

Процент от кадастровой стоимости земельного участка, на котором допущено нарушение (минимальный размер штрафа)\*\*

физические лица	должностные лица	юридические лица
1 – 1,5 (не менее 5 тыс. руб.)	1,5 – 2 (не менее 20 тыс. руб.)	2 – 3 (не менее 100 тыс. руб.)
0,5 – 1 (не менее 10 тыс. руб.)	1,5 – 2 (не менее 20 тыс. руб.)	2 – 3 (не менее 100 тыс. руб.)
1 – 1,5 (не менее 20 тыс. руб.)	1,5 – 2 (не менее 50 тыс. руб.)	2 – 3 (не менее 400 тыс. руб.)

Диапазон размера штрафа (если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на котором допущено нарушение), тыс. руб.

физические лица	должностные лица	юридические лица
5 – 10	20 – 50	100 – 200
10 – 20	20 – 50	100 – 200
20 – 50	50 – 100	400 – 700

**Самовольное занятие земельного участка\***

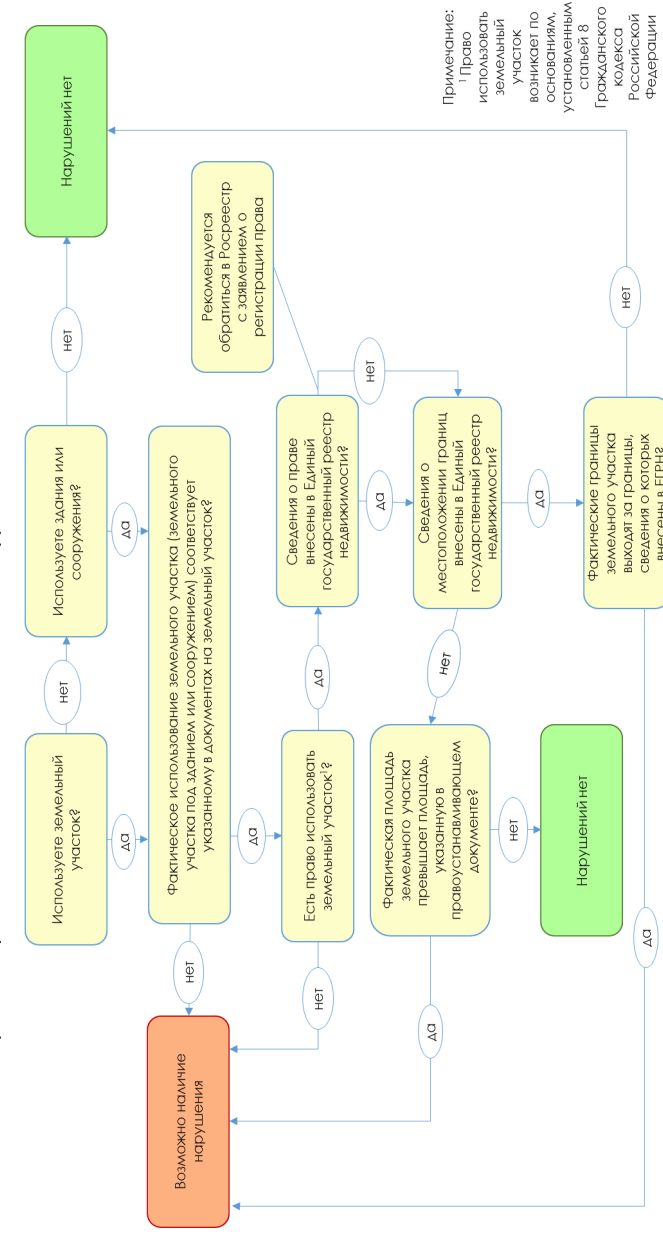
**Использование земельного участка не по целевому назначению**

**Неиспользование земельного участка**

\* За нарушения, выраженные в самовольном занятии земель, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

\*\* В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

## Список вопросов для проведения самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства



Телефон: (8452)74-15-72  
 Адрес: г. Саратов, ул. Кутякова, д. 5, каб. 513  
<https://www.rosreestr.gov.ru>



**РОСРЕЕСТР**  
 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области

# ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ (НАДЗОР)

Государственный земельный надзор Росреестра направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства. Государство установило в отношении земельных ресурсов охраняемые меры, которые касаются без исключения всех собственников и пользователей участков. Однако о своих обязанностях знают далеко не все собственники и иногда даже не догадываются, что нарушают закон.

