Использование земельного участка не по целевому назначению

Управление Росреестра по Томской области информирует: в соответствии с пунктом 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации земли по целевому назначению подразделяются на следующие категории:

* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли населенных пунктов;
* земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
* земли особо охраняемых территорий и объектов;
* земли лесного фонда;
* земли водного фонда;
* земли запаса.

Вышеуказанные земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, и его разрешенном использовании в числе других сведений об объекте недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Категория земель и вид разрешенного использования земельного участка указываются в документах государственного земельного кадастра (например, в кадастровом паспорте), документах о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (например, в свидетельстве о государственной регистрации права), договорах, предметом которых являются земельные участки (например, в договоре аренды земли).

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Собственники земельных участков не имеют права самовольно изменять целевое назначение земельного участка.

Ответственность за нецелевое использование земельного участка предусмотрена статьёй 8.8. Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, в соответствии с которой за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, предусмотрено наложение административного штрафа.

Указанный вид нарушения заключается в использовании земельного участка для видов деятельности не предусмотренных для соответствующей категории, к которой отнесен земельный участок, и вида (видов) разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости. Наложение административного наказания за совершенное правонарушение не исключает обязанности пользователя устранить допущенные нарушения и привести земельный участок в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

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 и, в случае положительного ответа, подать заявление в «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг». 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