**Муниципальный земельный контроль информирует:**

**РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ВОПРОСУ САМОВОЛЬНОГО ЗАНЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЧАСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА НЕРАЗГРАНИЧЕННОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

 Сектором муниципального контроля администрации городского округа Серебряные Пруды Московской области осуществляется муниципальный земельный контроль за соблюдением гражданами, юридическим лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти требований земельного законодательства на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области. За нарушение требований земельного законодательства предусмотрена административная ответственность.

Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет самовольного занятия земель, совершенное гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями рассматривается как нарушение земельного законодательства, наносящее ущерб экономике, пользователям земельных участков (Статья 7.1 Кодекса об административных правонарушений Российской Федерации).

В случае, если не проведена процедура межевания границ земельного участка, не определено местоположение границ земельного участка, и площадь не уточнена, участок становится объектом спора с «соседними» хозяйствующими субъектами, возможен также самовольный захват земельного участка или его части, что впоследствии может привести к нарушению имущественных прав пользователя земельного участка, собственника земельного участка, органа местного самоуправления, субъекта Российской Федерации.

Статьей 26 Земельного кодекса Российской Федерации «Документы о правах на земельные участки» права на земельные участки, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, указанным в ЕГРН, не пересекают границ смежных земельных участков. Если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру за проведением работ по определению местоположения границ земельного участка.

Статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушений Российской Федерации предусмотрена административная ответственность за 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.

Административное наказание по данной статье предусматривает 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. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Нарушение требований действующего законодательства недопустимо. При этом, при отсутствии ограничений оборотоспособности, установленных Статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации, возможно увеличение площади собственного земельного участка путем оформления самовольно занятой части земельного участка по процедуре перераспределения земельных участков.

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, предусмотрены статьей 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок заключения соглашения о перераспределении земель предусмотрен статьей 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за увеличение площади земельного участка определяется в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 20.05.2015 № 364/19 и составляет 50 процентов кадастровой стоимости части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в частной собственности.

Обращаем Ваше внимание, что Администрация вправе осуществить демонтаж незаконно расположенных на государственной территории объектов (ограждение, постройки, капитальные объекты), направить материалы выездного обследования в орган государственного земельного надзора для привлечения Вас к административной ответственности, предусмотренной статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а также обратиться в суд за взысканием неосновательного обогащения за пользование части земельного участка без правоустанавливающих документов.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:
 - проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права;

- запомните, что земельный участок следует использовать в границах, учетных в Едином государственном реестре недвижимости. Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путём изучения находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ, документально закрепленным является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в ваших документах на землю;

- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка;

- проверьте, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории, относящейся к землям государственной неразграниченной собственности, а также не на участке соседей.