**Разъяснения действующего земельного законодательства**

**с целью недопущения нарушений**

Отдел муниципального контроля управления по развитию городских территорий мэрии города осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами (далее – контролируемое лицо) в отношении расположенных в границах города Череповца земель, земельных участков, частей земельных участков требований земельного законодательства за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

К нарушениям земельного законодательства относятся: самовольное занятие земельного участка, неиспользование земельного участка в течение установленного законодательством срока или использование такого участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. За такие виды нарушений предусмотрен административный штраф, размер которого установлен Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

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 (облагораживание территории, ограждение территории), 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.

Необходимо отметить, 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,

- 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 закрепленным является **вынос** границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

- 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 государственной неразграниченной собственности, а также не на участке соседей.

Данные действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участках, а также Вами не будет нарушено земельное законодательство.

Кроме того, необходимо знать, что, в случае выявления по результатам контрольных мероприятий за соблюдением обязательных требований, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, нарушений требований земельного законодательства контролируемому лицу вместе с актом контрольного мероприятия вручается предписание об устранении выявленного нарушения.

Предписание – это документ, исполнение требований которого обязательно. Срок исполнения предписания устанавливается исходя из обстоятельств выявленного нарушения и разумного срока для его устранения.

Порой возникают объективные причины, не позволяющие завершить исполнение предписания в срок, установленный контрольным органом.

В таких случаях законодательством предусмотрена возможность отсрочки исполненияпредписания на основании ходатайства лица, которому такое предписание выдано.

Ходатайство подается заблаговременно – не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения.

К ходатайству в обязательном порядке прилагаются документы, подтверждающие принятие лицом исчерпывающих мер, необходимых для устранения правонарушения.

В случае выявления факта неисполнения предписания об устранении нарушения земельного законодательства должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки, в установленном порядке принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

Частью 25 статьи 19.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за невыполнение в установленный срок предписаний муниципальных органов, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

Административное наказание по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ предусматривает наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:

- если в отношении Вас была проведено контрольное мероприятие за соблюдением обязательных требований земельного законодательства, проводимых при взаимодействии с контролируемым лицом, по результатам которой было выявлено нарушение земельного законодательства и Вам выдано предписание об устранении данного нарушения, принимайте меры по устранению выявленного нарушения требований земельного законодательства в установленные в предписании сроки;

- в случае, если Вы не успеваете устранить выявленное нарушение требований земельного законодательства (например, оформить предусмотренные законодательством РФ права на земельный участок) в установленные в предписании сроки, заблаговременно подайте ходатайство о продлении срока исполнения предписания с приложением документов, подтверждающих принятые Вами меры по устранению выявленного нарушения.

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