

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР: ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ

- На какой срок выдается предписание об устранении нарушения земельного законодательства?

- Срок устранения нарушения земельного законодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом вида выявленного правонарушения, времени вступления в силу постановления по делу об административном правонарушении и времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более 6 месяцев.

Указанный в предписании срок устранения нарушений может быть продлен:

- на основании ходатайства лица, в отношении которого вынесено предписание об устранении нарушений законодательства,

- по решению уполномоченного должностного лица Управления Росреестра по Красноярскому краю в случае наличия документально подтвержденных оснований необходимости продления срока для обеспечения устранения выявленных нарушений в установленном законодательством порядке.

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.

- В течение какого срока со дня вручения или получения копии постановления о назначении административного наказания может быть подана жалоба на такое постановление?

- Жалоба на постановление по делу об административном правонарушении может быть подана соответствующим лицом в течение десяти суток со дня вручения или получения копии постановления.

- С какого возраста наступает административная ответственность граждан?

- Административной ответственности подлежит лицо, достигшее к моменту совершения административного правонарушения возраста шестнадцати лет.

- В какой срок рассматривается должностным лицом ходатайство о продлении срока исполнения предписания?

- Ходатайство о продлении срока исполнения предписания рассматривается должностным лицом в течение 3-х рабочих дней с момента поступления ходатайства.

- Каков размер административного штрафа за самовольное занятие земельного участка для физических лиц?

- 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; а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

- В течение какого периода с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием, организуется проведение внеплановой проверки с целью определения факта устранения указанного нарушения?

- В течение 15 рабочих дней.

- В какие сроки проводится плановая проверка в отношении физического лица?

- Проверка в отношении физических лиц проводится в течение 20 рабочих дней.

- Каков порядок проведения административного обследования земельного участка?

- Порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений в рамках систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства Российской Федерации устанавливаются Правила проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251.

Административное обследование объектов земельных отношений осуществляется должностными лицами органов государственного земельного надзора, уполномоченными на проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации (далее - должностные лица).

При административном обследовании объектов земельных отношений проводится исследование состояния и способов использования объектов земельных отношений на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (данные дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований), информации, полученной по результатам визуального осмотра и другими методами.

В ходе проведения административного обследования объектов земельных отношений должностные лица самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) осуществляют анализ полученной информации.

Проведение административного обследования объектов земельных отношений должностными лицами осуществляется без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений.

В случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются заключением об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации.

- Может ли земельный надзор, ссылаясь на статью 71 земельного кодекса, обязать меня приехать с документами по моему земельному участку на проверку? И что будет, если я не явлюсь?

- Права и обязанности должностных лиц органов государственного земельного надзора и лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному надзору, предусмотрены статьи 71 Земельного Кодекса и Административным регламентом по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора.

В соответствии с указанными нормативными правовыми актами инспектор имеет право запрашивать и безвозмездно получать информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки. Кроме этого, инспектор имеет право беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного земельного надзора о назначении проверки получать доступ на земельные участки.

Проверяемые лица, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания органа государственного надзора об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут

ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации (статьи 19.4, 19.4.1 КоАП РФ).

Вместе с тем, необходимо отметить, что в случае надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков проверка может быть проведена в их отсутствии. В таком случае инспектор обязан отправить акт о проведении соответствующей проверки по почте.

- Отделом государственного земельного надзора была проведена проверка использования земельного участка и выписано предписание на устранение нарушения. И следом был наложен административный штраф. Правомерно ли это?

- В случае выявления в ходе проведения проверки нарушений обязательных требований выдаются предписания об устранении таких нарушений. При этом не за все нарушения предусмотрена административная ответственность. Рассмотрим на конкретном примере.

Вы являетесь собственником жилого дома; права на земельный участок, необходимый для его эксплуатации, у Вас не оформлены. Это нарушение требований статьи 25 Земельного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой права на земельные участки, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Однако административная ответственность за такое нарушение не предусмотрена, так как право пользования земельным участком под домом у Вас возникло в силу закона. В таком случае, инспектор выдаст обязательное для исполнения предписание, но возбуждать дело об административном правонарушении не будет.

Другое дело, если Вы, являясь собственником земельного участка, пригородили к нему дополнительные метры. Права на дополнительный участок отсутствуют, использование дополнительного земельного участка образует состав такого административного правонарушения, как самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьёй 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В таком случае помимо выдачи предписания в отношении Вас будет составлен протокол об административном правонарушении.

- Можно ли и как оформить в собственность земельный участок, который по решению суда был отнят у недобросовестного землевладельца?

