**Администрация городского округа Домодедово Московской области разъясняет**

***Способы устранения нарушений земельного законодательства Российской Федерации*:**

1. Самовольное 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

В соответствии со статьями 25, 26 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». Сведения о границах земельных участков являются открытыми и общедоступными, ознакомиться с ними можно на публичной кадастровой карте Росреестра.

Несоответствие фактических границ или площади земельного участка сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), несет в себе признаки нарушения статей 25, 26 ЗК РФ.

В целях недопущения указанных нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

**В случае несоответствия фактических границ или площади земельного участка сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, возможно увеличить площадь собственного земельного участка путем оформления самовольно занятой части земельного участка по процедуре перераспределения земельных участков.**

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, предусмотрены ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации. Порядок заключения соглашения о перераспределении земель предусмотрен ст. 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

Размер платы за увеличение площади земельного участка определяется в соответствии с Постановлением Правительства Московской области от 20.05.2015 № 364/19 и составляет 50 процентов кадастровой стоимости части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, рассчитанной пропорционально площади части земельного участка, подлежащей передаче в частную собственность в результате его перераспределения с земельным участком, находящимся в частной собственности.

**ВАЖНО! *Предоставление земельного участка в порядке перераспределения возможно при отсутствии ограничений оборотоспособности, установленных ст. 27 Земельного кодекса Российской Федерации.***

**В противном случае необходимо освободить самовольно занятую часть земельного участка и привести границы собственного земельного участка в соответствие с координатами характерных точек границ земельного участка, установленных по документам.**

1. Использование земельных участков не по целевому назначению

Подпунктом 8 п.1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется, исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В соответствии с пп.2 п.1 ст.40 Земельного кодекса Российской Федерации собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412, содержит описание видов разрешенного использования земельных участков.

В соответствии со ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации, при наличии утвержденных в установленном порядке правил землепользования и застройки, собственник земельного участка, находящегося в частной собственности, может выбирать основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка, из предусмотренных градостроительным регламентом, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований с органами местного самоуправления.

Правила землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Домодедово Московской области, утверждены постановлением администрации городского округа Домодедово Московской области от 21.06.2021 N 1240 и размещены на официальном сайте Администрации городского округа Домодедово Московской области.

**Для изменения (добавления) основного вида разрешенного использования земельного участка или установления вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка собственнику необходимо обратиться с соответствующим заявлением в Росреестр.**

**Для получения разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка собственнику необходимо в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации обратиться в Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области через Региональный портал государственных и муниципальных услуг Московской области по адресу:** [**https://uslugi.mosreg.ru/**](https://uslugi.mosreg.ru/)**.**

**В противном случае собственнику необходимо привести земельный участок и объекты, расположенные на нем, в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.**

**Администрация вправе осуществить снос (демонтаж) незаконно расположенных на государственной территории объектов (ограждение, постройки и т.п.), направить материалы в орган государственного земельного надзора для привлечения собственника земельного участка к административной ответственности, а также обратиться в суд**!