Прокуратура Заводского района г.Орла

разъясняет:

**Самовольный захват земельного участка**

В соответствии с п. 4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты относятся к общему имуществу собственников данного многоквартирного дома и принадлежат им на праве общей долевой собственности.

В этой связи ограждение части придомового земельного участка (путем установки шлагбаума, столбов и т.д.) без письменного согласия всех собственников квартир в соответствующем многоквартирном доме образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 КоАП РФ (самовольное занятие земельного участка).

В случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, за совершение данного административного правонарушения предусмотрен штраф для граждан от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 руб.; должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 руб.; юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 руб.

При этом все возведенные оградительные сооружения подлежат демонтажу за счет установившего их лица.

Если не определена кадастровая стоимость земельного участка, то максимальный размер штрафа составляет для граждан в размере до 10 000 руб.; должностных лиц - до 50 000 руб.; юридических лиц - до 200 000 руб.

Лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.