

В ходе обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля установлено, что наиболее часто встречающимся нарушением при проведении проверок, осмотров земельных участков, является нарушение требований части 1 статьи 42 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно, использование земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В Едином государственном реестре недвижимости, а также в публичной кадастровой карте отражаются сведения о местоположении земельного участка и сведения о его характеристиках, в том числе, о категории, о виде разрешенного использования.

Земельное и градостроительное законодательства позволяют выбрать один или несколько видов разрешенного использования земельного участка.

В свою очередь, собственники, арендаторы земельных участков, несмотря на требования законодательства, продолжают использовать земельные участки с нарушением вида разрешенного использования.

Так, если на земельном участке, на котором расположен индивидуальный жилой дом, ведется какая-либо коммерческая деятельность (гостевой дом, комнаты для размещения отдыхающих, магазин, парикмахерская и др.), то вид разрешенного использования должен соответствовать его фактическому использованию, следовательно, графа в выписке из Единого государственного реестра недвижимости должна содержать следующие сведения: «индивидуальное жилищное строительство, гостиничное обслуживание (магазины, объекты бытового обслуживания и др.)».

Однако, многие владельцы земельных участков, игнорируя требования Земельного законодательства Российской Федерации, ведут коммерческую деятельность на землях с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство».

Нецелевое использование земельного участка влечет административную ответственность, предусмотренную частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Кроме того, использование земельного участка не по целевому назначению создает угрозу для качественных характеристик почвенного слоя, который является невозобновляемым природным ресурсом.

Единственным видом санкций по ст. 8.8 КоАП РФ является штраф – его размер будет определен исходя из показателя кадастровой стоимости объекта либо в фиксированной денежной сумме (если кадастровая стоимость отсутствует в ЕГРН). Например, по части 1 ст. 8.8 КоАП РФ для частных лиц штраф составит от 0,5 до 1 % от кадастровой стоимости земли (но не менее 10 тысяч рублей), либо от 10 до 20 тысяч рублей (если кадастровая стоимость не определена).

Кориневская Полина Андреевна

