

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КОНТРОЛЮ И О НЕДОПУСТИМОСТИ НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Какие бывают виды нарушений и за что могут оштрафовать владельцев земельных участков?

К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся:

-самовольное занятие земельного участка (так называемые, самозахваты, или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований)

- нецелевое использование земель, то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение.

- неиспользование земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используются в течение установленного законодательством срока. Зброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков.

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий инспекторы составляют акты. В случае выявления нарушений после проведения проверки нарушителю выдаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. В предписании об устранении нарушения указывается срок, в течение которого необходимо устранить выявленное нарушение, а также способы его устранения.

Размер штрафа зависит от вида нарушения, кадастровой стоимости земельного участка, на котором оно допущено, а также от того, кто его допустил: юридическое лицо, физическое лицо или должностное. Если кадастровая стоимость такого земельного участка не определена, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП) устанавливает минимальную и максимальную сумму штрафа.

Правонарушитель имеет право до истечения срока устранения нарушения направить в орган, который проводил проверку, информацию об устранении нарушения. Поступившая информация об устранении нарушения должна быть рассмотрена должностным лицом, а также должен быть сделан вывод об устранении или неустранении нарушения.

После истечения указанного в предписании срока, если от лица, которому выдано предписание, не поступила информация об устранении нарушения, или если поступившей информации недостаточно для установления факта устранения нарушения, проводится повторная проверка. Если в ходе повторной проверки нарушения не устранены, то уполномоченное должностное лицо выдает нарушителю новое предписание об устранении нарушения земельного законодательства. При этом материалы о нарушении передаются в Росреестр, для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 25 или частью 26 статьи 19.5 КоАП РФ.

Также за правонарушения, связанные с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием земельного участка не в соответствии с установленным для него целевым назначением или видом разрешенного использования, земельный участок может быть изъят у правообладателя.

В каком случае земельный участок может быть изъят?

Нужно понимать, что главная цель муниципального земельного контроля – профилактика и устранение нарушений требований законодательства. Изъятие земельных участков 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 отказе (уклонении) устранить выявленное нарушение и после привлечения к административной ответственности лица, не выполнившего предписание, к административной ответственности.

Основания инициирования процедуры изъятия земельного участка у собственника или расторжения договора аренды указаны в Гражданском кодексе Российской Федерации и Земельном кодексе Российской Федерации. Среди них:

- неиспользование участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества в течение 3 лет;

- использование земельного участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования.

Как избежать нарушения земельного законодательства и защитить свои права на пользование и владение земельным участком?

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

1. Проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Такими документами являются договоры купли-продажи, дарения, мены и иные случаи, предусмотренные законодательством.

Если документов на участок нет или утеряны, нужно восстановить их, оформить право 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 (ЕГРН).

Уточнить информацию о регистрации права и наличии сведений о местоположении границ земельного участка в ЕГРН можно в выписке из ЕГРН, заказать и получить которую можно с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на портале Госуслуг, а также в 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.

4. Убедиться, что фактически используемая площадь не превышает площади, указанной в правоустанавливающем документе.
5. Осуществлять на участке деятельность в соответствии с установленным для земельного участка целевым назначением и видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка. Информация о виде разрешенного использования и целевом назначении земельного участка указана в выписке из ЕГРН.

За консультацией по вопросу проведения муниципального земельного контроля обращаться в отдел сельского хозяйства и продовольствия администрации Новодеревеньковского района или по телефону:

8-48678-2-11-32