**Росреестр назвал самые распространенные нарушения**

**на дачных участках**

По закону земельные участки должны использоваться в соответствии с их целевым назначением и исключительно в установленных границах. При этом права на земельные участки и строения необходимо регистрировать в Росреестре. Но на практике это выглядит не всегда так.

Основными нарушениями на дачных участках являются.

1. **Незаконное завладение чужим участком.**

Речь идет о случаях, когда дачники без законных оснований присваивают земли смежных участков или общего пользования. Самовольное занятие земельного участка или его части влечет административную ответственность в виде штрафа. Если кадастровая стоимость земельного участка определена, то размер штрафа для граждан составляет от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тыс. руб. Если кадастровая стоимость земельного участка не определена — от 5 тыс. до 10 тыс. руб.

**2. Нецелевое использование дачных участков.**

Еще одно распространенное нарушение владельцев дачных участков — использование их не по назначению. Если определена кадастровая стоимость земельного участка, то размер штрафа за нецелевое использование земельного участка для граждан составит от 0,5% до 1% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 тыс. руб. Если кадастровая стоимость не определена — от 10 тыс. до 20 тыс. руб.

1. **Неоформленные участки.**

Нередко владельцы земельных участков не регистрируют их в Росреестре и не ставят на кадастровый учет. Правообладатели таких объектов не платят налог на имущество. Однако согласно ст. 25 Земельного кодекса права на земельные участки подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Если участок не зарегистрирован, то с ним нельзя совершать никакие сделки: продать, подарить, обменять или указать в завещании. Кроме того, такую землю нельзя застраховать или оформить в качестве залога при оформлении ипотеки или другого кредита.

Для регистрации прав на земельный участок он должен быть поставлен на кадастровый учет (за исключением случаев наличия документально подтвержденных прав, возникших до 1997 года). Для этого в первую очередь необходимо выяснить, установлены ли границы земельного участка. Если границы участка не установлены, надо обратиться к кадастровому инженеру, затем поставить объект на кадастровый учет и зарегистрировать на него право собственности.

1. **Не проведено межевание.**

Еще одно нарушение — отсутствие межевания границ земельных участков. Закон не обязывает собственников, оформивших участки ранее, делать межевание и определять их границы. Обычно эти вопросы возникают при продаже участка, строительстве дома, получении ипотеки. И тогда выясняется, что границы между соседями не совпадают. Прав в данном случае тот, кто установил границы первым. Кто раньше оформил собственность, в данном случае не учитывается. До 2012 года координаты границ земельных участков не определялись. Эта практика возникла с образованием Государственного кадастра недвижимости.

Если участок был получен в собственность до 1997 года, то при наличии документа, подтверждающего этот факт, по заявлению собственника в ЕГРН будут внесены сведения об участке как о «раннее учтенном» и право собственности на него зарегистрировано без установления границ земельного участка. Вместе с тем правообладателям дачных земельных участков эксперты советуют провести их межевание. Это позволит исключить большинство существующих споров, отмечают они.