**Нецелевое использование земельного участка**

Земельное законодательство основывается на принципе деления земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности **к определенной категории и разрешенного использования** в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Эти две важные характеристики определяют цели использования земельных участков – возможность его застройки, ведения промышленной, коммерческой или сельскохозяйственной деятельности, а также являются важным фактором для определения его кадастровой стоимости и связанных с нею платежей (земельного налога, арендной платы).

Под нецелевым использованием законодательство понимает использование земельного участка не в соответствии с тем видом разрешенного использования, который содержится в сведениях Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

За использование земельного участка не в соответствии с целевым назначением ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ установлена административная ответственность в виде штрафных санкций.

Выявление фактов использования земельного участка не по целевому назначению также может повлечь:

- расторжение договора аренды и изъятие земельного участка;

- повышение ставки земельного налога в отношении земельных участков сельскохозяйственного назначения (пункт 7.2 статьи 396 Налогового кодекса РФ);

- снос самовольной постройки (статья 222 Гражданского кодекса РФ).

«Ситуации, когда на земельных участках осуществляется деятельность, не предусмотренная его видом разрешенного использования, достаточно распространены. При выявлении данных фактов к правообладателю земельного участка принимаются меры административного воздействия, устранение нарушения ставится на контроль. С целью исключения противоправной деятельности необходимо изменить вид разрешенного использования, если это возможно, либо прекратить указанную деятельность», – пояснил заместитель руководителя Карельского Росреестра Владимир Карвонен.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия

[#Росреестр](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80)[#РосреестрКарелии](https://vk.com/feed?section=search&q=%23%D0%A0%D0%BE%D1%81%D1%80%D0%B5%D0%B5%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BA%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8)

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Республике Карелия

8 (8142) 76 2948

[A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru](mailto:A.Vorobeva@r10.rosreestr.ru)

185910, г. Петрозаводск, ул. Красная, д. 31