***Часто задаваемые вопросы в сфере муниципального земельного контроля.***

1. **Что значит использование земельного участка не по целевому назначению?**

Часто собственники земельных участков задаются вопросом: «Почему я не могу использовать земельный участок, находящийся у меня в собственности, так как я хочу?».

Ответ на этот вопрос содержится в Конституции Российской Федерации и в Земельном кодексе Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно статье 15 Конституции Российской Федерации любое лицо должно соблюдать установленные законом обязанности и, вступая в правоотношения, должно не только знать о существовании обязанностей, установленных для каждого вида правоотношений, но и обеспечить их выполнение.

В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 40 ЗК РФ собственник земельного участка имеет право возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Требования статьи 42 ЗК РФ четко определяют, 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.

Таким образом, собственник (лицо, не являющееся собственником) земельного участка, обязан использовать земельный участок в соответствии с его установленным видом разрешенного использования. За данное нарушение требований земельного законодательства Российской Федерации предусмотрена административная ответственность в соответствии с часть1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушених.

Приведем пример:

земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства». Такой вид разрешенного использования позволяет возводить на земельном участке жилой дом (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); заниматься выращиванием сельскохозяйственных культур и размещать индивидуальные гаражи и хозяйственные постройки. В случае если на таком земельном участке будет возведен малоэтажный многоквартирный дом (многоквартирный дом высотой до 4 этажей, включая мансардный), то это будет являться нарушением требований земельного законодательства Российской Федерации в части использования земельного участка по целевому назначению (в соответствии с его видом разрешенного использования). Это обусловлено тем, что для строительства малоэтажного многоквартирного дома должен быть земельный участок с видом разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

1. **Как рассчитывается штраф в случае нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации, ответственность за которые предусмотрена административная ответственность в соответствии со статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях   
   (далее – КРФоАП)?**

Административное правонарушение, выражающееся в самовольном занятии земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, согласно статье 7.1 КРФоАП, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 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 пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

В том случае, если кадастровая стоимость самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) не установлена, то штраф устанавливается в зависимости от масштаба и от кратности совершенного административного правонарушения.

Если же кадастровая стоимость самовольно занятого земельного участка (части земельного участка) установлена, то штраф будет рассчитываться пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Приведем пример:

общая площадь земельного участка составляет 100 кв. м, а его кадастровая стоимость равно 200 000 р. Гражданин самовольно занял часть данного земельного участка, площадью 50 кв. м. Учитывая тот факт, что гражданин допустил данное нарушение первично, возьмем минимальный процент от кадастровой стоимости – 1%.   
Для того, чтобы понять, какая сумма штрафа будет наложена на гражданина в данном случае, необходимо вычислить кадастровую стоимость 1 кв. м для данного земельного участка. В нашем случае стоимость 1 кв. м=2 000 р. Затем умножаем полученную стоимость 1 кв. м на площадь самовольно занятой части земельного участки и получаем сумму штрафа, равную 100 000 тысячам рублей.