

Нарушение земельного законодательства



О нарушениях земельного законодательства. Интервью начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Вологодской области Н.В. Новосёловой

Большинство жителей Вологодской области являются правообладателями земельных участков Вологодской области, и практически всегда сталкиваются с определенными вопросами и проблемами в области земельных отношений. Бывает и так, что некоторые граждане допускают нарушения в сфере земельного законодательства. Для пресечения подобных правонарушений в Управлении Росреестра по Вологодской области проводит свою работу отдел государственного земельного надзора. Об основных направлениях данной деятельности, вопросах расскажет начальник отдела государственного земельного надзора **Наталья Владимировна Новосёлова**.

Вопрос: Какие наиболее часто встречающиеся правонарушения выявляются в ходе проверок?

Ответ: Анализ проведенных за первое полугодие 2018 года надзорных мероприятий свидетельствует, что основную часть нарушений (75,9 %) составляют нарушения, связанные с самовольным занятием земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок; 11,0 % - нецелевое использование земельного участка либо неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества; 4,9 % - невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, 4,2 % - иные нарушения земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации не предусмотрена административная ответственность; 3,2 % - неуплата административного штрафа в установленный срок; 0,6 % - непредставление в государственный орган сведений, необходимых для осуществления его законной деятельности; 0,2 % - неповиновение законному

распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор;

Вопрос: Самозахваты земли встречаются часто, а что-то меняется в законодательстве по усилению ответственности и предотвращению нарушений земельного законодательства?

Ответ: В настоящее время в нашей стране большое внимание уделяется вопросам государственного земельного надзора. Внесены существенные изменения в законодательство как по усилению ответственности за совершение земельных правонарушений, так и по совершенствованию земельного надзора.

Для предотвращения нарушений земельного законодательства введена процедура административного обследования земельного участка в рамках земельного надзора, которая позволяет выявлять самозахваты и нецелевое использование земельных участков без взаимодействия с правообладателями земельных участков, либо лицами, незаконно использующими участки. Практика показывает, что она очень действенна.

Раньше, чтобы наказать за самовольное занятие земельного участка, необходимо было организовать проведение проверки, выйти на место, собрать доказательства, а если это юридическое лицо, нужно было сначала включить проверку в план на следующий год. Плюс незначительные штрафы.

Теперь земельному инспектору через процедуру административного обследования гораздо легче выявить нарушения. Для этого в его распоряжении есть все необходимые сведения на публичной кадастровой карте и информация Единого государственного реестра недвижимости. Замечу, что впервые в земельный надзор и его основные положения регламентированы на уровне федерального закона, прежде всего это Земельный кодекс. Суть административного обследования заключается в том, что должностные лица земельного надзора самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований исследуют состояние и способы использования земельных участков на основании информации, содержащейся во всех доступных информационных источниках. При этом, должностные лица не взаимодействуют с правообладателями земельных участков, но при этом имеют право запрашивать у органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, являющихся операторами государственных и муниципальных информационных систем, владельцами архивных фондов, правообладателями полученной дистанционными методами информации, сведения, хранящиеся в указанных ресурсах и необходимые для проведения административного обследования земельных участков.

Вопрос: Повод задуматься, забор разобрать или не возводить забор там, где не надо? Чего нужно теперь опасаться тем, кто огородил или застроил кусочек «ничейной» земли?

Ответ: В связи с внесением в Кодекс об административных правонарушениях РФ изменений, штрафные санкции увеличились в десятки и более раз.

Так, если раньше минимальный штраф за самовольное занятие в отношении физических лиц составлял от 500 рублей, должностных лиц 1 тыс. рублей, для юридических (ИП) от 10 тыс. руб., то на сегодняшний день на нарушителей за самовольное занятие земельного участка минимальный штраф не может быть наложен меньше 5 тыс. руб. на граждан; 20 тыс. руб. – на должностных лиц; и 100 тыс. руб. – на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Поменялись штрафные санкции и за неиспользование земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества. Минимальные размеры штрафов за неиспользование земельного участка для граждан 20 тыс. руб., должностных лиц (ИП) 50 тыс. руб. и юридических 400 тыс. рублей.

Более серьезные штрафы предусмотрены за нецелевое использование земель. Чаще всего это относится к предпринимателям, которые на земельном участке, предусмотренном под индивидуальное жилищное строительство (под эксплуатацию жилого дома), дачное хозяйство организуют торговую деятельность, оборудуют торговые точки, открывают магазины или другие коммерческие предприятия.

