Ответственность за нецелевое использование земельного участка

По сведениям Управления Росреестра по Новосибирской области типичным нарушением земельного законодательства в регионе является использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель.

Порой собственники или арендаторы земельных участков не придают особого значения тому факту, что земля это природный объект, который находится под определенным контролем и охраной государства. В рамках осуществления надзорных функций за соблюдением земельного законодательства в 2018 году Управлением Росреестра по Новосибирской области выявлено 110 нарушений по фактам использования земельных участков не по целевому назначению, 77 из них допущено гражданами, 33 – юридическими лицами.

Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации обязывает граждан и юридических лиц использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Вся земля в Российской Федерации распределена между категориями в зависимости от целевого назначения земельных участков. Установленная категория земель дает возможность правообладателю выбрать один или несколько видов разрешенного использования – для этого применяются утвержденные Правила застройки и землепользования, а также единый федеральный классификатор.

Собственники или владельцы земли в обязательном порядке должны соблюдать режим, установленный для определенных категорий участков. Это относится и к соблюдению целевого назначения земли, соответствующего определенной категории.

Выявление фактов использования земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с видом разрешенного использования, влечет направление владельцу участка требования о прекращении противоправных действий, а также применение мер ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Это могут быть штрафные санкции, расторжение договора аренды и изъятие земельного участка, прекращение права постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения.

Самой распространенной формой принимаемых к нарушителям мер является штраф, размеры которого определены в статье 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. По выявленным Управлением Росреестра по Новосибирской области фактам нецелевого использования земельных участков в 2018 году взыскано 832 тыс. рублей.

Административные дела за указанное правонарушение могут возбуждаться по инициативе органов прокуратуры, а также органов и должностных лиц, осуществляющих государственный земельный надзор. Подать заявление или жалобу по фактам нецелевого использования участков может любое заинтересованное лицо, либо такие случаи выявляются в рамках осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.

***Материал подготовлен Управлением Росреестра***

***по Новосибирской области***