

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В соответствии со статьями 40 и 41 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) собственник, землепользователь, землевладелец и арендатор имеют право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

Указанный перечень не является исчерпывающим, законодательством могут быть установлены и иные права.

Теперь рассмотрим, какими правообладатель земельного участка наделен обязанностями.

В соответствии со статьей 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся 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 в соответствии с законодательством;

-осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

-своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

-своевременно производить платежи за землю;

-соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

-не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

-не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

-выполнять иные требования, предусмотренные ЗК РФ, федеральными законами.

Одна из главных обязанностей собственников земельных участков и лиц, таковыми не являющимися, использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

За неисполнение этого требования частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрено 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.

Использование земли не по назначению, а также самовольное занятие земельных участков – самые распространенные нарушения.

Неважно занят ли участок в несколько гектаров или забор поставлен на несколько метров дальше положенного, такие действия одинаково незаконны. В соответствии со статьей 7.1 КоАП РФ 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. За административные правонарушения, предусмотренные этой статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Помимо штрафов устанавливается срок, в течение которого нарушения должны быть устранены. По истечении этого срока проводится дополнительная проверка.

Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в соответствии с частью 25 статьи 19.5 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц – от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. Выносится повторное предписание об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации.

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 статьи 19.5 КоАП РФ, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц – от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

Если лицо, которому выдано предписание, и после этого не устраняет нарушение, его могут заставить освободить незаконно занятый участок принудительно по решению суда.

Кто-то нарушил границы Вашего земельного участка? Обратитесь в территориальный орган Росреестра. Если обнаружатся основания для внеплановой проверки, то она будет проведена. Чтобы самому не преступить закон, проверьте правильность границ своего земельного участка. В случае сомнений обратитесь к кадастровому инженеру.

На подведомственной Междуреченскому отделу Управления Росреестра по Кемеровской области-Кузбассу территории – Междуреченском городском округе – должностными лицами, осуществляющими государственный земельный надзор, за 11 месяцев 2020 года проведено 73 проверки соблюдения требований земельного законодательства, по результатам которых выявлено 34 нарушения. За нарушения, предусмотренные статьей 7.1 КоАП РФ, возбуждено 2 дела об административных правонарушениях, за нарушения, предусмотренные статьей 8.8 КоАП РФ также 2 дела, за невыполнение предписаний инспектора по вопросам устранения нарушений земельного законодательства – 10 дел, сумма взысканных штрафов за указанный период составила 108,4 тыс. руб.

Если у Вас возникли какие-либо вопросы, обращайтесь в Междуреченский отдел Управления Росреестра по Кемеровской области-Кузбассу, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Междуреченск, ул. Юности, д. 10, по телефону: 8(384-75) 6-17-37.