В ходе осуществления муниципального земельного контроля наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства являются:

1. **Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.**

Самое распространенное нарушение - это самовольное занятие земельного участка или части земельного участка.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях

*Согласно статье 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях 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, - влечет 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.*

Под самовольным занятием подразумевается пользование лицом таким участком без наличия на то правовых оснований. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;

- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

Рекомендации:

В целях недопущения таких нарушений:

- необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в 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 также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

- землепользователям рекомендуется проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором разведен огород, построен дом, гараж, баня и другие объекты.

- необходимо убедиться, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

- изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы.

Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, участок может стать объектом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части.

1. **Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению**

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП

*Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, 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.*

Некоторые пользователи земельных участков, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель. Нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде неначислений платежей за землю, так как ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешенного использования земельного участка. Указанный вид нарушения встречается в большей части в зоне жилой застройки, когда граждане на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, открывают магазины, гостиницы, автомойки, при этом, не изменяя вид разрешенного использования земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений рекомендуется использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования на земельный участок указывается в правоустанавливающем документе на земельный участок. Также, информацию о виде разрешенного использовании земельного участка можно узнать, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

1. **Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.**

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 3 статьи 8.8 КоАП.

*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 законом, влечет 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 двадцати тысяч рублей;*** *на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.*

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и правоустанавливающих документах на землю.

**4. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным** [**законом**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=425370&date=21.03.2023) **от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения",** **для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности**

влечет наложение административного штрафа **на граждан** в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, **но не менее трех тысяч рублей**; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

**5. Порча земель**

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью статьей 8.6 КоАП.

Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы -

*влечет наложение административного штрафа* ***на граждан*** *в размере от одной тысячи* ***до трех тысяч рублей****; на должностных лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.*

Уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления -

*влечет наложение административного штрафа* ***на граждан*** *в размере от трех тысяч* ***до пяти тысяч рублей;*** *на должностных лиц - от десяти тысяч до тридцати тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от сорока тысяч до восьмидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.*