**Зачем проверять границы земельного участка и как не стать нарушителем?**

Владельцы частных домов и участков периодически становятся нарушителями земельного законодательства. Причем многие из них даже не подозревают о существовании проблемы до тех пор, пока их не оповестят об этом органы государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля. Как обезопасить себя от нарушения земельного законодательства, дают советы специалисты Управления Росреестра по Республике Башкортостан.

**Зачем проверять границы участка?**

Права на земельные участки в России подтверждаются в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ. Если документов на земельный участок нет, а объект находится в пользовании, налицо явные признаки нарушения статьи 7.1 КоАП «Самовольное занятие земельного участка». Чтобы попасть под действие этой статьи, совершенно не обязательно «захватывать» никем не занятые территории. Достаточно даже незначительного нарушения границ земельного участка и координат характерных точек. Такие нарушения могут произойти во время строительства, при установке забора или ограждении территории.

**А если участок был куплен уже с нарушениями?**

Это не освобождает от ответственности за имеющееся нарушение. Перед покупкой обязательно проверьте, все ли постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка.

**Как можно уточнить, все ли постройки на «своих местах»?**

Способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным, является проведение кадастровых работ (список кадастровых инженеров размещён на сайте Росреестра).

Если вы являетесь потенциальным покупателем, вам следует запросить эти документы у хозяина. Также уточните, по назначению ли используется земельный участок.

**Где содержится информация о целевом назначении земельного участка?**

При покупке земельного участка необходимо обращать внимание на категорию приобретаемой земли и ее вид разрешенного использования. Нередки ситуации, когда некомпетентный собственник обнаруживает, что приобретенная им земля относится к категории земель сельхознахначения, на которой нельзя возводить объекты индивидуального жилищного строительства, как он изначально предполагал. Этот вопрос нужно решать до сделки. Если этого не сделать, вам грозит штраф, размер которого зависит от кадастровой стоимости земельного участка.

Сведения о целевом назначении участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Информацию о земельном участке может запросить любое лицо, заказав выписку на сайте Росреестра, в МФЦ и офисах кадастровой палаты. Также информацию можно уточнить на Публичной кадастровой карте или в «Личном кабинете правообладателя» на сайте Росреестра.