

Самовольное занятие земельного участка – самое распространенное нарушение земельного законодательства в Курганской области

В 2018 году государственные инспекторы по использованию и охране земель Управления Росреестра по Курганской области провели 5565 проверок соблюдения физическими и юридическими лицами земельного законодательства в регионе, в ходе которых выявили и зафиксировали 2896 нарушений.

Вынесено 2693 предписания (представления) об устранении причин и условий, способствующих совершению административного правонарушения, 1720 из них исполнены.

К административной ответственности привлечено 445 нарушителей. Всего должностными лицами Управления и судами за 2018 год наложено штрафов на сумму, превышающую 3,5 млн. рублей.

Наиболее часто специалисты сталкивались со следующими нарушениями, допускаемыми собственниками:

1. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. Более 50% от общего количества привлеченных к административной ответственности совершили именно это правонарушение.

Зачастую указанное нарушение совершается в ходе изменения фактических границ земельного участка, в результате которого увеличивается площадь участка за счет смежных земельных участков или земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Чтобы не допустить подобные нарушения необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют сведениям, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), особенно при строительстве объектов капитального строительства и ограждения.

2. За невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства (ч.ч. 25 и 26 ст.19.5 КоАП РФ) к ответственности привлечено 174 нарушителя, что составляет 39% от общего количества привлеченных к административной ответственности.

3. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена

федеральным законом. Ответственность за правонарушение установлена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Более того, в силу ст. 284 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

В целях недопущения подобной ситуации Росреестр рекомендует своевременно приступать к использованию земельного участка.

4. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Ответственность за правонарушение установлена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Во избежание подобных нарушений необходимо тщательно изучить правоустанавливающие документы на земельный участок, в частности категорию земель и вид разрешенного использования. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.