**РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ОДНОТИПНЫМ ОБРАЩЕНИЯМ КОНТРОЛИРУЕМЫХ ЛИЦ И ИХ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ПО ВОПРОСАМ САМОВОЛЬНОГО ЗАНЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И ВОЗМОЖНОСТИ ОФОРМЛЕНИЯ САМОВОЛЬНО ЗАНЯТОГО 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.

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.

В случае невозможности оформления самовольно занятой части земельного участка, в целях недопустимости нарушения требований действующего законодательства, необходимо освободить самовольно занятую часть земельного участка и привести границы собственного земельного участка в соответствие с координатами характерных точек границ земельного участка установленных по документам.

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.

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.

Председатель Комитета по

управлению имуществом администрации

городского округа Зарайск Ю.О. Толмачева