**Виды правонарушений в области земельного законодательства, а так же в части препятствования законной деятельности должностных лиц осуществляющих муниципальный земельный контроль**

В этой статье, мы расскажем, какие бывают виды нарушений в области земельного законодательства, и за что вас могут оштрафовать.

**Самое распространенное нарушение - это самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП РФ).**

Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.

Под самовольным занятием подразумевается пользование лицом таким участком без наличия на то правовых оснований. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;

- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

Самовольное занятие земельного участка влечет 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.

При этом, за административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.1 КоАП РФ, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Рекомендуем землевладельцам: проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты. Убедитесь, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы.

Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, участок может стать объектом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части.

В основном, земельные споры между землепользователями и землевладельцами соседних участков происходят из-за разногласий в установлении смежных границ. При этом, в соответствии с действующим законодательством, земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке.

Поэтому во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнить границы земельного участка и внести сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

**Не менее распространенный вид нарушения - неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.**

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и правоустанавливающих документах на землю.

**Следующий вид нарушения - использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.**

Например, очень часто приобретают старый дом на земельном участке с разрешенном использование для ведения ЛПХ, в последствии сносят дом и строят на нем объект торговли (магазин, киоск и т.п.), забывая об изменении разрешенного использования.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Используйте участок в соответствии с целевым назначением. Обязанность по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением установлена ст. 42 Земельного кодекса РФ. Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в ЕГРН и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки из ЕГРН. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков выбираются правообладателями земельных участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка возможно по заявлению правообладателя о выбранном виде разрешенного использования такого земельного участка в случае, если в государственном кадастре недвижимости будут содержаться сведения о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок.

Кроме того, изменение видов разрешенного использования земельных участков должно осуществляться строго в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны, в границах которой они расположены.

Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Следующий вид нарушения - невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.**

Влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.

**Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль (ч.1 ст.19.4. КоАП РФ)**

Влечет предупреждение или наложение административного штрафа:  
-  на граждан в размере от 500 до 1 000 рублей;  
- на должностных лиц - от 2 000 до 4 000 рублей.

**Для того чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, рекомендуем собственникам земельных участков принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.**

**Отдел по земельным отношениям, в составе комитета по экономике,**

**управлению муниципальным имуществом Администрации**

**Баевского района Алтайского края**