

Отличия собственника земельного участка от землевладельца и землепользователя разъяснили в региональном Роскадастре

Землевладелец, землепользователь, собственник земельного участка. Зачастую эти статусы граждане считают равнозначными, однако это не так. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Красноярскому краю разъяснили, в чем их отличия.

В региональном Роскадастре пояснили, что землепользователями являются лица, которые владеют и пользуются земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования. В свою очередь, землевладельцы – это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения. При этом, обращают внимание эксперты, несомненно, что наибольшими полномочиями обладают собственники земельных участков, права которых на земельные участки закреплены Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ. Права собственника включают в себя:

- **Право владения.** Это право фактического обладания землей, которое предполагает возможность владеть и распоряжаться участком по своему усмотрению.
- **Право пользования.** Сюда входит использование земельного участка по назначению, указанное в документах (например, индивидуальное жилищное строительство, сельскохозяйственное производство).
- **Право распоряжения.** Субъект имеет право продавать участок, дарить, передавать в аренду другим лицам, завещать, закладывать и совершать иные сделки, предусмотренные законом.

Согласно [ст. 40](#) Земельного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка имеет право возводить здания и сооружения в соответствии с разрешенным использованием и в пределах установленных норм и ограничений. Использовать природные ресурсы участка (вода, растительность, плодородный слой почвы и др.). Также в соответствии с разрешенным использованием собственник

вправе проводить оросительные, осушительные, другие мелиоративные работы, строить пруды и т.п.

Таким образом, собственник обладает широкими возможностями относительно своего земельного участка, однако в ходе реализации своих прав он обязан соблюдать законодательство и учитывать ограничения, установленные правилами землепользования и застройки, экологическими нормами и иными законодательными актами.

Напоминаем, что в случае возникновения вопросов, которые касаются объектов недвижимости и сделок с ними, в том числе составления договоров и соглашений, выполнения кадастровых работ и комплексных кадастровых работ, а также технической инвентаризации, любое заинтересованное лицо может обратиться в консультационные центры филиала ППК «Роскадастра» на территории Красноярского края. Подробную информацию о предоставляемых услугах можно получить по телефону: **8 (391) 202 69 41**.

Следите за новостями филиала ППК «Роскадастр по Красноярскому краю» в соцсетях:

«ВКонтакте»: <https://vk.com/krskfkr>

«Одноклассники»: <https://ok.ru/profile/594106102538>

Telegram: https://t.me/kadastrkrsk_news

Филиал ППК «Роскадастр»
по Красноярскому краю
Владислав Чередов
тел. 8 (391) 202 69 40 (2433)
сот. 8 (923) 312 00 19
pressa@24.kadastr.ru