Ответственность за нецелевое использование земельных участков

В соответствии с п. 8 ч. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ одним из принципов земельного законодательства является деление 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.

Статьей 42 ЗК РФ установлено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Под нецелевым использование земельного участка понимается такое использование участка, которое не связано с его принадлежностью к той или иной категории земель. Следствием использование земельного участка не по целевому назначению может быть требование о сносе возведенных на нем самовольных построек.

За нецелевое использование земельного участка установлена административная ответственность по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ. При этом под действие данной статьи подпадает использование участка как не в соответствии с целевым назначением с учетом его категории, так и с нарушением вида его разрешенного использования.

Санкцией за совершение правонарушения по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ является штраф.

При расчете размера штрафов используется механизм кратности в процентном выражении кадастровой стоимости участка. Так, на гражданина может быть наложен штраф в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Наложение административного наказания за совершенное правонарушение не исключает обязанности пользователя устранить допущенные нарушения и привести земельный участок в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.