

Росреестр разъясняет: Что грозит за использование земельного участка не по целевому назначению?

Площадь, местоположение, правовой статус и другие характеристики земельных участков отражаются в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Правовой статус участка определяет форму законного владения, его целевое назначение и разрешенное использование. Вся земля в границах России распределена по категориям в зависимости от целевого назначения участков.

В районах Республики Бурятия, относящихся к Центральной экологической зоне Байкальской природной территории (ЦЭЗ БПТ), на побережье озера Байкал актуален вопрос об использовании земельных участков в соответствии с целевым назначением.

Землепользователям предписано соблюдать обязанности, установленные статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Фактическое использование земельного участка не должно противоречить сведениям о категории и виде разрешенного использования, указанным в ЕГРН.

Отметим, использование участка не по целевому назначению является административным правонарушением, предусмотренным частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (КоАП РФ).

К примеру, зачастую, земельные участки, имеющие вид разрешенного использования: «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства» используются собственниками для размещения гостиниц, гостевых домов, баз отдыха и тому подобное. В этом случае усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Важно помнить о том, что использование земельного участка не по целевому назначению влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей.

Управление Росреестра по Республике Бурятия обращает внимание жителей нашего региона, правовые нормы Земельного и Градостроительного кодекса обязывают использовать по целевому назначению весь земельный участок. Исключения в виде возможности использования части земельного участка не по целевому назначению (не в соответствии с разрешенным использованием) отсутствуют.

«Устранение данного правонарушения возможно путем прекращения использования земельного участка не по назначению, либо путем внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о виде разрешенного использования в соответствии с фактическим видом использования», - отметила Ольга Нефедова, заместитель руководителя Управления Росреестра по Республике Бурятия.

Административные дела за использование земельного участка не по целевому назначению могут возбуждаться по инициативе прокуратуры, а также органов и должностных лиц государственного земельного контроля (надзора). Подать заявление или жалобу по фактам нецелевого использования участков может любое заинтересованное лицо, либо такие случаи выявляются государственными и муниципальными органами власти.

При возникновении дополнительных вопросов, связанных с использованием земельных участков в ЦЭЗ БПТ можно обратиться по телефонам: 8(3012) 29-70-93, 8(30138) 43-2-47, 8(30130) 27-8-90.