

Образец заявления в земельный контроль о самовольном захвате земли

[Главная](#) » [Земля](#) » Образец заявления в земельный контроль о самовольном занятии земли



Иногда возникают такие ситуации, когда владелец соседнего участка либо иные лица производят самовольный захват земли, которая им не принадлежит. Как быть, если подобные обстоятельства коснулись вашего имущества?

Наиболее эффективный вариант – обратиться в органы земельного контроля. В этой статье речь пойдет о том, какой порядок следует соблюсти при самозахвате вашей земли и как надлежащим образом оформить заявление.

Что такое самовольное занятие земельного участка

Нормы Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях только дает понятие правонарушений, но не раскрывает их сути. Подробно ее освещает Определение основных понятий видов нарушений земельного законодательства, официально не опубликованное, а также Приложение 1 к Инструкции по организации и осуществлению госземконтроля органами Минприроды России.

Исходя из содержания указанных актов, самовольное занятие землевладения является наиболее распространенным правонарушением земельных правоотношений, и предполагает эксплуатацию земли лицом, не обладающим какими-либо полномочиями в отношении данной недвижимости.

Законодатель устанавливает, что указанный термин может пониматься с двух позиций:

- самозахват участка и его эксплуатация;
- эксплуатация объекта недвижимости при отсутствии на это прав.

Ситуации могут быть различными. Одно лицо самовольно захватывает большую территорию рядом с домом и начинает там строительство с целью быстрого узаконения, а другое устанавливает ограждение в неполюженном месте, не согласовав свои действия с владельцем земли. Может быть и так, что строение нарушитель не возводит, но при этом складировает на земле соседа отходы, надеясь на то, что негативных последствий такие действия не порождают.

Также бывают ситуации, когда определенный гражданин после ознакомления с кадастровой схемой приходит к выводу о том, что если у земли нет собственника, он вправе эксплуатировать такой участок в своих интересах. Однако действия, направленные на ведение определенной деятельности на чужом участке или ограждение чужой территории, являются нарушениями.

Любой вариант самозахвата считается правонарушением, поэтому подобные действия являются основанием для возникновения определенных правовых последствий. Указанное нарушение характеризуется нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На вид наказания оказывают влияние следующие факторы:

- кто выступает в качестве правонарушителя (гражданин, организация либо должностное лицо);
- наличие информации о кадастровой оценке участка.

Кроме штрафных санкций, при рассмотрении спора, потерпевший вправе выдвигать к правонарушителю различные требования.

Отсюда следует, что нарушившее закон лицо может привлекаться:

- к выплате штрафа;
- выполнению заявленных истцом требований, включая требование об изъятии недвижимости, расположенной на конкретном участке;
- возмещению судебных расходов (если требования истца удовлетворены в полной мере).

Данное правонарушение описано в КоАП РФ.

Наказание зависит от того:

- кем является нарушитель (физическое, должностное или юридическое лицо);
- есть ли данные о кадастровой оценке землевладения.

Сумма штрафа

Каков будет размер штрафной санкции для нарушителя, зависит от следующих моментов.

В случае, когда данных о кадастровой оценке недвижимости нет:

- физическим лицам – до 10000 рублей;
- должностным лицам – до 50000 рублей;
- юридическим лицам – от 100000 до 200000 тысяч рублей.

Если кадастровая стоимость землевладения известна:

- гражданам – 1 – 1,5% от оценки по кадастру. Минимум – 5000 рублей;
- должностным лицам – 1,5 – 2% от кадастровой оценки. Минимально – 20000 рублей;
- организациям – 2 – 3% от стоимости по кадастру. Минимум – 100000 рублей.

Если в судебном процессе подтвердится факт захвата территории должностным лицом для ведения предпринимательской деятельности, размер штрафа для такого нарушителя определяется исходя из суммы, установленной для организаций.

Кроме того, сумма штрафа может быть увеличена в случае

признания того, что ввиду совершенного деяния участок стал непригодным, либо его собственнику причинен ущерб. Из сказанного следует, что самовольный захват земли – существенное правонарушение, и его последствия могут быть довольно серьезными.

