

ПРЕСС-РЕЛИЗ

По вопросам осуществления государственного земельного надзора прошла горячая телефонная линия в Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию «Осуществление государственного земельного надзора». В течение двух часов на вопросы горожан отвечал заместитель главного государственного инспектора по Санкт-Петербургу по использованию и охране земель, начальник отдела государственного земельного надзора М.Гаджиев.

Приводим ответы на некоторые из поступивших вопросов.

Вопрос: С какой целью Управление Росреестра проводит проверки соблюдения требований земельного законодательства?

Ответ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением:

1. 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;
2. требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;
3. требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
4. требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
5. требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
6. требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
7. требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

В рамках государственного земельного надзора также осуществляются: организация и проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Вопрос: Мой сосед огородил забором не только свой земельный участок, но и часть дороги. Что делать в данном случае?

Ответ: В соответствии с п.1 ст. 2 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" граждане имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения, включая обращения объединений граждан, в том числе юридических лиц, в государственные органы, органы местного самоуправления и их должностным лицам, в государственные и муниципальные учреждения и иные организации, на которые возложено осуществление публично значимых функций, и их должностным лицам.

На основании Вашего обращения в отношении указанного земельного участка Управлением будет проведено Административное обследование в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.03.2015 N 251 "Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений".

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, Управлением будет проведена внеплановая выездная и (или) документарная проверка. На основании проверки будет принято решение о возбуждении дела об административной ответственности.

Ст. 7.1. КоАП за 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, предусмотрен штраф.

Вопрос: На земельном участке расположен автосервис, однако данный земельный участок предназначен для размещения индивидуального жилого дома. Несет ли собственник участка ответственность? Если да, то какую?

Ответ: Согласно статьям 1 и 7 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на следующие категории:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;

- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики;
- земли для обеспечения космической деятельности;
- земли обороны, безопасности и иного специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Согласно этому делению правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Общие принципы и порядок проведения устанавливаются федеральными законами.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Частью 1 статьи 8.8 195-ФЗ от 30.12.2001 "Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" предусмотрена ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. За нарушение предусмотрено наложение административного штрафа:

1. 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;
2. 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.