19.03.2024 г

**Ответственность за нецелевое использование земельных участков**

Любой земельный участок, вне зависимости от его категории земель, вида разрешенного использования и того на каком праве он принадлежит пользователю, должен использоваться по целевому назначению в соответствии с его категорией и согласно его разрешенному использованию. Это следует из положений статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации.

Сведения о категории земель и виде разрешенного использования земельного участка указываются в документах на землю, а так же содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) и приводятся в выдаваемой выписке из ЕГРН.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием установлена административная ответственность в виде штрафа в следующих размерах (часть 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях – далее – КоАП РФ):

- на граждан, если кадастровая стоимость земельного участка установлена, то от 0,5 до 1 процента от кадастровой стоимости, но не менее 10 000 рублей, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, то от 10 000 до 20 000 рублей;

- на должностных лиц (в том числе индивидуальные предприниматели), если кадастровая стоимость земельного участка установлена, то от 1 до 1,5 процентов от кадастровой стоимости, но не менее 20 000 рублей, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, то от 20 000 до 50 000 рублей;

- на юридические лица, если кадастровая стоимость земельного участка установлена, то от 1,5 до 2 процентов от кадастровой стоимости, но не менее 100 000 рублей, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, то от 100 000 рублей до 200 000 рублей.

Пример, при котором возможно привлечение к ответственности по части 1 статьи 8.8 КоАП РФ. Нецелевая деятельность ведется в здании, расположенном на земельном участке, и не соответствует разрешенному использованию земельного участка. Например, если земельный участок предоставлен для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, а по факту на нем расположено здание с вывеской «Магазин» или «Автомастерская».

В случае, если нецелевая деятельность ведется только на части земельного участка. Использование части земельного участка не в соответствии с его разрешенным использованием влечет нарушение режима использования всего земельного участка.

К ответственности привлекается то лицо, которое использует земельный участок не по целевому назначению.

Так же стоит обратить внимание на неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (часть 3 статьи 8.8 КоАП РФ).

При неиспользовании таких земельных участков так же предусмотрены штрафы

- на граждан, если кадастровая стоимость земельного участка установлена, то от 0,5 до 1 процента от кадастровой стоимости, но не менее 20 000 рублей, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, то от 20 000 до 50 000 рублей;

- на должностных лиц (в том числе индивидуальные предприниматели), если кадастровая стоимость земельного участка установлена, то от 1 до 1,5 процентов от кадастровой стоимости, но не менее 50 000 рублей, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, то от 50 000 до 100 000 рублей;

- на юридические лица, если кадастровая стоимость земельного участка установлена, то от 3 до 5 процентов от кадастровой стоимости, но не менее 400 000 рублей, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена, то от 400 000 рублей до 700 000 рублей.

Кроме ответственности за нецелевое использование земельного участка может повлечь и другие неблагоприятные последствия, например, прекращение прав на него.

Назначение административного наказания не освобождает лицо от исполнения обязанности, за неисполнение которой такое наказание было назначено (часть 4 статьи 4.1 КоАП). Это значит, что оплата штрафа не освобождает от обязанности по устранению нарушений, и собственник (пользователь или арендатор) будет обязан устранить все нарушения.