## Росреестр информирует:

## Что называют самозахватом земли

Земля не бывает ничьей. Она всегда кому-то принадлежит по праву. Самозахват земли – это использование ее без соответствующих на это прав.

В современном российском законодательстве подобные действия квалифицируются как достаточно серьёзное нарушение, влекущее за собой комплекс правовых последствий. Ограничение доступа к землям и возведение построек без разрешающих на то документов карается законом.

На практике сплошь и рядом случается такое, что граждане долгие годы пользуются землей без правоустанавливающих документов, и многие из них даже не задумываются, что незаконное использование чужого участка без оформленных соответствующим образом документов с его владельцем недопустимо. Нарушитель подлежит привлечению к ответственности. Статьей 7.1 КоАП РФ предусмотрена ответственность за использование земельного участка без имеющегося права в виде штрафных санкций. Размер штрафа зависит от того, на кого он будет наложен: на физическое лицо – от 5 тыс. руб., на должностное лицо – от 20 тыс. руб., на юридическое лицо – от 100 тыс. руб. Максимальный размер штрафа зависти от кадастровой стоимости земельного участка и рассчитывается в процентах.

Чтобы не случилось неприятностей, право на земельный участок стоит узаконить.

Если на земельный участок не оформлена частная собственность, значит он принадлежит государству. В любом случае, местные органы власти – вот первая инстанция, куда надо обратиться, чтобы выяснить как оформить землю.

Для того чтобы оформить часть муниципальных земель в собственность следует обратиться в органы местной власти с заявлением. Органы власти рассматривают заявление и сообщают, какие действия необходимо предпринять для оформления права собственности и какие документы для этого предоставить. Захваченную землю можно оформить на себя либо взять в аренду у собственника. При этом необходимо понимать, что некоторые участки не подлежат легализации вовсе. Например:

- выходы прирезки за «красные линии», отгораживающие коммуникационные элементы: газопровод или линии электропередачи;

- территория, выходящая в лесную зону.

Для того чтобы пользоваться земельным участком, следует вовремя ее поставить на кадастровый учет и узаконить право собственности.