



### Нецелевое использование земельных участков

Порой собственники или арендаторы земельных участков не придают особого значения тому факту, что земля – это природный объект, который находится под определенным контролем и охраной государства. Многие правообладатели земельных участков ошибочно полагают, что, оформив права на земельный участок, могут распоряжаться и использовать его по своему усмотрению. На самом деле это не так.

Выявление фактов использования земельного участка не по целевому назначению, не в соответствии с видом разрешенного использования, влечет применение к владельцу земельного участка мер ответственности в соответствии с действующим законодательством.

Это могут быть штрафные санкции, расторжение договора аренды и изъятие земельного участка.

Самой распространенной формой принимаемых к нарушителям мер является административный штраф, размеры которого определены ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ. Минимальный штраф за такие нарушения для граждан составляет 10 тысяч рублей, для юридических лиц – 100 тысяч рублей.

Нецелевое использование земли выражается в осуществлении на конкретном земельном участке деятельности, не предусмотренной законодательством для данной категории земель или вида его разрешенного использования. Примером нецелевого использования земельного участка может служить открытие магазина или автомастерской на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, возведение строений на полевых земельных участках, использование земельного участка с разрешенным использованием «для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства» для коммерческих целей – организации базы отдыха.

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.

Негативным последствием использования земельного участка не по целевому назначению служит также неправильный расчет земельного налога, и как следствие, недополучение в бюджет денежных средств, а также создание недобросовестной конкуренции на внутреннем рынке, ущемление прав потребителей услуг.

При этом, собственник имеет право изменить вид разрешенного использования земельного участка. Чтобы уточнить, какие виды использования предусмотрены правилами землепользования и застройки в территориальной зоне, в которой расположен данный земельный участок, необходимо обратиться в соответствующие органы местного самоуправления. 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.



Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Республике Карелия

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

Информацию о виде разрешенного использования земельного участка можно бесплатно узнать на Публичной кадастровой карте; в Личном кабинете; в Справочной информации в режиме «online» на сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)).

В случае возникновения вопросов по осуществлению государственного земельного надзора на территории Республики Карелия заинтересованные лица могут обратиться в отдел государственного земельного надзора Управления по адресу: г. Петрозаводск, ул. Грибоедова, д. 14 или по телефону: 8(8142)56-59-86, а также в электронном виде – через сайт Росреестра или по электронной почте - [10\\_upr@rosreestr.ru](mailto:10_upr@rosreestr.ru).

Пресс-служба  
Управления Росреестра по Республике Карелия  
[#росреестр#росреестркарелии](https://twitter.com/росреестр#росреестркарелии)