

Рекомендации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 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 юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти 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);

– обязанность юридического лица переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком на право аренды земельного участка или приобрести земельный участок в собственность (ст. 7.34 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;
- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

➤ Согласно ст. 7.1 КоАП РФ самовольное занятие земельного участка влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на должностных лиц в размере от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000,00 рублей; на юридических лиц – от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000,00 рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на должностных лиц в размере от 20 000,00 рублей до 50 000,00 рублей; на юридических лиц – от 100 000,00 рублей до 200 000,00 рублей.

При этом, за административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

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. 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 в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на должностных лиц в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000,00 рублей; на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000,00 рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на должностных лиц в размере от 20 000,00 рублей до 50 000,00 рублей; на юридических лиц – от 100 000,00 рублей до 200 000,00 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 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.

При установлении вины хозяйствующего субъекта, имевшего возможность для принятия необходимых и достаточных мер для соблюдения земельного законодательства, последний подлежит привлечению к административной ответственности по данному составу административного правонарушения.

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