



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Ставропольскому краю

Пресс-релиз. Топ 5 вопросов, поступающих от населения госземинспекторам.

1. Для каких целей необходим государственный земельный надзор?

Государственный земельный надзор, являясь одной из основных функций управления земельными ресурсами ориентирует собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земли на рациональное использование земельных участков согласно с их целевым назначением и условиями предоставления, на соблюдение установленных законодательством требований.

2. В случае, если нарушены земельные права, какие необходимо предпринимать действия?

В случае наличия у гражданина любых доказательств о нарушении земельных прав, он может письменно или лично обратиться в Управление Росреестра по Ставропольскому краю.

Для проверки доводов, изложенных в обращении, государственные инспектора по использованию и охране земель проведут надзорные мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (выездное обследование, наблюдение за соблюдением обязательных требований).

Если в результате проведенных мероприятий обнаружатся признаки нарушений земельного законодательства, относящиеся к компетенции ведомства, то нарушителю будет выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, которое в настоящее время является одним из способов профилактики при наличии признаков нарушения, предусмотренных Законом о земельном надзоре.

Хотелось бы отметить также, что игнорирование рекомендаций надзорного органа в части надлежащего использования земельного участка влечет за собой наличие оснований для проведения контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии с риск-ориентированным подходом

3. Какие действия гражданина, нарушившего земельные права при получении предостережения?

Лицо, которому адресовано предостережение, информируется о возможных нарушениях с его стороны, имея реальную возможность подкорректировать свою деятельность, избежав административного наказания в последствии. Исходя из этого, гражданину не желательно игнорировать данную профилактическую меру. Рекомендуем все же более детально изучить содержание документа, а также предпринять все меры для ликвидации возможного нарушения, исключив вероятность проведения в дальнейшем надзорных мероприятий и впоследствии привлечения к административной ответственности.

4. Будет ли являться нарушением земельного законодательства содержание сельскохозяйственных животных в населенных пунктах?

Данный факт является нарушением земельного законодательства лишь в случае, если использование земельного участка для содержания сельскохозяйственных животных не предусмотрено видом разрешенного использования земельного участка, а также основными либо вспомогательными разрешенными видами использования земельного участка, установленными правилами землепользования и застройки для зоны, в пределах которой расположен данный земельный участок.

Кроме того, согласно Федеральному закону «О личном подсобном хозяйстве» в случае, если земельный участок имеет вид разрешенного использования "личное подсобное хозяйство" или "жилой дом с приусадебным участком", то содержание сельскохозяйственных животных (при условии соблюдения норм и правил содержания сельскохозяйственных животных, утвержденных органом местного самоуправления) не является нарушением, а если же вид использования "под индивидуальное жилищное строительство", то однозначно это будет являться нарушением.

Управление рекомендует правообладателям земельных участков в порядке самоконтроля заказать выписку из ЕГРН и провести сверку соответствия вида разрешенного использования предоставленного земельного участка с фактическим и при выявлении расхождений принять меры по приведению землепользования в надлежащий вид.

5. Какие требования земельного законодательства должны знать начинающие предприниматели?

Зачастую, как начинающие, так и опытные предприниматели приступают к более детальному изучению положения Земельного кодекса при возникновении спорных вопросов, либо же в связи с визитом государственного инспектора по использованию и охране земель.

При планируемом осуществлении предпринимательской деятельности, с целью предотвратить последствия возможного нарушения Управление рекомендует для начала проверить, оформлены ли надлежащим образом документы на занимаемый коммерческим объектом земельный участок.

Для исключения самовольного захвата территории запрещается изменение границ используемого земельного участка за счёт смежных участков без соответствующего документального оформления.

Далее особое значение имеет соответствие фактического вида использования земельного участка разрешенному. Например, на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства и огородничества не может располагаться магазин или автосервис. Для реализации возможности такого использования земельного участка необходимо внести изменения в сведения Единого государственного реестра недвижимости, изменив или дополнив вид разрешенного использования земельного участка.

В случае, если тот или иной вид нарушения при использовании земельного участка будет выявлен государственным инспектором по использованию и охране земель, правообладателя данного земельного участка ждет административная ответственность в виде штрафа – как отметили в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.