

Разъяснения по вопросам обжалования контрольных (надзорных) мероприятий

1. Использование земельных участков не в соответствии с установленными для них целевым назначением и видом разрешенного использования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования.

В целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства правообладателям необходимо использовать земельные участки в соответствии с установленными для них целевым назначением и видом разрешенного использования.

На официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной среде «Интернет» по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyy-nadzor/gosudarstvennyy-zemelnyy-kontrol-nadzor/samostoyatel'naya-otsenka-soblyudeniya-obyazatelnykh-trebovaniy/> реализован сервис для прохождения заинтересованными лицами самообследования с целью получения информации о наличии или отсутствии признаков нарушений земельного законодательства при использовании земельного участка, а в случае наличия признаков нарушений получить рекомендации по устранению возможного нарушения обязательных требований.

2. 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.

Статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Статьей 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) установлено, что права на земельные участки, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом лицам, владеющим и пользующимся земельными участками, необходимо обладать правами на такой земельный участок, возникшими по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, которые в случаях, должны быть удостоверены документами в порядке, установленном Федеральным законом 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Отсутствие прав на земельный участок или его часть, а также в установленных законодательством случаях отсутствие зарегистрированного права на земельный участок в случае владения и пользования им, является нарушением обязательных требований, установленных статьей 8 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации и образует событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях защиты своих прав на владение и пользование земельным участком правообладателям земельных участков необходимо убедиться, что сведения о местоположении границ земельного участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка рекомендуется в целях обеспечения защиты прав на земельный участок обратиться к кадастровому инженеру для заключения договора на выполнение кадастровых работ.

В ходе кадастровых работ будет определено местоположение границ земельного участка и подготовлен межевой план.

На основании заявления и межевого плана будут внесены (уточнены) в Едином государственном реестре недвижимости сведения о земельном участке.

Владение и пользование земельным участком должно осуществляться в границах предоставленного земельного участка.

На официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной среде «Интернет» по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyy-nadzor/gosudarstvennyy-zemelnyy-kontrol-nadzor/samostoyatel'naya-otsenka-soblyudeniya-obyazatelnykh-trebovaniy/> реализован сервис для прохождения заинтересованными лицами самообследования с целью получения информации о наличии или отсутствии признаков нарушений земельного законодательства при использовании земельного участка, а в случае наличия признаков нарушений получить рекомендации по устранению возможного нарушения обязательных требований.