

Наиболее часто встречающиеся нарушения

1) Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка.

Под самовольным занятием подразумевается использование земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на этот земельный участок. Ответственность за данное нарушение предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ.

Самовольное занятие может выражаться в следующих действиях:

- использование земельного участка до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении земельного участка, либо выдачи разрешения на его использование;
- строительство, зданий, сооружений, а также размещение объектов благоустройства и хранение имущества на чужом земельном участке;
- самовольный перенос ограждений за границу своего земельного участка.

Рекомендации владельцам земельных участков по недопущению нарушения:

Проверьте, имеются ли документы, подтверждающие Ваши права на земельный участок, который вы используете или собираетесь осваивать. Удостоверьтесь, что документы содержат сведения о границах земельного участка. При необходимости изучите публичную кадастровую карту в сети «Интернет» или запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Убедитесь что Ваши строения и имущество расположены на Вашем земельном участке, а не на территории соседних земельных участков. При строительстве новых объектов, либо переносе ограждений необходимо иметь четкое представление о расположении на местности границ Вашего земельного участка. Для решения этой задачи желательно воспользоваться услугами специалистов в области землеустройства, чтобы избежать самозахвата соседних территорий.

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

Ответственность за данное нарушение предусмотрена ст. 8.8 КоАП РФ. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков в пределах соответствующей территориальной зоны на территории города Красноярка установлены Правилами землепользования и застройки города Красноярка, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122. Целевое назначение земельных участков определяется в процессе предоставления их в собственность или пользование и фиксируется в правоустанавливающих документах. Сведения о целевом назначении земельного участка также содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и приводятся выписке из ЕГРН. В целях недопущения указанного нарушения необходимо изучить правоустанавливающие документы на земельный участок и убедиться в соответствии указанного в документах вида разрешенного использования земельного участка его фактическому использованию.

В случае несоответствия обратитесь в орган кадастрового учета с целью внесения изменений в ЕГРН о виде разрешенного использования принадлежащего Вам земельного участка, либо используйте земельный участок в соответствии с документально установленным видом разрешенного использования.

Изучите данные рекомендации и не допускайте нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации.