

Информация для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей
по вопросам соблюдения обязательных требований земельного
законодательства.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащим смежным правообладателям, либо земель государственная собственность на которые не разграничена.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса РФ об административном правонарушении (далее – КоАП).

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а так же будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

2. 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.

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

3. Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполняющим 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.

В целях недопущения правонарушения юридическим лицам, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, 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.