**Правовые последствия не оформления документов на землю**

Многие, становясь собственниками объектов недвижимого имущества (дом, гараж или иное здание), зачастую не оформляют свои права на земельный участок, находящийся под таким объектом, либо не переоформляют документы на земельный участок на себя как на нового владельца (например, в договоре аренды земельного участка после приобретения жилого дома сохраняется прежний арендатор - прежний владелец дома), тем самым нарушают земельное законодательство.

Основные причины не оформления документов на земельный участок следующие: незнание законодательства, откладывание оформления документов «на потом» или до лучших финансовых времён, отсутствие страха перед административной ответственностью за совершение земельных правонарушений.  
 Необходимо знать, что не оформление документов на земельный участок влечёт за собой определённые негативные правовые последствия.  
 Во-первых, в случае отсутствия оформленных правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на землю лицо не имеет правовых оснований для владения, пользования и распоряжения земельным участком, то есть не сможет при желании продать, подарить, завещать, обменять земельный участок.  
 Во-вторых, в случае проведения проверки соблюдения земельного законодательства в рамках государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля на нарушителя может быть наложен административный штраф.

Земельные правонарушения выявляются в ходе государственного земельного надзора, муниципального земельного контроля.

Государственный земельный надзор и муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в отношении граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.  
 Статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) предусмотрена административная ответственность за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. Это земельное правонарушение является наиболее распространённым.  
 В случае выявления в ходе проведения проверки нарушения земельного законодательства составляется протокол об административном правонарушении.

По итогам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление о прекращении производства по делу или постановление о назначении административного наказания. Административное наказание назначается в виде административного штрафа, размер которого предусмотрен санкцией соответствующей статьи КоАП Российской Федерации.  
 Размер административного штрафа исчисляется в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (если она определена). При этом в санкции статьи 7.1 КоАП РФ установлены минимальные размеры штрафов, ниже которых штраф не может быть назначен.  Нарушение влечёт наложение административного штрафа на граждан:  
 -  если определена кадастровая стоимость земельного участка, в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей,

- если не определена кадастровая стоимость земельного участка в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

Административная ответственность по статье 7.1 КоАП РФ дифференцирована по категориям нарушителей: отдельно по гражданам, должностным лицам и юридическим лицам.

Надо отметить, что индивидуальные предприниматели несут административную ответственность по данной статье КоАП РФ  как юридические лица.  
 Нарушителям земельного законодательства необходимо знать, что привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности устранить нарушение.

Для того, чтобы избежать привлечения к административной ответственности граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица должны своевременно оформлять документы на земельные участки и использовать земельные участки в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Пусть оформление документов на земельный участок иногда довольно затратное дело, но, оформив документы надлежащим образом, вы становитесь полноправным правообладателем (собственником, арендатором, пользователем) земельного участка со всем комплексом соответствующих прав и обязанностей.