**Статья на тему «Нецелевое использование земельного участка»**

Нецелевое использование земельного участка признается правонарушением. В качестве субъектов правонарушения выступают граждане, юридические и должностные лица.

Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) установлено, что собственники и пользователи 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.

В соответствии с п. 1 ст. 7 ЗК РФ земли Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на ряд категорий:

* земли сельскохозяйственного назначения;
* земли населенных пунктов;
* земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;
* земли особо охраняемых территорий и объектов;
* земли лесного фонда;
* земли водного фонда;
* земли запаса.

Согласно п. 2 ст. 7 ЗК РФ указанные земли, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением, исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

За нарушение правил целевого использования земли могут быть применены следующие формы воздействия:

* привлечение к административной ответственности по ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ);
* прекращение права постоянного пользования или пожизненного наследуемого владения по ст. 45 ЗК РФ;
* расторжение арендного договора и изъятие земельного участка за нецелевое использование по ст. 46 ЗК РФ;
* изъятие участка у собственника при обстоятельствах, зафиксированных в ст. 284 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ).

Каждый случай нарушения правового режима использования земельного участка будет выявляться государственными и муниципальными структурами, а правонарушитель будет привлечен к ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

Наиболее важными моментами, которые учитываются при возбуждении административного дела по указанной статье являются:

* в качестве нарушителя могут привлекаться граждане, должностные лица или организации, владеющие участками на праве собственности или ином основании;
* для назначения наказания не имеет значения, наступили ли негативные последствия – санкции последуют за сам факт нецелевого использования;
* наказание назначается за пользование участком с нарушением категории и/или вида разрешенного использования.

Единственным видом ответственности по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ является штраф. Размер административного штрафа равен:

* если не определена кадастровая стоимость земельного участка

для граждан в размере от 10000 до 20000 рублей,

для должностных лиц - от 20000 до 50000 рублей,

для юридических лиц - от 100000 до 200000 рублей,

* в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка

для граждан в размере 0,5–1% кадастровой стоимости, но не менее 10000 рублей;

для должностных лиц - 1–1,5% кадастровой стоимости, но не менее 20000 рублей;

для юридических лиц - 1,5–2% кадастровой стоимости, но не менее 100000 рублей.

Административные дела за указанное правонарушение могут возбуждаться по инициативе прокуратуры, а также должностных лиц органов государственного земельного надзора.

Подать заявление или жалобу по фактам нецелевого использования земельных участков может любое заинтересованное лицо, либо такие случаи выявляются государственными и муниципальными земельными инспекторами.

Крайней мерой, которая может применяться за нецелевое использование, является принудительное изъятие участка.

Согласно ГК РФ и ЗК РФ основанием для принудительного изъятия земельного участка может являться ненадлежащее использование данного участка, а также неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используемого для соответствующей цели в течение трех лет (за исключением периодов стихийных бедствий и других уважительных обстоятельств), если более длительный срок не установлен федеральным законом

Принудительное изъятие проводится по решению суда при отказе (уклонении) собственником или владельцем земли устранить выявленное нарушение и привлечении к административной ответственности.

Факты нецелевого использования участков выявляются в ходе плановых или внеплановых проверок в отношении правообладателей земельных участков, при рассмотрении обращений граждан или иных заинтересованных лиц, при этом предписание о прекращении нецелевого использования земельного участка или постановление о привлечении к административной ответственности может быть оспорено в установленном законом порядке.