

**19.09.2022**

**Использование земельного участка не по целевому назначению**

Целевое назначение земельного участка – это разделение земельных участков по категориям (например, земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и др.) и видам разрешенного использования (для ведения сельского хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства, для размещения жилых помещений и др.). Категория земли зависит от цели ее использования и устанавливается законодательством. Согласно Земельному кодексу РФ собственник земельного участка может выбрать самостоятельно один или несколько видов разрешенного использования из числа предусмотренных зонированием территорий.  Если собственник использует свой земельный участок не по назначению, то это является правонарушением. Нарушителями могут быть как граждане, так и юридические лица. Примером нецелевого использования земельного участка может быть ситуация, когда земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник ведет предпринимательскую деятельность – это нарушение.

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства РФ, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный принимать решения об изъятии земельных участков по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, заблаговременно предупредит собственников участков о допущенных нарушениях.

Если собственник земельного участка письменно уведомит орган, принявший решение об изъятии земельного участка, о своем согласии исполнить это решение, то участок будет подлежать продаже с публичных торгов.

Если собственник земельного участка не согласен с решением об изъятии у него участка, орган, принявший решение об изъятии участка, может предъявить требование о продаже участка в суд.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение 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.

Управление Росреестра по Томской области рекомендует правообладателям земельных участков, использующих их не по целевому назначению, обратиться в органы местного самоуправления с вопросом о возможности изменения вида разрешенного использования. В случае, если изменение разрешенного вида использования земельного участка невозможно, рекомендуем привести его в соответствие с правоустанавливающими документами на землю, прекратив использование земли не по целевому назначению.

Специалист-эксперт

Стрежевского межмуниципального отдела

Управления Росреестра по Томской области

Мадина Везирова