

# Самовольное занятие земельного участка!

## Общая информация



Итак, что это такое — самовольное занятие земельного участка? Оно определяется в составе административного правонарушения и характеризуется покушением на земельную собственность:

- государства;
- муниципалитета;
- правообладателя земельного участка;
- организации или предприятия,

со стороны лица, не имеющего законного (и иного) права на пользование или распоряжение захваченным участком.

Незаконность обозначенных действий характеризуется тем, что в отношении них правонарушителям вменяется административная ответственность в соответствии со статьей 7.1. КоАП РФ.

Оно исходит из понимания того что нет ничейной земли, которую каждый желающий может использовать по своему усмотрению.



Права собственности на ЗУ гарантируют его владельцу защиту от посягательств извне.

**!** *ЗУ, не оформленные в собственность граждан, принадлежат государству (муниципалитету) и являются его собственностью.*

## КоАП РФ Статья 7.1. Самовольное занятие земельного участка

**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.

### **Примечания:**

**За административные правонарушения, предусмотренные настоящей 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.**

Все принадлежащие государству земли, в пределах его границ, состоят на учёте в ГКН и определяются в качестве важнейшего экономического ресурса.

Но многие граждане не понимают, что система учёта и контроля земель – важнейшее звено экономической политики государства и осуществляют самостоятельное незаконное распоряжение государственными (муниципальными) наделами. Некоторые идут и того дальше – захватывают части участков от своих соседей или используют государственную территорию для получения прибыли.

### **Примеры захвата**



Рассмотрим на примере факты незаконного захвата близлежащих (и иных) земель со стороны лиц, не имеющих на захваченные ЗУ законных прав.

Самым грубым нарушением самовольного захвата участка является возведение капитального

строения на не принадлежащей владельцу незаконного строения земле.

Подобные случаи далеко не редкость. Совершенно не понятен расчёт граждан, допускающих в свой адрес такие финансовые риски, ведь у них не так много шансов узаконить постройку, гораздо больше вариантов заплатить штраф и лишиться строения.



**Снос самовольной постройки и приведение земельного участка в изначальное состояние осуществляется за счёт граждан, возведших указанное строение.**

Более распространёнными являются ситуации с гаражами, особенно теми из них, строительство которых было произведено до принятия нового законодательства.

До введения Закона о собственности, прилегающие к жилым домам муниципальные земли, активно застраивались незаконными объектами в основном гаражами и хозяйственными постройками.

Впоследствии некоторые из них были устранены, путём сноса, иные удалось приватизировать, а некоторые из них по сей день остаются в статусе самовольных построек.

Если вы имеете незаконное строение на муниципальной земле, то после оформления прав на строение вы сможете получить законное право пользования ЗУ под его основанием.



Кроме перечисленных случаев незаконного пользования имеются многочисленные, более мелкие нарушения захвата участков:

1. На прилегающих к ЗУ собственника землях путём их обработки и использования.
2. Несоблюдение норм отступа от линейных объектов.
3. Складирование материала за пределами собственной территории.
4. Нарушение межевых границ в отношении соседних ЗУ.
5. Утеря документов старого образца на используемый участок.



**До момента установления уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля органами факта самовольного занятия земельного участка, каждый гражданин имеет право проявить инициативу по обращению к кадастровому инженеру с целью выноса границ земельного участка (сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости) в натуру, и оформлению собственности на незаконное пользование частью муниципальной земли.**

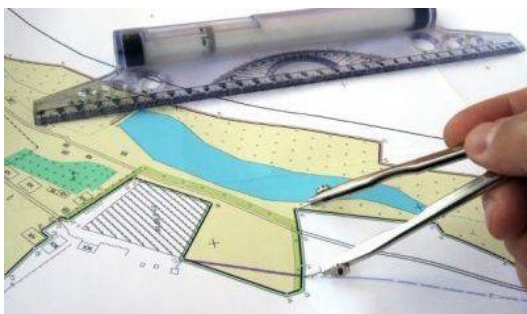
Как правило, если оформление земли не противоречит градостроительному регламенту, администрация может пойти навстречу обратившимся к ней гражданам.

После поступления в орган, уполномоченный на осуществление муниципального земельного контроля информации о самовольном занятии земельного участка, поступившая информация подлежит рассмотрению.

На основании фактов изложенных в обращении осуществляется административная проверка по факту нарушения. Для этого на адрес места расположения самовольно занимаемого земельного участка направляется муниципальный земельный инспектор, назначенный специальным распоряжением.

По результатам проверки составляется акт и подписывается всеми участниками проверки. На основании акта проверки может быть выдано предписание об устранении правонарушения в установленный срок. Материалы проверки направляются для рассмотрения и принятия соответствующего решения в уполномоченный на привлечение к административной ответственности орган, или передается в суд.

### **Оформление прирезок**



Практически каждый землевладелец при проведении межевания имеет право оформить прирезку не более 10% земли от общей площади участка.

Как оформить прирезку к участку, чтобы не произошел самовольный захват земли?

В первую очередь необходимо:

- чтобы прирезаемая земля была заброшенной;
- чтобы основной участок находился у лица в собственности;
- внести изменения о площади участка в кадастровые записи;
- оповестить об изменении участка налоговую инспекцию.

Дело в том, что земли находящиеся в собственности у муниципалитета (государства), нельзя использовать незаконно и без установленной за пользование оплаты. При возможности администрация оформит все необходимые документы и позволит установить право законного пользования участком в ваш адрес.





***Если вы пользуетесь дополнительной площадью земли, вам нужно обратиться к главе районной администрации с заявлением о предоставлении вам данной части участка.***

### **Административное наказание и ответственность**

Ответственность за самовольный захват земельного участка или его части в РФ вменяется в соответствии со статьей 7.1 КоАП.

Кроме этого самовольно захваченный участок или его часть придётся вернуть собственнику в том виде, который существовал до начала возникновения нарушений. То есть, все строения и привнесённые изменения придётся аннулировать.



***Если вы не согласны с решением административной комиссии, вы имеете право оспорить административное решение в суде, в срок 10 дней от даты получения акта.***



Очень актуальны случаи обращения граждан о нарушении границ со стороны соседей. При условии определения захвата части участка со стороны межевых границ или нарушения норм строительства, суды обязуют устранить нарушения и вменяют к выплате штраф.

Ситуация с самовольным захватом ЗУ или его части является правонарушением, за которое вменяется ответственность. Если незаконно пользующееся таким участком лицо, до предъявления ему претензии попытается устранить нарушение путём оформления незаконно используемых земель или их освобождения, наказания можно избежать.