

ЧЕМ ГРОЗИТ САМОВОЛЬНОЕ ЗАНЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ САДОВЫХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ

В преддверии очередного дачного сезона Управление Росреестра по Ставропольскому краю напоминает дачникам и садоводам о необходимости соблюдать земельное законодательство.

Как показывает практика, во многих садовых некоммерческих товариществах (СНТ) остро стоит вопрос о самовольном захвате отдельными дачниками территорий общего пользования.

Важно знать, что законом предусмотрена ответственность за самовольное занятие земельного участка - привлечение к административной ответственности и штраф, который рассчитывается, исходя из кадастровой стоимости земельного участка. Для граждан размер штрафа составляет от 1 до 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тыс. руб., в том случае, если кадастровая стоимость земельного участка не определена.

Самовольный захват земли – это ее присвоение и использование лицом, которое не имеет на участок законных прав, по собственной инициативе и для достижения личных целей. Например, возведение хозяйственной постройки за пределами своего земельного участка, складирование стройматериалов и дров с внешней стороны забора, огораживающего участка. Существует ложное убеждение, что если территория никем не используется, то она ничья, и ее использование в собственных интересах не повлечет негативных последствий.

Однако следует помнить, что каждый земельный участок Российской Федерации принадлежит либо физическому или юридическому лицам, либо находится в муниципальной или государственной собственности. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и на которых лица могут находиться без необходимости оформления разрешений, имеют статус «земли общего пользования». Например, в СНТ это могут быть переулки, проходы, дороги, площадки, проезды, санитарно-защитные зоны и водоемы (в т.ч. пожарные). На них могут быть размещены объекты, направленные на удовлетворение потребностей членов СНТ.

У любого садоводческого товарищества в составе документов должен находиться правоустанавливающий документ на земельный участок общего пользования. Таким документом может быть акт местных властей о передаче земель в собственность или акт, закрепляющий право постоянного (бессрочного) пользования землей.

Практика земельных отношений показывает, что в значительной части садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих товариществ границы земельных участков общего пользования не установлены, за счет этого отдельные активные собственники увеличивают свои стандартные 6 соток. Садоводы нарушители разными способами присваивают себе часть территорий общего пользования: осуществляют самовольную постройку гаража или сарая за пределами своего участка, перегораживая доступ к соседним участкам, колодцам, устанавливают забор на земле общего пользования с захватом части дороги, из-за чего движение по ней становится затруднительным, строят дом так, что его часть выходит на территорию дороги. Как правило, это приводит к уменьшению площади соседнего земельного участка, ширины проездов и дорог, разворотных площадок, мест сбора мусора и т.д.

Незаконное использование земельного участка и его эксплуатация – это противоправное

деяние. Управление Росреестра по Ставропольскому краю рекомендует располагать все строения на принадлежащих вам земельных участках и эксплуатировать объекты недвижимости по назначению и не нарушать земельное законодательство.

Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края.

Контакты для СМИ

Пресс-служба
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 482

smi@stavreg.ru

www.stavreg.ru

www.rosreestr.ru

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул.Комсомольская, д. 58