



Вологодский Росреестр напоминает вологжанам о необходимости соблюдения норм земельного законодательства

В преддверии дачного сезона госземинспектор Управления Росреестра по Вологодской области **Сергей Буянкин** ответил на вопросы вологжан о нарушениях и санкциях в сфере осуществления государственного земельного надзора по соблюдению требований земельного законодательства, в том числе о предотвращении пожароопасных ситуаций.

1. Что должны знать вологжане – правообладатели земельных участков чтобы не стать нарушителями земельного надзора, ведь часто землевладельцы считают так: раз участок принадлежит им, с ним можно делать что угодно.

- Правообладателям земельных участков следует помнить о том, что кроме прав на владение и использование земельных участков, существуют и ряд обязанностей по соблюдению требований земельного законодательства.

Во-первых, все правообладатели земельных участков обязаны использовать земельные участки на основании правоустанавливающих документов той площади и в тех границах, которые указаны в правоустанавливающих документах.

Во-вторых, земельный участок должен быть использован в соответствии с его целевым назначением и способами, не наносящими вред окружающей среде. Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию

можно получить путем запроса выписки из ЕГРН. Если вы хотите изменить целевое назначение земельного участка – придется изменить вид разрешенного использования в соответствии с требованиями градостроительного регламента.

В-третьих, при использовании земельного участка необходимо сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках; а также соблюдать требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

В-четвертых, нельзя допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на них.

В-пятых, к использованию земельного участка необходимо приступать своевременно. В основном это касается земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства: бывают ситуации, когда граждане приобретают земельный участок именно для этих целей и на длительное время (более 3 лет) забывают о нем. В данном случае сигналами, свидетельствующими о наличии правонарушения, являются отсутствие признаков ведения строительных работ, связанных с возведением объекта капитального строительства. Штраф за совершение подобного правонарушения для граждан составляет от 20 тысяч рублей.

2. Как уже неоднократно отмечалось ранее самым распространенным нарушением у вологжан является самовольное занятие земельного участка или части земельного участка. Как обезопасить себя от подобного нарушения?

- Да, это действительно так. Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия у вас документов на используемый земельный участок или часть земельного участка, можно говорить о признаках самовольного занятия и использования указанной территории без прав, что является правонарушением, предусмотренным ст.7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ). За указанное нарушение установлены штрафные санкции, рассчитанные с учетом кадастровой стоимости занятого земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей для граждан и не менее ста тысяч рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

При наличии сомнений в том, что используемый земельный участок и находящиеся на нем постройки, ограждения, элементы благоустройства находятся в границах земельного участка, обратитесь к кадастровому инженеру с целью осуществить вынос границ земельного участка на местности.

В случае, если вы действительно заняли часть чужой («ничейной») территории – либо освобождайте ее, либо оформляйте на нее права в соответствии с требованиями закона.

Случаются ситуации, когда вологжане занимают прилегающие к участку территории под склад пиломатериалов, дров и т.п., занимая по факту часть чужой или «ничейной» территории. Или застройщик при строительстве многоквартирного дома самостоятельно, без обращения к кадастровому инженеру, устанавливает забор по границам участка, при этом не зная точно где они проходят.

Подобные случаи квалифицируются как совершение правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ, то есть самозахват территории.

3. Что ожидает вологжан, которые вообще каким-либо образом не используют свои участки?

- Санкции могут быть различными в зависимости от разрешенного использования земельного участка.

Для участков для индивидуального жилищного строительства предусмотрена и административная ответственность (штрафы от 20 тысяч рублей) и как крайняя мера - изъятие.

4. Как правило, на заброшенных участках всегда высок риск возникновения пожаров. Какая роль в этом вопросе отведена Росреестру?

- Кроме традиционных задач по контролю и надзору в сфере соблюдения земельного законодательства для госземинспекторов Управления Росреестра Вологодской области также актуальными являются мероприятия по профилактике пожаров по причине неконтролируемого выжигания сухой травянистой растительности, стерни и пожнивных остатков на земельных участках земель сельскохозяйственного назначения и запаса.

Госземинспекторы при проведении выездных проверок проводят разъяснительную работу с гражданами по недопущению сплошного пала травы и информируют об ответственности за нарушения правил противопожарного режима, выдают ознакомительные памятки.

В случае выявления подобных случаев, при проведении проверок, административных обследований, гос.зем.инспектор сообщает о данных фактах в подразделение МЧС России, Россельхознадзора, органы исполнительной власти местного самоуправления для принятия соответствующих мер.

Пресс-служба Управления Росреестра по Вологодской области