**В тюменском Росреестре рассказали, что можно и нельзя делать на своем земельном участке**

Тюмень, 14.05.2020 – В преддверии дачного сезона заместитель руководителя Управления Росреестра по Тюменской области Игорь Ткаченко ответил на вопросы журналистов о нарушениях и санкциях в сфере осуществления государственного земельного надзора по соблюдению требований земельного законодательства, в том числе о предотвращении пожароопасных ситуаций.

1. Правда ли, что у дачников, не занимающихся своими участками, землю могут изъять?

- Если говорить об изъятии как санкции, то можно с уверенностью сказать, что с 2019 года, когда вступил в силу закон о ведении садоводства и огородничества[[1]](#footnote-1), какой либо срок, который является обязательным для того, что бы начать использовать свой участок, исключен.

Но, на сегодняшний день законодательно остается срок обязательного использования земельного участка, к примеру, в течение трех лет, в отношении земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), либо для иного строительства, что определяется конкретными документами. Здесь сроки остались, санкции есть - если участок не используется, то к собственнику могут быть приняты соответствующие меры в виде привлечения к ответственности, выдачи предписания, согласно которому в течение определенного срока надо начать использовать этот земельный участок по назначению. В последующем, если это сделано не будет, то крайней мерой является принудительное изъятие.

1. Что минимально нужно сделать на земле, что бы не было претензий у контролирующих ведомств?

- Мы разделяем три основных вида нарушений. Первое, нарушения могут быть в виде самовольного занятия земельного участка. То есть, нельзя занимать и использовать площадь больше той, которая принадлежит лицу на основании правоустанавливающих документов.

Вторым нарушением является не целевое использование земельного участка. К примеру, участок предназначен для ИЖС, а используется под размещение каких-либо промышленных объектов. Законодательством это запрещено, следовательно, минимально что нужно сделать, это использовать участок для того, для чего он предназначен.

Ну и третье, все-таки участок использовать нужно. При этом рекомендуем не забывать и общие положения закона, в которых обозначено, что наши с вами права на конкретное имущество не должны нарушать права других лиц, к примеру, соседей. Не совсем верно утверждение «мой участок, что хочу, то и делаю». Именно факт ненадлежащего использования может повлечь невозможность использования участка соседями, поэтому закон предусматривает возможность соседям обратиться в суд с иском об устранении препятствий в пользовании.

Отметим, что отдельной задачей Росреестра является предотвращение правонарушений, поэтому при соблюдении данных условий претензий с нашей стороны к собственникам участков не будет.

1. А если собственники участков совсем ничего не делают со своими участками?

- Как отмечалось ранее, санкции могут быть различными в зависимости от разрешенного использования земельного участка. Для ИЖС предусмотрена и административная ответственность и как крайняя мера - изъятие. В иных случаях – это взаимоотношения в рамках гражданского судопроизводства. Сначала все решается на локальном уровне, с соседями, например, или в садоводческих товариществах/обществах, если решение не найдено, предусмотрена возможность обращения в суд.

1. Заброшенные участки – это всегда риск пожаров, отслеживает ли Росреестр потенциально опасные территории и как?

При выявлении нарушений, проведении проверок, о которых мы говорили ранее, инспектор в любом случае обращает внимание и на то, нет ли признаков осуществления пала сухой травы. Первоочередное внимание уделяется землям сельхозназначения. Поэтому, в случае если такая информация инспектору станет известна, то мы обязательно направим ее в уполномоченный орган, в первую очередь МЧС, для дальнейшего принятия мер и соответствующих решений.

\*Ответы на вопросы предоставлены в рамках интервью программы «Вести. Актуально» ГТРК «Регион-Тюмень» (журналист Ирина Шипилова).

Пресс-служба Управления Росреестра по Тюменской области

1. # Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ

   [↑](#footnote-ref-1)