**Информация для собственников домовладений, расположенных на территории муниципального образования «Город Льгов» Курской области.**

Уважаемые жители города Льгова, уважаемые собственники домовладений, расположенных на территории муниципального образования «Город Льгов» Курской области!

Часто складывается ситуация, когда люди, имеющие индивидуальное жилье в собственности, не оформили право на участок земли под домом. Его регистрация дает Вам законное право занимать данную территорию. Для этого необходимо подтвердить наличие права собственности на индивидуальный жилой дом.

Такими документами являются:

- договор купли-продажи, либо свидетельство о праве на наследство по закону (по завещанию),

- договор дарения, или договор мены, либо договор, который «предоставляет в бессрочное пользование земельным участком для строительства индивидуального жилого дома на праве личной собственности».

Основными причинами неоформления документов на земельный участок являются незнание законодательства, откладывание оформления документов «на потом» или до лучших финансовых времён, отсутствие страха перед административной ответственностью за совершение земельных правонарушений.

Необходимо знать, что неоформление документов на земельный участок влечёт за собой определённые негативные правовые последствия.

Во-первых, в случае отсутствия оформленных правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на землю лицо не имеет правовых оснований для владения, пользования и распоряжения земельным участком, то есть не сможет при желании продать, подарить, завещать, обменять земельный участок.

Во-вторых, в случае проведения проверки соблюдения земельного законодательства в рамках государственного земельного надзора на нарушителя может быть наложен административный штраф.

Земельные правонарушения выявляются в ходе государственного земельного надзора, который осуществляется государственными инспекторами по использованию и охране земель. Государственный земельный надзор осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок в отношении граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

В случае выявления в ходе проведения проверки нарушения земельного законодательства нарушителю выдаётся предписание об устранении нарушения с установленным в нём сроком устранения, а также составляется протокол об административном правонарушении. По итогам рассмотрения дела об административном правонарушении выносится постановление о назначении административного наказания в виде административного штрафа или постановление о прекращении производства по делу. Следует отметить, что привлечение к административной ответственности не освобождает от обязанности устранить нарушение.  
Для того, чтобы избежать привлечения к административной ответственности, граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица должны своевременно оформлять документы на земельные участки и использовать земельные участки в соответствии с требованиями земельного законодательства.  
Оформление документов на земельный участок - дело довольно затратное, но, оформив документы надлежащим образом, Вы становитесь полноправным правообладателем (собственником, арендатором, пользователем) земельного участка со всем комплексом соответствующих прав и обязанностей. К тому же, оплата наложенного на нарушителя административного штрафа обойдётся намного дороже, чем затраты на оформление документов на землю.

Собственникам земель необходимо было встать на учет в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество (ЕГРП) до 1 января 2017 года. Далее участки, которые не занесли в ЕГРП, становятся муниципальными и их можно продавать. Если с момента постановки участка на кадастровый учет прошло пять лет и он не был внесен в ЕГРП, то его снимают с кадастрового учета. После этого земля переходит в муниципальное владение. С 2018 года состоящим на учете в ЕГРП нужно будет сделать еще и межевание (обозначиться в публичной кадастровой карте графически). Иначе собственники домовладения не смогут распоряжаться своим земельным участком: продавать его, дарить, передавать по наследству.

Особенно следует отметить тот факт, что собственник здания не является собственником земли, если она не оформлена в законном порядке. По факту собственником такой земли является муниципалитет. Владелец жилого дома, расположенного на неоформленном в собственность земельном участке, который к тому же, не стоит на кадастровом учете, заплатит штраф от 5 до 10 тысяч рублей. Если участок состоит на кадастровом учете, то сумма штрафа составит от 1 до 1,5 % от кадастровой стоимости, но не менее 5 тысяч рублей. Для должностных и юридических лиц штрафы установлены в разы больше. После оплаты штрафа землепользователю необходимо будет в определенные временные рамки оформить правоустанавливающие документы. Если этого сделано не будет – штраф придется платить повторно.

Существует несколько вариантов приобретения земли в собственность.  
Первый вариант – предоставление земли в собственность бесплатно и второй – выкуп земельного участка у муниципального образования, третий - оформить аренду земельного участка у муниципального образования. Каждый вариант имеет множество нюансов, разобраться в которых помогут специалисты Администрации города Льгова Курской области (19 кабинет).

Администрация города Льгова Курской области убедительно просит собственников домовладений, расположенных на территории города, во избежание наказания, предусмотренного действующим законодательством, произвести оформление земельных участков в кратчайшие сроки!

Телефон для справок 2-33-16.