

Самозахват земельного участка

Чаще всего владельцы земельного участка самовольно занимают их для получения материальной выгоды за счет уклонения от уплаты налога, арендных платежей, а также чтобы избежать затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи. Причиной может быть незнание о наличии правонарушения в связи с тем, что кадастровые работы не проводились, сведения о местоположении границ земельного участка и его фактической площади отсутствуют.

В любом случае, самовольное занятие земельного участка является правонарушением, за совершение которого предусмотрена административная ответственность статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ). Самовольное занятие земельного участка – это владение чужим земельным участком или его частью против воли собственника данного земельного участка либо использование земельного участка без правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов.

Нарушение обнаруживается в увеличении площади участка собственником, установив ограждения дальше фактических границ, размещении строений или организации складирования за границами своего земельного участка. Например, гражданин, имеющий в собственности земельный участок, огородил забором помимо своего участка еще и участок земель общего пользования. В таком случае в действиях гражданина будут усматриваться признаки самовольного занятия земельного участка. Нередко «захватчики» занимают пустующие земли, обосновав тем, что они никому не принадлежат. Однако земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, являются государственной собственностью.

Надзор за законностью использования земельных участков как объектов недвижимости на территории Новосибирской области осуществляет Управление Росреестра по Новосибирской области. Кроме того, полномочиями по осуществлению контроля за соблюдением требований земельного

законодательства при использовании земельных участков также наделены органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

В соответствии со ст. 7.1 КоАП РФ за самовольное занятие земельного участка предусмотрен административный штраф для граждан в размере от 1% до 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка, при этом его сумма должна составить не менее 5 тыс. рублей. Для юридических лиц размер штрафа составляет от 2% до 3% от кадастровой стоимости, но не менее 100 тыс. рублей.

Для того, чтобы избежать административной ответственности за самовольное занятие земельных участков или части земельного участка необходимо своевременно оформлять права на используемые земельные участки.

Ю.Н.Забулдыгина,
начальник Искитимского отдела
Управления Росреестра
по Новосибирской област.