При обнаружении землевладельцем незаконного деяния в отношении его земли или ее части, он вправе воспользоваться такими способами устранения нарушений своих правомочий:

- направить правонарушителю письмо с требованием прекратить незаконные действия и устранить их последствия (к примеру, переместить забор или освободить территорию);
- обратиться в суд с надлежащим исковым заявлением для защиты своих прав и предъявления требований о возмещении убытков, а также упущенной вследствие нарушения прав выгоды;
- написать жалобу в службу Госземконтроля (надзора) – на ее основании будет проведена проверка, по результатам которой правонарушителю выносят предписание, обязывающее устранить нарушения либо на него возлагается административная ответственность.

Выявление самозахвата земель, принадлежащих государству или муниципалитету, относится к полномочиям земельных инспекторов, являющихся должностными лицами Госземнадзора. Перед тем, как привлечь правонарушителя к административной ответственности, инспектор выносит предписание, указывающее на необходимость освобождения чужого землевладения и приведения его в первоначальное состояние. Если на захваченной территории построена какая-либо недвижимость, ее необходимо перенести либо снести.

Расходы при этом возлагаются на правонарушителя (возможно исполнение процедуры через суд, если виновное лицо не исполняет вынесенное предписание).

Подавая судебный иск, собственник земель может предъявить требование о возмещении понесенных убытков (фактически понесенных расходов либо упущенной выгоды). К примеру, незаконный захват чужого участка привел к лишению законного собственника права на эксплуатацию землевладения в целях разведения сельскохозяйственных культур. В таких обстоятельствах возможно определить упущенную выгоду при помощи данных о рыночной цене на сельхозпродукцию.

Осуществление надзора в области земельных правоотношений относится к компетенции органов Росреестра и его территориальных отделов. Вопросы самозахватов отнесены к деятельности государственных инспекторов по использованию и охране земель соответствующего территориального образования.

Проведение проверок обычно происходит на основании планов, подлежащих согласованию с органами прокуратуры. Это касается не только организаций и индивидуальных предпринимателей, но и физических лиц, являющихся собственниками земли.

Проведение проверок вызвано необходимостью подтверждения наличия в муниципальном образовании правонарушений в земельной сфере. На определенных физических и должностных лиц возлагается соответствующая административная ответственность за эксплуатацию чужой земли при неимении необходимой правоустанавливающей документации на участок.

Самовольный захват территорий, как правило, возникает вследствие отсутствия надлежащих мероприятий по земельному контролю от муниципалитета, и приводит к административной ответственности. Во избежание штрафных санкций обратитесь в местную администрацию и оформите права на эксплуатируемую землю в установленном законом порядке.

Образец заявления в земельный

КОНТРОЛЬ О САМОВОЛЬНОМ ЗАХВАТЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Чтобы организовать внеплановый контроль в отношении правонарушений в сфере землепользования, подготовьте и представьте земельному контролю заявление, которое должно отражать следующие сведения:

- о землевладениях (о вашей земле – если участок является соседним и о земле, принадлежащей лицу, в отношении которого планируется проверка): данные об адресе, кадастровом номере (если он имеется), сведения о правах за земли (если имеются), схему с отображением места расположения захваченного землевладения;
- о правонарушителе: ФИО, место жительства – при отсутствии таких данных издание распоряжения о проверки не представляется возможным;
- о заявителе (ФИО, место проживания, номер телефона – для связи);
- обстоятельства произошедшего с обозначением нарушений прав и интересов.

Документы для подачи заявления в земельный контроль о самозахвате земли

Приобщите к заявлению ксерокопии документации, подтверждающей переписку с прочими органами, в отношении возникших обстоятельств, другие сведения, которые имеют значение для рассмотрения поданной бумаги (например, материалы фото- и видеосъемки).

Документы, которые следует приобщить к заявлению в обязательном порядке, состоят из:

- копии документа, удостоверяющего вашу личность;

- копии кадастрового паспорта на землевладение;
- документов, являющихся основаниями получения прав на земельный участок.

