



## **Росреестр**

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Краснодарскому краю

### **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Росреестр назвал самые распространенные нарушения на дачных участках. Это незаконное завладение чужой землей, нецелевое использование, отсутствие межевания границ и неоформленная собственность**

По закону земельные участки должны использоваться в соответствии с их целевым назначением и исключительно в установленных границах. При этом права на земельные участки и строения необходимо регистрировать в Росреестре.

#### **1. Незаконное завладение чужим участком**

Речь идет о случаях, когда дачники без законных оснований «присваивают земли смежных участков или общего пользования». Чаще всего такое происходит по неведению или же из-за ошибки в документах.

Самовольное занятие земельного участка или его части влечет административную ответственность в виде штрафа. Если кадастровая стоимость земельного участка определена, то размер штрафа для граждан составляет от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тыс. руб. Если кадастровая стоимость земельного участка не определена — от 5 тыс. до 10 тыс. руб.

#### **2. Нецелевое использование**

Еще одно распространенное нарушение владельцев дачных участков — использование их не по назначению. «При обследовании дачных участков нередко выявляются факты наличия на них действующих автомобильных моек, автосервисов, складов, хостелов и т. д.».

При этом у каждого земельного участка есть свое предназначение, любое нецелевое использование влечет за собой штраф. Если определена кадастровая стоимость земельного участка, то его размер для граждан составит от 0,5% до 1% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 тыс. руб. Если кадастровая стоимость не определена — от 10 тыс. до 20 тыс. руб.

### 3. Неоформленные участки

Нередко владельцы земельных участков не регистрируют их в Росреестре и не ставят на кадастровый учет. Правообладатели таких объектов не платят налог на имущество. Но, напоминая в ведомстве, согласно ст. 25 Земельного кодекса, права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Если участок не зарегистрирован, то с ним нельзя совершать никакие сделки — продать, подарить, обменять или указать в завещании. Кроме того, такую землю нельзя застраховать или оформить в качестве залога при оформлении ипотеки или другого кредита.

Для регистрации прав на земельный участок он должен быть поставлен на кадастровый учет. Для этого в первую очередь необходимо выяснить, установлены ли границы земельного участка- «Если границы участка не установлены, надо обратиться к кадастровому инженеру, затем поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать на него право собственности», — добавили там.