**РОСРЕЕСТР ИНФОРМИРУЕТ**

**Специалисты Управления Росреестра по РХ отвечают на вопросы жителей Хакасии.**

**Может ли земельный надзор, ссылаясь на статью 71 земельного кодекса, обязать меня приехать с документами по моему**[**земельному участку**](https://www.9111.ru/%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F/%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B5_%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B8/)**на проверку? И что будет, если я не явлюсь?**

Права и обязанности должностных лиц органов государственного земельного надзора и лиц, в отношении которых осуществляются мероприятия по государственному надзору, предусмотрены статьи 71 Земельного Кодекса и Административным регламентом по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора.

В соответствии с указанными нормативными правовыми актами инспектор имеет право запрашивать и безвозмездно получать информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки. Кроме этого, инспектор имеет право беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного земельного надзора о назначении проверки получать доступ на земельные участки.

Проверяемые лица, необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания органа государственного надзора об устранении выявленных нарушений обязательных требований, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации ( статьи 19.4, 19.4.1 КоАП РФ).

Вместе с тем, необходимо отметить, что в случае надлежащего уведомления собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков проверка может быть проведена в их отсутствии. В таком случае инспектор обязан отправить акт о проведении соответствующей проверки по почте.

**Отделом государственного земельного надзора была проведена проверка**[**использования земельного участка**](https://www.9111.ru/%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F/%D0%B8%D1%81%D0%BF%D0%BE%D0%BB%D1%8C%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B0%D0%BD%D0%B8%D0%B5_%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE_%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BA%D0%B0/)**и выписано предписание на устранение нарушения. И следом был наложен административный штраф. Правомерно ли это?**

В случае выявления в ходе проведения проверки нарушений обязательных требований выдаются предписания об устранении таких нарушений. При этом не за все нарушения предусмотрена административная ответственность. Рассмотрим на конкретном примере.

Вы являетесь собственником жилого дома; права на земельный участок, необходимый для его эксплуатации, у Вас не оформлены. Это нарушение требований статьи 25 Земельного Кодекса Российской Федерации, в соответствии с которой права на земельные участки, подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Однако административная ответственность за такое нарушение не предусмотрена, так как право пользования земельным участком под домом у Вас возникло в силу закона. В таком случае, инспектор выдаст обязательное для исполнения предписание, но возбуждать дело об административном правонарушении не будет.

Другое дело, если Вы, являясь собственником земельного участка, пригородили к нему дополнительные метры. Права на дополнительный участок отсутствуют, использование дополнительного земельного участка образует состав такого административного правонарушения, как самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьёй 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. В таком случае помимо выдачи предписания в отношении Вас будет составлен протокол об административном правонарушении.

**Хочу иметь дачу, но денег на ее покупку нет. В одном из городских дачных обществ мне понравился заброшенный участок с летним домиком. Председатель подтвердил: эта дача не оформлена в собственность, хозяева не появляются несколько лет и членские взносы не платят. Можно ли такой участок забрать и оформить его в собственность?**

Если участок бесхозный, вы можете обратиться в садоводческое общество, вступить в него, получить садовую книжку, далее состоится собрание членов общества и будет составлен протокол о том, что участок теперь – ваш. С ним вы можете обратиться в местную администрацию, которая выдаст разрешение на выделение вам участка в собственность. Таким образом, получите дачу бесплатно (соответствующий ФЗ действует до 2020 года - от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»). Останется заплатить госпошлину – 350 рублей. Однако следует иметь в виду: в вашем случае на участке есть строение, а это значит, что если вдруг собственник дачи объявится, он через суд сможет доказать свое право на эту дачу. Поэтому рекомендуем тщательно удостовериться, что собственников дачи нет, а лучше – приобрети земельный участок без строений.