



Земельные вопросы: отвечает Вологодский Росреестр

В преддверии весенне-летнего сезона в областное Управление Росреестра поступило большое количество вопросов вологжан в сфере государственного земельного надзора. Вологжане интересуются как правильно использовать земельные участки чтобы не стать невольным нарушителем? Что и где можно строить? Какие штрафы грозят нарушителям?

На вопросы граждан отвечает врио начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Вологодской области **Марина Сергеевна Суетова**.

Вопрос: Несколько лет назад мои родители приобрели земельный участок в деревне с видом разрешенного использования: для строительства жилого дома. Однако по жизненным обстоятельствам участок не используют, к строительству дома не приступали. Грозит ли им штраф?

Ответ: Одна из категорий нарушений - это неиспользование земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства в течение установленного законом срока (3 года). Признаками такого нарушения являются отсутствие объектов капитального строительства, ведения строительных работ, документов на строительство дома.

За данное нарушение установлена ответственность в виде штрафа. Размер штрафа по указанному нарушению может составить для граждан не менее 20 тысяч рублей, а для юридических лиц не менее 400 тысяч рублей.

Вопрос: Планирую приобрести земельный участок для строительства на нем жилого дома. На что посоветуете обратить внимание при покупке земельного участка?

Ответ: Для начала проверьте наличие правоустанавливающих документов на участок у продавца. В документах должна быть указана информация о субъекте права (продавце), объекте недвижимости, данные о наличии либо отсутствии обременений (ограничений), запретов на земельный участок. Советуем проверить соответствуют ли фактическая площадь участка площади, указанной в документах, установлены ли границы предлагаемого земельного участка. Обратите внимание на вид разрешенного использования участка. Так, например, на участках, предназначенных для огородничества нельзя строить капитальные строения, на землях для ведения личного подсобного хозяйства можно будет построить жилой дом, но только если земельный участок расположен в границах поселений. Для земельных участков, расположенных в границах населенного пункта виды разрешенного использования определяются правилами землепользования и застройки. Кроме того, нужно определить не входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории: водоохранную зону, охранные зоны магистральных трубопроводов, объектов системы газоснабжения, объектов электросетевого хозяйства и т.д.

Вопрос: Имею в собственности земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, но он мне не нужен, использовать его не могу, продать не получается. При этом не хотелось бы стать нарушителем земельного законодательства. Как быть в таком случае?

Ответ: Согласно статье 53 Земельного кодекса РФ отказ от права собственности на земельный участок осуществляется посредством подачи собственником земельного участка заявления о таком отказе в орган регистрации прав. Право собственности на этот земельный участок прекращается с даты государственной регистрации прекращения указанного права.

Таким образом, для государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок вследствие отказа собственнику земельного участка необходимо подать соответствующее заявление через любой офис МФЦ. К заявлению должен быть приложен правоустанавливающий документ на земельный участок в том случае если право собственности на этот земельный участок ранее не было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Следует отметить, что отказ от права собственности на земельный участок невозможен в том случае, если на участке расположены принадлежащие тому же лицу дом, гараж, баня, иные постройки.