

Нецелевое использование земельного участка: понятие и ответственность

Земля в границах нашего государства разделена на категории, от которых зависит целевое назначение земельных участков. Установленная категория земель наделяет правообладателя земельного участка возможностью выбрать один или несколько видов разрешенного использования – для этого применяется единый федеральный классификатор.

Категории земель закреплены в ст. 7 Земельного кодекса Российской Федерации:

- земли сельхозназначения;
- земли населенных пунктов;
- земли, предназначенные для размещения объектов промышленности, связи, энергетики и других направлений деятельности спецназначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Определенная категория присваивается земельному участку нормативными правовыми актами федерального, регионального или муниципального уровня.

Правообладатели земельных участков обязаны соблюдать режим, установленный для определенных категорий земельных участков, в том числе, соблюдать целевое назначение земли, которое соответствует определенной категории.

Так на землях сельскохозяйственного назначения недопустимо возведение промышленного объекта, а на земельных участках охраняемых территорий исключаются любые виды строительства.

При использовании земельного участка не по целевому назначению наступают следующие формы воздействия:

- санкции по ст. 8.8 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации;
- прекращение права постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения по ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации;
- расторжение договора аренды и изъятие земельного участка за нецелевое использование по ст. 46 Земельного кодекса Российской Федерации;
- изъятие надела у собственника при обстоятельствах, зафиксированных в ст. 284 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Помощник прокурора Петушинского района Слонов В.П.