

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**КАК НЕ СТАТЬ НАРУШИТЕЛЕМ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА.**

 Рано или поздно каждый из нас сталкивается с вопросом о приобретении земельного участка. Кому-то участок достается по наследству или в результате дарения, другие решают приобрести его для строительства дома или использования в

других целях.

 Зачастую, преодолев процедуру оформления права собственности на участок, новоиспеченный правообладатель откладывает документы в дальний ящик стола и забывает про все правовые аспекты владения. Поэтому в большинстве случаев для правообладателя земельного участка становится полной неожиданностью информация, поступившая из органа государственного земельного надзора, о наличии на данном земельном участке нарушения земельного законодательства. Что, в свою очередь, влечет за собой не только обязанность устранить нарушение, но и штрафные санкции.

 Как обезопасить себя от нарушения земельного законодательства?
 **Проверьте свои границы!** Напоминаем, что права на земельные участки удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого Вами, можно говорить о признаках самовольного занятия и использования указанной территории без прав, что является правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).
 Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных законодательством прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся, в том числе, границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка.

 Владелец земельного участка обязан использовать его в установленных границах и с учетом координат характерных точек. Подобное нарушение может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (облагораживание территории, ограждение территории). Кроме того, земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые выходят за границы вашего участка, либо с ограждениями, установленными не в соответствии с утвержденными границами.
 Обращаем внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством РФ прав.
 Таким образом, перед приобретением земельного участка необходимо удостовериться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка. Для этого можно воспользоваться Публичной кадастровой картой, размещенной на официальном сайте Росреестра, где можно увидеть утвержденные границы земельного участка, и их фактическое расположение на местности. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является вынос границ земельного участка в натуру путем проведения кадастровых работ.
 **Используйте участок в соответствии с его целевым назначением!** Данная обязанность землепользователей установлена ст.42 Земельного кодекса РФ. Сведения о целевом назначении земельного участка: категории земель и разрешенном использовании, содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), а также в правоустанавливающих документах на земельный участок. Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для того, чтобы использовать земельный участок в иных целях, необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.
 Административная ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, согласно которой использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа. Размер административного штрафа при этом является существенным, так как напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка.
 Таким образом, чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений рекомендуем собственникам принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.

 Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

**http://rosreestr.ru/**

**http://vk.com/public49884202**

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 342 218-35-82

+7 342 218-35-83

press@rosreestr59.ru

+7 34261 4-81-12

Матяж Наталья Николаевна