

**Пресс-релиз**

**12.12.2017**

****

**Государственный земельный надзор Управления Росреестра по Ростовской области дает разъяснения по требованиям законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель.**

К числу распространенных правонарушений, допускаемых субъектами земельных правоотношений, относится использование земельного участка не по целевому назначению.

Действующими нормами законодательства предусмотрено, что фактическое использование земельного участка должно отвечать его разрешенному использованию, сведения о котором учтены в Едином государственном реестре недвижимости. Установленный вид разрешенного использования земельного участка отражается в кадастровом паспорте на земельный участок в графе «виды разрешенного использования».

Например, если на вашем земельном участке располагается автомойка, а вид разрешенного использования земельного участка согласно кадастровому паспорту «индивидуальное жилищное строительство», это является нарушением законодательства о целевом использовании земли. В данном случае, в целях приведения землепользования в соответствие с требованиями законодательства, собственнику земли необходимо обратиться в МФЦ с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка. Решение органа кадастрового учета будет положительным, если испрашиваемый вид разрешенного использования предусмотрен градостроительным регламентом соответствующего муниципального образования.

Действия лиц по нецелевому использованию земельных участков образуют состав административного правонарушения по ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Штрафы за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель, если кадастровая стоимость определена составляют: от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей; от 1,5% до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей; от 3% до 5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 руб.

***Практику применения ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ пояснил заместитель главного государственного инспектора Ростовской области по использованию и охране земель В.Н. Ткаченко:*** *«Действительно, 80% выявленных правонарушений в области земельного законодательства связаны именно с нецелевым использованием земельного участка. Наиболее часто встречающимся фактом такого нарушения является размещение объектов торговли, автосервиса и автомоек на земельных участках, отведенных исключительно для размещения индивидуальных жилых домов. Получая разрешительную документацию на осуществление торговой деятельности либо иной деятельности по бытовому обслуживанию населения, землепользователи должны привести разрешенное использование земельного участка в соответствие с его фактическим использованием. Нецелевое использование земельного участка сопряжено также с нарушением налогового законодательства, поскольку земельный налог определяется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости и соответствующей налоговой ставки, которые, в свою очередь, напрямую зависят от вида разрешенного использования земельного участка».*