



Как не переступить границу земельного участка: разъясняет Управление Росреестра по Алтайскому краю

Управление Росреестра по Алтайскому краю напоминает органам государственной власти и местного самоуправления, юридическим лицам и гражданам о необходимости соблюдения требований **земельного** законодательства. За нарушение таких требований предусмотрена ответственность.

Государственный земельный надзор осуществляется Управлением в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок (документарная и (или) выездная);
- принятия мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;
- проведения административного обследования объектов земельных отношений;
- анализа и прогнозирования состояния исполнения земельного законодательства.

Перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается в ходе проведения мероприятий по госземнадзору, утвержден Приказом Росреестра от 23.11.2016 № П/0569¹. Данный перечень размещен на официальном сайте Росреестра.

Основными **нарушениями** требований земельного законодательства являются самовольное занятие земельного участка и использование земельного участка не по целевому назначению.

Если документов на земельный участок нет, а объект находится в пользовании, налицо явные признаки нарушения статьи 7.1 КоАП «Самовольное занятие земельного участка». Для привлечения к **административной** ответственности по ст. 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях, совершенно не обязательно «захватывать» никем не занятые территории, достаточно даже незначительного нарушения **границ** земельного участка и координат характерных точек. Такие нарушения могут произойти во время строительства, при установке забора или ограждении территории.

Кроме того, можно приобрести земельный участок с уже имеющимися постройками, которые находятся за положенными границами участка. **Ответственность** предусмотрена как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных на это прав.

¹ «Об утверждении перечней актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного надзора (контроля)».

Собственник земельного участка должен использовать его по целевому назначению таким образом, чтобы не наносить **вред** окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем **самостоятельно**, без дополнительных разрешений и согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести **изменения** в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Только после внесения изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Административная ответственность за такое нарушение предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ и влечет наложение административного штрафа. Размер **штрафа** при этом является существенным, так как напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка.

Управление Росреестра по Алтайскому краю настоятельно **рекомендует** собственникам земельных участков удостовериться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка, а также проверить соответствие целевого назначения земельного участка фактической деятельности на нем.

При выявлении нарушений стоит принять своевременные меры для их устранения во избежание административной ответственности.

*Ю.В. Левицкая, начальник Межмуниципального
Алейского отдела Управления Росреестра по
Алтайскому краю*

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.