

## **ПАМЯТКА**

### **по соблюдению обязательных требований земельного законодательства для собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов**

Муниципальный земельный контроль за соблюдением обязательных требований земельного законодательства на территории сельских поселений Новохопёрского муниципального района осуществляется должностным лицом администрации Новохопёрского муниципального района Воронежской области.

Как показала практика осуществления полномочий в рамках муниципального земельного контроля, распространенным нарушением требований земельного законодательства, за которое предусмотрена административная ответственность ст. 7.1 КоАП РФ является 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.

Административное наказание по данной статье предусматривает 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 пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Кроме того, индивидуальным предпринимателям следует обратить внимание на то, что за административные правонарушения, предусмотренные указанной статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Вместе с тем следует знать, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных законодательством прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка и т.п. Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории

и с учетом координат характерных точек. Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (благоустройство территории, складирование стройматериала, ограждение земельного участка), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами участка.

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого Вами, можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, что также является правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 КоАП РФ.

Обратите внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:

- проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;
- проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права;
- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в ваших документах на землю;
- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка;
- проверьте, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории, относящейся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, а также не на участке соседей.

Запомните, что земельный участок следует использовать в границах, учетных в Едином государственном реестре недвижимости. Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путём изучения находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закреплённым является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

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

Административное наказание по данной статье влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой

стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

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:

- использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах на землю.

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

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения обязательных требований, получить консультацию возможно в муниципальном отделе по управлению муниципальным имуществом и земельными отношениями администрации Новохопёрского муниципального района по адресу: 397400, Воронежская обл., г. Новохопёрск, ул. Советская, 26 2 этаж, каб. 7, 8 или по тел. 8 (4 7353)3-13-60.

### Меры административной ответственности для граждан:

Виды административных правонарушений	Штрафы
Самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1)	Если определена кадастровая стоимость (КС) земли: от 1 до 1,5% КС (но не менее 5 тыс. руб.). Если КС не определена: от 5 до 10 тыс. руб.
Использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 и 3 ст. 8.8 (ч. 1 ст. 8.8)	Если определена КС земли: от 1,5 до 1% КС (не менее 10 тыс. руб.). Если КС не определена: от 10 до 20 тыс. руб.;
Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по его использованию в течение установленного срока предусмотрена законом (ч. 3 ст. 8.8)	Если определена КС земли: - от 1 до 1,5% КС (не менее 20 тыс. руб.); Если КС не определена: - от 20 до 50 тыс. руб.
Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8)	- от 20 до 50 тыс. руб.
Невыполнение в установленный срок предписаний органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль (в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения), об устранении нарушений земельного законодательства (ч. 1 ст. 19.5)	от 300 до 500 руб.

### Меры административной ответственности для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Виды административных правонарушений	Штрафы
Самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1)	Если определена кадастровая стоимость (КС) земли: от 2 до 3% КС (но не менее 100 тыс. руб.). Если КС не определена: от 100 до 200 тыс. руб.
Использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 и 3 ст. 8.8 (ч. 1 ст. 8.8)	Если определена КС земли: от 1,5 до 2% КС (не менее 100 тыс. руб.). Если КС не определена: - от 100 до 200 тыс. руб.
Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного	Если определена КС земли: - от 2 до 5% КС (не менее 400 тыс.

строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по его использованию в течение установленного срока предусмотрена законом (ч. 3 ст. 8.8)	руб.). Если КС не определена: - от 400 до 700 тыс. руб.
евыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8)	- от 200 до 400 тыс. руб.
Невыполнение в установленный срок предписаний органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль (в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения), об устранении нарушений земельного законодательства (ч. 1 ст. 19.5)	- от 10 до 20 тыс. руб.

### Меры административной ответственности для должностных лиц:

Виды административных правонарушений	Штрафы
Самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1)	- от 1,5 до 2 % КС.( но не менее 20 тыс. руб.)
Использование земельных участков не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 и 3 ст. 8.8 (ч. 1 ст. 8.8)	от 1 до 1,5% КС (не менее 20 тыс. руб.)
Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по его использованию в течение установленного срока предусмотрена законом (ч. 3 ст. 8.8)	от 1,5 до 2% КС (не менее 50 тыс. руб.);
Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8)	от 100 до 200 тыс. руб.
Невыполнение в установленный срок предписаний органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль (в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения), об устранении нарушений земельного законодательства (ч. 1 ст. 19.5)	- от 1000 до 2000 тыс. руб. Или дисквалификация на срок до трех лет