Основания для проведения земельным контролем проверки земельного участка

Проведение государственного земельного контроля в области земельных правоотношений возможно при наличии таких оснований:

- самовольный захват землевладения либо его части, включая осуществление землепользования субъектом, не располагающим соответствующими правомочиями, закрепленными в положениях действующего отечественного законодательства на данную территорию, в соответствии со статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- эксплуатация земли не в соответствии с целевым назначением, неисполнение обязательств по обеспечению состояния участка, пригодного для землепользования в соответствии с целевым назначением, неиспользование землевладения, согласно статье 7.34 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;
- неисполнение в обозначенные нормы федерального законодательства сроки обязательств в отношении переоформления права на постоянное бессрочное пользование на право аренды землевладения или оформлению права собственности на данную недвижимость, в соответствии с частями 1,3,4 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Порядок проведения проверки земельным контролем

В качестве основания для проведения проверки органами земельного контроля выступает заявление о самозахвате землевладения, не принадлежащего нарушителю.

Распоряжение о проведении проверки должно содержать следующую информацию:

- нарушитель, место его проживания;
- местоположение земли и ее уникальный номер по кадастру;
- кто уполномочен на данную проверку;
- цель процедуры. В указанных обстоятельствах – государственный земельный надзор за эксплуатацией землевладения конкретным лицом на основании полученного от гражданина заявления;
- задачи мероприятия – соблюдение норм земельного права, предписаний по охране земельных участков и землепользованию;
- предмет процедуры – исполнение предписаний по эксплуатации землевладений, закрепленных в нормах государственного и муниципального законодательства;
- сроки исполнения проверки;
- обозначение правовых оснований мероприятия.

Извещение лица, в отношении которого планируется процедура, о проведении проверки

Главный государственный инспектор по использованию и охране земель либо лицо, его замещающее, обязаны уведомить гражданина, в отношении которого будет проведена проверка, о предстоящем мероприятии. Извещение и копия распоряжения в отношении планируемой проверки направляются по месту проживания соответствующего лица заказным письмом с уведомлением о вручении либо другим возможным путем.

Государственный земельный надзор состоит из нескольких этапов,

закрывающихся в следующем:

- планировании мероприятия на основании поданного гражданином заявления;
- оформлении распоряжения на проведение проверки соблюдения лицами требований земельного законодательства;
- согласовании мероприятия по внеплановой проверке с органами прокуратуры (если это необходимо);
- исполнение процедуры, подготовка итогов проверки.

Результат проверки участка земельным контролем

По итогам проведения соответствующей проверки, должностное лицо компетентного в данном вопросе органа, осуществляет подготовку акта о проверке соблюдения требований закона.

Указанный документ включает в себя информацию в отношении:

- даты, времени, места оформления данного документа;
- соответствующего органа по земельному контролю;
- даты и номера распоряжения, согласно которому осуществлялось мероприятие;
- ФИО гражданина;
- данные об итогах процедуры, включая обнаруженные правонарушения и виновных в их возникновении лиц;
- мер по ликвидации обнаруженных правонарушений (оформлялись ли предписания об их устранении), в какой срок нарушитель обязан их устранить.

Пример проверки земельного участка земельным контролем

Стоит детально рассмотреть ситуацию самозахвата землеуладения. Например, проверка по соблюдению норм земельного права

относительно участка, находящегося по адресу: Новосибирская область, Северный район, село Вольное, улица Дружбы, дом 3.

При проведении проверки, проводимой главным государственным инспектором 23 мая 2016 года Северного района в отношении данного землевладения, было выявлено, что на его территории возведено строение, состоящее из двух этажей, также имеется двухэтажная пристройка. Оно находится в собственности у лица, в отношении которого проводилась проверка.

По итогам замеров размер землевладения равен 150 квадратным метрам, площадь домовладения – 55 квадратных метров, что аналогично информации, указанной в правоустанавливающей документации на объект недвижимости, а площадь пристройки – 45 квадратных метров.

Правоустанавливающей документации на землевладение, на котором расположена пристройка, не имеется. По результатам проведенного мероприятия было установлено нарушение норм действующего законодательства, заключающееся в эксплуатации землевладения размеров в 55 квадратных метров, отнесенного к землям поселений по адресу: село Вольное, улица Дружбы, дом 3, самовольным путем.

Данное правонарушение предусматривается статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Пристройку проверяемый возвел на земле, принадлежащей соседке – Петровой Т.А., которая и потребовала проведения проверки.

В качестве приложений к акту выступают разъяснения лица, в отношении которого проводилась проверка, и являющегося правонарушителем предписаний закона, результаты замеров землевладения, правоустанавливающая документация на домовладение.