# Перечень наиболее часто встречающихся нарушений земельного законодательства

Рекомендации в отношении мер в целях недопущения нарушений

В результате анализа проведения муниципального земельного контроля на территории Мотовилихинского района города Перми отметим следующие наиболее часто встречающиеся нарушения земельного законодательства:

1) Самовольное занятие земельного участка:

* Использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю.

Права на земельный участок удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ от 03.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия документов на используемый земельный участок или часть земельного участка, можно говорить о признаках самовольного занятия и использования указанной территории без прав, что является правонарушением, предусмотренным ст.7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

* Нарушение границ земельного участка.

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. Подобное нарушение может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (облагораживание территории, ограждение территории). Кроме того, земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами вашего участка.

Обращаем 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.

Таким образом, перед приобретением земельного участка следует удостовериться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка. Для этого необходимо обратиться к кадастровому инженеру, и осуществить вынос границ земельного участка на местности.

2) Отсутствие регистрации земельного участка в соответствии с требованиями законодательства.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301546/#dst0) "О государственной регистрации недвижимости".

Таким образом, все объекты недвижимости должны пройти государственную регистрацию путем внесения сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.

3) Использование земельного участка не по целевому назначению

Обязанность по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением установлена ст. 42 Земельного кодекса РФ.

Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки в Управлении Росреестра по пермскому краю.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Административная ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч.1 ст.8.8 КоАП РФ, согласно которой использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа. Размер административного штрафа при этом зависит от кадастровой стоимости земельного участка.

Учитывая изложенное, для того чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, рекомендуем собственникам земельных участков принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.