**ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ О ПОРЯДКЕ ПРОВЕДЕНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ ПО МУНИЦИПАЛЬНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КОНТРОЛЮ И О НЕДОПУСТИМОСТИ НАРУШЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

**Какие бывают виды нарушений и за что могут оштрафовать владельцев земельных участков?**

К самым распространенным нарушениям земельного законодательства относятся:

 **-самовольное занятие земельного участка** (так называемые, самозахваты или использование чужой земли без предусмотренных законом оснований)

 **-нецелевое использование земель,** то есть использование участка не в соответствии с установленными для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования. Например, земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке открыт магазин- это нарушение.

 **-неиспользование земель,** предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, то есть если такие земельные участки не используются в течении установленного законодательством срока. Заброшенные участки создают угрозу стихийных свалок, зарастания сорной травой и пожаров, что приводит к негативным последствиям для собственников соседних участков.

 По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий инспекторы составляют акты. В случае выявления нарушений после проведения проверки нарушителю вдаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения. В предписании об устранении нарушения указывается срок, в течении которого необходимо устранить выявленное нарушение, а также способы его устранения.

Размер штрафа зависит от вида нарушения, кадастровой стоимости земельного участка, на котором оно допущено, а также от того, кто его допустил: юридическое лицо, физическое лицо или должностное. Если кадастровая стоимость такого земельного участка не определена, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП) устанавливает минимальную и максимальную сумму штрафа.

 Правонарушитель имеет право до истечения срока устранения нарушения направить в орган, который проводил проверку, информацию об устранении нарушения. Поступившая информация об устранении нарушения должна быть рассмотрена должностным лицом, а также должен быть сделан вывод об устранении или не устранении нарушения.

 После истечения указанного в предписании срока, если от лица, которому выдано предписание, не поступила информация об устранении нарушения, или если поступившей информации не достаточно для устранения факта устранения нарушения, проводится повторная проверка. Если в ходе повторной поверки нарушения не установлены, то уполномоченное должностное лицо выдаёт нарушителю новое предписание об устранении нарушений земельного законодательства. При этом материалы о нарушении передаются в Росреестр, для возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 25 или частью 26 статьи 19,5 КоАП РФ.

 Также за правонарушения, связанные с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использовании земельного участка не в соответствии с установленным для него целевым назначением или видом разрешенного использования, земельный участок может быть изъят у правообладателя.

**В каком случае земельный участок может быть изъят?**

 Нужно понимать, что главная цель муниципального земельного контроля- профилактика и устранение нарушений требований законодательства. Изъятие земельных участков является исключительной мерой и возможно лишь по решению суда в том случае, если собственник не исполнил предписание об устранении нарушения**.**

**ВАЖНО!** Процедура принудительного изъятия проводится только при отказе (уклонении) устранить выявленное нарушение и после привлечения к административной ответственности лица, не выполнившего предписание к административной ответственности. Основания инициирования процедуры изъятия земельного участка у собственника или расторжения договора аренды указаны в Гражданском кодексе Российской Федерации и Земельном кодексе Российской Федерации. Среди них: -неиспользование участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества в течение трех лет; -использование земельного участка не в соответствии с установленных для него целевым назначением и (или) видом разрешенного использования.

**Как избежать нарушения земельного законодательства и защитить свои права на пользование и владение земельным участком?**

1. Проверить наличие правоустанавливающих документов на земельный участок. Такими документами являются договоры купли продажи,

дарения, мены и иные случаи, предусмотренные законодательством.

Если документов на участок нет или утеряны, нужно восстановить их, оформить право на участок, зарегистрировав его в Росреестре.

1. Проверить наличие регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости.
2. Использовать земельный участок в установленных границах, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Уточнить информацию о регистрации права и наличии сведений местоположения границ земельного участка в ЕГРН можно в выписке из ЕГРН, заказать и получить которую можно с помощью электронных сервисов на сайте Росреестра, на портале Госуслуг, а также в МФЦ. Если границы не установлены, можно пригласить кадастрового инженера для проведения межевания земельного участка и внесения точных границ в ЕГРН. Это защитит владельцев от возможных споров с соседями или публичными собственниками.

1. Убедиться, что фактически используемая площадь не превышает площади указанной в правоустанавливающем документе.
2. Осуществлять на участке деятельность в соответствии с установленным для земельного участка целевым назначением и видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования земельного участка. Информация о виде разрешенного использования и целевом назначении земельного участка указана в выписке из ЕГРН.

За консультацией по вопросу проведения муниципального земельного контроля обращаться в отдел сельского хозяйства администрации Корсаковского района Орловской области или по телефону 8(486 67) 2 11 48