

Государственный земельный надзор

Во все времена власть в каждой стране уделяла серьезное внимание земельным вопросам. И это вполне объяснимо, ведь земля – основной ресурс страны, уникальность земли заключается в том, что она является и частью окружающей нас природной среды, и в то же время выступает объектом имущественного оборота, наряду со зданиями, сооружениями и прочей недвижимостью. Поэтому решение земельных вопросов требует комплексного подхода. Этому принципу следует и современное российское государство. К примеру, в настоящее время надзор за соблюдением земельного законодательства осуществляют три федеральных органа власти Росреестр, Росприроднадзор и Россельхознадзор.

Государственную функцию по осуществлению государственного земельного надзора за соблюдением земельного законодательства, требований по охране и использованию земель на территории Новгородского, Батецкого, Маловишерского и Чудовского районах осуществляют специалисты – государственные инспектора Новгородского Межмуниципального отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области. В рамках земельного надзора проверяется соблюдение требований земельного законодательства субъектами земельных отношений - органами государственной власти и местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами. Планы таких проверок составляются ежегодно, утверждаются органами прокуратуры и размещаются на официальном сайте Росреестра в сети Интернет. В планы проверок включаются как физические лица, так и юридические, а с 2016 года в обязанность земельного надзора входят и проверки органов государственной власти и местного самоуправления на предмет использования земельных участков и соблюдения установленного законодательством порядка предоставления их гражданам и юридическим лицам. Государственным инспекторам предоставлены широкие полномочия, в том числе осуществлять производство по административным делам и составлять протоколы об административных правонарушениях, выносить постановления о штрафных санкциях. Чаще всего в ходе проверок устанавливаются факты самовольного занятия земельного участка или же неиспользование выданного участка по назначению. За самовольное занятие земельного участка, предусмотрена административная ответственность по статье 7.1 и по статье 8.8 «Кодекса Российской Федерации об Административной правонарушениях» - за использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

В первом случае речь идет о том, что человек использует участок, на который не имеет никаких правоустанавливающих документов.

Во втором случае, а такое встречается чаще всего, человек имеет земельный участок в собственности, но ничего на нем не делает, и он зарастает бурьяном.

Сегодня законодатель сознательно увеличил размеры штрафов, чтобы поднять уровень ответственности населения в выполнении земельного законодательства и дать понять неотвратимость наказания при нарушении установленных требований. Необходимо уяснить: чтобы земля не пустовала, у нее должен быть реальный хозяин, и чтобы не снижалось плодородие нашей земли, ее надо обязательно обрабатывать. Иногда в силу возраста или болезни гражданин перестает ухаживать за своим земельным участком, тогда ему следует продать или подарить свой земельный участок. Есть и другой вариант - отказаться от него. Механизм отказа прост. Согласно п.1 ст.30 Федерального Закона от 21.07.1997 №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании заявления собственника земельного участка или земельной доли.

С заявлением о прекращении права собственности (отказа от земельного участка, земельной доли) следует обратиться в Многофункциональный центр (МФЦ), далее это заявление поступит в Росреестр, и на основании такого заявления Росреестр регистрирует прекращение права собственности. К указанному в заявлении прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок либо документ, устанавливающий или удостоверяющий право на земельную долю. Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на такой земельный участок или такую земельную долю ранее было зарегистрировано в установленном настоящим законодательством порядке.

СПРАВОЧНО

За самовольное занятие земельного участка, на который определена кадастровая стоимость, гражданину назначается административное взыскание в размере от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей; для должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов, но не менее 20 000 рублей; для юридических лиц - от 2 до 3 процентов, но не менее 100 000 рублей.

В случае, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, физическое лицо наказывается штрафом в размере от 5 000 до 10 000 рублей; должностные лица - от 20 000 до 50 000 рублей; юридические лица - от 100 000 до 200 000 рублей.

За неиспользование земельного участка штрафы еще больше. Минимальный, суммой в 20 000 рублей, накладывается на гражданина, если он забросил свой садовый земельный участок или не строит жилой дом на земле, предназначенной для строительства жилого дома.

За невыполнение или несвоевременное выполнение гражданами обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования их по целевому назначению (пункт 4 статьи 8.8. КоАП) предусмотрены штрафы в размере от 20 000 до 50 000 рублей.

Нежелание людей добровольно расставаться с земельными участками понятно, но тогда нужно что-то предпринять. Нельзя держать землю про запас, не вспоминая о ней годами.