

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Калужской области предупреждает о мерах ответственности за нарушения земельного законодательства. По итогам «горячей линии»

Управлением Росреестра по Калужской области была проведена телефонная консультация в режиме «горячая линия» по вопросам в сфере государственного земельного надзора, о нарушениях земельного законодательства и мерах ответственности за их совершение. На вопросы о последствиях самовольного захвата земли и других нарушений земельного законодательства ответила начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Калужской области Мария Владимировна Демьяненко.

**Вопрос:** сосед огородил свой земельный участок, захватив часть земель общего пользования. Теперь проехать к своему дому мы можем только в объезд. Как можно повлиять на соседа?

**Ответ:** Гражданский Кодекс говорит нам о том, что статусом земель общего пользования располагают участки, имеющие общий доступ, пребывающие во владении муниципалитета или государства, на территории которых каждый гражданин имеет законное право находиться, без необходимости получения разрешений, а так же эксплуатировать расположенные на таких землях объекты природного значения в допустимых законами рамках. В список земель общего пользования отнесены переулки, проезды, проходы, автомобильные дороги, набережные, скверы, бульвары, водные объекты, пляжи.

Под самовольным занятием земельных участков понимаются определенные действия лиц, указывающие и подтверждающие фактическое использование конкретного земельного участка (части земельного участка), когда отсутствует решение органа исполнительной власти или местной администрации о том, что данный участок передан в собственность, аренду, пользование, пожизненно наследуемое владение.

Для подтверждения факта нарушения Вы вправе обратиться в администрацию, обслуживающую территорию, в пределах которой расположен земельный участок либо в Управление Росреестра по Калужской области. Инспекторами будут проведены контрольные мероприятия в рамках государственного (муниципального) земельного надзора.

В случае выявления правонарушения, выраженного в самовольном захвате земель, Управлением Росреестра по Калужской области нарушителю выдается предписание об устранении выявленного нарушения и возбуждается дело об административном правонарушении, предусмотренном ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В описанном случае гражданину грозит административная ответственность в виде административного штрафа в размере от 5000 до 10000 рублей или в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости самовольно занятого земельного участка.

Также Управлением Росреестра по Калужской области будет осуществляться контроль исполнения выданного предписания до момента его полного устранения.

**Вопрос:** В газетах появилась информация, что с 01 января 2018 г. нельзя будет распоряжаться своим земельным участком без межевания. Есть ли запрет сделок с земельными участками без установленных границ?

**Ответ:** Этот вопрос интересует многих жителей Калужского региона. Напоминаем: с января 2017 года отношения, возникающие в связи с осуществлением государственного кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на недвижимость, являются предметом регулирования Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В настоящее время ни Законом № 218-ФЗ, ни иными нормативными правовыми актами не установлена обязанность правообладателей земельных участков обеспечить до определенной даты уточнение местоположения границ земельных участков (провести так называемое «межевание») и внесение таких сведений в Единый государственный реестр недвижимости. В связи с этим данные процедуры осуществляются по усмотрению правообладателей таких земельных участков и сроками не ограничиваются.

 Вместе с тем, Управление Росреестра по Калужской области рекомендует правообладателям земельных участков, не имеющих точных границ, рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами публичной власти.