**Памятка для гражданина и юридического лица о необходимости соблюдения требований земельного законодательства**

**На территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)**в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами Иркутской области Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, а именно **Административный регламент исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), Положение о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) действует** комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения), который проводит **муниципальный земельный контроль.**

**Целью муниципального земельного контроля**является предупреждение, выявление и пресечение нарушений в отношении расположенных на территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Иркутской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Иркутской области предусмотрена административная и иная ответственность, а также требований, установленных муниципальными правовыми актами Думы Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) и администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения).

**Основные полномочия органа муниципального земельного контроля:**

-  организация и осуществление муниципального контроля на соответствующей территории;

-  принятие административных регламентов, положений проведения проверок при осуществлении муниципального контроля;

- осуществление иных предусмотренных федеральными законами, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации полномочий.

**Ответственность за нарушения земельного законодательства в сфере муниципального земельного контроля:**

Муниципальный земельный контроль в отношении граждан и юридического лица осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок, обследований земельных участков.

К нарушителям земельного законодательства применяются меры в строгом соответствии с требованиями:

- Конституции Российской Федерации;

- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»);

- Постановления Правительства Иркутской области от 12 февраля 2015 года
№ 45-пп «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля в Иркутской области»;

- Постановления администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 16.09.2020 г. № 1326-П «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)»;

- Постановления администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) от 16.09.2020 г. № 1327-П «Об утверждении положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения)»;

- иных нормативных правовых актов.

**Обязательные требования в сфере муниципального земельного контроля:**

В целях соблюдения обязательных требований земельного законодательства Российской Федерации в сфере муниципального земельного контроля правообладатели земельных участков должны соблюдать требования, установленные нормативными правовыми актами, выполнение которых является предметом проверок соблюдения земельного законодательства.

Основными задачами муниципального земельного контроля являются обеспечение соблюдения:

1) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

2) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

3) требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель
и (или) разрешенным использованием;

4) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

5) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6) требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения почвы на участках земель сельскохозяйственного назначения, на участках земель для сельскохозяйственного использования, сформированных на территориях населенных пунктов, на участках земель иных категорий, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и личного потребления;

7) требований об использовании земель по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием;

8) требований об исполнении предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений, вынесенных выявленным нарушителям;

9) иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

При проведении проверок соблюдения земельного законодательства комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) выявляются нарушения действующего законодательства, а лица, виновные в таких нарушениях, привлекаются к административной ответственности.

**Вопрос межевания** (выдержка из статьи [Гарантинфо](http://garantinfo.ru/%E2%80%8Bmezhevanie-ne-obyazannost-no-pravo/#:~:text=%D0%A1%201%20%D1%8F%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%8F%202017%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D1%86%D0%B5%D0%B4%D1%83%D1%80%D0%B0,%D0%BE%D1%82%2013%20%D0%B8%D1%8E%D0%BB%D1%8F%202015%20%D0%B3.&text=72%20%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%B0%20%E2%84%96%20218%2D%D0%)).

Процедура государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость регулируются Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ).

При этом обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (то есть обязанность провести так называемое «межевание») ни Законом № 218-ФЗ, ни иными нормативными правовыми актами не установлена. Вопрос «межевать — не межевать» решается по усмотрению правообладателей таких земельных участков и сроками не ограничиваются.

То же самое относится и к хозяевам земли, которые провели государственную регистрацию права на земельный участок по правилам ранее действовавшего законодательства — юридически действительной является регистрация, в том числе при отсутствии сведений о координатах характерных точек границ земельного участка (ч. 6 ст. 72 Закона № 218-ФЗ).

Другими словами, в настоящее время Закон № 218-ФЗ не содержит оснований для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек их границ (в связи с отсутствием «межевания»).

Вместе с тем, Росреестр рекомендует правообладателям неотмежеванных земельных участков рассмотреть возможность проведения межевания. Практика показывает, что внесение в ЕГРН сведений о границах избавляет правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти: если граница законным образом установлена и зафискирована — спорить не о чем.

На основании межевого плана и заявления собственника проводится кадастровый учет изменений сведений ЕГРН о местоположении границ земельного участка, а также его площади, если она изменилась. Наличие в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ поможет избежать любых посягательств на земельный участок со стороны соседей.

**НАИБОЛЕЕ РАСПРОСТРАНЕННЫМИ НАРУШЕНИЯМИ** земельного законодательства являются: использование земельного участка при отсутствии предусмотренных законом прав на земельный участок (самовольное занятие земельного участка), а также использование земельного участка не в соответствии с видом его разрешенного использования.

**В ЦЕЛЯХ ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ** земельного законодательства и во избежание привлечения Вас к административной ответственности комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Усть-Кутского муниципального образования (городского поселения) рекомендует Вам внимательно отнестись к изложенным выше требованиям, что позволит Вам избежать конфликтов с соседними землепользователями и с проверяющими органами.