

**30.09.2024**

**Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства**

Важным инструментом в сфере землепользования является государственный земельный надзор, который направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства. Не случайно законодатель на первое место ставит именно предупреждение нарушений, ведь ключевая задача государственного земельного надзора именно предотвратить возможные нарушения законодательства. Для достижения этой цели и разработана профилактика объявления предостережений.

Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований может быть объявлено юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, либо физическому лицу.

Основанием для этого является наличие сведений о готовящихся нарушениях или признаках нарушений обязательных требований, полученных в ходе проведения выездных обследований земельных участков, либо содержащихся в поступивших обращениях и заявлениях, информации от органов государственной власти или органов местного самоуправления, а также из средств массовой информации.

Например, собственник земельного участка планирует использовать его не по целевому назначению – разместить деревообрабатывающий цех на земельном участке, имеющем вид разрешенного использования «для эксплуатации индивидуального жилого дома». Так, при осмотре земельного участка могут быть установлены признаки готовящегося нарушения: осуществление строительства нового объекта, нахождение рекламных плакатов, согласно которым на земельном участке планируется открытие деревообрабатывающего цеха.

В этом случае усматривается готовящееся нарушение – использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его видом разрешенного использования, за совершение которого предусмотрена ответственность по ч. 1 ст. 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

Объявляя в таких случаях предостережение, контрольный (надзорный) орган не констатирует, что в деятельности лица уже есть нарушение, а лишь указывает лицу на недопустимость возможного неправомерного поведения. При этом в предостережении указывается какое конкретно поведение (действие) лица может привести к совершению административного правонарушения.

Поскольку при вынесении предостережения факт нарушения не установлен, то дело об административном правонарушении по результатам вынесения предостережения не возбуждается.

**«***В этом и состоит смысл профилактики нарушений: не реагировать по факту выявленного нарушения путем привлечения нарушителей к административной ответственности, а предпринять меры в целях недопущения совершения административного правонарушения,* **-** подчеркивает заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Эдуард Куиз. -** *На сегодняшний день инспекторами объявлено 225 предостережений»*.

Предостережение должно содержать предложение о принятии мер по обеспечению соблюдения данных требований и не может содержать требование представления контролируемым лицом сведений и документов.

Таким образом, при получении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований контролируемое лицо не обязано представлять в контрольный (надзорный) орган какой-либо отчет об исполнении им мер по обеспечению соблюдения обязательных требований.

Поскольку законодательством не предусмотрена обязанность представления информации об исполнении предостережения, то не установлена ответственность за ее непредставление в контрольный (надзорный) орган. Однако игнорировать его не рекомендуется.

Неисполнение предостережения может рассматриваться в качестве отягчающего обстоятельства при выявлении нарушения обязательных требований, совершенного после объявления такого предостережения.

**------------------------------------**

Контакты для СМИ:

(8772)56-02-48

01\_upr@rosreestr.ru

www.rosreestr.gov.ru

385000, Майкоп, ул. Краснооктябрьская, д. 44