

Нецелевое использование земельного участка

В соответствии с пп. 1 п. 2 ст. 45, п. 2 ст. 46 Земельного кодекса РФ нецелевое использование земельного участка может повлечь за собой, в частности, прекращение аренды участка по инициативе арендодателя, прекращение права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Если участок находится в частной собственности, его могут принудительно изъять в судебном порядке и продать с публичных торгов в порядке ст. 54.1 Земельного кодекса РФ: когда участок из земель сельскохозяйственного назначения не используется для такой деятельности. Эти действия возможны, если на дату проведения контрольного (надзорного) мероприятия выявлено, что участок не используется по целевому назначению в течение трех и более лет, что предусмотрено пп. 1 п. 1 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

когда участок из земель сельскохозяйственного назначения, приобретенный в соответствии со ст. 6 Федерального закона об обороте сельскохозяйственного назначения, не используется по целевому назначению по истечении одного года с даты приобретения (пп. 4 п. 1 ст. 6 названного Закона);

когда на участке возведена самовольная постройка (ч. 6, п. 2 ч. 12 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

Если участок с самовольной постройкой является государственной или муниципальной собственностью, то возможны такие последствия:

арендодатель в одностороннем порядке может расторгнуть договор (п. 4 ст. 46 Земельного кодекса РФ);

право пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования участком может быть принудительно прекращено, а участок изъят по решению исполнительного органа (п. 6.1 ст. 54 Земельного кодекса РФ).

Права на участок с самовольной постройкой могут быть прекращены, если застройщик или правообладатель земельного участка не исполнит в определенные сроки требования о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Несоответствие документов, подаваемых для получения разрешения на строительство, разрешенному использованию земельного участка повлечет отказ в выдаче разрешения на строительство (ч. 13 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ).

Помощник прокурора Зольского района

советник юстиции

М.Б. Казакова