устранение нарушений.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения вправе направить должностному лицу, выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока устранения нарушения земельного законодательства.

К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

Уважаемые жители Республики Хакасия!
Заблаговременно принимайте все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.