

Вопрос-ответ

Самые актуальные вопросы жителей Петропавловского и Солонешенского районов по вопросам нарушения земельного законодательства и уточнение границ:

Вопрос: "Каким образом с помощью сети Интернет можно узнать границы своего земельного участка?"

Отвечает **Капустин Владимир Владимирович**, заместитель главного государственного инспектора по использованию и охране земель Петропавловского и Солонешенского районов Алтайского края, ведущий специалист-эксперт межмуниципального Петропавловского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю :

- Сейчас довольно просто получить сведения об объекте недвижимости любому человеку. Для этого достаточно воспользоваться общедоступным Интернет-ресурсом - публичной кадастровой картой (<http://pkk5.rosreestr.ru>). Перейдя по указанной ссылке, необходимо внести адресные данные интересующего объекта, и тогда на Ваш запрос программа выдаст необходимые сведения, касающиеся объекта недвижимости. **Сведения об объекте недвижимости** посетитель ресурса получит мгновенно и бесплатно.

Вопрос: "Куда обращаться, если часть моего участка "захвачена" соседями?»,

- Согласно **Земельному Кодексу РФ** пользоваться и распоряжаться земельным участком по своему усмотрению могут только его собственники. Контролируют выполнение этого правила различные госорганы, в том числе Управление Росреестра. Захват земельного участка очень распространенное правонарушение, причем, иногда собственники не знают об этом факте, но бывает и намеренно возводят ограждения, чтобы "захватить" территорию. **Захват** - это самоуправное завладение участка земли любым лицом - физическим или юридическим, которое приносит урон экономике, вред землепользователям, собственникам, владельцам. **Самовольное** использование "ничейной" земли - это тоже захват. Настоящий владелец вправе предъявить любые требования к «захватчику».

Конечно, при незаконном использовании земли соседом, желательно попытаться решить спор мирным путем. Если этого не удалось достичь, обращайтесь в орган местного самоуправления или в **территориальный отдел управления Росреестра**.

Вопрос: «Какова ответственность за самовольный захват земли?»

- Решение о назначении штрафа принимают уполномоченные сотрудники Росреестра. Основное наказание за захват – административная ответственность. Правонарушителю начисляется штраф. Минимальная сумма штрафа - **5000-10000** рублей для физических лиц и до **200000** рублей - для юридических лиц.

Вместе с тем вопросы, связанные с незаконным захватом земли, также рассматриваются в суде.

Наказания за незаконное нарушение прав собственности на участок и его захват - серьезные. Поэтому, если нужна земля, лучше узнать, как оформить собственность по закону, чтобы не иметь проблем и не нести убытки.

Вопрос: "Что такое «ранее учтенный» земельный участок и почему стоит зарегистрировать на него права в Росреестре?",

Отвечает Чуриков Петр Иванович, Главный государственный инспектор по использованию и охране земель Петропавловского и Солонешенского районов Алтайского края, начальник межмуниципального Петропавловского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю:

- Ранее учтенными объектами недвижимого имущества, в том числе земельные участки, считаются такие объекты, технические учет и государственный учет которых, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона **от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ** «О государственном кадастре недвижимости», признаны юридически действительными. При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в установленном порядке, также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Если участок не проходил процедуру межевания, то в Едином государственном реестре недвижимости данный земельный участок будет учтен без границ, с декларированной (не точной) площадью. Для внесения сведений о границах необходимо провести кадастровые работы и представить в орган регистрации прав межевой план.

Процедура это нужная: если неизвестны точные границы участка, то рано или поздно с этим возникнут проблемы. В судах большое количество дел по спорам о границах участков. Встречаются и случаи мошенничества, когда продают чужие земельные участки, пользуясь отсутствием сведений об их точном местоположении.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Внесение в кадастр сведений о границах является гарантией прав собственников и сводит к минимуму возникновение земельных споров.

Информацию о наличии/отсутствии сведений о границах земельных участков можно увидеть на общедоступном Интернет-ресурсе - публичной кадастровой карты (<http://pkk5.rosreestr.ru>).

Заместитель главного государственного инспектора
по использованию и охране земель
Петропавловского и Солонешенского районов
Алтайского края
Владимир Владимирович Капустин