

Важная информация для землепользователей

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим на территории Санкт-Петербурга государственный земельный надзор.

При проведении проверок соблюдения земельного законодательства Управлением выявляются нарушения действующего законодательства, а лица, виновные в таких нарушениях, привлекаются к административной ответственности. За допущенные нарушения накладываются штрафы. Суммы штрафов значительны.

Например, **за самовольное занятие земельного участка, в т.ч. использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный участок,** накладывается штраф, **в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка:**

- **на граждан** - от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей;
- **на должностных лиц** - от 1,5 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
- **на юридических лиц** - от 2 до 3 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей;

в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

- **на граждан** - от 5 000 рублей до 10 000 рублей;
- **на должностных лиц** - от 20 000 рублей до 50 000 рублей;
- **на юридических лиц** - от 100 000 рублей до 200 000 рублей.

За использование земельных участков не по целевому назначению, накладывается штраф, **в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка:**

- **на граждан** - от 0,5 до 1 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей;
- **на должностных лиц** - от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
- **на юридических лиц** - от 1,5 до 2 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей;

в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

- **на граждан** - от 10 000 рублей до 20 000 рублей;

- **на должностных лиц** - от 20 000 рублей до 50 000 рублей;
- **на юридических лиц** - от 100 000 рублей до 200 000 рублей.

С учетом того, что кадастровая стоимость земли практически не отличается от рыночной, небольшие, на первый взгляд, проценты на поверку оборачиваются очень высокими суммами штрафов.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Санкт-Петербургу А.В. Вьюнов:

«Наиболее распространенными нарушениями земельного законодательства являются: использование земельного участка при отсутствии предусмотренных законом прав на земельный участок, а также использование земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования. Специалистами Управления разработана памятка с практическими советами для землепользователей, а также для тех, кто планирует стать таковыми. Чтобы не попасть в неприятную ситуацию, избежать конфликтов с соседними землепользователями и с проверяющими организациями советуем внимательно ознакомиться с рекомендациями специалистов Управления».

Важная информация для землепользователей:

1. При наличии у Вас земельного участка убедитесь, что права на него зарегистрированы в установленном порядке, и принадлежащие Вам строения (здания, технические постройки, забор и т.п.) расположены в границах Вашего участка.

2. При приобретении в собственность (или аренде) земельного участка проверьте соответствие фактических границ земельного участка с данными о его границах, содержащимися в ЕГРН (правоустанавливающих документах на земельный участок).

3. Уточните вид разрешенного использования Вашего земельного участка на портале Росреестра **rosreestr.ru**: сервис «Публичная кадастровая карта». В случае расхождения разрешенного и фактического использования участка обратитесь в орган кадастрового за консультацией и при необходимости с заявлением об изменении вида разрешенного использования.

4. При получении уведомления о проведении проверки на Вашем земельном участке не создавайте препятствий для ее проведения. Помните, воспрепятствование законной деятельности государственного инспектора является самостоятельным административным правонарушением. А вопрос о привлечении Вас к ответственности за несоблюдение требований земельного законодательства будет рассмотрен по результатам административного обследования земельного участка, которое может проводиться без Вашего участия. Представьте инспектору все документы, подтверждающие законность использования Вами земельного участка, а при обнаружении нарушений требований законодательства – документы,

подтверждающие, что Вами предпринимались все разумные меры к устранению данного правонарушения.

В случае возникновения каких-либо вопросов по осуществлению государственного земельного надзора на территории Санкт-Петербурга Вы можете **записаться на прием к должностным лицам Управления** (Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д.10-12 (вход с Синопской набережной) **по телефонам: (812) 245-26-54 или 8-800-100-34-34**