**Почему необходимо оформлять земельный участок в собственность?**

Всем собственникам объектов недвижимости, использующим земельные участки без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации на данные земельные участки, необходимо оформить права на земельные участки.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Если земельный участок используется без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации на данный земельный участок (без заключения какого-либо договора или оформления другого правоустанавливающего документа и осуществления платы за него), такое пользование можно квалифицировать как неосновательное обогащение (ст.ст. 1102, 1105 ГК РФ).

В случае не оформления документов на земельный участок, администрация Култукского городского поселения будет вынуждена обратиться в суд с исковым заявлением о взыскании неосновательного обогащения за использование земельного участка.

**Как же не допустить нарушений земельного законодательства, которые караются серьезными административными штрафами?**

Проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты.

С точки зрения гражданского законодательства характерно то, что физические лица, использующие земельный участок, либо объект недвижимости без прав (либо права есть, но они не оформлены в Росреестре) не смогут совершать никаких сделок с участком (ни продать, ни подарить, не завещать и т.д.), кроме того, обязаны заплатить владельцу земельного участка за неосновательное обогащение за пользование земельным участком.

Также, в отношении лиц, уличенных в использовании земельного участка без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации на данный земельный участок, применяется ответственность, установленная административным законодательством. Она представляет собой штраф, минимальный размер которого составляет 5000 рублей.

**Важно помнить, что применение административного наказания не означает, что нарушитель избежит других мер ответственности в рамках действующего законодательства.**

Для оформления земельного участка под объектом недвижимости, находящимся в вашей собственности (например, жилой дом), в аренду либо в собственность, необходимо обратиться в администрацию Култукского городского поселения по адресу: Иркутская область, Слюдянский район, р.п. Култук, ул. Кирова, д. 35, кабинет № 2, по телефону 8(39544)43-2-25.

**Сектор архитектуры, градостроительства и земельных отношений**