

Граждане и юридические лица, не оформившие свои права на земельные участки в аренду, собственность или постоянное (бессрочное) пользование, совершают административное правонарушение. Минимальный штраф за него - от 5000 рублей. В ходе мониторинга земельных участков обнаруживается, что у граждан имеются свидетельства о праве собственности, выданные комитетом по земельной реформе в 1992-1993 годах. Но согласно федеральному закону от 21.07.1997 «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права собственности. То есть сведения о земельном участке должны находиться в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество.

Обладателям свидетельств от 1992-1993 годов необходимо обратиться в жигулёвское отделение управления Росреестра для регистрации прав на земельный участок в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Ненадлежащее оформление участка помимо привлечения к административной ответственности может повлечь правовые проблемы при наследовании и продаже. Правоустанавливающие документы на использование земли – свидетельство о праве собственности, договор о предоставлении в собственность за плату или договор аренды.

Если у гражданина или юридического лица отсутствуют правовые основания для оформления прав, необходимо в кратчайшие сроки освободить используемый без правоустанавливающих документов участок, в противном случае администрацией Жигулёвска может быть проведён муниципальный земельный контроль, и после привлечения нарушителя к административной ответственности установлен факт необоснованного обогащения. Также администрация оставляет за собой право обратиться в суд по вопросу освобождения самовольно используемого участка и взыскания суммы необоснованного обогащения.

Особое внимание следует обращать и на разрешённое использование земельного участка. Вид разрешённого использования указан в правоустанавливающем документе (например, «для эксплуатации гаража, садового участка, для индивидуального жилищного строительства» и т. д.)

Использование земельного участка не по назначению является административным правонарушением, за которое предусмотрен штраф от 10000 рублей.

Консультации по вопросам оформления участка в собственность или аренду и изменения разрешённого использования можно получить в МФЦ по адресу: ул. Комсомольская, д. 31, строение 4.