

Уважаемые жители Ярского района!



В соответствии со ст. 46 Федерального Закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248) Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» информирует о вступлении в силу изменений в Федеральное

законодательство [с 1 марта 2025 года.](#)

Федеральным законом от 28 декабря 2024 года № 538-ФЗ внесены изменения в Земельный Кодекс Российской Федерации.

В часть 2 статьи 45 Земельного кодекса, введены дополнения, предусматривающие возможность прекращения права пользования земельным участком в случае, если правообладатель использует земельный участок не в соответствии с его разрешенным использованием, и не привел его в установленные сроки, в соответствии с его разрешенным использованием.

Сведения о видах разрешенного использования, категории и правообладателях земельного участка указаны в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), которую можно получить в электронном виде через Единый портал государственных услуг или в бумажном виде, обратившись в МФЦ.

Виды разрешенного использования и их описание указаны в «Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков», утвержденном Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412.

Часть 1 статьи 8.8. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации предусматривает административную ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием». К ответственности могут быть привлечены как граждане (физические лица), так и организации (юридические лица).

Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от обязанности по возмещению причиненного правонарушением вреда.

Также Земельный Кодекс дополнен статьей 85.1, устанавливающей срок три года для освоения земельного участка. Устанавливается порядок освоения земельных участков, расположенных в населенных пунктах, то есть выполнение правообладателем мероприятий по приведению земельного участка в состояние, пригодное для его использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.



Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в порядок регистрации сделок с земельными участками, и постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав зданий и сооружений, расположенных на них. В настоящее время регистрационные действия в отношении земельного участка не могут быть выполнены, если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении его границ (не сделано межевание).

Нововведения также ограничивают постановку на кадастровый учет, оформление права на здание, сооружение или объект незавершенного строительства, расположенные на земельном участке без межевания. Проверить наличие или отсутствие сведений о границах земельного участка в ЕГРН можно с помощью платформы Росреестра - Портала пространственных данных «Национальная система пространственных данных».



Для получения сведений достаточно знать адрес или кадастровый номер земельного участка. Сервис является общедоступным и бесплатным. Сведения о границах участка также содержатся в выписке из ЕГРН.

Для внесения сведений о координатах границ земельного участка в ЕГРН необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который подготовит межевой план, содержащий сведения о границах земельного участка. Межевой план сдать в Росреестр, после

чего получить выписку из ЕГРН.

Земельные правоотношения – это особый вид общественных отношений, регулируемый земельным законодательством, складывающийся между физическими, юридическими лицами, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями и Российской Федерацией как государством, по вопросам использования и охраны земель, как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории.

Контроль за соблюдением требований земельного законодательства, в соответствии с Законом № 248-ФЗ, осуществляется органами государственного и муниципального контроля. На территории Ярского района муниципальный контроль осуществляет Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики». Объектами контроля являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» независимо от форм собственности и иных прав.

Проведение инспектором мероприятий по контролю возможно без взаимодействия с контролируемым лицом, то есть инспектор, при осуществлении контроля не уведомляет правообладателя земельного участка о проведении выездного обследования, наблюдения за



соблюдением требований законодательства. Инспектор при проведении выездного обследования может проводить фото- и видеофиксацию, обмер площади земельного участка. При проведении наблюдения за соблюдением проводится мониторинг по публичной кадастровой карте, выписке ЕГРН, информации, размещенной в свободном доступе в печатных СМИ или сети «Интернет», социальных сетях.

В случае выявления по итогам проведенных мероприятий нарушений земельного законодательства, инспектор выдает предписание об устранении таких нарушений. В предписании указывается срок для его исполнения, который обычно составляет 30 дней, но не может превышать 6 месяцев, в зависимости от характера нарушений и возможных последствиях таких нарушений.

В соответствии с частью 1 статьи 19.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 300 до 500 рублей; на должностных лиц – от 1 000 до 2 000 рублей или дисквалификацию на срок до 3 лет; на юридических лиц – от 10 000 до 20 000 рублей.

В связи с вышеизложенным, Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Ярский район Удмуртской Республики» убедительно рекомендует принять исчерпывающие меры для недопущения нарушений требований земельного законодательства, при необходимости привести земельные участки, находящиеся в собственности или пользовании, в пригодное состояние, и использовать их по целевому назначению в соответствии с разрешенным использованием.