Управлением Росреестра по Республике Хакасия (далее – Управление) осуществляется государственный земельный надзор за соблюдением гражданами, юридическим лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти и органами местного самоуправления  требований законодательства. А именно:

— требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (ст. 7.1 КоАП РФ);

— требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность  (ст. 7.34 КоАП РФ);

— требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием  (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

— требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

— требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

— требований земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

— требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Управления в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений (ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ).

Управление Росреестра по Республике  Хакасия провело анализ наиболее часто встречающихся в регионе нарушений законодательства Российской Федерации, выявленных Управлением при проведении контрольно-надзорных мероприятий.

Так, в 2018 году выявлено 477 нарушений земельного законодательства. Из них наиболее часто встречающимися нарушениями при проведении Управлением проверок в отношении физических и юридических лиц были:

— 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 – 151 нарушение по ст. 7.1 КоАП РФ (31,7 %);

— использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием – 34 нарушения по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ (7,1 %);

— использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность – 1 нарушение по ст. 7.34 КоАП РФ     (0,2 %);

— иные нарушения  — 291 нарушение (нарушение требований ст. 25,26 и 42 Земельного кодекса РФ) (61 %).

Кроме этого, должностными лицами Управления были выявлены нарушения против порядка управления. Это:

— невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства – 26 нарушений по ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ;

— непринятие по постановлению (представлению) органа (должностного лица), рассмотревшего дело об административном правонарушении, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения – 1 нарушение по ст. 19.6 КоАП РФ;

— неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ – 2 нарушения по ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ.

**Типичные нарушения обязательных требований и принимаемые меры**

**к недопущению возникновения таких нарушений**

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям (ответственность за правонарушение установлена [**статьей 7.1**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/fa8c874c78243c6562521b78a4fd9ad28888acdc/#dst6382)**КоАП** **РФ**).

В целях недопущения таких нарушений правообладателям необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в Едином реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и не пересекают границ смежных земельных участков.

В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

1. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием (ответственность за правонарушение установлена [**частью 1 статьи 8.8**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst7225)**КоАП РФ**).

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка — его целевое назначение и вид разрешенного использования. Фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка.

1. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества (ответственность за такое правонарушение установлена [**частью 3 статьи 8.8**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst7226)**КоАП РФ**).

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

1. Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность (ответственность за такое правонарушение установлена [**статьей 7.34**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/6504eae9629363c167c33813758b72ad1d286141/#dst6393)**КоАП** **РФ**).

В целях недопущения правонарушения юридическим лицам, за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.9](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/a9c9d6fcbc95353cb9e3640f1004fae5c2111ebc/#dst563) Земельного кодекса Российской Федерации, обладающим земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

1. Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства (ответственность за правонарушение установлена **ч. 25, 26 ст. 19.5 КоАП РФ**).

Указанное нарушение вызвано игнорированием или уклонением лиц, в отношении которых были проведены проверочные мероприятия, пол ре5зультатам которых были выданы предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации, от устранения нарушения в установленный срок.

Во избежание привлечения к административной ответственности необходимо в сроки, установленные предписанием, принимать меры, направленные на устранение нарушений.

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.

**Уважаемые жители Республики Хакасия!**

**Заблаговременно принимайте все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.**