

Перечень
наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований земельного законодательства с рекомендациями (руководствами) в отношении мер, которые должны приниматься подконтрольными субъектами в целях недопущения таких нарушений

1. Самовольное занятие земельных участков, изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельных участков за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП РФ.

Состав указанного правонарушения может иметь место в случае занятия земельного участка, как связанного, так не связанного со строительством.

В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо направляет в орган местного самоуправления городского округа уведомление о выявлении самовольной постройки. Указанный факт может служить основанием для организации претензионно-исковых мероприятий на предмет сноса самовольной постройки.

В целях недопущения таких нарушений перед началом строительства, либо перед занятием земельного участка иным способом, необходимо получить права на земельный участок посредством обращения в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

При наличии прав на земельный участок, необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границы смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Использование земельного участка под зданием, принадлежащим на праве собственности, в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, не образует события административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ. Вместе с тем данные действия противоречат статьям 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) и статье 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и должностные лица КУМИ г. Юрги при выявлении таких нарушений при проведении плановой или внеплановой проверки, либо в ходе рейдового обследования, вправе выдать предписание/предостережение об устранении нарушения.

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен **частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.**

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного

участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена **частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.**

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. Фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка.

4. Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность.

Ответственность за такое правонарушение установлена **статьей 7.34 КоАП РФ.**

В целях недопущения правонарушения юридическим лицам, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 ЗК РФ, обладающим земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

5. Использование земельного участка при нарушении условий платности землепользования, что противоречит ст.ст. 42, 65 ЗК РФ.

Согласно ст. 65 ЗК РФ в Российской Федерации использование земли является платным, установлены следующие виды платежей за пользование земельным участком: земельный налог и арендная плата.

В соответствии со ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны, в том числе, своевременно производить платежи за землю.

В целях недопущения указанного нарушения землепользователям надлежит производить оплату землепользования своевременно и в установленном уполномоченным органом размере. Для уточнения оснований, размера, порядка, реквизитов оплаты землепользования в виде арендной платы необходимо обратиться в орган местного самоуправления.

Важно! За неповинование законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, невыполнение в срок законного предписания органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, предусмотрена административная ответственность **статьями 19.4, 19.5 КоАП.**

Утверждаю

Председатель КУМИ г. Юрги

Т.А. Борисова