

## **Как исполнять требования земельного законодательства**

В целях информирования жителей Ленинградской области Управление Росреестра в очередной раз обращает внимание землепользователей на обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного земельного надзора. Данные требования содержатся в Земельном кодексе РФ, иных нормативных правовых актах Российской Федерации.

**Бремя правообладателя:** в соответствии со статьей 42 Земельного Кодекса Российской Федерации помимо прав на земельные участки, у всех землепользователей существуют обязанности. Все собственники земельных участков и лица, не являющихся 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;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках
- осуществлять мероприятия по охране земель;
- своевременно приступать к использованию земельных участков;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В случае нарушения вышеуказанных требований законодательства лица, допускающие нарушения, могут быть привлечены к административной ответственности.

**Виды нарушений земельного законодательства, часто встречающиеся на территории Ленинградской области:**

По статистическим данным Управления Росреестра по Ленинградской области самым распространенным на территории региона является такой вид нарушения как самовольное занятие земельного участка. Под самовольным

занятием земельного участка понимается пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли. Также самовольным занятием является несоответствие площади используемого лицом земельного участка, определенной в результате проведения проверочных мероприятий, площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

За самовольное занятие земельного участка или части земельного участка статьей 7.1 КоАП РФ установлены штрафные санкции в размере не менее 5 тыс. рублей для граждан и не менее 100 тыс. рублей для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Также штраф может быть рассчитан с учетом кадастровой стоимости земельного участка и может быть значительно больше указанных размеров.

Другой вид нарушения - использование земельного участка не по целевому назначению - выявляется в случае несоответствия использования лицом земельного участка, выявленного в результате проведения проверочных мероприятий, целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

За использование земельного участка не по целевому назначению частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ установлена ответственность в виде штрафа для граждан в размере не менее 10 тыс. рублей и для юридических лиц не менее 100 тыс. рублей.

Третий вид нарушения - 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 законодательством. Признаками такого нарушения являются отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, а также отсутствие признаков использования земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества, выявленное по результатам проведения проверочных мероприятий, в указанных целях в течение трех лет.

За данное нарушение частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ также установлена ответственность в виде штрафа. Размер штрафа по указанному нарушению может составить для граждан не менее 20 тыс. рублей, а для юридических лиц не менее 400 тыс. рублей. Кроме того, как и в случае со статьей 7.1 КоАП РФ, штраф может быть рассчитан с учетом кадастровой стоимости земельного участка и может быть значительно больше указанных размеров.