

Вопрос-ответ

Предостережение о нарушении обязательных требований использования земли. Что дальше?

Вопрос задает житель с. Лесное Николай Степанович И.:

«Слышал, сейчас проверки временно отменены и нарушителям при использовании земельного участка выдают так называемые предостережения. Что это и что нужно делать, если получишь такое «письмо» от Росреестра?»

На вопрос отвечает начальник Межмуниципального Бийского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю Тамара Арнольдовна Писарева.

Действительно, с 10 марта текущего года, после принятия Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» Росреестром не проводятся контрольные мероприятия при взаимодействии с лицами – собственниками, владельцами земельных участков. Приоритетным направлением деятельности по государственному земельному контролю (надзору) являются профилактические мероприятия, направленные на устранение нарушений при использовании земли, на снижение риска причинения вреда (ущерба). Такими мероприятиями являются, среди прочих, наблюдение, выездное обследование без взаимодействия с владельцами и пользователями земли. А в случае выявления нарушений, и даже при риске допущения нарушения объявляется **Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.**

В рамках профилактических мероприятий специалистами Росреестра сопоставляются фактические границы земельного участка и его площадь, а также фактический вид использования земли с документами межевания, правоустанавливающими документами и сведениями публичной кадастровой карты и Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

При получении Предостережения, стоит обратить внимание на указанные в нем обстоятельства, свидетельствующие о допущенном нарушении.

Наиболее распространёнными нарушениями являются:

- самовольное занятие земель (земельных участков и их частей),
- использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и/или разрешенным использованием (например, часть территории земельного участка, предоставленного для эксплуатации жилого дома, занято размещением автомойки или цветочным киоском).

Если появятся вопросы относительно предмета нарушений обязательных требований, либо процедуры устранения выявленных нарушений, позвоните по указанному в Предостережении номеру телефона, чтобы получить необходимые разъяснения.

Обратите внимание, если имеются документы, опровергающие указанные в Предостережении нарушения, важно предоставить их для его отмены.

Согласитесь, в ваших интересах иметь полный порядок фактического использования земельного участка и его соответствие с записями Единого государственного реестра недвижимости о принадлежащей вам собственности. Обратное может повлечь меры административной ответственности в виде штрафа после проведенных в отношении вас профилактических мероприятий.

Но если выявленные нарушения опровергнуть нечем, примите меры по их устранению в указанный в Предостережении срок, а затем сообщите должностному лицу Росреестра по телефону, указанному в предостережении, об устранении нарушений. Так будет правильно.