

Использование земельного участка не по целевому назначению

При покупке земли или дома на земле владелец считает, что может использовать участок как ему заблагорассудится, но это не совсем так. Чтобы не возникало проблем с земельным законодательством необходимо использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Сведения об установленном виде разрешенного использования (ВРИ) земельного участка закреплены в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Данные об установленном виде разрешенного использования можно получить при помощи публичной кадастровой карты либо запросив выписку из ЕГРН через МФЦ или официальном сайте Росреестра. В правоустанавливающих документах на земельный участок также как правило, указан вид разрешенного использования земельного участка.

Например, вид разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства или для сельскохозяйственного производства, такой участок не может быть использован под размещение гостевого дома осуществляющего деятельность по оказанию услуг временного пребывания граждан или автомойки.

Использование земельного участка не в соответствии с установленными для него ВРИ, указывает на наличие признаков нарушения п. 2 ст. 7, абз. 2 ст. 42 ЗК РФ, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. Которая предусматривает наказание в виде наложения административного штрафа. В случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Чтобы обезопасить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, Управление Росреестра рекомендует, собственникам земельных участков соблюдать обязательные требования земельного законодательства, устранять факторы, которые могут привести к нарушениям и причинению вреда или ущерба охраняемым законом ценностям, принять все вышеуказанные меры, которые

направлены на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.