Информация

по вопросу соблюдения обязательных

требований земельного законодательства

На территории Лискинского муниципального района органами, уполномоченными на осуществления муниципального земельного контроля, являются:

1) Администрация городского поселения - город Лиски Лискинского муниципального района в отношении расположенных в границах такого поселения объектов земельных отношений;

2) Администрация Высокинского сельского поселения Лискинского района в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах, входящих в состав этого района сельских поселений.

За нарушение требований земельного законодательства предусмотрена административная ответственность (ст. 7.1, ст. 7.34, ч.ч. 1, 3, 4 ст.ст. 8.6, 8.7, 8.8 КоАП РФ).

Как показала практика осуществления полномочий в рамках муниципального земельного контроля, распространенным нарушением требований земельного законодательства, за которое предусмотрена административная ответственность ст. 7.1 КоАП РФ является самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Административное наказание по данной статье предусматривает наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Кроме того, индивидуальным предпринимателям следует обратить внимание на то, что за административные правонарушения, предусмотренные указанной статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Вместе с тем следует знать, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных законодательством прав на землю является **недвижимой**вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка и т.п. Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек. Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (благоустройство территории, складирование стройматериала, ограждение земельного участка), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся **за границами** участка.

Права на земельные участки удостоверяются **документами**в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого Вами, можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, что также является правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 КоАП РФ.

Обратите внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как  
за активные действия, направленные на занятие земельного участка,  
так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:

- проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права,

- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в ваших документах на землю;

- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ  
на территорию, находятся в границах земельного участка;

- проверьте, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены вами в границах вашего земельного участка, а не  
на свободной территории, относящейся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, а также не на участке соседей.

Запомните, что земельный участок следует использовать в границах, учетных в Едином государственном реестре недвижимости. Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путём изучения находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является **вынос** границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

Данные действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участках, а также вами не будет нарушено земельное законодательство и вы не будет привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

Кроме этого, в рамках осуществления муниципального земельного контроля выявляются случаи использования земельного участка не по целевому назначению, в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Административное наказание по данной статье влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации возлагает на собственников земельных участков обязанность использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами.

При установлении вины хозяйствующего субъекта, имевшего реальную возможность для принятия необходимых и достаточных мер для соблюдения законодательства об использовании земельных участков, последний подлежит привлечению к административной ответственности по данному составу административного правонарушения.

Рекомендуем:

- использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанном в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

Заранее и заблаговременно примите все меры, направленные  
на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.