



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Управление по Пермскому краю

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Краевое Управление Росреестра: когда права на землю могут быть ограничены

Представители Управления Росреестра по Пермскому краю продолжают принимать участие в выездных приемах граждан в составе рабочих групп в рамках реализации распоряжения губернатора Пермского края «Об организации работы по оказанию содействия в постановке на государственный кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества и регистрации прав на них, по исполнению целевых моделей «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» (от 15.05.2017 №83-р).

Очередной запланированный выезд был осуществлен в Култаевское сельское поселение Пермского района. По вопросам, касающимся полномочий и предоставляемых Росреестром госуслуг, проконсультировала жителей поселения заместитель начальника Пермского отдела Управления Елена Сурнина.

Всего в рамках приема граждан рабочей группой принято и проконсультировано более десяти человек.

К представителю Управления граждане обращались с вопросами о предоставлении земельных участков в собственность и аренду, перераспределении земельных участков, регистрации прав на объекты недвижимого имущества в порядке наследования, на вновь возведенные дома, об уведомительном порядке при осуществлении строительства, начислении налогов на объекты недвижимого имущества.

Так, один из вопросов касался ограничений в отношении земельного участка по статьям 56 «Ограничение прав на землю» и 56.1 «Ограничения прав на землю в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд» Земельного кодекса РФ.

Елена Сурнина:

- Земельным законодательством предусмотрено, что граждане и юридические лица могут обладать такими правами на землю, как право собственности, право пожизненного наследуемого владения, право постоянного (бессрочного) пользования, право безвозмездного срочного пользования, и правом аренды. Граждане и юридические лица осуществляют принадлежащие им права на земельные участки по своему усмотрению, если другое не установлено Земельным кодексом, федеральными законами (ст. 43 Земельного кодекса РФ).

В соответствии со ст. 56 Земельного кодекса права на землю могут быть ограничены по основаниям, установленным этим кодексом и другими федеральными законами. При этом могут устанавливаться ограничения прав на землю в виде особых условий использования земельных участков и режима хозяйственной деятельности в зонах с особыми условиями использования территорий.

Ограничения прав на землю вызваны спецификой объекта прав: его ограниченностью и незаменимостью. Они могут выражаться в ограничениях использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий. Земельным кодексом предусмотрено установление нескольких видов таких зон.

Например, в составе земель промышленности и иного специального назначения в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации промышленных, энергетических, особо радиационно опасных и ядерно опасных производств и объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов могут устанавливаться охранные, защитные, санитарные и иные зоны с особыми условиями использования земель.

Земельные участки, которые включены в такие зоны, у собственников, землевладельцев, землепользователей и арендаторов не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим использования земель, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон (п. 3 ст. 87 Земельного кодекса).

На заметку. *На земельных участках в границах охранных зон объектов системы газоснабжения не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения; не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф (ст. 90 Земельного кодекса).*

Также ограничения могут выражаться в соблюдении особых условий охраны окружающей среды, в том числе животного и растительного мира, памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, сохранения

плодородного слоя почвы, естественной среды обитания, путей миграции диких животных.

Так, например, собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима их охраны. Расходы землепользователей в этом случае возмещаются за счет средств федерального бюджета, а также средств внебюджетных фондов.

Ограничения прав на земельные участки устанавливаются актами исполнительной власти органов государственной власти, органов местного самоуправления или решением суда. При этом сведения об установлении зон с особыми условиями использования территорий, подлежат внесению в государственный реестр недвижимости.

На заметку. Упущенная выгода, убытки, причиненные ограничением прав собственников земельных участков, землепользователей и арендаторов земельных участков подлежат возмещению в полном объеме.

Ограничение прав на землю может быть обжаловано лицом, чьи права ограничены, в судебном порядке.

Также права землепользователей могут быть ограничены на основании ст. 56.1 Земельного кодекса РФ в связи с резервированием для государственных или муниципальных нужд. На зарезервированных землях нельзя возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, строения, сооружения, а также проводить оросительные, осушительные, культурно-технические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты.

На заметку. Ограничение прав устанавливается на срок резервирования. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок до 7 лет, а в случае если они не переданы гражданам или юридическим лицам, - на срок до 20 лет (ст. 70.1 Земельного кодекса). Срок установления публичного сервитута и срок договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ограничены сроком резервирования таких земель (ст. 23 и ст. 22 Земельного кодекса).

Важно. Если в границах зарезервированных земель после информирования о резервировании земель землепользователи все же производят какие-либо работы, то риски по затратам и убыткам, связанным со строительством или иным улучшением, они несут самостоятельно (ст. 31 Земельного кодекса).

Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра - филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

<http://rosreestr.ru/>

<http://vk.com/public49884202>

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 0214, 0216)