

Проверьте границы земельного участка

Рано или поздно каждый человек сталкивается с вопросом приобретения земельного участка. Кому-то участок достается по наследству или в результате дарения, другие решают приобрести землю для строительства своего дома или использования в предпринимательских целях. Оформив право собственности на участок, новоиспеченный правообладатель откладывает документы в дальний ящик стола и забывает про все правовые аспекты владения. Вместе с тем, в большинстве случаев для правообладателя становится неожиданностью сведения, поступившие из органа государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля, о наличии нарушения земельного законодательства на этом земельном участке, что, в свою очередь, влечет за собой не только обязанность устранить нарушение, но и штрафные санкции. Как обезопасить себя от нарушения земельного законодательства?

Управление напоминает, что права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости". Таким образом, 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 Российской Федерации 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 границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка и т.п.

Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек. Подобное нарушение может быть допущено в результате строительства или

проведения иных подобных работ (облагораживание территории, ограждение территории), кроме того, земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами вашего участка.

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 Российской Федерации 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 в профильных комитетах соответствующего органа муниципальной власти необходимо заказать актуальную топосъемку земельного участка с нанесением красных линий, ограничивающих территорию общего пользования от границ вашего земельного участка, на которой можно увидеть фактическое нахождение границ участка.

Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закреплённым является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04
+7 (3852) 29 17 27
22press_rosreestr@mail.ru
www.rosreestr.ru
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16