

Обзор наиболее часто встречающихся нарушений требований земельного законодательства и рекомендации в целях недопущения нарушений.

Администрация Алейского района Алтайского края осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований земельного законодательства:

1) требований о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

2) требований о недопущении самовольной уступки права пользования землей;

3) требований о переоформлении юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка или приобретения этого земельного участка в собственность;

4) требований об использовании земельного участка по целевому назначению, в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

5) требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным [законом](#) «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности;

6) требований, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

7) требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

8) требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

9) обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей, а также после завершения строительства, реконструкции и (или) эксплуатации объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, сноса объектов лесной инфраструктуры;

10) требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель;

11) режима использования земельных участков и лесов в водоохранных зонах и прибрежных полосах водных объектов;

12) требований, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами органа муниципального земельного контроля в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.
2. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.).
3. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием

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.

В соответствии со ст.7.1 КоАП РФ – «Самовольное занятие земельного участка влечет наложение административного штрафа.

Рекомендуем:

- проверить владельцу земельного участка использование его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек.

- проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком

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

Данные действия позволят избежать спорных ситуаций с землевладельцами соседних участков, а также вами не будет нарушено земельное законодательство и вы не будете привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

В соответствии с ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ – «использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием влечет наложение административного штрафа.

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:

- использование земельного участка в соответствии с видом разрешенного использования, указанном в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю;

- привести документы на земельный участок в соответствие с требованиями земельного законодательства, обратиться в орган кадастрового с целью внесения изменений в сведения Единого государственного кадастра недвижимости о фактическом виде разрешенного использования принадлежащего Вам земельного участка

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

Председатель комитета по сельскому хозяйству
Администрации Алейского района

В.Н.Дубская