****

# Кадастровая палата напомнила волгоградцам о последствиях нецелевого использования земель

**Согласно Конституции Российской Федерации земля является основой жизнедеятельности народов, проживающих на соответствующих территориях. В современной правоприменительной практике самым часто совершаемым нарушением земельного законодательства является нецелевое использование земель. Эксперты Кадастровой палаты рассказали волгоградцам о целевом использовании земельного участка и мерах в отношении лиц, нарушивших правила целевого использования земельного участка.**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации все земли разделяются на несколько категорий по их целевому назначению и их ценности. Целевое назначение земельного участка – это разделение земельных участков по [категориям](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_33773%2F368cb949273de5fecbcf2586fbf84ef05bd1a781%2F&cc_key=) (например, земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов, земли особо охраняемых территорий и др.). Земельный кодекс Российской Федерации устанавливает требование о том, что земли могут использоваться только исходя из их целевого назначения и разрешения на их использование с учетом категории земельного участка. Виды разрешенного использования не привязаны к конкретным категориям земель, поэтому могут встречаться в одной и той же категории. Например, земли населенных пунктов могут иметь вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Также собственник земельного участка может выбрать самостоятельно один или несколько видов разрешенного [использования](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_33773%2F368cb949273de5fecbcf2586fbf84ef05bd1a781%2F&cc_key=) из числа предусмотренных зонированием территорий.

Если владелец использует свой земельный участок не по назначению, это является правонарушением. Нарушителями могут быть как граждане, так и юридические лица. Нецелевое использование земельных участков или их неиспользование по целевому назначению может быть вызвано решением землепользователей о нецелесообразности эксплуатации конкретных участков. Однако это не является причиной уклонения от административной ответственности за правонарушение. В данном случае возможен вариант изменения разрешенного использования земельных участков.

Примером нецелевого использования земельного участка может быть ситуация, когда земельный участок имеет вид разрешенного использования «личное подсобное хозяйство», но на земельном участке собственник открыл магазин – это нарушение. Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, также при создании защитных лесных насаждений, выполнении научно-исследовательских и учебных целей, а также аквакультуры. Грубейшими нарушениями в данном случае будут являться, например, самовольное строительство предприятий, различных объектов инфраструктуры, жилых зданий, организация стоянки или склада, завал мусором.

Факты нецелевого использования земельных участков выявляются в ходе проверок должностными лицами Управления Росреестра по Волгоградской области, а также при рассмотрении обращений заинтересованных лиц.

При выявлении нарушений владельцу земельного участка дается полгода на их устранение. По истечении этого срока проводится повторная проверка. Если в ходе повторной проверки нарушения не устранены, то владельцу земельного участка грозит взыскание в виде [штрафа](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_34661%2Fd4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9%2F&cc_key=), а в более серьезных случаях - прекращение права постоянного бессрочного пользования и даже [изъятие земельного участка](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_37816%2F2b2c4472c2ae9d05ef211d956c6810af49989f79%2F&cc_key=).

*«Помимо ненадлежащего использования основанием для принудительного изъятия земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства, может также являться неиспользование земельного участка по заявленной цели*[в течение трех лет](https://vk.com/away.php?to=http%3A%2F%2Fwww.consultant.ru%2Fdocument%2Fcons_doc_LAW_5142%2Ff4bf6ab2a5e056db1deed5ea565335279b6c3be1%2F&cc_key=)*. Земельный участок также поможет быть изъят у собственника, если пользование участком осуществляется с нарушением требований законодательства в том случае, когда использование земельного участка подразумевает под собой причинение вреда окружающей среде, а также приводит к ухудшению состояния почвы и дальнейшему снижению плодородия»,* – отмечает **директор Кадастровой палаты по Волгоградской области Константин Миндигаяс**.

В случае если земельный участок находится в аренде, с арендатора, помимо возмещения вреда, причиненного нецелевым использованием, могут быть взысканы иные убытки, например, расходы собственника на снос (демонтаж) незаконно возведенных объектов, а также недополученная прибыль правообладателя земельного участка из-за невозможности его использования.

С уважением,

Золотарева Елена Константиновна,

специалист по взаимодействию со СМИ

Кадастровой палаты по Волгоградской области

Tel: 8 (8442) 60-24-40 (2307)

e-mail: ekz\_34@mail.ru

Мы [ВКонтакте](https://vk.com/34kadastr), в [Instagram](https://www.instagram.com/34_kadastr/)