**Информация публичного обсуждения правоприменительной практики**

**при осуществлении муниципального земельного контроля**

14 марта 2025 года в 10:00 часов по адресу: Челябинская обл., г. Карталы, ул. Ленина, 1, в присутствии 15 человек прошли публичные обсуждения правоприменительной практики по вопросу:

- Использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В соответствии с действующим законодательством, каждый гражданин, юридическое лицо и индивидуальный предприниматель, использующий земельные участки обязан оформить правоустанавливающие документы на используемый земельный участок, подтверждающие его право пользования.

Земельный участок как объект права собственности является недвижимой вещью, которая имеет границы, определяющие его местоположение. Установление границ земельного участка является одним из правовых средств его индивидуализации как объекта права собственности и иных прав. Правообладатель (пользователь) земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек, учтенные в Едином государственном реестре недвижимости. Подтверждением соответствия фактических границ документально закрепленных является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ. Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". В случае отсутствия документов на используемый земельный участок или часть земельного участка можно говорить о признаках использования земельного участка в отсутствии прав, что является нарушением ст. 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации, а также административным нарушением в соответствии со ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Например: По сведениям в Едином государственном реестре недвижимости земельный участок относится к категории земель населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства.

Фактически часть земельного участка используется для оказания услуг по ремонту и обслуживанию автомобилей.

Выявлены признаки несоответствия использования земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в Едином государственно реестре недвижимости.

В силу положений абзаца 2 статьи 42 Земельного Кодекса Российской Федерации собственники земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе какприродному объекту.

Так как часть земельного участка используется для ведения личного подсобного хозяйства, а часть – для ремонта и обслуживания автомобилей, необходимо привести в соответствие фактическое использование земельного участка и сведения о виде разрешенного использования, содержащиеся в Едином государственно реестре недвижимости.

Для этого необходимо:

1. - обратиться к кадастровым инженерам для проведения кадастровых работ по разделу земельного участка и установлению границ;
2. –привести в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540, с учетом того, что вид разрешенного использования не должен противоречить разрешенному использованию по данным Единого государственного реестра недвижимости.

Согласно части 1 статьи 25 и части 1 статьи 26 Земельного кодекса РФ, права на земельные участки возникают у граждан и юридических лиц по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, удостоверяются документами и подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, из положений вышеуказанных норм следует, что лицо вправе пользоваться земельным участком только при наличии соответствующих прав на земельный участок. При этом такие права должны возникнуть на законных основаниях, объектом таких прав должен быть земельный участок, сформированный в установленном Законом о кадастре порядке.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данные нарушения:  
- проверить наличие у Вас документов, подтверждающих право владения или пользования земельным участком;

- проверить, зарегистрированы ли права на земельный участок,  
- при отсутствии документов, оформить в установленном порядке правоустанавливающие документы на земельный участок.  
Оформление гражданами документов на землю является необходимым для подтверждения своих прав и возможность пользоваться и распоряжаться земельными участками, а также избежать нарушения норм земельного законодательства.  
 Рекомендуем жителям оформить документы на используемые земельные участки. По вопросам оформления на право пользования земельным участком обращаться в Управление по имущественной и земельной политике Карталинского муниципального района, расположенное по адресу: Челябинская область, г.Карталы, ул.Калмыкова,6 (здание дом быта), тел. 2-16-46.

Исполнитель: Л.А.Ликсунова

Тел: 8(35133) 2-16-46

