

**Управление Росреестра по Владимирской области информирует:
вопросы и ответы по осуществлению государственного земельного
надзора**

Имеется ли в действиях собственника земельного участка нарушение требований земельного законодательства о целевом использовании объекта земельных отношений, если на земельном участке расположена вышка сотовой связи, а в установленном виде разрешенного использования земельного участка не указано «для размещения объектов связи»?

В соответствии с п. 2 ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее - классификатор).

Примечанием 2 к данному приказу установлено, что содержание видов разрешенного использования, перечисленных в классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Согласно разъяснению, приведенному в письме Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации от 18.03.2016 № Д23и-1239, положения примечания 2 к названному приказу следует понимать как дополнение к любому из видов разрешенного использования, указанного в классификаторе, если иное прямо не запрещено федеральным законом. Размещение указанных в этом примечании антенно-мачтовых сооружений допускается на земельных участках с любым видом разрешенного использования без дополнительного кадастрового учета изменений в части разрешенного использования земельного участка.

Исходя из содержания примечания 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 и разъяснений данного органа, размещение такого оборудования связи на земельных участках, в видах разрешенного использования которых специально не оговорено размещение объектов связи, допустимо.

Садовый земельный участок принадлежал моей маме на основании документа от 1992 года. В настоящее время я его использую. Сосед занял часть этого участка своим забором. Документы от мамы не сохранились. Где получить эти документы, чтобы отстоять свои права?

Порядок предоставления документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, установлен Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.11.2006 № 376 (далее – Регламент).

Для получения документов государственного фонда данных, носящих открытый общедоступный характер, при обращении в соответствующее территориальное подразделение Росреестра лично (п.п. 2.1.3.1 - 2.1.3.2 Регламента) заинтересованные лица представляют заявление по форме, приведенной в Приложении № 3 к Регламенту, при предъявлении:

- документа удостоверяющего личность заинтересованного лица или его уполномоченного представителя;
- доверенности.

Заинтересованные лица могут получить документы открытого доступа по почте путем направления заявления почтовым отправлением на официальный адрес Управления или в адрес территориального отдела, в котором следует указать адрес получателя копий указанных документов (п.п. 2.1.3 и 2.1.3.3 Регламента).

Информация, в зависимости от категории доступа к ней, подразделяется на общедоступную информацию и информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами.

Пунктом 2.1.3.4 Регламента установлено, что для получения документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, отнесенных к информации ограниченного доступа, заинтересованные лица при обращении в соответствующее территориальное подразделение Росреестра лично дополнительно к документам, указанным в п.п. 2.1.3.1 и 2.1.3.2 Регламента (заявление о предоставлении документов государственного фонда данных, документ, удостоверяющий личность заинтересованного лица или его уполномоченного представителя, доверенность), предъявляют оригинал документа, дающего право на получение документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, отнесенных к информации, доступ к которой ограничен, или копию указанного документа, засвидетельствованную нотариусом или иным

надлежащим образом. Документы ограниченного доступа заинтересованным лицам по почте не предоставляются.

По результатам получения правоустанавливающих документов необходимо обеспечить регистрацию своего права в установленном законом порядке и для защиты нарушенных прав, связанных с занятием земельного участка, необходимо обратиться в орган местного самоуправления (муниципальный земельный контроль), Росреестр (государственный земельный надзор) или суд.

О Росреестре

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД». В ведении Росреестра находится ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ». 13 октября 2016 года руководителем Росреестра назначена В.В. Абрамченко.

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области

г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а

Баринов Валерий Юрьевич - начальник отдела организации, мониторинга и контроля

barinov_vy@vladrosreg.ru

(4922) 45-08-26