

Осуществление государственного земельного надзора является одной из основных задач Управления Росреестра по Республике Адыгея (далее – Управление). На сегодняшний день государственный земельный надзор непосредственно осуществляют 9 государственных инспекторов по использованию и охране земель городов и районов Республики Адыгея. В полномочия Управления входит надзор за соблюдением требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность, требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях, требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, а также требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок 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. Самые распространенные виды правонарушений в сфере землепользования – это 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, а также использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. При этом самовольный захват может быть как уже занятых земель, так и свободных, никому еще не предоставленных. Некоторые землепользователи устанавливают торговые павильоны, ведут предпринимательскую деятельность, иным образом используют огороженный участок земли или, того хуже, осуществляют капитальную застройку, а потом уже только задумываются над оформлением правоустанавливающих документов на землю, или не делают этого вовсе. Тогда как земельный участок можно начинать использовать только, имея на руках установленные законом документы, подтверждающие наличие соответствующего права. Часть землепользователей сознательно идут на нарушение законодательства, пренебрегая оформлением земельных участков, поскольку считают, что проще заплатить штраф или рассчитывают на то, что им удастся избежать ответственности, и что в отношении них нарушение выявлено не будет. Так, административный штраф за 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

составляет: 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. Кроме того, нормами законодательства Российской Федерации предусмотрено конкретное назначение земельного участка, отведенного тому или иному лицу. В соответствии с данным назначением и должна осуществляться его эксплуатация. Нецелевое использование земельного участка признается правонарушением, ответственность за которое устанавливается ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ). В качестве субъектов правонарушения выступают граждане, юридические и должностные лица. Так, законодательство предусматривает административное наказание в виде наложения административного штрафа для лиц, земельные участки которых используются не по целевому назначению (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ): если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 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 десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. Также необходимо отметить, что помимо оплаты штрафа – землепользователю необходимо будет в определенные временные рамки, установленные предписанием, выданным должностным лицом, уполномоченным на осуществление государственной функции по государственному земельному надзору, устранить выявленное нарушение требований земельного законодательства Российской Федерации. В случае невыполнения предписания государственными инспекторами Управления будут приняты меры административного воздействия с дальнейшим направлением материалов дела в суд.