

Почему необходимо оформлять земельный участок в собственность?

Всем собственникам объектов недвижимости, использующим земельные участки без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации на данные земельные участки, необходимо оформить права на земельные участки.

В соответствии со статьей 65 Земельного кодекса Российской Федерации использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

Если земельный участок используется без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации на данный земельный участок (без заключения какого-либо договора или оформления другого правоустанавливающего документа и осуществления платы за него), такое пользование можно квалифицировать как неосновательное обогащение (ст.ст. 1102, 1105 ГК РФ).

В случае не оформления документов на земельный участок, Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» будет вынужден обратиться в суд с иском о взыскании неосновательного обогащения за использование земельного участка.

Как же не допустить нарушений земельного законодательства, которые караются серьезными административными штрафами?

Проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты.

С точки зрения гражданского законодательства характерно то, что физические лица, использующие земельный участок, либо объект недвижимости без прав (либо права есть, но они не оформлены в Росреестре) не смогут совершать никаких сделок с участком (ни продать, ни подарить, не завещать и т.д.), кроме того, обязаны заплатить владельцу земельного участка за неосновательное обогащение за пользование земельным участком.

Также, в отношении лиц, уличенных в использовании земельного участка без прав, предусмотренных законодательством Российской Федерации на данный земельный участок, применяется ответственность, установленная административным законодательством.

Важно помнить, что применение административного наказания не означает, что нарушитель избежит других мер ответственности в рамках действующего законодательства.

Для оформления земельного участка под объектом недвижимости, находящимся в вашей собственности (например, жилой дом, квартира), в аренду либо в собственность, необходимо обратиться в Комитет по управлению имуществом администрации муниципального образования «Усть-Илимский район» по адресу: г. Усть-Илимск, ул. Комсомольская, 11, кабинет № 19. Получить консультацию Вы можете по телефону 7-16-70.