# ПАМЯТКА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЮ

***Земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на***

***соответствующей территории***

**(ч. 1 ст. 9 Конституции Российской Федерации)**

*В целях профилактики нарушения требований земельного законодательства представляем в помощь настоящую памятку, которая направлена на разъяснение законодательных основ землепользования и поможет Вам своевременно предпринять меры по недопущению нарушений.*

Обязанности землепользователей нашли свое отражение в ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации, среди которых:

* использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
* сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

* своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
* своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- не допускать самовольного занятия земельных участков.

# Подавляющее большинство нарушений (свыше 95 %) выявляется по несоблюдению следующих ключевых обязанностей:

1. **Наличие права на используемый земельный участок.**

В соответствии с [частью 1 статьи 25](consultantplus://offline/ref%3D9529533B642BC9765737D8D893C5298801E29EEBFA4649ADBA717CC3AA46B5AFFD519E077DB129B0BD950904A65A87961D1BE5070876J5V5J) 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](consultantplus://offline/ref%3D9529533B642BC9765737D8D893C5298801E198EDF04E49ADBA717CC3AA46B5AFEF51C60B7AB933BAEBDA4F51A9J5V8J) от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Наиболее часто встречающимися нарушениями, выявляемыми при проведении контрольно-надзорных мероприятий, являются расширение границ

используемого земельного участка за счет смежных земельных участков. Например, предоставлен земельный участок одной площади, при этом фактически используется земельный участок большей площади, либо допускается размещение объектов за рамками юридических границ земельного участка (сараи, дровяники).

Рекомендацией по недопущению подобных нарушений является проведение кадастровых работ в отношении используемых земельных участков с целью определения соответствия фактических границ используемых земельных участков границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также проведение анализа имеющихся документов, подтверждающих возникновение права на использование земельных участков.

Следует отметить, что права на земельные участки в соответствии со [статьей 26](consultantplus://offline/ref%3D9529533B642BC9765737D8D893C5298801E29EEBFA4649ADBA717CC3AA46B5AFFD519E0778B82FBAEECF1900EF0D8B8A1D07FA0716765542J6V8J) Земельного кодекса Российской Федерации подлежат государственной регистрации.

**Ответственность** - предусмотрена [статьей 7.1](consultantplus://offline/ref%3D9529533B642BC9765737D8D893C5298801E29EEBFF4649ADBA717CC3AA46B5AFFD519E007BB02FB0BD950904A65A87961D1BE5070876J5V5J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

[Самовольное](consultantplus://offline/ref=BD5526CB9CF1AA4EB726A71502BAF727AEA0AC660593C17B03A4136A8F72DE58FCF0BA8D0255D835259CA9DE3831EA7EF7F52962DF59BFF9X1Y4F) 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, -

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, **на граждан** в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но **не менее пяти тысяч рублей;** **на должностных лиц** - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но **не менее двадцати тысяч рублей**; **на юридических лиц** - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но **не менее ста тысяч рублей**, а в случае, если **не определена кадастровая стоимость земельного участка,** **на граждан** в размере **от пяти тысяч до десяти тысяч рублей**; на **должностных лиц** - от **двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей**; **на юридических лиц** - **от ста тысяч до двухсот тысяч рублей**.

# Использование земельного участка по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

[Статьей 7](consultantplus://offline/ref%3DD72B55CD1DAD2A08F8FEF91E549BEBD5340B9613767C3BA9CD12BB7C10BB9D2F676A814E99395A04ACB0024FADDA4922E7DAD828A295EF3CtChBJ) Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref%3DD72B55CD1DAD2A08F8FEF91E549BEBD5340F92127C7D3BA9CD12BB7C10BB9D2F676A814E99395A03AFB0024FADDA4922E7DAD828A295EF3CtChBJ) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412.

Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Лицо, использующее земельный участок, обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

**Ответственность** - предусмотрена [частью 1 статьи 8.8](consultantplus://offline/ref%3D32F86E82CCA269AC15B7EFE0878387F974476700CDAF2BFB834D466DEE4388F7B0FAE37F54C66AAE71E20DB53854CF6C093D2FACD036NBv3J) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, **на граждан** в размере **от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей;** на **должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей**; **на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей**, а в случае**, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.**

# Использование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества в течение срока, установленного законом.

[Статьей 42](consultantplus://offline/ref%3DACF80F728ABE3B721DC56D486D79B7E179450A82238C1CE856501642F5CD19589B7B13E19A6680BDE75C49C657C229BA8D5A92BB2E033006WC18J) Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность лиц, являющихся правообладателями земельных участков, своевременно приступить к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

Лицам, которым земельные участки предоставлены для строительства, в том числе жилищного строительства, необходимо своевременно, в течение трех лет (срок освоения земельного участка), в порядке, установленном Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref%3DACF80F728ABE3B721DC56D486D79B7E17946088228851CE856501642F5CD1958897B4BED98679DB5E4491F9711W917J) Российской Федерации, получить разрешение на строительство или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, приступить к фактическому освоению земельного участка.

**Ответственность -** предусмотрена [частью 3 статьи 8.8](consultantplus://offline/ref%3D6BFF113F9AC8ABA4B0F51269FE068E95BF5F03522AAD9577966189123DE8D1A011BEF7DB63E191A8104ECB7EDA4BD44103CAE2408E646F5DJ) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях:

Влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

**Изъятие земельного участка, который не используется по целевому назначению или используется с нарушением законодательства Российской Федерации** предусмотренов соответствии со ст.248 и 245 Гражданского кодекса Российской Федерации:

Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=3A6859EBCB771FE65D8E693D79582CFF8FA3F3215398F5A38950492C1BB7A7AD50C2FE83F27E0289D5C1F100C5c56AF) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по [целевому назначению](consultantplus://offline/ref=E71DD41B17D34F73B76428E805749D212BBA06901B49821C8EAE845ABACC7C0D51B8517017E9B64CF1B7DA3D2C867C92725E839616F36AC2gE70F), или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка.

*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.**

**Отдел муниципального контроля администрации**

**Юсьвинского муниципального округа Пермского края**