

## **ВНИМАНИЮ СУБЪЕКТОВ МАЛОГО И СРЕДНЕГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА!**

Напоминаем, о необходимости внесения уточнений, в Единый Государственный Реестр Недвижимости вида разрешенного использования земельного участка по фактическому его использованию.

Вид разрешенного использования (ВРИ) земельного участка необходимо изменить/установить в следующих случаях:

- если вы планируете вести на участке деятельность, не предусмотренную текущим ВРИ;
- если ВРИ земельного участка не установлен.

Факт нецелевого использования земельного участка может стать основанием для привлечения к ответственности.

### **1. Привлечение к административной ответственности.**

За использование земельного участка не по целевому назначению полагается административное наказание в виде штрафа (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ).

**2. Обязание привести земельный участок в пригодное для использования (исходное) состояние.** Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние осуществляется самими нарушителями или за их счет (п. 2 ст. 62 и п. 3 ст. 76 ЗК РФ).

**3. Взыскание убытков, причиненных нецелевым использованием земельного участка.**

Помимо возмещения вреда, причиненного нецелевым использованием, с нарушителя могут быть взысканы иные убытки, например расходы собственника земельного участка на снос (демонтаж) объектов, возведенных не в соответствии с разрешенным использованием участка, а также недополученная прибыль правообладателя участка, в связи с невозможностью его использования.

**4. Прекращение прав арендаторов, землепользователей на земельный участок, в том числе изъятие земельного участка у собственника.**

Основаниями для принудительного прекращения ограниченных прав на землю (в частности, права постоянного (бессрочного) пользования) и прав аренды, безвозмездного пользования участком являются использование земельного участка не по целевому назначению, а также использование участка, приводящее к порче земель, невыполнение правообладателем обязанности по рекультивации и восстановлению состояния участка.

**5. Иные виды ответственности и негативные последствия нецелевого использования земельных участков.**

Статьями 74 и 75 ЗК РФ предусмотрены также уголовная (ст. 254 "Порча земель") и дисциплинарная (применяемая к работникам и должностным лицам) виды ответственности, которые могут применяться при нецелевом использовании земельных участков.

Не стоит забывать, что размещение здания, сооружения на земельном участке не в соответствии с его разрешенным использованием свидетельствует о самовольности постройки, подлежащей сносу по решению суда (п. 1 ст. 222 ГК РФ).

Таким образом, нецелевое использование земельных участков чревато существенными негативными последствиями как материального, так и неимущественного характера, что необходимо учитывать текущим землепользователям и лицам, приобретающим права на земельные участки.