**Если ты хозяин…**

**Обязанности правообладателей земельных участков**

Если вы правообладатель - владелец или арендатор земельного участка, то вы по закону несете бремя содержания своего недвижимого имущества и должны соблюдать требования земельного законодательства. И прежде всего речь идет об использовании участка в тех границах и в той площади, которая внесена в Единый государственный реестр недвижимости или содержится в правоустанавливающих документах.

Как показывает практика, самым распространенным правонарушением остаётся самовольное занятие земельного участка, или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Причем в большинстве случаев нарушители занимают земли общего пользования.

По закону ничьей земли не бывает, а прихваченные участки чаще всего находятся в государственной собственности, и государство выступает таким же участником гражданско-правовых отношений, как и любое другое лицо.

При этом самовольное занятие земельных участков, независимо оттого, в чьей собственности они находятся, образует событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ: штраф на граждан не менее 5000 рублей.

Ещё одним распространенным нарушением является нецелевое использование земельного участка, т.е. использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Ответственность за данное нарушение предусмотрена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Встречаются и случаи нарушения соседями границ земельных участков. При этом большинство конфликтов усугубляется тем, что кадастровые работы по установлению границ не проводились. А поэтому определить, за счет каких земель изменилась площадь участка, не представляется возможным. Подобные споры, как правило, разрешаются в судебном порядке.

И наглядно свидетельствуют о пользе межевания.

**Управление Росреестра по Ивановской области**