**Информация для сайта МО «ВМР»**

**Важная информация для собственников земельных участков и лиц, не являющихся** собственниками земельных участков

**Права** **и обязанности**

Права на земельные участки подлежат государ­ственной регистрации. Собственник земельного участка вправе продавать, дарить, отдавать в за­лог, сдавать в аренду и распоряжаться участком иным образом, если земля на основании зако­на не исключена из оборота или не ограничена в обороте.

Законом определяются земли сельскохозяйствен­ного и иного целевого назначения, использование которых для других целей не допускается или огра­ничивается. Пользование земельным участком, от­несенным к таким видам земель, может осущест­вляться в пределах, определяемых его целевым назначением.

Право собственности на земельный участок распространяется на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой и водные объекты, находящиеся на нем растения. Собствен­ник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над и под поверхностью участка, если иное не предусмотре­но законом о недрах, об использовании воздушно­го пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц. Собственник может возводить на участке здания и сооружения, производить их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам.

Кроме права собственности существуют и другие вещные права на землю, которые определяют порядок пользования участком:

- право пожизненного наследуемого владения;

- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, находящимся в государ­ственной или муниципальной собственности;

- право ограниченного пользования чужим зе­мельным участком.

Пользование земельным участком может быть основано на обязательствах правоотношения

согласно условиям договоров аренды, субарен­ды земельных участков, безвозмездного сроч­ного пользования. Лицо, не являющееся соб­ственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользо­вания участком на условиях и в пределах, уста­новленных законом или договором с собствен­ником.

Собственники земельных участков и лица,

не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответ­ствии с их целевым назначением и принад­лежностью к той или иной категории земель, в соответствии с разрешенными для использо­вания 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;

- проводить мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, соблюдать 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, других правил и нормативов;

- не допускать загрязнение, деградацию и ухуд­шение плодородия почв на землях соответству­ющих категорий;

- выполнять требования, предусмотренные фе­деральным законодательством.

**Ответственность за нарушения пользования земельным участком**

Администрация муниципального образования «Вельский муниципальный район» осуществляет муниципальный земельный контроль за выполнени­ем требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а так же контролирует порядок переуступки права пользо­вания землей, выполнение требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков, исполнение предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства.

В соответствии с законодательством Российской

Федерации предусмотрена административная

ответственность за следующие правонарушения:

- самовольное занятие земельного участка или его части, в том числе использование земельно­го участка лицом, не имеющим предусмотрен­ных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юриди­ческим лицом, не выполнившим обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобрете­нию земельного участка в собственность;

- использование земельного участка не по целе­вому назначению в соответствии с его принад­лежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием;

- неиспользование земельного участка, предна­значенного для жилищного или иного строи­тельства, садоводства, огородничества;

- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использова­ния по целевому назначению.

Помимо административной ответственности выдаются предписания об устранении наруше­ния законодательства, в которых устанавлива­ется срок устранения выявленных нарушений. Неисполнение в установленный срок выдан­ного предписания об устранении нарушения законодательства является основанием для наложения на виновное лицо административ­ного штрафа.

Законодательством предусмотрена возмож­ность принудительного изъятия земельного участка, если установленное нарушение не бу­дет устранено:

- использование земельного участка с грубым нарушением правил рационального исполь­зования земли, в том числе, если участок ис­пользуется не в соответствии с его целевым назначением или его использование приво­дит к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значи­тельному ухудшению экологической обста­новки;

- порча земель;

- невыполнение обязанностей по рекультива­ции земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв, обязан­ностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- неиспользование земельного участка, пред­назначенного для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного стро­ительства в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не уста­новлен федеральным законом. В этот пери­од не включается время, необходимое для освоения участка, 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.

Принудительное прекращение права пожиз­ненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком осуществля­ется на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка. Принудительное прекращение права постоян­ного (бессрочного) пользования земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению, казенному предприятию (за исключением государствен­ных академий наук, созданных такими академи­ями наук и (или) подведомственных им учреж­дений) осуществляется на основании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных распоряжаться такими земельными участками.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель КУМИ

МО «Вельский муниципальный район» С.С.Кукина