* Чем грозит нецелевое использование земельного участка

Основной причиной правонарушений, связанных с нецелевым использованием земельных участков, является получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков в сравнении с кадастровой стоимостью земельного участка, вид разрешенного использования которого приведен в соответствие с фактическим использованием.

Нецелевое использование земельного участка влечет наложение штрафа, досрочное прекращение прав на землю и изъятие надела либо обязанность компенсировать ущерб, причиненный почвенному слою. Поэтому каждый случай нарушения правового режима эксплуатации земельного надела будет привлечен к санкциям по ст. 8.8 КоАП РФ.

Вид разрешенного использования земельного участка зависит от его назначения и определяется градостроительным регламентом, содержащимся в правилах землепользования и застройки.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой производится в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Осуществление кадастрового учета в связи с изменением вида разрешенного использования земельного участка проводится органом кадастрового учета на основании заявления правообладателя и необходимых для кадастрового учета документов.

Обязанность использовать земельный участок в соответствии с его видом разрешенного использования, а также возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка, возлагается на правообладателя земельного участка.

Земельным законодательством и судебной практикой определено, что фактическое использование земельного участка должно отвечать его разрешенному использованию и сходиться со сведениями, внесенными в Единый государственный реестр недвижимости.

Куда жаловаться, если владелец смежного участка использует землю вопреки разрешенному виду пользования? Граждане могут обращаться непосредственно в местные органы власти, в прокуратуру или к государственным земельным инспекторам. Основанием для обращения являются любые факты нецелевого использования – возведение промышленного объекта на землях ИЖС, строительство потенциально опасного объекта на участке сельхозназначения.

Еще до передачи административного материала в суд в адрес собственника или владельца земельного надела направляется требование о прекращении противоправных действий. Крайней мерой, которая может применяться за нецелевое использование, является принудительное изъятие участка. Процедура принудительного изъятия проводится только при отказе (уклонении) устранить выявленное нарушение.

***Ю.Н.Забулдыгина,***

***начальник Искитимского отдела***

***Управления Росреестра***

***по Новосибирской област.***