

Как узнать целевое назначение земельного участка

Что такое целевое назначение земельного участка? На что влияет разрешенное использование участка? Что будет, если использовать участок не по целевому назначению? Рассказывают эксперты Кадастровой палаты Краснодарского края.

В Российской Федерации все земли подразделяются на [категории](#) соответственно целевому назначению. Категория земли (например, земли сельскохозяйственного назначения, земли населенных пунктов и т.д.) определяется целями ее использования и устанавливается законодательством.

Использовать земельные участки можно только в соответствии с установленными для них видами разрешенного строительства. Собственник участка может самостоятельно выбрать вид разрешенного использования в соответствии с видами, установленными в территориальной зоне, где находится земельный участок.

Виды разрешенного использования земельных участков определены [классификатором](#), который утвержден приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412. При этом перечень возможных видов разрешенного использования земельных участков содержится в правилах землепользования и застройки этих территорий.

Вид разрешенного использования является одним из факторов, влияющих на кадастровую стоимость объекта. Соответственно, при смене вида разрешенного использования земельного участка, его кадастровая стоимость также может измениться.

Напоминаем, что кадастровая стоимость является базой для исчисления земельного налога, расчета платы за аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выкупной цены, государственной пошлины при вступлении в наследство.

Чаще всего земельные участки приобретают для конкретных целей, например, строительства индивидуального жилого дома. В этом случае необходимо убедиться, что возведение такого объекта разрешено на земле. Если же изначально приобретен участок с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», но на земле откроют магазин, то это нарушение законодательства.

За использование земельного участка не по целевому назначению собственнику грозит [штраф](#) либо изъятие участка. Основанием для изъятия земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства либо для ведения сельского хозяйства, может послужить факт неиспользования участка для заявленной цели в течение [трех лет](#). Также необходимо учитывать, что при использовании земельного участка, не зависимо от его целевого назначения, [недопустимо](#) нанесение вреда окружающей среде.

В случае выявления нарушений собственнику участка отводится полгода на устранение таковых. По завершению отведенного срока проводится повторная проверка, после которой принимается решение о необходимости наложения санкций.

Выявление нарушений происходит как в результате проверок должностным лицом, так и при рассмотрении обращений от заявителей. Подать жалобу по факту использования участка не по целевому назначению может любое физическое и юридическое лицо.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://www.instagram.com/kadastr_kuban



https://twitter.com/Kadastr_Kuban



https://t.me/kadastr_kuban

ул. Сормовская, д. 3, 350018
press23@23.kadastr.ru

