

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Управление Росреестра по Иркутской области напоминает о необходимости соблюдения требований земельного законодательства

Приобретая земельный участок, собственник, арендатор, землепользователь становится обладателем не только прав, но и широкого круга обязанностей. В том числе, по соблюдению требований земельного законодательства.

Одним из таких требований является необходимость соблюдения установленных границ земельного участка при его использовании. Тем не менее, на практике землепользователи зачастую совершают самовольное занятие земельного участка или использование земельного участка в отсутствие прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Каждому землепользователю необходимо знать, что права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». При отсутствии документов на земельный участок или его часть, используемую землепользователем, можно говорить о признаках использования земельного участка в нарушение требований земельного законодательства, ответственность за которое установлена статьей 7.1 КоАП РФ. Ответственность по данной статье наступает как за активные действия, направленные на незаконное завладение, или, иными словами, занятие, захват земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Зачастую нарушения в виде самовольного занятия земельного участка допускаются в результате строительства или проведения облагораживания, огораживания территории. Также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками и ограждениями, которые располагаются за его границами.

В целях недопущения данного нарушения лицу, использующему земельный участок, нужно ответить для себя на несколько вопросов.

Во-первых, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком? Во-вторых, зарегистрированы ли права на земельный участок в установленном порядке? В-третьих, используется ли земельный участок в установленных границах? Соответствует ли используемая фактически площадь площади земельного участка, указанной в правоустанавливающем документе? Все ли используемые постройки, ограждения, строительные материалы, и другое имущество расположены в границах земельного участка?

Положительный ответ на все перечисленные выше вопросы позволит избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков и штрафных санкций за нарушение земельного законодательства.

Запомните, земля «ничей» не бывает! Все земли, не предоставленные в установленном законом порядке на каком-либо праве, являются государственными. Предоставленный же земельный участок необходимо использовать в границах, сведения о которых учтены в Едином государственном реестре недвижимости. В том числе, размещать гаражи, устанавливать ограждения, складировать привезенные строительные материалы, дрова необходимо строго в границах отведенного земельного участка.

Управление Росреестра по Иркутской области в свою очередь проводит проверки, направленные на выявление и пресечение правонарушений в части самовольного занятия земель, нецелевого использования участков либо их неиспользования, а также возбуждение и рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.1 КоАП РФ, частями 1, 3, 4 статьи 8.8 КоАП РФ. Штрафы за нарушение требований земельного законодательства на сегодняшний день достаточно серьезные – минимальный размер - 5 000 рублей для граждан и 100 000 рублей для юридических лиц.

Управление Росреестра по Иркутской области призывает всех собственников, арендаторов, землепользователей заблаговременно принять меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства, не дожидаясь визита государственного инспектора по использованию и охране земель.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области