**Выявление нарушений земельного законодательства при проведении комплексных кадастровых работ**

Комплексные кадастровые работы – это кадастровые работы, финансируемые за счет федеральных, региональных и внебюджетных средств, позволяющие одновременно охватывать один или несколько кадастровых кварталов для дальнейшего уточнения местоположения границ всех входящих в их состав земельных участков, исправления реестровых ошибок, уточнения местоположения зданий и их привязки к земельным участкам, образования земельных участков общего пользования. Исключением являются линейные объекты и земельные участки, расположенные в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.

Указанные работы проводят способами, которые соответствуют требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков (геодезический метод), а также без доступа на земельный участок с помощью беспилотного воздушного судна посредством осуществления аэрофотосъемки (фотограмметрический метод), в ходе которой подготавливается ортофотоплан той или иной территории, в дальнейшем используемый как основа для карт-материалов (схем) в районах проведения кадастровых работ.

Картографическая основа во многом способствует выявлению нарушений обязательных норм земельного законодательства. Данные нарушения, в большинстве случаев, выражены в самовольном захвате (прихвате) земель.

При решении таких земельных споров специалисты Росреестра проводят проверочные мероприятия, направленные на установление признаков возможного нарушения в виде самовольного захвати части или полностью земельного участка, принадлежащего тому или иному лицу. В ходе контрольно-надзорного мероприятия государственным инспектором по использованию и охране земель нарушителю обязательных требований земельного законодательства может быть выдано предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований при наличии признаков самовольного занятия земель, либо, в дальнейшем, предписание об устранении выявленных нарушений.

Так, в 2024 году в рамках реализации пилотного проекта «вовлечение объектов недвижимости в экономический оборот в целях повышения налоговых и неналоговых доходов консолидированного бюджета на территории Тамбовской области» Управлением Росреестра был проанализирован перечень земельных участков на территории с. Куксово, с. Лысые горы, с. Козьмодемьяновка, предоставленных Филиалом ППК «Роскадастр». Данный анализ был произведен на предмет выявления:

- земельных участков, площадь фактического использования которых превышала сведения о площади, указанной в ЕГРН (Единый государственный реестр недвижимости);

- земельных участков, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН (как свободных от объектов недвижимости, но самовольно используемых, так и с расположенными на них объектами недвижимого имущества).

- самовольных построек.

В итоге, по трем населенным пунктам выявлено 154 нарушения земельного законодательства, на площади практически 12 га (119 773 кв. м.).

По итогам контрольно-надзорных мероприятий, описанных выше, вынесено 202 предостережения собственникам, самовольно использующим земельные участки без оформленных правоустанавливающих документов, в том числе с захватом дополнительной земли. Кроме того, предостережения также выносятся лицам, использующим земельные участки без оформленных на них прав, в случае, если на таких участках расположены объекты капитального строительства (здания).

На сегодняшний момент глобальной целью Росреестра является уточнение местоположения и постановка на кадастровый учет всех земельных участков, расположенных в границах Российской Федерации, сроком до 2028 года.

*Горбунова Дарья – специалист-эксперт отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций и государственного земельного надзора Управления Росреестра по Тамбовской области*