**Памятка правообладателю земельного участка для самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства (самовольное занятие земельного участка, использование земельного участка в отсутствие прав, предусмотренных законодательством)**

Приобретая земельный участок, собственник, арендатор, землепользователь становится обладателем широкого круга обязанностей в отношении такого земельного участка. Не лишним будет отметить, что за нарушение требований земельного законодательства предусмотрена административная ответственность.

В данной памятке мы предложим перечень основных вопросов, ответив на которые правообладатель земельного участка с легкостью сможет определить для себя, есть ли у него причины для беспокойства и принятия оперативных мер по устранению нарушений во избежание применения к нему мер административного воздействия.

Итак, самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка в отсутствие прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации, – самое распространенное нарушение, выявляемое в ходе осуществления муниципального земельного контроля.

Полезно знать, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных законодательством прав на землю – это недвижимая вещь. Законодательство дает следующее определение земельного участка: это часть земной поверхности, имеющая характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка и т.п.

Собственник, арендатор, землепользователь обязаны использовать земельные участки строго в отведенных в установленном порядке границах.

Зачастую нарушения в виде самовольного занятия земельного участка допускаются в результате строительства или проведения таких работ, как облагораживание и огораживание территории. Также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками и ограждением, которые находятся за границами участка.

Каждому землепользователю нужно знать, что права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

При отсутствии документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого Вами, можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации (например, собственность, аренда, постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение и др.), что также является правонарушением, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

При этом ответственность по статье 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на незаконное завладение или, иными словами, «занятие», «захват» земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Чтобы не допустить данное нарушение каждому лицу, так или иначе использующему земельный участок, нужно ответить для себя на несколько несложных вопросов:

1. Имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком?

2. Зарегистрированы ли права на земельный участок в установленном порядке?

3. Используете ли Вы земельный участок в установленных границах? Соответствует ли используемая Вами фактически площадь территории площади земельного участка, указанной в правоустанавливающем документе? Расположены ли все, используемые Вами постройки и ограждение, а также строительные материалы, дрова и другое движимое имущество в границах земельного участка?