При выявлении такого нарушения штраф для физического лица составит минимум 10 тыс. рублей, для должностных лиц (ИП) - 20 тыс., а для юридического - уже 100 тыс. рублей.

Вопрос: Наверно один раз можно заплатить штраф и дальше жить спокойно?

Ответ: Ничего подобного. Во всех случаях при выявлении нарушений земельного законодательства государственным земельным инспектором выдается предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок по уважительным причинам, например – процедура согласования границ со смежными правообладателями проводится в судебном порядке, принимаются все предусмотренные законодательством меры по устранению правонарушения, нарушитель заблаговременно (не позднее трех дней до истечения срока исполнения предписания) направляет должностному лицу, выдавшему предписание об устранении нарушения земельного законодательства, ходатайство с просьбой о продлении срока устранения нарушения земельного законодательства. К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие нарушителем мер, необходимые для оформления и получения нарушителем документов, требуемых для устранения правонарушения и подтверждения указанного факта.

Государственный инспектор по использованию и охране земель рассматривает ходатайство, с прилагаемыми к нему документами и выносит определение об удовлетворении ходатайства и продлении срока исполнения предписания или об отклонении ходатайства и оставлении срока устранения нарушения земельного законодательства без изменения.

Шаблонов по продлению предписания нет, здесь ситуация рассматривается в каждом конкретном случае.

А если предписание не будет исполнено, штраф еще и за это, процедура принудительного исполнения предписания. Очень накладно. Например, если правонарушитель проигнорировал выданное ему предписание об устранении нарушения, то его ждет повышенный штраф: от 10 до 20 тыс. руб. – для граждан; от 100 до 200 тыс. руб. – для юридических лиц; от 30 до 50 тыс. руб.– для должностных лиц. За повторное в течение года невыполнение предписания об устранении нарушения штрафные санкции увеличиваются более чем два раза.

Вопрос: С какими трудностями встречаетесь при осуществлении госземнадзора, какие меры применяются к тем, кто пытается «уйти» от ответственности?

Ответ: К сожалению, довольно много тех, кто использует нормы Закона не совсем честно. Например, уклоняется от получения уведомления о проверке, говорит: "Мне не дошло". Или случаются еще более серьезные проступки - проверяющим просто не дают закончить проверку, которая уже начата. То есть предприниматель видит, что проверяющие находят нарушения, и в очередной день проверки просто закрывает перед ними двери предприятия.

Раньше при таких нарушениях применялись ст. ст. 19.4 и 19.5 КоАП, штраф по ним был совсем незначительным. Поправки в КоАП ужесточают ответственность за уклонение от проведения проверок. Штраф по новой ст. 19.4.1 "Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора)" составляет для юридического лица до 50 тыс. руб., а в случае повторного совершения такого нарушения в течение года - уже до 100 тыс. руб.

Вопрос: Как Вы взаимодействуете с органами местного самоуправления?

Ответ: Взаимодействие с органами местного самоуправления осуществляется госземинспекторами в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

Всего должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, в 2018 году в Управление представлено 245 материалов проверок соблюдения земельного законодательства. По результатам рассмотрения данных материалов привлечены к административной ответственности 121 нарушитель, на которых наложены административные штрафы на общую сумму 820,5 тыс. рублей.

Материалы проверок, по которым приняты решения о привлечении нарушителей к административной ответственности поступили от должностных лиц муниципального земельного контроля г. Вологды, г.Череповца, Вологодского, Череповецкого, В-Устюгского, К-Городецкого, Бабушкинского, Белозерского, Верховажского, Грязовецкого, Сокольского, Тотемского, Нюксенского, У-Кубинского, Устюженского, Вожегодского, Харовского, Шекснинского районов.

Вопрос: Земельный участок предоставлен в аренду на 49 лет для ведения личного подсобного хозяйства, однако в течение длительного времени участок не используется, зарос бурьяном, можно ли привлечь такого нерадивого правообладателя земельного участка к ответственности?

Ответ: Земельный участок в границах населенного пункта, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства может использоваться для производства сельскохозяйственной продукции для собственных нужд (непредпринимательской деятельности), а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

В данном случае госземинспектор, либо муниципальный инспектор вправе выдать предписание по факту неиспользования земельного участка в соответствии с разрешенным использованием. Как вам уже сообщила, за неисполнение предписания в любом случае будет реакция от органов контроля (надзора).

Уважаемые Вологжане, если вы используете земельный участок конкретной площади, то обязаны иметь весь комплект правоустанавливающих документов на всю используемую площадь земельного участка. Используйте земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования указанного в правоустанавливающих документах!

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области