- Государственная регистрация возникновения, прекращения или перехода прав на з/у из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которого судом принято решение об изъятии и о продаже с публичных торгов в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства осуществляется на основании заявления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления или лица, которое приобрело такой з/у по

результатам публичных торгов по его продаже. Основанием для государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на з/у из земель сельскохозяйственного назначения, изъятый в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ, является договор купли-продажи такого з/у, а также вступившее в законную силу решение суда о его изъятии. Отсутствие государственной регистрации прав на з/у из земель сельскохозяйственного назначения, изъятый в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ, не является препятствием для осуществления государственной регистрации возникновения, перехода прав на такой з/у. С заявлением о государственном кадастровом учете от имени лиц, права на з/у которых подлежат прекращению в соответствии с решением суда о его изъятии, вправе обратиться орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

- Мне назначено административное наказание за нарушение земельного законодательства (самовольное занятие земельного участка). Со штрафом я категорически не согласен. Нарушение, конечно, есть, но неужели нельзя было отделаться предупреждением?

- И штраф, и предупреждение – это виды административных наказаний. Тот или иной вид административного наказания предусмотрен соответствующей статьёй Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Статья 7.1 КоАП РФ, которой установлена ответственность за самовольное занятие земельного участка, не предусматривает назначение административного наказания в виде предупреждения.

Однако если административное наказание назначается юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, штраф может быть заменен на предупреждение по общим основаниям, предусмотренным статьей 4.1.1 КоАП РФ.

Правда, для этого должно быть соблюдено несколько условий. Лицо, которому назначено административное наказание, должно относиться к субъектам малого и среднего предпринимательства; административное правонарушение должно быть совершено впервые; должны отсутствовать факты причинения вреда или возникновения угрозы причинения вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, безопасности государства, угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также имущественный ущерб.

- В каком случае признается право собственности на самовольную постройку?

- Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации.

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

- Что такое проверочные листы и как они будут использоваться при проведении проверок?

- Проверочный лист - это элемент проверки, позволяющий оценить соблюдение поднадзорным объектом нормативных требований. Его основной инструмент - вопросы, которые отражают содержание этих требований.

Проверочный лист представляет собой таблицу, состоящую из трех столбцов: первый столбец содержит непосредственно вопросы, во втором указаны нормативные правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых проверяется, третий столбец предусматривает ответ на вопрос.

Вопросы сформулированы как в вопросительной, так и в утвердительной форме, а ответы на них будут односложными - "да" или "нет". Такой опрос будет однозначно свидетельствовать, соблюдает поднадзорное лицо соответствующее требование, или нет.

С проверочными листами столкнутся организации и предприниматели, в отношении которых проводятся плановые проверки, во время внеплановых проверок проверочные листы использоваться не будут. Проведение плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей без использования проверочных листов не допускается.

Заполнять проверочный лист будет должностное лицо контролирующего органа, причем происходить это будет по итогам анализа всех собранных материалов. Заполненный проверочный лист прикладывается к акту проверки и будет рассматриваться как одно из доказательств соблюдения или несоблюдения поднадзорным объектом нормативных требований. Копия проверочного листа, как приложение к акту проверки, должна быть вручена лицу, в отношении которого проводилась проверка.

Преимущество проверочных листов состоит в том, что теперь лицо, включенное в план проверок, может использовать их для самодиагностики, самостоятельно оценивать соответствие своей деятельности требованиям нормативных актов, устранять имеющиеся нарушения и ликвидировать их последствия.

- Каковы права и обязанности собственников земельных участков?

- Права на земельные участки подлежат государственной регистрации. Собственник земельного участка вправе продавать, дарить, отдавать в залог, сдавать в аренду и распоряжаться участком иным образом, если земля на основании закона не исключена из оборота или не ограничена в обороте.

Законом определяются земли сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким видам земель, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой и водные объекты, находящиеся на нем растения. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено законом о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Собственник может возводить на участке здания и сооружения, производить их перестройку или снос, разрешать строительство другим лицам, если иное не предусмотрено законодательством.

Кроме права собственности существуют и другие вещные права на землю, которые определяют порядок пользования участком. На сегодняшний день существует обязанность граждан по переоформлению указанных прав в собственность или аренду:

- права пожизненного наследуемого владения,
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком,
- право ограниченного пользования чужим земельным участком

Пользование земельным участком может быть основано на обязательствах правоотношения согласно условиям договоров аренды, субаренды земельных

участков, безвозмездного срочного пользования. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему право владения и пользования участком на условиях в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

выполнять иные требования, предусмотренные федеральным законодательством.

