

## **Самовольное занятие земельного участка По итогам «горячей линии»**

20 мая 2020 года в Управлении Росреестра по Калужской области была проведена «горячая линия» на тему «Самовольное занятие земельного участка». На вопросы калужан отвечала начальник отдела государственного земельного надзора Управления Ирина Комарова.

**Вопрос:** В СМИ была информация, что самое распространенное нарушение земельного законодательства – самозахват. Так ли это? И как за него наказывают?

**Ответ:** 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. 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).

**Вопрос:** После вступления в наследство по истечении трех лет выяснилось, что ограждение земельного участка не соответствует документам на него, забор был поставлен неправильно моими родителями, площадь земельного участка больше, чем по документам на него. Будет ли это являться нарушением земельного законодательства с моей стороны?

**Ответ:** Границы являются главным индивидуализирующим признаком земельного участка и определяются при выполнении кадастровых работ. Сведения о границах земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, отображаются на Публичной кадастровой карте <https://pkk.rosreestr.ru/>. В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из ЕГРН. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 Закона № 218-ФЗ.

После внесения в ЕГРН записи о переходе права, новому правообладателю выдается выписка из ЕГРН и говорить о том, что ему не было известно, какой конфигурации и площадью должен быть земельный участок, нельзя.

То есть, если границы земельного участка установлены в ходе проведения кадастровых работ, расположение земельного участка можно увидеть в свободном доступе на Публичной кадастровой карте, получив выписку из ЕГРН; можно говорить о том, что в случае выявления нарушения при проведении мероприятий государственного земельного надзора (административного обследования, проверки) дело об административном правонарушении по ст. 7.1 КоАП РФ будет возбуждено в отношении правообладателя земельного участка.

**Вопрос:** Чем грозит неисполнение предписания об устранении нарушений земельного законодательства?

**Ответ:** Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц — от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц — от ста тысяч до двухсот тысяч

рублей (часть 25 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 статьи 19.5 — влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц — от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц — от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей (часть 26 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

---

Об Управлении Росреестра по Калужской области

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Калужской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Калужской области по предоставлению государственных услуг Росреестра. Исполняющая обязанности руководителя Управления Росреестра по Калужской области – Людмила Димошенкова.

<http://rosreestr.ru/>

**Контакты для СМИ**

+7(4842) 56-47-85 (вн.123), 56-47-83