Обязанности правообладателей земельных участков

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; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами; своевременно производить платежи за землю; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы, выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом, федеральными законами.

Одна из главных обязанностей собственников земельных участков и лиц, таковыми не являющихся, это использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по использованию земель в соответствии с их целевым назначением собственник земельного участка (лицо, не являющееся собственником земельного участка) может быть привлечен к административной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Например, если Вам принадлежит на праве собственности земельный участок с разрешенным видом использования: под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), то на данном земельном участке у Вас должен стоять жилой дом и использовать земельный участок Вы можете только под ИЖС, то есть: под строительство жилого дома и обслуживание этого дома. А если Вы на данном земельном участке построили магазин или используете свой жилой дом под магазин, то используете Вы свой земельный участок не по целевому назначению, что не соответствует ст. 42 Земельного кодекса РФ и является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч.1ст.8.8 КоАП РФ.

Чтобы не допустить данное нарушение, необходимо:

- использовать участок в соответствии с целевым назначением.

- сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в ЕГРН и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки из ЕГРН, а также посмотрев свои правоустанавливающие документы на земельный участок.

- любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Также если Вам принадлежит на праве собственности земельный участок с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)», то Вы должны приступить к использованию данного земельного участка по целевому назначению, то есть освоить данный земельный участок (получить разрешение на строительство и приступить к строительству индивидуального жилого дома на данном земельном участке) в течение трёх лет с момента, когда Вы стали собственником земельного участка (право собственности возникает с момента государственной регистрации, то есть, когда правоустанавливающий документ (договор купли-продажи земельного участка, договор дарения земельного участка, постановление Администрации о предоставлении Вам земельного участка и т.д.), на основании которого Вам принадлежит земельный участок, прошёл государственную регистрацию и сведения о государственной регистрации внесены в ЕГРН. А если с момента возникновения у Вас права собственности на земельный участок прошло более трёх лет и Вами не предприняты меры по использованию земельного участка в соответствии с видом разрешённого использования, Вы нарушаете ст. 42 Земельного кодекса РФ, ст. 284 Гражданского кодекса РФ, что является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ.

Обращаем Ваше внимание, что все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений, следует принимать заранее и заблаговременно до осуществления контрольных мероприятий.

Начальник отдела
государственного земельного надзора А.И. Ткачев