О самовольном занятии земельного участка

Любые землепользователи должны использовать земельные участки в установленных границах и в соответствии с разрешенным использованием. Узнать наличие уточненных границ и разрешенное использование можно с помощью выписки из Единого государственного реестра недвижимости (платно) либо с помощью открытого сервиса «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра <https://pkk5.rosreestr.ru/> (бесплатно).

Установка забора не по границам участка, в том числе за пределами допустимой погрешности, произвольное занятие земель по собственной инициативе без оформления, и при отсутствии установленных законодательством прав, повлечет визит инспектора по охране и использованию земель, который в рамках проверки соблюдения обязательных требований земельного законодательства выдает предписание, обязательное для исполнения и возбуждает дело об административном правонарушении.

Штрафы за такое нарушение существенны и не могут быть меньше 5 тысяч рублей. За неисполнение предписаний также предусмотрена административная ответственность в гораздо большем размере. В случае неоднократного игнорирования предписаний государственного инспектора существует риск изъятия земельного участка.

При неустановленных в соответствии с законодательством границах (площадь земельного участка является декларированной, местоположение участка определяется ориентировочно) риск возникновения конфликта при установке забора сильно возрастает. Процедура межевания, внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о характерных точках границ и установка забора строго по этой границе позволит избежать в дальнейшем претензий как со стороны соседей, так и со стороны надзорных органов.

Межмуниципальный Куйбышевский отдел

Управления Росреестра по Новосибирской области