



Как не попасть на штраф в области земельного надзора

Земельный надзор за использованием и охраной земель в Вологодской области осуществляется отделом государственного земельного надзора Управления Росреестра по Вологодской области, специалисты которого одновременно по должности являются государственными инспекторами Вологодской области по использованию и охране земель. Земельный надзор также осуществляется муниципальными инспекторами, уполномоченными на осуществление надзора за использованием земель на территории соответствующего сельского поселения.

Часто, в поле зрения инспекторов попадают те, кто самовольно занимает земельный участок, и не оформляет в установленном законом порядке правоустанавливающие документы на землю, а также, если использует земельный участок не по целевому назначению или не использует его совсем.

Нередко в жизни вологжан возникают случаи, когда владельцы земельных участков сознательно, или в силу различных обстоятельств, некоторым образом расширяют свои земельные участки. Так, постепенно происходит «освоение» соседних территорий.

Если провести анализ выявляемых нарушений на территории области, то суть у них одна и та же, иногда так хочется попользоваться никем не занятым земельным участком или просто прирезать полоску земли вдоль дороги. Чем это грозит? Насколько велика мера ответственности?

При выявлении правонарушения, в ходе проведения проверки, проводится целый комплекс процессуальных действий, которые начинаются с составления акта проверки, выдачи предписания об устранении правонарушения с указанием срока устранения данного нарушения, а также составления протокола об административном правонарушении, и вынесения постановления о привлечении виновного к административной

ответственности с наложением и взысканием штрафа с нарушителя в доход бюджета.

Рассмотрим несколько вариантов использования земельных участков, с нарушением земельного законодательства. Примером может послужить, допустим, такая ситуация: собственник, земельного участка, решив, что, земельный участок площадью 300 кв. м имеющийся у него на законных основаниях, ему маловат, а сосед свой участок не разрабатывает или рядом как ему кажется, пустующие (бесхозные) земли. То возникает вопрос, «а почему бы мне ими не попользоваться?» Таким образом, построив допустим сарай или баню, перенеся забор в сторону дороги на землях ему не принадлежащих, нарушает земельное законодательство.

Или вот, например такая ситуация: купив земельный участок в живописном месте на участке, границы которого установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, т. е, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, позволяют однозначно определить прохождение границ такого земельного участка на местности, увидели, что у соседа нет забора. И вот перенеся, забор по периметру на пару метров в сторону соседа новоявленный собственник уже нарушил статью 7.1 КоАП РФ, и ему грозит штраф не менее 5000 рублей. Привести свой участок в соответствие, ему будет возможно только с финансовыми затратами со своей стороны. Такие нарушения легко и просто выявляются инспекторами государственного земельного надзора или органами муниципального контроля, в ходе проверок соблюдения земельного законодательства. И тогда выносится постановление о привлечении к административной ответственности, далеко не нравящееся проверяемому лицу, на такое лицо налагается штраф в соответствии с действующим законодательством.

Встречаются на территории региона и нарушения статьи 42 Земельного кодекса и 8.8 КоАП РФ. Разрешенное использование земельного участка указывается в правоустанавливающих и правоудостоверяющих документах на землю, использовать его не по назначению запрещено законодательством Российской Федерации. Допустим, если участок предоставлен под индивидуальное жилищное строительство, то использовать его под склад пиломатериалов нельзя.

Или же, многие из нас планируют купить землю и построить на ней долгожданный дом. Вроде и картинку уже в голове нарисовали, и землю подобрали. Дом в любом случае будет строиться на земле, но вот какой вид разрешенного использования у этой земли? Легко может оказаться, что построенный дом окажется на земле сельскохозяйственного назначения, на которой строить жилой дом нельзя.

Таких примеров можно привести много и все это зависит от сознательности нас с вами.

Поводя итог, хочется обратить внимание вологжан на то, что если вы используете земельный участок конкретной площади, то обязаны иметь весь комплект правоустанавливающих документов на всю используемую площадь

земельного участка. Используйте земельный участок только в соответствии с видом разрешенного использования указанного в правоустанавливающих документах.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области