**Какие штрафы могут грозить владельцу**

**земельного участка**

Нельзя не учитывать особую значимость земли: из неё складывается не только территория государства, но и огромная экосистема, частью которой являемся и все мы.

Несмотря на то, что в соответствии с современным российским законодательством, земля может находиться в частной собственности, хозяева участков не могут делать со своими наделами все, что угодно. Государство установило в отношении земельных ресурсов охранные меры, которые касаются без исключения всех собственников и пользователей участков. К сожалению, о своих обязанностях знают далеко не все собственники, поэтому иногда они даже не догадываются, что нарушают закон. Поэтому предлагаю рассмотреть, какие меры ответственности могут применяться сейчас к владельцам земельных участков, а самое главное – за что.

1. Самозахват земли

Самое распространенное нарушение. Это случаи, когда фактическая площадь используемого землевладельцами земельного участка превышает ту, что указана в документах, или на участок и вовсе нет никаких правоустанавливающих документов. Подобные случаи квалифицируются как самовольное занятие земли. С такой проблемой сталкиваются многие владельцы участков, которые пренебрегли межеванием или сознательно решили увеличить свой участок за счёт соседних земель, не оформив увеличение в соответствии с законодательством. Тот же вердикт ожидает тех, кто владеет землей не имея никаких документов на землю, а значит не может доказать свои права на участок. Проблемы могут возникнуть и в том случае, если участок оформлялся очень давно, и документы на участок до нашего времени не сохранились.

Такое нарушение влечет ответственность по ст.7.1 КоАП РФ. Штраф рассчитывается по кадастровой стоимости участка: 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. При этом выносится предписание освободить участок, либо оформить документы, а в случае его невыполнения штраф повторяется, но уже по ст. 19.5 КоАП РФ (невыполнение в срок законного предписания) и 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. Самой крайней мерой является принудительное освобождение участка по решению суда.

2. Использование земли не по назначению

У каждого участка есть свое целевое назначение, которое фиксируется в Едином государственном реестре недвижимости. Земля должна использоваться только в соответствии с её разрешенным использованием. Например, на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, нельзя строить коммерческие объекты или многоквартирные жилые дома, а на сельскохозяйственных землях – вести промышленное производство. Статья 8.8 КоАП РФ предусматривает штрафы за нецелевое использование земель 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.

3. Земельный участок «простаивает»

Еще один распространенный случай нарушения: когда собственнику участок уже не нужен, и он там не бывает. Неиспользование участка в течение длительного периода времени расценивается как снижения качества земли и тоже наказывается по ст. 8.8 КоАП РФ и 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 этой ситуации лучшее решение – отказаться от земельного участка!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия напоминает о необходимости соблюдения требований земельного законодательства.

В целях профилактики нарушений в сфере земельного законодательства рекомендуем всем землепользователям обратить внимание на следующие моменты:

1. При наличии у Вас земельного участка убедитесь, что права на него зарегистрированы в установленном порядке, и принадлежащие Вам строения (здания, хозяйственные строения, ограждение и т.п.) расположены в границах Вашего земельного участка.

2. При приобретении земельного участка проверьте соответствие фактических границ земельного участка данным о его границах, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости.

3. Уточните вид разрешенного использования Вашего земельного участка на официальном сайте Росреестра (https://rosreestr.ru), используя сервис «Публичная кадастровая карта». В случае расхождения разрешенного и фактического использования участка обратитесь в регистрационный орган за консультацией и при необходимости с заявлением об изменении вида разрешенного использования.

В случае возникновения вопросов по осуществлению государственного земельного надзора на территории Республики Карелия Вы можете обратиться в отдел государственного земельного надзора Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия по адресу: г. Петрозаводск, ул. Грибоедова, д. 14 (тел. 8(8142)56-59-86), или в межмуниципальные отделы в районах Республики Карелия.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия