**«Горячая линия» Росреестра Татарстана в вопросах и ответах**

В Управлении Росреестра по Республике Татарстан состоялась «горячая линия», посвященная вопросам государственного земельного надзора, осуществляемого ведомством. Предлагаем Вашему вниманию некоторые из них.

**- Какие нарушения могут быть выявлены при государственном земельном надзоре?**

**-** Чаще всего выявляются следующие виды нарушений: использование земельного участка большей площадью, чем указано в правоустанавливающих документах; использование земельных участков без оформленных документов; нарушение целевого назначения земельного участка, например, земельный участок предоставлен под индивидуальное жилищное строительство – на нем имеется здание, которое используется под магазин.

**- Мой сосед захватил часть земельного участка, который находится в переулке между домами. Какое наказание предусмотрено земельным законодательством в этом случае?**

**-** В вышеуказанной ситуации имеет место захват земель общего пользования, при выявлении подобных фактов нарушения земельного законодательства физическому лицу выдается предписание об устранении выявленного нарушения и выписывается штраф. Для физического лица минимальный штраф составляет пять тысяч рублей, который также зависит от площади земельного участка, который используется без правоустанавливающих документов.

**- В какие сроки необходимо устранить выявленные нарушения земельного законодательства?**

**-** Срок устранения нарушения указывается в предписании, выдаваемом нарушителю. После выявления нарушения, как правило, первоначально устанавливается срок шесть месяцев. Этого вполне достаточно, чтобы оформить документы в соответствии с действующим законодательством либо освободить незаконно занимаемый земельный участок. Если по каким-либо причинам нарушение в установленный срок не устранено, гражданину можно обратиться с ходатайством о продлении срока для устранения нарушения земельного законодательства, приложив имеющиеся документы.

**- Земельный участок предоставлен в аренду для индивидуального жилищного строительства. Строительство не осуществляется. Какое наказание применяется за данное нарушение?**

- Согласно ч.3 ст.8.8. Кодекса РФ об административных правонарушениях, неиспользование земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, влечет наложение административного штрафа: 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 20000 рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, в размере от 20000 до 50000рублей.

**- Насколько мне известно, штраф рассчитывается по кадастровой стоимости, а если участок не стоит на кадастровом учете, но имеет большую площадь, то каков размер штрафа для физических лиц?**

Если земельный участок не стоит на кадастровом учете назначается минимальный штраф для физических лиц 5000 руб.

**Земельный участок имеет декларированную площадь, то есть не прошел процедуру межевания. Предусмотрено ли за это административное наказание?**

- Нет, межевание земельных участков, то есть уточнение границ, производится по желанию собственника участка.

**- Сосед построил гараж, при этом как мне кажется, захватил 40-50 см моего земельного участка. При обращении в госземнадзор какие последствия его ожидают?**

- При обращении гражданина будет проведена проверка соблюдения земельного законодательства и при выявлении нарушения будет назначен штраф в размере 5000 р.

**- Правомерно ли наложение штрафа на землю, купленную четыре года назад? Вид разрешенного использования – для индивидуальной жилой застройки. Мы на ней ничего не делали.**

- В случае, если земельный участок, предназначенный для индивидуальной жилой застройки не используется в указанных целях более 3-х лет, тем самым допускаются нарушения требований ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки, на основании ст. 71 Земельного кодекса РФ предписывается устранить указанное нарушение в установленном законодательством Российской Федерации порядке срок.

Также Государственным земельным надзором составляется протокол об административном правонарушении о том, что собственник допустил нарушение требований статьи 42 Земельного кодекса РФ, в связи с чем выносится постановление о назначении административного наказания, на основании которого собственник признан виновным в совершении административного правонарушения, выразившегося в не использовании земельного участка по назначению в течение 3-х и более лет, ответственность за которое предусмотрена ч.3 ст.8.8 Кодекса об административных правонарушения Российской Федерации (КоАП РФ), назначено административное наказание в виде штрафа.

Вместе с тем, гражданским и земельным законодательством Российской Федерации предусмотрена, в том числе возможность изъятия земельного участка, который не используется по целевому назначению.

Согласно [ч. 2 ст. 7](garantF1://12024624.702) Земельного кодекса Российской Федерации земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно положениям [ст. 42](garantF1://12024624.42) Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле как природному объекту и выполнять иные требования, предусмотренные указанным [Кодексом](garantF1://12024624.0), федеральными законами.

В силу ст.284 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Согласно ст.285 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде.

Пресс-служба