**САМОВОЛЬНОЕ ЗАНЯТИЕ И НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. КАКОВА ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ЭТО И ЧТО ДЕЛАТЬ?**

**Самовольное занятие земельного участка – это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства.** Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства.

Законодательство Российской Федерации устанавливает множество вариантов предоставления в пользование гражданину или организации земельных участков: получение в собственность, взятие в аренду, покупка с торгов, сервитут, наследуемое дарение и т.д.

Каждый из этих вариантов имеет свои особенности. Однако, к сожалению, до сих пор встречаются случаи **самовольного занятия земельного участка** – использование земли лицом, не имеющим на то никаких прав.

То есть когда нет ни договора, ни решения органа местного самоуправления, ни постановления или другого нормативного правового акта. На практике такие ситуации часто называют **самозахватом.** Разумеется, мириться с такого рода действиями местные власти не собираются.

Оборот земель – тема, которая находится в сфере особого внимания органов власти. Причин тут несколько, и первая из них – это стоимость объекта, и собственнику в результате незаконного пользования может быть причинен немалый ущерб.

С точки зрения гражданского законодательства характерно то, что захватчики земельных участков не имеют никаких прав на эти участки. Это означает, что захватчики:

1. Не могут совершать никаких сделок с участком (ни продать, ни подарить, не завещать);
2. Обязаны по первому требованию законного владельца освободить участок. Освобождение при этом подразумевает и уничтожение любых следов хозяйственной деятельности, то есть, если самовольный захват сопровождался постройкой на нем дома или другого объекта недвижимости, их необходимо снести.
3. Обязаны заплатить владельцу за неосновательное обогащение за пользование земельным участком.

Чаще всего в отношении лиц, уличенных в самовольном занятии земельного участка, применяется ответственность, установленная административным законодательством. Она представляет собой **штраф**, размер которого будет зависеть от того, поставлен ли участок на кадастровый учет и определена ли его стоимость.

Важно помнить, что применение административного наказания не означает, что нарушитель избежит других мер ответственности.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.

**Кроме того, при осуществлении муниципального земельного контроля сталкиваемся с таким правонарушением, как использование земельных участков не по целевому назначению.**

Многие правообладатели земель, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель. Фактически нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования каждого отдельно взятого земельного участка. Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, открывают магазины, станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель.

**Лица, использующие земельные участки не по целевому назначению** в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, также **привлекаются к административной ответственности с наказанием в виде штрафа.**

Если определена кадастровая стоимость земельного участка, штраф будет налагаться в следующих размерах:

1. на граждан - в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости

земельного участка, но не менее 10 000 рублей;

1. на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости

земельного участка, но не менее 20 000 рублей;

1. на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.

В случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, штраф будет налагаться в следующих размерах:

1. на граждан в размере от 10 000 до 20 000 рублей;
2. на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей;
3. на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам администрация Култукского городского поселения рекомендует использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем права на земельные участки.