В частности, причинами нарушений могут являться не умышленные действия правообладателей, а ошибки кадастровых инженеров, которые требуют устранения.

Соблюдать законодательство обязаны все, поэтому инспекторы проверяют физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

Контрольные мероприятия бывают плановые и внеплановые. Плановые – проводятся в соответствии с ежегодными планами. Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий определяется категорией риска, к которой отнесен земельный участок. Для земельных участков, отнесенных к категории среднего

риска плановые проверки проводятся не чаще 1 раза в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет; для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, – не чаще чем 1 раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет. Для земельных участков, отнесенных к категории низкого риска и для земельных участков не вошедших в перечень земельных участков, отнесенных к категории среднего или умеренного риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

#### **Внеплановые проверки проводятся в случаях:**

- получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц или граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;
- выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований;
- поручения Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации или требования прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия;
- наступления срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства.

Росреестр осуществляет государственный земельный надзор на основе **управления рисками** причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям. То есть для проверок выбираются только те территории, где высок риск возникновения нарушений. При этом проверки участков, на которых нет нарушений, максимально сокращаются.

## **Какие бывают виды нарушений и за что могут оштрафовать владельцев земельных участков?**



К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся:

- **самовольное занятие земельного участка** (так называют *м ы е , с а м о з а х в а т ы , или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований*);

- **нецелевое использование земель**, то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. *Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение;*

- **неиспользование земель**, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используются в течение установленного законодательством срока. *Заброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков.*

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий инспекторы составляют акты. В случае выявления нарушений после проведения проверки нарушителю выдают предписание об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. Инспектором после проведения контрольного (надзорного) мероприятия и в случае выявления нарушения может быть составлен протокол об административном правонарушении. Размер штрафа зависит от вида нарушения, кадастровой стоимости земельного участка, на котором оно допущено, а также от того, кто его допустил: юридическое лицо, физическое лицо или должностное. Если кадастровая стоимость такого земельного участка не определена, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП) устанавливает минимальную и максимальную сумму штрафа.



В предписании об устранении нарушения указывается срок, в течение которого необходимо устранить выявленное нарушение, а также способы его устранения.

Также за правонарушения, связанные с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием земельного участка не в соответствии с установленным для него целевым назначением или видом разрешенного использования, земельный участок может быть изъят у правообладателя.

**Нужно понимать, что главная цель земельного надзора – профилактика и устранение нарушений требований законодательства.**

## **Как избежать нарушения земельного законодательства и защитить свои права на пользование и владение земельным участком?**

Для того, чтобы избежать штрафов за нарушение требований земельного законодательства, всем землепользователям рекомендуется:



1. Проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Такими документами являются договоры купли-продажи, дарения, мены и иные случаи, предусмотренные законодательством.

Если документов на участок нет или утрачены, нужно восстановить их, оформить право на участок, зарегистрировав его в Росреестре.

2. Проверить наличие регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Использовать земельный участок в установленных границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Уточнить информацию о регистрации права и наличии сведений о местоположении границ земельного участка в ЕГРН можно в выписке из ЕГРН, заказать и получить которую можно с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на портале Госуслуг, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», а также в МФЦ.

Если границы не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения межевания земельного участка и внесения точных границ в ЕГРН. Это защитит владельцев от возможных споров с соседями или публичными собственниками.

4. Убедиться, что фактически используемая площадь не превышает площади, указанной в правоустанавливающем документе.

5. Осуществлять на участке деятельность в соответствии с установленным для земельного участка целевым назначением и видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка. Информация о виде разрешенного использования и целевом назначении земельного участка указана в выписке из ЕГРН.