Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Спрашивали? Отвечаем!
Росреестр Петербурга о нарушениях земельного законодательства

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию по вопросам соблюдения земельного законодательства и профилактики нарушений обязательных требований. Предлагаем ознакомиться с важной информацией по результатам проведения горячей линии.

Вопрос: Будут ли в 2023 году проводиться плановые проверки юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также проверки исполнения предписаний по устранению ранее выявленных нарушений земельного законодательства?

Ответ: 10 марта 2022 года вышло Постановление Правительства Российской Федерации № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Данное постановление устанавливает исчерпывающий перечень оснований для включения в план проведения плановых проверок в 2023 году. Вопросы земельного законодательства не входят в указанный перечень оснований.

Кроме того, указанным документом исключается возможность в 2023 году проведения проверок исполнения предписаний по устранению ранее выявленных нарушений.

Вопрос: Часто в новых, строящихся микрорайонах города торговые ларьки находятся на земельных участках, предназначенных для размещения жилых домов. Является ли это нарушением законодательства?

Ответ: Размещение торговых ларьков на земельных участках, предназначенных для жилой застройки, является нарушением законодательства Российской Федерации. Нарушения такого рода фиксируются в ходе проведения проверок государственными инспекторами по использованию и охране земель Управления Росреестра по Санкт-Петербургу.

Частью 1 статьи 8.8 195-ФЗ от 30.12.2001 «Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

За нарушение предусмотрено наложение административного штрафа:

1. если определена кадастровая стоимость земельного участка,

- **на граждан в размере от 0,5 до 1 процента** кадастровой стоимости земельного участка, **но не менее десяти тысяч рублей**;
- **на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента** кадастровой стоимости земельного участка, **но не менее двадцати тысяч рублей**;
- **на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов** кадастровой стоимости земельного участка, **но не менее ста тысяч рублей**,

2. в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка,

- **на граждан** в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;
- **на должностных лиц** - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

- **на юридических лиц** - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Вопрос: У моего соседа на земельном участке ИЖС возводится мачта, напоминающая вышку сотовой связи. Разрешено ли размещение вышек сотовой связи на земельных участках предназначенных для других целей? Является ли это нарушением земельного законодательства?

Ответ: Одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению (за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 данной статьи).

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412.

Примечанием 2 к данному Приказу установлено, что Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Что следует понимать как дополнение к любому из видов разрешенного использования, указанного в классификаторе, если иное прямо не запрещено федеральным законом.

Размещение указанных в этом примечании антенно-мачтовых сооружений допускается на земельных участках с любым видом разрешенного использования без дополнительного кадастрового учета изменений в части разрешенного использования земельного участка.

Использование опоры для размещения оборудования сотовой связи не является основанием для вывода об использовании земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования, который зависит от назначения расположенных на земельном участке зданий, сооружений. Принятие решения об изменении вида разрешенного использования земельного участка и внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости не требуется.

Размещение такого оборудования связи на земельных участках, в видах разрешенного использования которых специально не оговорено размещение объектов связи, допустимо и не является нарушением земельного законодательства.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:
8 (812) 654-64-30
pr@gbr.ru
78press_rosreestr@mail.ru

Управление Росреестра
по Санкт-Петербургу

Спрашивали? Отвечаем!

Росреестр Петербурга о нарушениях земельного законодательства

#ЗемляПодПрисмотром