

Чем опасен самовольный захват земли

Кадастровая палата по Орловской области в целях профилактики правонарушений в сфере земельного законодательства предостерегает жителей региона от самовольного захвата территории.

Самовольный захват земли происходит, когда граждане используют землю, не имея на неё никаких прав. «Ничьей» земли в Российской Федерации нет. Каждый земельный участок нашей области, страны принадлежит конкретному собственнику. Если земля не оформлена на какое-либо физическое или юридическое лицо, значит её владельцем является государство или муниципальные органы власти.

Зачастую люди, использующие чужую землю, даже не подозревают, что совершают административное правонарушение, а когда приходит штраф – разводят руками. Приведём примеры самозахвата земли. К самовольному занятию земельного участка относятся такие случаи как нарушение границ собственного участка земли, установленных межевым планом: вынос построенного здания или ограждения на территорию прилегающего соседнего; постройка на участке любых зданий или установка конструкций, а также применение земли под хранение имущества без предварительного оформления правоустанавливающих документов; использование земли для сельскохозяйственных целей (садоводство, огород, дачное хозяйство) или для коммерческой деятельности без оформления разрешения, а также после окончания срока действия разрешения и другие случаи.

Лица, занимающиеся самозахватом чужой земли, должны учесть, что они не смогут на законных основаниях пользоваться участком земли: осуществлять на нём строительство, проводить сделки с земельным участком; по требованию собственника они должны будут возместить ущерб, нанесённый в результате своих неправомерных действий, вернуть участок в предыдущее состояние, например, снести незаконные постройки, очистить от загрязнений; компенсировать владельцу участка убытки и выплатить сумму, аналогичную полученной от участка прибыли.

Кадастровая палата по Орловской области напоминает, что за самовольный захват земли нарушителям грозит штраф, предусмотренный статьёй 7.1 Кодекса об административных правонарушениях РФ. Предусмотрены следующие виды штрафа:

- если определена кадастровая стоимость земельного участка: на граждан – 1-1,5% от неё, на должностных лиц – 1,5-2%, но не менее 20 тысяч рублей, на юридических лиц – 2-3%, но не менее 100 тысяч рублей;
- если не определена кадастровая стоимость земельного участка: на граждан – 5-10 тысяч рублей, на должностных лиц – 20-50 тысяч рублей, на юридических лиц – 100-200 тысяч рублей.