**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

454048г. Челябинск, ул.Елькина, 85



 04.03.2019

Порядок в сфере земельных отношений зависит от каждого

собственника земельного участка

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области представляет интервью заместителя руководителя А.Е. Жаркова о проведении проверок соблюдения требований земельного законодательства.**

Одна из приоритетных задач нашего государства состоит в наведении порядка в сфере земельных отношений. Часть решения этой глобальной задачи состоит в осуществлении государственного надзоразасоблюдением требований земельного законодательства. Исполнение данной функции относится к компетенции Росреестра.

О том, как вопросы по организации госземнадзора решаются на территории Южного Урала, рассказывает заместитель руководителяУправления Росреестра по Челябинской области **Андрей Жарков**.

**Жарков А.Е.** Помня, что конечная цель Управления при проведении проверочных мероприятий на земельных участках – это упорядочение земельных отношений, считаем главным в своей работе не наказание за выявленные нарушения законодательства, а их профилактику. Поэтому проверки, с которыми выходят государственные инспекторы по использованию и охране земель на земельные участки южноуральцев, не являются внезапными, а осуществляются в соответствии с утвержденными ежегодными планами Управления. Планы размещаются в открытом доступе на портале Росреестра и сайте Управления, поэтому любой гражданин может ознакомиться с ними и заранее узнать, какой земельный участок подлежит проверке в текущем году.

К примеру, если взять статистику только за последние два года, в 2017 году Управлением было проведено 6153 плановых проверки соблюдения требований земельного законодательства, в 2018 – 5280. На текущий год на территории Челябинской области запланировано провести 5546 проверок на земельных участках, принадлежащих гражданам, и 28 – юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям (второй план в обязательном порядке согласовывается с органами прокуратуры).

***Андрей Евгеньевич, в отдельных СМИ имели место высказывания, что якобы «на Южном Урале пенсионеры массово платят штрафы Росреестру за «захват» земли».***

**Жарков А.Е.** При формировании плана проверок на каждый предстоящий год социальное положение физического лица не имеет никакого значения, в него включаются землепользователи любой категории, могут, конечно, попасть и пенсионеры. Но о какой-либо массовости в отношении них говорить не корректно. Также напомню, что административные штрафы платятся не Росреестру, а в бюджет.

***Тем не менее жалобы от граждан, которым за выявленные нарушения земельного законодательства назначен штраф, имеют место. Какие доводы в подтверждение своей невиновности приводятся ими?***

**Жарков А.Е.** Чаще всего владельцы земельных участков, зная свои прегрешения, уплачивают штраф и устраняют выявленные нарушения. Но, конечно, и жалобы бывают. Вот свежий пример в отношении жительницы Аргаяшского района, у которой площадь земельного участка по документам составляет 500 кв.м., а измерения в ходе январской проверки показали, что фактическая площадь – 763 кв.м. В своей жалобе она объясняет: землю получила в наследство и не знала о том, что участок больше указанной площади (хотя трудно не заметить, что твой участок более чем наполовину превышает задокументированную площадь). Приводился гражданкой и такой довод, что раньше в измерения не входил палисадник, а госземинспектор его включил. Понятно, что и это абсурд, так как площадь ее палисадника от силы несколько кв.м., но никак не 263. Кстати, в нашей практике не было ни одного случая, чтобы гражданина штрафовали за превышение на такую маленькую площадь, какую занимает ее палисадник.

***Могут ли быть какие-то смягчающие обстоятельства, которые позволят не назначать штраф?***

**Жарков А.Е.** В СМИ почему-то появляются пояснения, из которых следует, что сотрудники Росреестра при проведении проверки могут ограничиться предупреждением. Это не так, санкция статьи 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (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) не предусматривает вынесение предупреждения. Причем госземинспекторы Управления, в основном, назначают гражданам минимальную меру ответственности, предусмотренную данной статьей: штраф в размере 5000 рублей.

***Что следует сделать южноуральцам, у которых предположительно имеются нарушения на земельных участках?***

**Жарков А.Е.** Необходимо привести в соответствие документы на свои участки. Граждане зачастую уже не замечают или не помнят, что самовольно увеличили свой земельный участок, однако аргументы о незнании не избавляют от ответственности перед законом. Такие ситуации, как в приведенном примере об аргаяшской землевладелице, к сожалению, очень часто имеют место: кто-то передвинул забор, прихватив часть дороги или заросшего пустыря, кто-то завладел частью соседской территории и т.д. Однако земля не может быть ничьей, поэтому прежде чем занять какой-либо участок, надо в установленном законом порядке оформить свое право на владение им. Можно обратиться в орган местного самоуправления, порешать спорные вопросы с соседями и т.д.

***Для этого потребуется провести межевание?***

**Жарков А.Е.** Проводить или нет межевание земельного участка, решают сами собственники. Однако специалисты Управления Росреестра по Челябинской области рекомендуют правообладателям земельных участков с неуточненными границами межевание все-таки проводить. Потому что внесение в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах избавит правообладателей от проблем, возникающих из-за споров с соседями и с органами публичной власти.

***А если владельцы земельных участков посмотрят план проверок, не найдут в перечне свой участок и, к примеру, решат, что можно и не торопиться с оформлением документов?***

**Жарков А.Е.** Здесьнадопонимать,что если земельный участок не вошел в план проверок на текущий год, это не значит, что его не включат в следующем году. Также в Управление Росреестра поступают обращения от граждан, органов местного самоуправления, представителей юридических лиц, в которых сообщается об известных им нарушениях на земельных участках. На основании обращений госземинспекторы проводят внеплановые проверки. Кроме того, законодательством предусмотрена такая процедура, как административное обследование объектов земельных отношений. Подобное проверочное мероприятие осуществляется должностными лицами без взаимодействия с правообладателями земельных участков и доступа на обследуемые объекты путем анализа информации, содержащейся в государственных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, а также информации, полученной по результатам визуального осмотра. Если в ходе административного обследования будет выявлено нарушение, то земельный инспектор может прийти с внеплановой проверкой. Так что лучше жить в ладах с законом.

*Пресс-служба Управления Росреестра*

*по Челябинской области*

 E-m: pressafrs74@chel.surnet.ru

<https://vk.com/rosreestr_chel>