**** пресс-релиз

**КАНДАЛАКШСКИЙ ОТДЕЛ УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ**

О ПРИЗНАКАХ НЕЦЕЛЕВОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Для установления признаков нецелевого использования земельного участка, необходимо понять, что же такое целевое назначение участка.

А, это в первую очередь, разделение земельных участков по категориям (земли населенных пунктов, земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности и др.) и видам разрешенного использования (для садоводства, индивидуального жилищного строительства, для сельскохозяйственного производства, торговля и др.). Категория земель и виды разрешенного использования устанавливаются законодательством и заносятся в Единый государственный реестр недвижимости. Категория и вид разрешенного использования любого участка указывается в правоустанавливающих документах и выписке из ЕГРН.

Примером нецелевого использования участка может быть ситуация, когда земельному участку установлен вид разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», но на нем собственник построил автомастерскую – вот это и является нецелевым использованием.

Обращаем внимание! Размещение здания или сооружения на земельном участке не в соответствии с его установленным видом разрешенного использования свидетельствует о самовольности таких построек, что не позволит оформить в установленном законом порядке права на такие строения и в итоге может послужить основанием для принятия решения об их сносе (ст. 222 ГК РФ).

При выявлении таких нарушений владельцу земельного участка дается срок на их устранение, ведь только устранение нарушений целевого использования участка является наиболее распространенным способом защиты прав на земельный участок.

Одним из последних случаев нецелевого использования земельного участка был установлен инспекторами Кандалакшского межмуниципального отдела Управления Росреестра в январе текущего года, когда на участке, предназначенном для обслуживания индивидуального жилого дома в границах населенного пункта, собственник решил разводить сельскохозяйственную птицу, что запрещено Правилами землепользования и застройки в установленной зоне и противоречит виду разрешённого использования.

В настоящее время с учетом требований Постановления Правительства Российской Федерации № 336 от 10.03.2022 г. контрольно (надзорные) мероприятия (проверки), проводимые государственными земельными инспекторами отменены, вместе с тем, признаки нарушения целевого использования могут быть выявлены и без взаимодействия с землепользователем, путем проведения выездных обследований, по завершению которых выносится Предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

Таким образом, нецелевое использование земельных участков может привести к существенным негативным последствиями как материального, так и неимущественного характера, что необходимо учитывать ни только правообладателям участков, но и лицам, которые только приобретают права на земельные участки.

**Контакты для СМИ:**

Акимова Елена Аркадьевна,

тел. (81532) 7-27-30, факс (81532) 7-27-30, e-mail: polzori@r51.rosreestr.ru

**Просим об опубликовании данной информации уведомить по электронной почте:** **51\_upr@rosreestr.ru**