Росреестр осуществляет надзор за выполнением требований земельного законодательства, следит за недопущением самовольного занятия земельных участков и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов. Росреестр контролирует порядок переустройства права пользования землей, выполнение требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков, порядок предоставления земельных участков органами местного самоуправления, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

В соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность за следующие правонарушения:

- 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;

- использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению его в собственность;

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества;
- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

- При оформлении земельного участка выяснилось, что его границы пересекаются с границами другого участка. Какие последствия это повлечет и как отразится на процедуре оформления?

- Пересечение границ земельного участка, в соответствии с Законом о регистрации недвижимости, является основанием для приостановления государственной регистрации права на такой земельный участок, и дальнейшего отказа в регистрации, если причины не будут устранены. Для устранения причин необходимо предпринять действия по устранению ошибки при проведении межевания, в том числе с привлечением кадастрового инженера, допустившего ошибку, и владельца соседнего земельного участка.

- Можно ли получить рассрочку по оплате административного штрафа за нарушение требований земельного законодательства в связи с тяжелым материальным положением?

- В соответствии с ч. 2 ст. 31.5 КоАП РФ с учетом материального положения лица, привлеченного к административной ответственности, уплата административного штрафа может быть рассрочена должностным лицом, вынесшим постановление, на срок до трех месяцев.

- Мой сосед огородил забором не только свой земельный участок, но и прилегающую часть дороги. Что делать в данном случае?

- В соответствии с п.1 ст. 2 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации" граждане имеют право обращаться лично, а также направлять индивидуальные и коллективные обращения, включая обращения объединений граждан, в том числе юридических лиц, в государственные органы, органы местного самоуправления и их должностным лицам, в государственные и муниципальные учреждения и иные организации, на которые возложено осуществление публично значимых функций, и их должностным лицам. На основании Вашего обращения в отношении указанного земельного участка Управлением Росреестра будет проведено Административное обследование в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.03.2015 N 251 "Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений".

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, Управлением

будет проведена внеплановая выездная и (или) документарная проверка. На основании проверки будет принято решение о возбуждении дела об административной ответственности.

Ст. 7.1. КоАП за 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, предусмотрен штраф.

- 5 месяцев назад на моем земельном участке была проведена проверка. На земельном участке было выявлено нарушение (расширил границы) и мне было выдано предписание об устранении нарушения. Я пытался оформить дополнительный земельный участок, получил отказ, теперь надо разбирать постройки. Я уже начал, но не успеваю в установленный срок, тем более, что сейчас зима, холодно и рано темнеет. Что делать?

- Указанный в предписании срок устранения нарушений может быть продлен на основании Вашего ходатайства. В связи с чем, Вам необходимо не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения обратиться к инспектору, выдавшему предписание, с соответствующим ходатайством, изложив в нем все обстоятельства дела, и приложить копии имеющихся отношение к делу документов.

Кроме этого, срок устранения нарушений может быть продлен по решению уполномоченного должностного лица в случае наличия документально подтвержденных оснований необходимости продления срока для обеспечения устранения выявленных нарушений в установленном законодательством порядке.

- Как часто представители государственного земельного надзора имеют право проводить внеплановые проверки в отношении граждан?

- Случаи проведения внеплановых проверок соблюдения требований законодательства Российской Федерации установлены пунктом 6 статьи 71.1 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Наиболее часто встречающимися основаниями проведения внеплановых проверок в отношении граждан являются:

- выявление по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений требований законодательства Российской Федерации,

- поступление в орган государственного земельного надзора обращений и заявлений о нарушениях имущественных прав.

При наличии оснований для проведения внеплановых проверок, ограничения в части периодичности их проведения действующим законодательством не установлены.

- Я не исполнил предписание об устранении нарушения земельного законодательства. Что теперь будет?

- В случае выявления факта неисполнения предписания инспектор выдаст Вам новое предписание, а также составит протокол об административном правонарушении, предусмотренном частями 25 или 26 статьи 19.5 КоАП, который будет направлен на рассмотрение в судебные органы.

Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере **от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.**

Повторное в течение года совершение такого административного правонарушения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере **от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.**

Поэтому если гражданин не успевает устранить нарушение в установленный предписанием срок, ему необходимо заранее обратиться к инспектору, выдавшему предписание, с соответствующим ходатайством, изложив в нем все обстоятельства дела, и приложить копии имеющихся отношение к делу документов.

- Я получил из Управления Росреестра по Красноярскому краю уведомление о проведении плановой проверки на моем земельном участке. Что и делать и чего ожидать?

