****

# Кадастровая палата рассказала волгоградцам о последствиях нецелевого использования земель

**Эксперты Кадастровой палаты помогают разобраться волгоградцам, что такое целевое использование земельного участка и какие меры могут быть приняты в отношении лица, нарушившего правила целевого использования земельного участка.**

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 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](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.

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».

Если собственник использует свой земельный участок не по назначению, 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 открыл магазин – это нарушение.

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. Через полгода 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 для 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=).

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.

Ответственный за взаимодействие

Кадастровой палаты

по Волгоградской области

со средствами массовой информации Елена Золотарева