

## **Актуальные вопросы государственного земельного надзора**

Государственный земельный надзор – это деятельность уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность. Деятельность уполномоченных в данной сфере органов осуществляется посредством организации и проведения плановых и внеплановых проверок, а также путем проведения административных обследований земельных участков.

Практика проведения проверок показывает, что наиболее распространенным нарушением земельного законодательства является 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.

Некоторые граждане с упорством продолжают незаконно двигать заборы, размещать на чужой земле хозяйственные постройки, бани, гаражи, коровники, складировать стройматериалы, различный инвентарь. Зачастую люди предпочитают не замечать такого рода нарушения. При этом граждане наивно полагают, что они заняли «ничью» землю. Надо понимать, что земля «ничьей» не бывает. Земельные участки, не находящиеся в частной собственности, принадлежат государству. Заблуждение относительно возможности занятия пустующих земельных участков без соответствующих документов приводит к тому, что такие граждане могут быть привлечены к административной ответственности. Согласно ст.7.1 КоАП РФ такие действия являются административным правонарушением, за которые предусматривается штраф (для граждан не менее 5 тысяч рублей).

Так что, прежде чем занимать не принадлежащий себе земельный участок, следует позаботиться об оформлении документов, чтобы избежать неприятностей, связанных с нарушением земельного законодательства.

В последнее время участились обращения граждан с просьбой о проведении проверочных мероприятий в связи с возникающими спорами о границах земельных участков. Причины, способствующие возникновению конфликтных ситуаций различны: это и отсутствие межевания земельных участков, и межевание земельных участков в разное время в разных системах координат. Имеют место и случаи кадастровых ошибок.

Надо отметить, что при отсутствии межевых знаков определить точное местоположение границ земельных участков на местности без специальных измерительных приборов практически невозможно, поэтому споры,

связанные с нарушением границ, как правило, разрешаются в судебном порядке с назначением землеустроительной экспертизы.

Актуальны вопросы использования земельных участков возле многоквартирных жилых домов по своему усмотрению без согласования с соседями. Подобное несогласованное, в отдельных случаях - нецелевое использование земельных участков также порождает споры среди жильцов дома, способствует возникновению конфликтных ситуаций, и, как следствие – жалобы в надзорные органы.

В целях устранения правонарушений Росреестром выносятся обязательные для исполнения предписания об устраниении нарушений требований земельного законодательства, с указанием сроков их устранения. В случае невыполнения в указанный срок предписания об устраниении нарушений требований земельного законодательства Росреестр применяет к правонарушителям меры административного воздействия, предусмотренные пунктом 29 части 2 статьи 28.3 КоАП, с дальнейшим направлением материалов дела в суд. В ходе осуществления государственного земельного надзора выявленное правонарушение не может быть снято с контроля до его полного устраниния.

Помимо традиционных задач по контролю и надзору в сфере соблюдения земельного законодательства, в текущем году Росреестр вовлечен в мероприятия по профилактике пожаров по причине неконтролируемого выжигания сухой травянистой растительности. Пользуясь случаем, Росреестр предупреждает о недопустимости сплошного пала травы и информирует об ответственности за нарушения правил противопожарного режима.

Управление Росреестра по РК