****

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Разъяснения**

**действующего земельного законодательства**

**с целью недопущения нарушений**

Управление Росреестра по Смоленской области осуществляет государственный земельный надзор за соблюдением гражданами, юридическим лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти требований земельного законодательства на территории Смоленской области.   
За нарушение требований земельного законодательства предусмотрена административная ответственность (ст. 7.1, ст. 7.34, ч.ч. 1, 3, 4 ст. 8.8 КоАП РФ).   
В данной статье мы рассмотрим нарушения требований земельного законодательства, за которые административная ответственность предусмотрена ст. 7.34 КоАП РФ.

**Статьей 7.34 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность   
за использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права   
на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность.

Административное наказание по данной статье предусматривает наложение административного штрафа на юридическое лицо в размере от двадцати тысяч   
до ста тысяч рублей.

Вышеуказанный срок установлен Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

В соответствии с п. 1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ   
«О введении в действие Земельного кодекса РФ» права на землю,   
не предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, подлежат переоформлению со дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации. Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися   
в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, сохраняется.

В соответствии с п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно:

1) органам государственной власти и органам местного самоуправления;

2) государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным);

3) казенным предприятиям;

4) центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Согласно п. 2 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» юридические лица, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации юридических лиц, обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность, религиозные организации, кроме того, переоформить на право безвозмездного пользования по своему желанию   
**до 1 июля 2012 года** в соответствии с правилами, установленными главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Юридические лица могут переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, на которых расположены линии электропередачи, линии связи, трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты), на право аренды таких земельных участков, установить сервитуты в отношении таких земельных участков или приобрести такие земельные участки в собственность в соответствии с правилами, установленными настоящим абзацем, **до 1 января 2016 года** по ценам, предусмотренным соответственно пунктами 1 и 2 статьи 2 настоящего Федерального закона.

Земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположены здания, строения и сооружения, находящиеся на день введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации в собственности общероссийских общественных организаций инвалидов и организаций, единственными учредителями которых являются общероссийские общественные организации инвалидов, предоставляются   
в собственность указанных организаций бесплатно.

На основании п. 2.1. ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ   
«О введении в действие Земельного кодекса РФ» пункт 2 настоящей статьи   
не распространяется на случаи, если земельные участки на правах постоянного (бессрочного) пользования предоставлены:

- садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан;

- организациям, при которых до вступления в силу Федерального закона от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" были созданы (организованы) садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан, пользующиеся такими земельными участками;

- гаражным потребительским кооперативам.

Переоформление гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками осуществляется   
в порядке, установленном главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Переоформление садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, а также гаражными потребительскими кооперативами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками сроком не ограничивается.

Таким образом, если Вы не относитесь к юридическим лицам, указанным   
в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса РФ и которым земельные участки предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование, а также не относитесь   
к юридическим лицам, указанным в п. 2.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ», Вы обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок на право аренды либо право собственности.

**Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:**

- Проверьте, на каком праве Вам принадлежит земельный участок.

- Проверьте, что Вы не относитесь к юридическим лицам, указанным в п. 2 ст. 39.9 Земельного кодекса РФ и в п. 2.1 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001   
№ 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

- Если Вы не относитесь к вышеуказанным юридическим лицам и используете земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования срочно займитесь переоформлением вышеуказанного права на право аренды либо право собственности.

- Помните, что вы как владелец земельного участка несете ответственность   
за использование земельного участка в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Данные действия позволят избежать нарушения земельного законодательства и вы не будет привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

Заранее и заблаговременно примите все меры, направленные   
на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8