

Земельный надзор: спрашивали? Отвечаем!



На часто возникающие вопросы вологжан в сфере земельного надзора отвечает начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Вологодской области **Марина Сергеевна Суетова**.

Вопрос: У меня есть участок за городом. Что я должен сделать на земле, чтобы не нарушать закон?

Ответ: Управление Росреестра по Вологодской области при осуществлении государственного земельного надзора выделяет три основных вида нарушений. Первое, нарушения могут быть в виде самовольного занятия земельного участка. То есть нельзя занимать и использовать земельный участок площадью больше той, что содержится в правоустанавливающем документе или в сведениях Единого государственного реестра недвижимости. Соответственно, при проведении каких-либо работ на участке, убедитесь, что делаете их в границах участка (ставите забор, копаете новую грядку, устанавливаете постройку).

Вторым нарушением является нецелевое использование земельного участка. Например, земельный участок предоставлен для садоводства, а там размещаются производственные объекты. Законодательством это запрещено, следовательно, минимально, что требуется сделать, использовать участок для того, для чего он предназначен.

И, конечно, участок прежде всего нужно использовать. Неиспользование земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, либо для иного строительства может повлечь за собой изъятие земельного участка.

Вопрос: Меня признали виновным по административному делу. Выдали предписание. Я все устранил, но не оплатил штраф. Что меня ждет за это?

Ответ: На основании части 1 статьи 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный Кодексом (60 дней с момента вступления постановления о назначении наказания в силу), влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Соответственно, при неуплате административного штрафа в установленный срок, лицо вызывается для составления протокола по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ, далее материалы передаются мировому судье для принятия решения.

Вопрос: Покупаю земельный участок, обязан ли покупатель проверять площадь земельного участка при покупке?

Ответ: Данный вопрос для себя каждый решает самостоятельно. Но, со своей стороны хочу отметить, что лицо, использующее земельные участки, обязано обеспечить соблюдение требований земельного законодательства, проверять соответствие площади используемых земельных участков и площади участков, указанной в правоустанавливающих документах.

Поэтому, чтобы не стать нарушителем, следует, перед приобретением земельного участка удостовериться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка. Кроме того, при покупке, не дожидаясь проверки соблюдения земельного законодательства, необходимо самостоятельно проверить фактическую площадь земельного участка и площадь, указанную в документах, а также сравнить конфигурацию и длины сторон с документами продавца за земельный участок.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области