**Типичные нарушения земельного законодательства, допускаемые гражданами при использовании земельных участков**

Предметом проверок при осуществлении Управлением Росреестра по ЕАО государственного земельного надзора является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Объектами государственного земельного надзора являются объекты земельных отношений.

При осуществлении государственного земельного надзора Росреестр осуществляет надзор за соблюдением:

- обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

- обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока.

 Наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований Земельного законодательства Российской Федерации, совершаемых гражданами, являются:

- самовольное занятие земель, земельного участка или части земельного участка;

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства в указанных целях, а также использование земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием.

В основном причинами нарушений гражданами обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

получение материальной выгоды за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затраты на приобретение земельного участка в собственность;

незнание о наличии нарушения в связи с не проведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

 Причинами совершения правонарушений, связанных с использованием земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

получение материальной выгоды за счет более низкой кадастровой стоимости земельного участка по сравнению с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования такого участка в соответствие с его фактическим использованием;

ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство.

Использование гражданами земельного участка без предусмотренных законодательством прав, влечет административную ответственность, предусмотренную ст.7.1 КоАП РФ. В 2021 году должностными лицами управления Росреестра по Еврейской автономной области выявлено 29 нарушений земельного законодательства по ст. 7.1 КоАП РФ, наложено штрафов на сумму 225 тыс. руб.

Использование земельного участка не в соответствии с установленным видом разрешенного использования влечет административную ответственность, предусмотренную ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, в 2021 году выявлено 14 нарушений земельного законодательства по указанной статье, наложено штрафов на сумму 10 тыс. руб., а также объявлены устные замечания в связи с малозначительностью нарушения.

Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества в указанных целях, влечет административную ответственность, предусмотренную ч.3 ст.8.8 КоАП РФ. Управлением Росреестра по Еврейской автономной области за совершение правонарушений, предусмотренных ч.3 ст. 8.8 КоАП РФ в 2021 году выявлено 4 нарушения земельного законодательства, наложено штрафов на сумму 10 тыс. руб., а также объявлены устные замечания в связи с малозначительностью нарушения.

В целях устранения нарушений требований земельного законодательства по всем выявленным нарушениям выданы обязательные для исполнения предписания.

Заместитель руководителя С.Е. Бров