31 марта 2022 года с 13:00 до 15:00 сотрудниками Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Зарайск проведена «горячая линия» по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации, Московской области.

В ходе «горячей линии» были даны ответы на следующие поступившие вопросы:

- **Что является самозахватом земельного участка?**

Самозахват земельного участка – это 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.

Основаниями возникновения прав на земельные участки согласно установленному пунктом 1 статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации перечню оснований возникновения прав и обязанностей, могут являться: договор или иная сделка, акт государственного органа или органа местного самоуправления, судебное решение, установившее право на земельный участок, приобретение имущества по допускаемым законом основаниям вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

В целях недопущения вышеуказанного нарушения рекомендуем своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки, а также самостоятельно произвести соотнесение границ своего земельного участка с фактически оформленными границами. С информацией об оформленных границах земельных участков можно ознакомиться на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» (адрес сайта: http://pkk5.roreestr.ru).

В случае, если в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Администрация городского округа Зарайск Московской области 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 ст. 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.

**- Какова административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка?**

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 установлена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

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.

**- Можно ли как-то оформить самовольно занятые земельные участки?**

Увеличение площади собственного земельного участка путем оформления самовольно занятой части земельного участка возможно
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 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок заключения соглашения о перераспределении земель предусмотрен ст. 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.

Предоставление земельного участка в порядке перераспределения возможно при отсутствии ограничений оборотоспособности, установленных ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

**- Какова ответственность за непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского?**

Борщевик Сосновского – это ядовитое растение, получившее широкое распространение на территории России. Он представляет опасность для человека прежде всего из-за свойств своего сока, вызывающего при попадании на кожу сильные и долго заживающие химические ожоги.

В соответствии с частью 14 статьи 56 Закона Московской области от 30.12.2014 №191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» правообладатели земельных участков обязаны проводить мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков, находящихся в их собственности, владении или пользовании.

Ответственность за непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского установлена частью 5 статьи 6.11 Кодекса Московской области об административных правонарушениях:

непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до одного миллиона рублей.

**- Каковы особенности осуществления муниципального земельного контроля в 2022 году?**

В целях снижение административной нагрузки на хозяйствующие субъекты Правительством Российской Федерации принято постановление от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Постановлением №336 установлены особенности осуществления видов государственного контроля (надзора), муниципального контроля, к организации и осуществлению которых применяются положения Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», а также осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью органов государственной власти субъектов Российской Федерации и должностных лиц органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также за деятельностью органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления.

Указанные особенности применяются при организации и осуществлении муниципального земельного контроля вне зависимости от организационно-правовой формы контролируемого лица и распространяются в том числе на осуществление контрольной деятельности в отношении физических лиц.

В 2022 году в рамках муниципального земельного контроля внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, внеплановые проверки будут проводиться в исключительных случаях, перечень которых определен пунктом 3 постановления №336, в том числе:

при непосредственной угрозе причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан, по фактам причинения вреда жизни и тяжкого вреда здоровью граждан;

при непосредственной угрозе обороне страны и безопасности государства, по фактам причинения вреда обороне страны и безопасности государства;

при непосредственной угрозе возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера, по фактам возникновения чрезвычайных ситуаций природного и (или) техногенного характера;

по требованию прокурора в рамках надзора за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Положениями Федерального закона № 248-ФЗ и постановления № 336 не предусмотрены критерии для определения непосредственной угрозы причинения вреда указанным охраняемым законом ценностям. В указанном случае решение о проведении контрольного (надзорного) мероприятия принимается на основании оценки конкретных обстоятельств. При этом оценка обоснованности такого решения дается органами прокуратуры при согласовании проведения контрольного (надзорного) мероприятия.