

Рекомендации для граждан по недопущению нарушений в области земельного законодательства

Комитет земельных ресурсов и градостроительства администрации городского округа – город Волжский Волгоградской области (далее – уполномоченный орган) осуществляет деятельность по контролю за соблюдением гражданами требований законодательства Российской Федерации, выполнение которых является предметом проверок соблюдения земельного законодательства, а именно:

– недопущение самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (ст. 7.1 КоАП РФ);

– недопущение использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);

– неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);

– невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);

– невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица уполномоченного органа (ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ).

Основные административные правонарушения, совершаемые в области земельного законодательства:

- самовольное занятие земельного участка или части земельного участка;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях.

➤ Согласно ст. 7.1 КоАП РФ 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 5 000,00 рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 5 000,00 рублей до 10 000,00 рублей.

Статьи 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации определяют, что права на земельные участки подлежат государственной регистрации и удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В целях недопущения указанных правонарушений уполномоченный орган рекомендует правообладателям земельных участков:

- проверить местоположение границ земельного участка, учитывая координаты характерных точек границ;
- проверить наличие документов, подтверждающих право владения или пользования земельным участком;
- проверить соответствие используемой площади земельного участка, площади, указанной в правоустанавливающих документах.

➤ Согласно ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях 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 20 000,00 рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 20 000,00 рублей до 50 000,00 рублей.

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

В целях недопущения указанных правонарушений уполномоченный орган рекомендует правообладателям земельных участков:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах;
- привести документы на земельный участок в соответствие с требованиями земельного законодательства, обратиться в Управление Росреестра для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об изменении вида разрешенного использования.

Заблаговременно принимайте меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства!