 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Раздел земли по-соседски

В Управление Росреестра по Тверской области (далее – Управление) поступило обращение гражданки М, содержащее информацию о том, что собственником земельного участка, расположенного в д. Заречье Калининского района, гражданкой Л самовольно занята часть земель общего пользования (проезжей части, дороги).

Позже в Управление поступило обращение ранее упомянутой гражданки Л, которая, в свою очередь, просит провести внеплановую проверку соблюдения земельного законодательства на земельном участке, расположенном в д. Заречье Калининского района, принадлежащем гражданке М.

Ранее, в ноябре 2016 года, в Управление уже поступало аналогичное обращение гражданки М. По результатам внеплановой проверки соблюдения земельного законодательства факт самовольного занятия части земель общего пользования гражданкой Л не нашел своего подтверждения. Более того, в действиях гражданки Л при использовании ею проверяемого земельного участка нарушений земельного законодательства, входящих в полномочия Управления, на момент проверки не выявлено.

С целью проверки доводов, изложенных в вышеуказанных обращениях, межмуниципальным отделом по Калининскому, Рамешковскому районам Управления Росреестра по Тверской области принято решение о проведении административного обследования объекта земельных отношений, а именно: с выездом на место обследовать указанные в обращениях земельные участки и в случае выявления признаков нарушения земельного законодательства, выразившихся в самовольном занятии земель общего пользования, принять решение о проведении внеплановых проверок.

Следует отметить, что основное отличие административного обследования от внеплановой проверки заключается в том, что обследование земельного участка проводится без уведомления и участия их правообладателей, а также без доступа должностных лиц на обследуемые земельные участки.

Государственный инспектор заблаговременно проводит анализ информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, а также проводит анализ сведений, полученных дистанционными методами, в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки.

В дальнейшем, уже с выездом на место, государственный инспектор проводит осмотр земельного участка на предмет его использования, осуществляет обмеры границ земельного участка с внешних сторон забора, определяет расстояние между границами смежных земельных участков, проводит фотографирование.

В случае выявления по итогам проведения административного обследования объектов земельных отношений признаков нарушений земельного законодательства, за которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений, который будет являться основанием для проведения внеплановой проверки.

В ходе подготовки к проведению административного обследования установлено, что сведения об учтенных земельных участках и правообладателях внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Графическое отображение границ обследуемых земельных участков имеется в ЕГРН с подгрузкой ортофотоплана.

В ходе административного обследования с выездом на место установлено следующее. Принадлежащий гражданке Л земельный участок, сформированный для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, по периметру огорожен забором. На территории участка расположен жилой дом и хозяйственные постройки. Проанализировав материал проверки, проведенной ранее в отношении гражданки Л, установлено, что ею с западной стороны (сто стороны проезда) по металлическим столбам возведен новый забор из сетки рабицы.

Принадлежащий гражданке М земельный участок, сформированный для ведения огородничества, по периметру огорожен забором. На территории участка расположен капитальный объект недвижимости дом и хозяйственная постройка, что может являться нарушением требования ст. 42 Земельного Кодекса РФ, поскольку на территории земельного участка, сформированного для ведения огородничества возможно осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; возможно размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

Более того, фактическая площадь огороженного земельного участка по результатам обмеров, произведенных лазерным дальномером, превысила площадь, указанную в правоустанавливающих документах на 200 кв.м, что может являться нарушением требования ст.ст. 25, 26 ЗК РФ.

Кроме того, расстояние от границ обследуемых земельных участков, согласно сведениям ЕГРН, составляет 24 м. Однако расстояние от забора, огораживающего земельный участок, принадлежащий гражданке М, до забора, огораживающего земельный участок, принадлежащий гражданке Л, составляет 4 м.

Таким образом, по результатам проведенного административного обследования принято решение о проведении в отношении правообладателей земельных участков внеплановых проверок соблюдения земельного законодательства, с применением высокоточного геодезического оборудования. По результатам проверки лица, самовольно занимающие земли общего пользования, будут привлечены к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ, в виде штрафа, а также им будут выданы обязательные для исполнения предписания.

Кроме того, принадлежащие гражданам земельные участки должны использоваться по целевому назначению, в соответствии с установленным для них видом разрешенного использования. В случае нарушения установленных требований, правообладатели земельных участков могут быть привлечены к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.