



## СТАТЬЯ

### Нецелевое использование земельного участка и его последствия

Правообладатели земельных участков зачастую не обращают внимания на вид разрешенного использования участка, полагая, что это их собственность, и они, как владельцы, могут совершать с ним любые действия. Однако такое мнение может повлечь **нарушение** требований земельного законодательства РФ.

Статьей 42 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся таковыми, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их **целевым** назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде.

Примером нецелевого использования может быть открытие магазина или использование гаража в качестве автомастерской на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, возведение жилого дома на землях сельскохозяйственного назначения, организация свалки мусора на непредназначенном для этого участке.

На территории Алтайского края **надзор** за использованием земельных участков по целевому назначению осуществляет Управление Росреестра по Алтайскому краю. Аналогичные полномочия есть и у органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль в границах муниципального образования.

#### **Чем опасно использование земельного участка не по целевому назначению?**

Нецелевое использование земельного участка может составлять угрозу или причинять **вред** жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира, окружающей среде, являться угрозой чрезвычайных ситуаций.

Например, ведение в дачном секторе деятельности по производству химических материалов с высокой вероятностью нанесет вред не только здоровью людей, но и окружающей среде.

Негативным последствием использования земельного участка не по целевому назначению служит также неправильный **расчет** земельного налога, и как следствие, не поступление в бюджет денежных средств.

Очень часто граждане интересуются у земельных инспекторов, почему им вменяют нецелевое использование земельного участка, когда часть 2 статьи 7 Земельного кодекса

гласит о **самостоятельном** выборе любого вида разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий.

Между тем, правообладатели должны оформить этот выбор, обратившись в соответствующие органы для смены вида разрешенного использования. Только после этого владелец вправе приступить к иному способу эксплуатации участка.

### **Какие санкции предусматривает использование земельного участка не по целевому назначению?**

Ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ и выражается в назначении административного **штрафа** в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка или в установленных суммах.

Кроме того, если проверка проведена отделом государственного земельного надзора Управления Росреестра по Алтайскому краю, то виновному лицу будет выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства. В случае не исполнения в установленный срок предписания лицо подлежит административной ответственности по ч.25 или ч.26 ст. 19.5 КоАП РФ.

*А.Ю. Ковалев, и.о. заместителя начальника  
отдела государственного земельного надзора  
Управления Росреестра по Алтайскому краю*

---

## **Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Алтайского края. Подведомственным учреждением Управления Росреестра по Алтайскому краю является филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления Росреестра по Алтайскому краю, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

### **Контакты для СМИ**

Екатерина Диогенова  
пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю  
+7 913-252-53-57  
+7 (3852) 29 17 27  
[22press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:22press_rosreestr@mail.ru)  
[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)  
656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16