



**РОСРЕЕСТР**  
МЫ ТАМ, ГДЕ ЛЮДИ!

## Как узнать есть ли нарушение земельного законодательства?

При покупке дома на земельном участке не достаточно только документальной проверки, важно проверить соответствует ли приобретаемый земельный участок площади указанной в документе. И если несоответствие действительно есть, то нарушение земельного законодательства лучше устранить, чтобы избежать неприятных последствий. О том, на что нужно обратить внимание при покупке земельного участка или дома на земельном участке мы поговорили с Натальей Эрмиш, заместителем главного государственного инспектора по использованию и охране земель Тальменского района.

Наталья Владиславовна, какие основные моменты можно отметить для покупателей недвижимости на земле?

- Во-первых, важно обратить внимание на наличие документов в принципе, если документы, подтверждающие право на владение или пользование земельным участком отсутствуют, то можно сделать вывод о признаках самовольного занятия и использования земельного участка без прав. Ответственность за указанные действия либо бездействие предусмотрена ст. 7.1 Кодекса РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ).

- Во-вторых, собственник земельного участка должен использовать его в границах своей территории и учитывать координаты характерных точек. Нарушения могут быть допущены в результате возведения построек, облагораживания либо ограждения территории, а также приобретения участка с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами участка.

Административная ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ возникает как за действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав. Перед приобретением земельного участка необходимо убедиться, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка.

Сделать это можно при помощи публичной кадастровой карты, размещенной на сайте Росреестра (<http://pkk5.rosreestr.ru>).

Документальное подтверждение соответствия фактических границ можно получить путем выноса границ земельного участка при проведении кадастровых работ.

Сведения о кадастровых инженерах содержатся в реестре членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, публикуемых на их официальных сайтах в сети «Интернет», а также в государственном реестре кадастровых инженеров, размещенном на официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.gov.ru>.