

## **Перечень наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований и рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушений**

Должностными лицами Управления Росреестра по Забайкальскому краю проведён анализ наиболее часто встречающихся нарушений земельного законодательства в регионе за период с 01.01.2018 по 30.09.2018 года, составлен перечень таких нарушений и рекомендации в отношении мер, которые должны приниматься подконтрольными субъектами в целях их недопущения.

Основными нарушениями 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 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

Санкция: 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 в ходе изменения фактических границ земельного участка, в результате которого 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 некоторых случаях визуально удостовериться в том, что границы используемого земельного участка соответствуют границам, содержащимся в ЕГРН возможно на основании сведений публичной кадастровой карты, размещенной на портале услуг Росреестра, при этом, наиболее точно

установить соответствие границ сведениям ЕГРН поможет кадастровый инженер.

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

*2. 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 ст. 19.5 КоАП РФ.

Санкция: наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

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

В целях недопущения нарушений данным лицам 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.

*3. 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.

Санкция: 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.

В целях недопущения указанных нарушений необходимо изучить правоустанавливающие документы на земельный участок, в частности категорию земель и вид разрешенного использования. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

За период с 01.01.2018 по 30.09.2018 государственными инспекторами Забайкальского края по использованию и охране земель:

- проведено 1853 проверки, в том числе 704 проверок по исполнению предписаний;
- составлен 821 протокол об административных правонарушениях по ст. 7.1 КоАП РФ;
- составлено 38 протоколов об административных правонарушениях по ч. 1, 3 ст. 8.8 КоАП РФ;
- составлено 176 протоколов по ч. 25 и ч. 26 ст. 19.5 КоАП РФ
- по протоколам государственных инспекторов Забайкальского края по использованию и охране земель, материалам, поступившим в адрес Управления от органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль, органов УМВД, прокуратуры, наложено административных штрафов на общую сумму 4974,75 тыс. руб.;
- взыскано штрафов 4623,06 тыс. руб.

В рамках проведения профилактических мероприятий, направленных на недопущение нарушения требований земельного законодательства по использованию земельных участков должностными лицами Управления в ноябре 2018 будет проведена «горячая телефонная линия» для подконтрольных субъектов. Кроме того, госземинспекторами Управления активно проводятся собеседования с подконтрольными субъектами в процессе подготовительных мероприятий к проведению проверок.