

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Росреестр проанализировал причины нарушений земельного законодательства в Пермском крае

Подводя итоги 2019 года краевой Росреестр проанализировал причины, которые привели к нарушениям земельного законодательства в Пермском крае. Из выявленных государственными земельными инспекторами более двух тысяч нарушений самым распространенным является использование земельных участков без правоудостоверяющих документов, самовольное занятие земельных участков – более 80 процентов и использование их не по целевому назначению – более 15 процентов.

Заместитель руководителя Управления Елена Чернявская отметила основные причины самовольного занятия земельных участков:

- Это, прежде всего, получение землепользователями материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи. Также при рассмотрении дел об административном правонарушении выявляется незнание гражданами о наличии нарушения в связи с непроведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Законодательством не определен срок, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также обязанность проведения кадастровых работ, поэтому граждане не торопятся приводить документы в порядок. Здесь совершенно не просчитываются риски «горе»-собственников: минимальный штраф пять тысяч рублей, затраты на судебные тяжбы по земельным спорам от 60 тысяч рублей и претензии налоговых органов.

Для недопущения таких нарушений землепользователям необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведёт кадастровые работы и подготовит документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Причинами нецелевого использования земли являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков в сравнении с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием. Например, на участке под жилищное строительство размещается магазин;
- ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Целевое назначение и вид разрешенного использования указан в правоустанавливающих документах на землю, в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка. Фактическое использование участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, могут привести к утрате права на участок и возобновлении права муниципальной собственности.

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216, 0219)