

Риски при использовании земельных участков

Кадастровая палата по Ростовской области напоминает, что за нарушение земельного законодательства собственникам грозят штрафы. Кроме того, Гражданским кодексом установлена возможность принудительного изъятия земельного участка, который используется с нарушением законодательства.

Что это за правонарушения? Среди основных стоит назвать самовольное занятие земли, неиспользование земельного участка в течение установленного законодательством срока, а также использование земельных участков не по целевому значению.

Самым распространенным видом правонарушений является самовольное занятие земли, причем зачастую собственники даже не знают, что нарушают закон. Ответственность за совершение административного правонарушения предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и влечет наложение штрафа. Чтобы не столкнуться с такой ситуацией, достаточно проверить правильность расположения границ своего участка. В этом поможет кадастровый инженер. Узнать о квалификации выбранного специалиста можно из электронного сервиса Росреестра «Реестр кадастровых инженеров», расположенного на официальном сайте <https://kadastr.ru/>.

Если кто-то незаконно занимает часть вашей земли, вы вправе обратиться в территориальный орган Росреестра с просьбой разобраться. Форма обращения также доступна на официальном сайте.

Другой вид нарушений – неиспользование земельного участка. В соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса РФ такой участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, но не используется для соответствующей цели в течение трех лет (если более длительный срок не установлен законом).

Следующий случай – использование земли не по назначению. Участок имеет целевое назначение и использование (сельскохозяйственное, индивидуальное или многоквартирное жилищное строительство и другое). Сведения о назначении участка указываются в выписке из ЕГРН, правоустанавливающих документах и публичной кадастровой карте (<http://pkk5.rosreestr.ru/>). Заказать выписку удобно через сервис «Получить выписку из ЕГРН». Важно отметить, что собственник земельного участка имеет право изменить целевое назначение земельного участка, предоставив соответствующее заявление в орган местного самоуправления.