

ИСПОЛЬЗУЙТЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В СООТВЕТСТВИИ С ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ...

Рано или поздно каждый сталкивается с вопросом о приобретении земельного участка. Кому-то участок достается по наследству или в результате дарения, другие решают приобрести участок для строительства своего дома или использования в предпринимательских целях. Оформив право собственности на участок, новоиспеченный правообладатель откладывает документы в дальний ящик стола и забывает про все правовые аспекты владения. Вместе с тем, в большинстве случаев для правообладателя становится неожиданностью сведения, поступившие из органов государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля, о наличии нарушения земельного законодательства на этом земельном участке, что, в свою очередь, влечет за собой не только обязанность устранить нарушение, но и определенные штрафные санкции.

Как обезопасить себя от нарушения земельного законодательства?

Обязанность по использованию земельного участка в соответствии с целевым назначением установлена ст.42 Земельного кодекса РФ, которая гласит о том, что 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.

Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), информацию из которого можно получить путем запроса выписки, а также в правоустанавливающих документах на конкретный земельный участок.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Обращаем особое внимание на то, что административная ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

Чтобы ограничить себя от мер реагирования контрольных органов, а также санкций за совершение административных правонарушений рекомендуем принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.