



Управление Росреестра по Самарской области напоминает нормы земельного законодательства: земельный участок должен использоваться по целевому назначению и в границах, обозначенных в правоустанавливающих документах. Во избежание административного наказания владельцам стоит привести документы на землю и ее фактическое использование в соответствии с указанными нормами. В противном случае им грозит штраф от 5 тысяч рублей.

Наказание за нарушение закона неизбежно. Его исполнение контролируют органы муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора. В 2015 году наряду с традиционными проверками (когда инспектор выезжает на место), была внедрена новая система – административное обследование, которое позволяет выявить нарушителей дистанционно. Особенность этого вида надзорных мероприятий в том, что оно проходит без взаимодействия с правообладателем земельного участка.

«Анализируются сведения из официальных источников – Единого государственного реестра недвижимости, государственного фонда данных, информационных баз государственных органов власти и муниципальных образований, - рассказывает начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Голицына. – Иногда инспектор выезжает на место, но осматривает земельный участок только с внешней стороны его границ, без доступа на участок. В результате административного обследования составляется акт о наличии или об отсутствии нарушений земельного законодательства Российской Федерации. В случае, если земельный участок используется с нарушением закона, организуется либо проведение внеплановой выездной проверки для получения дополнительных доказательств наличия нарушения, либо сразу составляется протокол об административном правонарушении, если полученных в ходе административного обследования доказательств нарушения достаточно».

В Самарской области новой технологией выявления нарушителей земельного законодательства пользуются достаточно активно: за 4 года было проведено 3415 административных обследований, в результате которых выявлено 2206 нарушений, организовано 1446 внеплановых проверок, 520 нарушителей привлечены к

административной ответственности без проведения дополнительных проверочных мероприятий.

Стоит отметить, что административное обследование проводится в отношении земельных участков как граждан, так и юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, поскольку не предполагает контакт с правообладателем и получение от него дополнительной информации.