

На территории Курской области функции по государственному земельному надзору осуществляют Управление Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области, Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Курской области, Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Орловской и Курской областям.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области (далее – Управление Росреестра по Курской области) на подконтрольной территории осуществляет государственный земельный надзор за соблюдением:

а) требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

в) требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

г) требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности);

д) требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

е) обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

ж) требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

з) предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок;

- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства (осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством);

- принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Наиболее часто встречающимся нарушением земельного законодательства на территории области в 2018 году, как и в предыдущие периоды, является самовольное занятие земельных участков, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных

законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

За нарушения требований земельного законодательства предусмотрен административный штраф, размер которого установлен Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП).

Так, нарушение статьи 7.1. «Самовольное занятие земельного участка» КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

При этом, за нарушения, выраженные в самовольном занятии земель, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Для того, чтобы избежать штрафов за нарушение требований земельного законодательства всем землепользователям необходимо:

1. проверить наличие правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов;
2. убедиться, что фактически используемая площадь не превышает площади, указанной в правоустанавливающем документе;
3. производить огораживание земельного участка в границах земельного участка, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
4. осуществлять на участке деятельность в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, указанного в правоустанавливающем документе.

Также следует отметить, что помимо государственного земельного надзора на территории Курской области осуществляется муниципальный земельный контроль, проводимый органами местного самоуправления.

В целях эффективного взаимодействия при осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля Управлением Росреестра по Курской области заключены соглашения о взаимодействии с муниципальными образованиями, расположенными на территории Курской области. Соглашения регламентируют порядок совместных действий в сфере надзора за использованием земель, выявления и пресечения правонарушений в области земельных правоотношений на территории соответствующих муниципальных образований, а также определяют взаимные обязательства по проведению совместных действий для достижения целей, определенных в соглашениях.

Важным этапом на пути соблюдения земельного законодательства является повышение уровня правовой сознательности самих правообладателей земельных участков. В указанных целях, Росреестром утверждена Программа профилактики нарушений обязательных требований при осуществлении государственного надзора (контроля) в 2018 году, в соответствии с которой Управлением Росреестра по Курской области постоянно ведется работа по разъяснению подконтрольным субъектам обязательных требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Информация об исполнении профилактических мероприятий размещается на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» в блоках региональной информации Управления Росреестра по Курской области.