

- нарушение сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность.

Помимо административной ответственности выдаются предписания об устранении нарушения законодательства, в которых устанавливается срок устранения выявленных нарушений. Неисполнение в установленный срок выданного предписания об устранении нарушения законодательства является основанием для наложения на виновное лицо административного штрафа.

Законодательством предусмотрена возможность принудительного изъятия земельного участка, если установленное нарушение не будет устранено:

- использование земельного участка с грубым нарушением правил рационального использования земли, в том числе, если участок используется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приводит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- порча земель;
- невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по це-

левому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка. Принудительное прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений) осуществляется на основании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных распоряжаться такими земельными участками.

Центр телефонного обслуживания Росреестра

8 800-100-34-34

Звонок по России бесплатный

Сайт Росреестра

www.rosreestr.ru

С вопросами и предложениями по улучшению качества обслуживания обращайтесь по адресу электронной почты: info@rosreestr.ru

Узнайте адрес ближайшего МФЦ на портале государственных услуг Вашего региона



Данный буклет содержит краткую справочную информацию. Для получения подробной консультации по каждому конкретному случаю, пожалуйста, посетите сайт Росреестра или обратитесь к специалисту в офисе.

ВАЖНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ



ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

при пользовании земельным участком



Государственный земельный надзор направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений требований, установленных законодательством, обеспечение мер по пресечению и устранению последствий выявленных нарушений. Функции по осуществлению государственного земельного надзора возложены на Росреестр и его территориальные органы.





Права и обязанности

Права на земельные участки подлежат государственной регистрации. Собственник земельного участка вправе продавать, дарить, отдавать в залог, сдавать в аренду и распоряжаться участком иным образом, если земля на основании закона не исключена из оборота или не ограничена в обороте.

Законом определяются земли сельскохозяйственного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или ограничивается. Пользование земельным участком, отнесенным к таким видам земель, может осуществляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой и водные объекты, находящиеся на нем растения. Собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотрено законом о недрах, об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Собственник может возводить на участке здания и сооружения, производить их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам.

Кроме права собственности существуют и другие вещные права на землю, которые определяют порядок пользования участком:

- право пожизненного наследуемого владения;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности;
- право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Пользование земельным участком может быть основано на обязательствах правоотношения

согласно условиям договоров аренды, субаренды земельных участков, безвозмездного срочного пользования. Лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель, в соответствии с разрешенными для использования способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- проводить мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, соблюдать меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, других правил и нормативов;
- не допускать загрязнения, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;
- выполнять требования, предусмотренные федеральным законодательством.



Ответственность за нарушения пользования земельным участком

Росреестр осуществляет надзор за выполнением требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов. Росреестр контролирует порядок переустройства права пользования землей, выполнение требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков, порядок предоставления сведений о состоянии земель, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, выполнение иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

В соответствии с законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность за следующие правонарушения:

- самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю;
- уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, а также невыполнение обязанностей по сохранению указанных знаков;
- самовольную уступку права пользования землей, недрами, лесным участком или водным объектом, самовольную мену земельного участка;
- использование земельных участков не по целевому назначению, неиспользование земельных участков, а также невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;