- В ходе проведения проверки инспектор обмерит границы земельного участка. Важно, чтобы фактическая площадь земельного участка соответствовала сведениям, указанным в документах на него. В случае, если площадь больше, инспектор выдаст предписание об устранении нарушения (освободить самовольно занятый земельный участок или оформить документы на него). Кроме этого, на собственника земельного участка будет наложен административный штраф.

Также в ходе проверки инспектор установит, каким образом используется участок. Фактическое использование участка должно соответствовать его разрешенному использованию. Если разрешенное использование земельного участка «для индивидуального жилищного строительства», то без внесения соответствующих изменений в документы, на таком земельном участке нельзя разместить, например, СТО. В случае, если фактическое использование не соответствует разрешенному, инспектор также выдаст предписание об устранении и собственник земельного участка будет привлечен к административной ответственности за нецелевое использование земельного участка.

А если фактическое использование земельного участка и его площадь соответствуют документам, инспектор составит акт об отсутствии нарушений земельного законодательства на Вашем земельном участке.

- В каких случаях земельные инспекторы имеют право проводить проверку соблюдения земельного законодательства на моем участке?

- В соответствии с пунктом 5 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации должностные лица органов государственного земельного надзора

имеют право осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства Российской Федерации.

Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок, утвержденными органами государственного земельного надзора.

В соответствии с пунктом 6 статьей 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации внеплановые проверки соблюдения гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации проводятся в случаях:

- предусмотренных частью 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- выявления по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений признаков нарушений требований законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность;

- поступления в орган государственного земельного надзора обращений и заявлений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушениях имущественных прав Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, юридических лиц, граждан.

Согласно пункту 5 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации должностные лица органов государственного земельного надзора также имеют право осуществлять административное обследование объектов земельных отношений.

- Как часто государственные инспекторы по использованию и охране земель имеют право проводить внеплановые проверки и административные обследования объекта земельных отношений на одном и том же земельном участке?

- Основания проведения внеплановых проверок соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации перечислены в пункте 6 статьи 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации. При наличии оснований для проведения проверки ограничений по периодичности проведения внеплановых проверок законодательством не установлено.

Пунктом 11 Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251 (далее – Правила проведения административного обследования), установлено, что в случае отсутствия по итогам проведения административного обследования объекта земельных

отношений признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, следующее административное обследование такого объекта земельных отношений может быть проведено не ранее чем через 2 года со дня утверждения заключения об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с пунктом 10 Правил проведения административного обследования результаты административного обследования объектов земельных отношений используются при составлении ежегодных планов проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации.

Объект земельных отношений, в отношении которого было проведено административное обследование, не выявившее признаков нарушений земельного законодательства Российской Федерации, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, не может быть включен в ежегодный план проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации (за исключением плановых проверок соблюдения земельного законодательства Российской Федерации, осуществляемых в рамках федерального государственного экологического надзора) в течение 3 лет со дня проведения административного обследования объекта земельных отношений.

- Какая ответственность предусмотрена за незаконное занятие земельного участка?

- На основании вашего заявления государственные инспекторы по использованию и охране земель проведут проверочные мероприятия и в случае подтверждения нарушения выдадут нарушителю предписание об его устранении, а также составят протокол об административном правонарушении.

За самовольное занятие земельного участка предусмотрена административная ответственность в виде штрафа. Для граждан такой штраф начисляется в размере от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости занятой части земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей. В случае, если кадастровая стоимость участка не определена, то размер административного штрафа составит от 5 тысяч до 10 тысяч рублей.

- Если сосед не реагирует на предписания инспекторов земельного надзора?

- Предписание выдается сроком на 6 месяцев, но этот срок может быть продлен, если нарушитель принимает меры по устранению нарушения, и он может это документально подтвердить. После истечения срока, установленного в предписании, инспекторы проверяют, устранено самовольное занятие земельного участка или нет. Если нарушитель не

принимает никаких мер, будет выдано еще одно предписание и составлен протокол об административном правонарушении.

- Почему рекомендуется регистрировать земельные участки и проводить их межевание?

- В соответствии с законодательством кадастровый учет и регистрация прав носят заявительный характер. Это означает, что закон не обязывает граждан оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, а проведение этих процедур возможно только по желанию их владельцев.

При этом, если вы являетесь владельцем земельного участка и хотите им распоряжаться (например, продать, подарить или передать по наследству), вам необходимо поставить участок на кадастровый учет и зарегистрировать на него права собственности. Поэтому Росреестр рекомендует гражданам оформлять участки в соответствии с законодательством. Росреестр также рекомендует правообладателям участков, не имеющим точных границ, рассмотреть вопрос о проведении кадастровых работ (межевания). Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит вас от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.