



ПАМЯТКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

Кто и почему проверяет?

Контрольно-надзорная деятельность в сфере земельных отношений предусмотрена Земельным кодексом и подразделяется на:

- земельный надзор
- земельный контроль

Оба эти вида деятельности – это проверки, проводимые органами власти.

ЦЕЛЬ: предупреждение, выявление и пресечение нарушений различными лицами требований земельного законодательства.

Проверки бывают плановые и внеплановые.

На территории Санкт-Петербурга:

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР осуществляется только сотрудниками *Управления Росреестра по Санкт-Петербургу*.

Наберите адрес в сети: rosreestr.ru и в левом верхнем углу выберите «Санкт-Петербург».

Адрес в городе: ул. Красного Текстильщика, 10-12, Санкт-Петербург (эт. 2)

Телефон: 8-800-100-34-34 или (812) 245-2600

ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ осуществляется только сотрудниками *Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга*.

Наберите адрес в сети: www.gov.spb.ru/gov/otrasl/kki/

Адрес в городе: ул. Рылеева, дом 7, литера А, Санкт-Петербург, 191014 (вход со стороны ул. Артиллерийская, д. 8)

Телефон: (812) 576-34-03

Важно знать! В начале проведения проверки сотрудник должен представиться и подтвердить свою причастность к проверяющему органу власти – предъявить удостоверение и документ – основание проверки.

***Что является нарушением земельного законодательства
и что за это будет?***

Начнем с конца. За нарушение земельного законодательства предусмотрена даже уголовная ответственность¹, но, уверены, что это не Ваш случай.

Самая распространенная ответственность – административная.

Наиболее частые виды нарушений:

Правонарушение	Ответственность	Норма закона
Самовольное занятие территории вне границ собственного земельного участка	<ul style="list-style-type: none">- штраф для граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей;- для юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей;- в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 5 000 до 10 000 рублей; на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.	Ст. 7.1 КоАП РФ
Использование собственного земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным видом использования	<ul style="list-style-type: none">- штраф на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей;- в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 10 000 до 20 000 рублей;- на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.	Ст. 8.8 КоАП

Это наиболее часто встречающиеся нарушения.

¹УК РФ предусматривает уголовную ответственность, например, за регистрацию незаконных сделок с землей (ст. 170), за порчу земли (ст. 254).

Однако, проверке также подлежат следующие аспекты:

- Зарегистрированы ли права либо обременение на используемый земельный участок в ЕГРН?
- Соответствует ли площадь используемого земельного участка площади земельного участка, указанной в правоустанавливающих документах?
- Соответствует ли положение границ земельного участка сведениям о границах земельного участка, указанным в ЕГРН?
- В случаях если использование земельного участка (земельных участков) привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы, приведены ли земли или земельные участки в состояние, пригодное для использования в соответствии с разрешенным использованием?
- В случае если действие сервитута прекращено, исполнена ли обязанность привести земельный участок в пригодное состояние в соответствии с разрешенным использованием?
- Выполнена ли обязанность переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (земельными участками) на право аренды земельного участка (земельных участков) или приобрести земельный участок (земельные участки) в собственность?
- Освоен ли земельный участок, предназначенный для дачного строительства, садоводства или огородничества, в течение трех лет с момента его приобретения?
- Используется ли земельный участок, предназначенный для строительства, а в случае выдачи разрешения на строительство – с момента окончания срока действия разрешения на строительство, по истечении трех лет с момента приобретения прав на земельный участок.

Проверь себя сам или как подготовиться к проверке.

1. Убедитесь, что права на земельный участок зарегистрированы в установленном порядке и принадлежащие Вам строения (здания, технические постройки, забор и т.п.) расположены в границах Вашего участка.
2. При приобретении в собственность (или аренде) земельного участка требуйте от собственника представить Вам документы, подтверждающие соответствие фактических границ земельного участка данным о его границах, содержащимся в Государственном кадастре недвижимости.
3. Уточните вид разрешенного использования Вашего земельного участка на портале Росреестра rosreestr.ru: сервис «Публичная кадастровая карта».
4. При проведении проверки на Вашем земельном участке не создавайте препятствий для ее проведения. Помните, воспрепятствование деятельности

инспектора является еще одним административным правонарушением. А привлечь к ответственности за несоблюдение требований земельного законодательства можно и без Вашего участия.

5. Представьте инспектору все документы, подтверждающие законность использования Вами земельного участка.

В случае любых сомнений не стесняйтесь и обращайтесь к нам:

Телефон: 8(812)-408-08-79

Email: kss@mitsan.pro

Сайт: www.mitsan.pro