**Меры профилактики Управления Росреестра по Пензенской области**

**в борьбе с нарушениями земельного законодательства РФ**

С целью осуществления мер, направленных на профилактику административных правонарушений, Управлением Росреестра по Пензенской области в 2020 году проведен ряд мероприятий: при проведении проверочных мероприятий подконтрольным субъектам разъяснялись обязательные требования по соблюдению земельного законодательства, проводились горячие линии, проводилось информирование подконтрольных субъектов посредством средств массовой информации, органам муниципального земельного контроля направлялись обобщенные результаты практики осуществления Управлением Росреестра по Пензенской области государственного земельного надзора, на сайтах органов местного самоуправления и в региональном блоке официального сайта Росреестра на постоянной основе размещалась информация о результатах контрольно-надзорной деятельности, а также проводились иные мероприятия направленные на профилактику административных правонарушений.

В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. №1, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением требований земельного законодательства. 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, признается административным правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 КоАП РФ. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, а также невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению признается административным правонарушением, предусмотренным частями 1, 3, 4 ст. 8.8 КоАП РФ.

Следует отметить, что в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 №438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального земельного контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее – Постановление №438) в 2020 году были установлены особенности организации и проведения плановых и внеплановых проверок, а также согласования проведения внеплановых проверок с органами прокуратуры. В связи с чем, проверки соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей практически не осуществлялись.

В условиях сложившихся обстоятельств Управлением в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 №166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения» в отношении субъектов (юридические лица и индивидуальные предприниматели), в чьих действиях усматривались признаки нарушений земельного законодательства, выносились предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. За 2020 года Управлением Росреестра Пензенской области было выдано 56 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

В 2020 году, как и в предыдущие периоды, основная часть нарушений приходилась на нарушения земельного законодательства в части самовольного занятия земельных участков (ст. 7.1 КоАП РФ – около 60%) и использования земельных участков не по целевому назначению (ст. 8.8 КоАП РФ – около 5%).

Учитывая, что основные выявляемые нарушения земельного законодательства связаны с самовольным занятием земельных участков и нецелевым использованием земельных участков, доводим до сведения собственников и пользователей земельных участков следующее.

Прежде чем приступить к использованию земельного участка необходимо точно знать его местоположение на местности учтенное в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). В случае если у землепользователя отсутствуют сведения о границах земельного участка, то рекомендуем Вам обратиться к кадастровому инженеру для выноса границ земельного участка в натуру (установление границ земельного участка на местности). Аналогичной рекомендацией можно воспользоваться при приобретении земельных участков, с целью не приобрести себе земельный участок с незаконно огороженной землей.

В настоящее время в публикуемых объявлениях о продаже земельных участков зачастую указывается информация о площади земельного участка по сведениям ЕГРН и фактической площади огороженной заборами, при этом потенциальные покупатели земельных участков делают свое предпочтение в сторону его покупки основываясь на фактической площади, а не оформленной, в связи с чем перед приобретением земельного участка рекомендуем внимательно изучить сведения о его границах и площади учтенных в ЕГРН.

Также рекомендуем перед приобретением земельного участка или при его использовании использовать его только в соответствии с видом разрешенного использования учтенном в ЕГРН.

Соблюдение вышеуказанных рекомендаций позволит Вам не допустить нарушение требований действующего земельного законодательства.

Дополнительно сообщаем, что Управлением Росреестра по Пензенской области из плана проверок на 2021 исключены проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, относящихся к субъектам малого предпринимательства, а также изменены сроки проведения плановых проверок, дата начала проведения которых наступает позже 30.06.2021. Установлена продолжительность проведения таких проверок 10 рабочих дней, с учетом особенностей исчисления сроков проведения проверок, установленных ч. 7 ст. 73 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Все заинтересованные лица могут ознакомиться с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей Управления Росреестра по Пензенской области на 2021 год на официальном сайте Росреестра в разделе «Открытая служба».