

### Используйте участок в соответствии с целевым назначением

*Рано или поздно каждый из нас сталкивается с вопросом о приобретении земельного участка. Кому-то участок достается по наследству или в результате дарения, другие решают приобрести участок для строительства своего дома или использования в предпринимательских целях. Оформив право собственности на участок, новоиспеченный правообладатель откладывает документы в дальний ящик стола и забывает про все правовые аспекты владения. Вместе с тем, в большинстве случаев для правообладателя становится неожиданностью сведения, поступившие из органа государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля, о наличии нарушения земельного законодательства на этом земельном участке, что, в свою очередь, влечет за собой не только обязанность устранить нарушение, но и штрафные санкции.*

*Как обезопасить себя от нарушения земельного законодательства? Об этом мы поговорили с заместителем начальника отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Алтайскому краю **Родионом Абсалямовым**.*

Обязанность по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением установлена ст.42 Земельного кодекса РФ, которая гласит о том, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе, земле как природному объекту.

Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), информацию из которого можно получить путем запроса выписки, а также в правоустанавливающих документах на конкретный земельный участок.

«Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования, - отмечает Родион Абсалямов. - Вместе с тем, для

использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением. Обращаю особое внимание на то, что административная ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, согласно которой использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа, при этом, размер административного штрафа является существенным, так как напрямую зависит от кадастровой стоимости земельного участка. Минимальный штраф для граждан за нецелевое использование земельного участка составляет 10 тыс. руб.

Примером выявления и устранения данных нарушений может служить практика Управления. Так в июле 2018 года в Управление поступило обращение о нецелевом использовании земельного участка расположенного в с. Власиха, г. Барнаула, по результатам рассмотрения данного обращения была назначена внеплановая проверка, в ходе которой выявлен факт нецелевого использования земельного участка, в связи с чем, лицу, допустившему нарушение, было выдано предписание, а также указанное лицо было привлечено к административной ответственности. В декабре 2018 была проведена проверка исполнения предписания, в ходе которой установлено, что земельный участок используется по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к категории земель и видом разрешенного использования, таким образом, нарушение земельного законодательства РФ устранено, предписание к установленному сроку исполнено.

Чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов, а также санкций за совершение административных правонарушений рекомендуем принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.