**ПАМЯТКА ДЛЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ**

(для граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей)

Нередки случаи, когда землепользователи, используя земельные участки, допускают нарушения требований земельного законодательства, зачастую не подозревая об ответственности, предусмотренной законом.

В ходе проведения контрольных и профилактических мероприятий за соблюдением контролируемыми лицами обязательных требований земельного законодательства, осуществляемых в рамках муниципального земельного контроля, выявляются различного рода нарушения, типичными из которых являются следующие:

1. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН) сведений о правах на используемый гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельный участок.

Использование участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю - правонарушение, при котором пользователь не исполнил установленных законом требований к оформлению собственных прав на землю. Использование земельного участка без документов является правонарушением, ответственность за которое установлена статьей 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В соответствии со статьями 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации). Права на земельные участки граждан и юридических лиц удостоверяются документами в соответствии с Законом о регистрации.

Чтобы не стать нарушителем землепользователю, землевладельцу следует оформить документы на участок и зарегистрировать свои права в ЕГРН.

2. Несоответствие площади используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка площади земельного участка, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащим смежным правообладателям.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП РФ.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае, если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а так же будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

3. Отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, связанных с возведением объектов капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, т.е. неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

4. Несоответствие использования гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) видам разрешенного использования земельного участка.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

В правоустанавливающих документах на землю, а так же в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования. Фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка. Использование части земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования является правонарушением и трактуется как использование всего земельного участка не в соответствии с видом разрешенного использования.

Чтобы не допустить данные нарушения 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 земельного участка, той площади, которая указана в правоустанавливающем документе; расположены ли постройки, ограждение (забор), насаждения в границах Вашего земельного участка)?

4. Используете ли Вы участок в соответствии с установленным разрешенным использованием?

Если Вы положительно ответили на все перечисленные вопросы, то значит, Вы владеете и пользуетесь землей в соответствии с требованиями земельного законодательства. Наличие хотя бы одного отрицательного ответа - это повод задуматься и принять меры, направленные на самостоятельное устранение нарушений требований земельного законодательства, не дожидаясь визита специалиста по муниципальному земельному контролю.

Если у Вас появились вопросы, Вы хотите получить дополнительные пояснения или проконсультироваться, то Вы можете обратиться в отдел по имуществу и земельным ресурсам администрации Нагорского района:

- по телефону (83349) 2-19-09 ведущий специалист по муниципальному земельному контролю администрации Нагорского района

- или по адресу электронной почты: zemkontnag@mail.ru