

Какие нарушения земельного законодательства самые распространённые и что нужно знать, чтобы избежать.

Муниципальный земельный контроль в границах муниципального образования «Иваничск» осуществляется администрацией муниципального образования «Иваничск» и направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований земельного законодательства. Государство установило в отношении земельных ресурсов охраняемые меры, которые касаются без исключения всех собственников и пользователей земельных участков. Однако о своих обязанностях знают далеко не все собственники, арендаторы и иногда даже не догадываются, что нарушают закон.

Какие нарушения земельного законодательства являются самыми распространёнными и что нужно знать, чтобы их избежать.

Должностное лицо администрации по осуществлению муниципального земельного контроля может самостоятельно выезжать на земельный участок для проведения проверок. Соблюдать законодательство обязаны все, по этому должностное лицо (специалист) проверяет физических и юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей.

Контрольные мероприятия бывают плановые и внеплановые. **Плановые** – проводятся в соответствии с ежегодными планами, согласованными с органами прокуратуры. Периодичность проведения плановых контрольных мероприятий определяется категорией риска, к которой отнесен земельный участок. Для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска плановые проверки проводятся не чаще 1 раза в 3 года, для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска не чаще 1 раза в 6 лет. Для земельных участков, отнесенных к категории низкого риска и для земельных участков, не вошедших в перечень земельных участков, отнесенных к категории среднего и умеренного риска, плановые (надзорные) мероприятия не проводятся. **Внеплановые** проводятся в случаях: получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц или граждан документов и иных доказательств, свидетельствующих о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям; выявления индикаторов риска нарушений обязательных требований; поручения Президента Российской Федерации, правительства Российской Федерации или требования прокурора о проведении контрольного (надзорного) мероприятия; наступления срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения земельного законодательства.

Какие бывают виды нарушений и за что могут привлечь к административной ответственности владельцы земельных участков.

К самым распространённым нарушениям земельного законодательства относятся:

- самовольное занятие земельного участка (так называемые, самозахваты, или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований) ст.7.1 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан от 5000 до 10000 рублей, на должностных лиц от 20000 до 50000 рублей, на юридических лиц от 100000 до 200000 рублей если не определена кадастровая стоимость земельного участка.

- использование земельного участка не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, (то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением или видом

разрешенного использования). Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник или арендатор открыл магазин - это нарушение. Ст. 8.8 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан от 10000 до 20000 рублей, на должностных лиц от 20000 до 50000 рублей, на юридических лиц от 100000 до 200000 рублей если не определена кадастровая стоимость земельного участка.

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий должностное лицо (специалист) по земельному контролю составляет акт. В случае выявления нарушения после проведения проверки нарушителю выдается предписание об устранении выявленных нарушений в котором указывается срок исполнения устранения нарушения. Акт о выявленных нарушениях с материалами направляется в Управление Росреестра по Иркутской области для принятия правового решения о возбуждении административного производства или отказа в возбуждении административного производства. После истечения указанного в предписании срока если от лица, которому было выдано предписание, не поступило информация об устранении нарушения, или поступившей информации недостаточно для установления факта устранения нарушения, проводится повторная проверка. Если в ходе повторной проверки нарушения не устранены, то специалист по земельному контролю выдает нарушителю новое предписание об устранении нарушения земельного законодательства. При этом возбуждается дело об административном правонарушении, предусмотренном частью 1, частью 25 или частью 26 статьи 19.5 КоАП РФ.

В каком случае земельный участок может быть изъят.

Нужно понимать, что главная цель муниципального земельного контроля – профилактика и устранение нарушений требований законодательства. Изъятие земельного участка является исключительной мерой и возможно лишь по решению суда в том случае, если собственник не исполнил предписание об устранении нарушения. ВАЖНО! Процедура принудительного изъятия проводится только при уклонении (отказе) устранить выявленное нарушение и после привлечения к административной ответственности лица, не выполнившего предписание. Основания инициирования Администрацией процедуры изъятия земельного участка у собственника или расторжения договора аренды указаны в Гражданском кодексе Российской Федерации и Земельном кодексе Российской Федерации.

Для того, чтобы избежать штрафов за нарушение требований земельного законодательства, всем землепользователем рекомендуется:

1. Проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Такими документами являются договоры купли-продажи, дарения, аренды, мены и иные случаи, предусмотренные законодательством. Если документов на участок нет или утеряны, нужно восстановить их, оформить права на участок, зарегистрировав его в Росреестре.
2. Проверить наличие регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.
3. Использовать земельный участок в установленных границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Уточнить информацию о регистрации права и наличие сведений о местоположении границ земельного участка ЕГРН можно в выписке из ЕГРН, заказать и получить которую можно с помощью электронных сервисов

на сайте Росреестра, на портале Госуслуг, на сайте подведомственного ФГБУ «ФКП Росреестра», а также МФЦ.

Если границы не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения межевания земельного участка и внесения точных границ в ЕГРН. Это защитит владельцев от возможных споров с соседями, или публичными собственниками.

Убедится, что фактически используемая площадь не превышает площади указанной в ЕГРН.

Администрация муниципального образования «Иваническ» призывает всех собственников, арендаторов, заблаговременно принять меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение законодательства, не дожидаясь визита специалиста по муниципальному земельному контролю.

Администрация МО «Иваническ»