

ПРЕСС-РЕЛИЗ

**У собственников земли есть не только права, но и обязанности**

Рациональное использование земель, их охрана во многом зависят от эффективности надзорно-контрольной деятельности, являющейся важным элементом механизма обеспечения законности и правопорядка в данной сфере, соблюдения земельных прав, нарушение которых нередко допускается на практике. О том, какая работа проводится Управлением Росреестра по Калужской области в данном направлении, рассказывает начальник отдела государственного надзора Управления Мария Демьяненко.

*- Мария Владимировна, с какими нарушениями чаще всего Вам приходится сталкиваться?*

- Самое распространенное нарушение – самовольное занятие земельного участка. Неважно, занят участок в несколько гектаров или забор поставлен на несколько метров дальше положенного. Такие действия одинаково незаконны.

*- Что грозит нарушителям?*

- Нарушителям начисляется штраф, исходя из кадастровой стоимости незаконно занятого участка. Допустим, нарушитель занял 10 соток, кадастровая стоимость которых 500 тысяч рублей, с гражданина взимается штраф от 1 до 1,5 %, но не менее 5000 руб. Помимо штрафа устанавливается срок, в течение которого нарушения должны быть устранены. По истечении этого срока инспекторами проводится дополнительная проверка. Если нарушение не было устранено, штраф придется заплатить повторно, причем он может быть увеличен. Если собственник и после этого не устраняет нарушение, его могут заставить освободить незаконно занятый участок принудительно по решению суда.

*- Если гражданин считает, что границы его участка нарушены, что он должен сделать?*

- Обратиться к нам с заявлением. Если обнаружится основание для внеплановой проверки, то мы ее проведём. В свою очередь, чтобы быть уверенным в том, что ты сам не нарушаешь закон, необходимо проверить границы своего участка. В случае сомнения обратиться к кадастровому инженеру.

*- С какими еще нарушениями Вы имеете дело?*

- Это использование земли не по назначению. Как известно, каждому участку предписывается целевое назначение и разрешенное использование: сельскохозяйственное использование, ИЖС, для производственной деятельности и другие. За использование земли не по назначению предусмотрен штраф.

*- А можно ли изменить целевое назначение своего участка?*

- Разумеется, правообладатель имеет право изменить целевое назначение своего участка. Изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется в соответствии с правилами землепользования и застройки конкретного муниципального образования самостоятельно собственником участка, без дополнительных согласований. В случае, если правила землепользования и застройки не приняты, то решение об изменении вида разрешенного использования земельных участков принимает орган местного самоуправления. Еще одна категория нарушений – это неиспользование земельного участка. Инспекторы Управления Росреестра по Калужской области выявляют неиспользование земельных участков для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Нарушителям также начисляется штраф.

*- Какие методы применяются при административном обследовании земельных участков?*

- Осуществляя земельный надзор, Управление Росреестра по Калужской области применяет самые современные методы. Обследование участков проводится дистанционно – без участия собственника. Для этого используются данные с космических спутников, летательных аппаратов или непосредственно осмотра земельных участков. Если в результате обследования обнаруживаются признаки нарушения, это является основанием для проведения внеплановой проверки. Собственник или правообладатель земельного участка заблаговременно уведомляется об этом и уже в его присутствии проводятся все необходимые действия на участке.

Отказ собственника в участии при проведении проверки является основанием для привлечения его к административной ответственности в виде штрафа. Важно отметить, что в случае неустранения нарушения собственник может потерять свой участок.

Поэтому не стоит забывать, что если лицо является собственником земельного участка (купил, получил в наследство и т.д.), у него есть не только права на землю, но и обязанности, установленные земельным законодательством.