

## ПАМЯТКА

### **Уважаемый правообладатель (землепользователь)**

Приобретая (используя) земельный участок, убедитесь, что используемая и огороженная площадь земельного участка соответствует площади, указанной в правоустанавливающих документах, а вид фактического использования земельного участка соответствует сведениям, указанным в правоустанавливающих документах. То есть, на земельном участке, предоставленном под жилой дом, может размещаться только жилой дом, а не торговый павильон, либо здание автосервиса. Земельный участок, предоставленный для сельскохозяйственного использования, должен использоваться исключительно в сельскохозяйственных целях и т.д. Эти простые действия позволят избежать риска возникновения спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков, а также риска быть привлеченным к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

Например:

Статьей 7.1 КоАП РФ за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, установлены штрафные санкции в размере **не менее пяти тысяч рублей** для граждан и **не менее ста тысяч рублей** для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ установлена ответственность в виде штрафа за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, для граждан в размере **не менее десяти тысяч рублей** и **не менее ста тысяч рублей** для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ установлена ответственность в виде штрафа за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течении установленного срока предусмотрена федеральным законом, для граждан в размере **не менее двадцати тысяч рублей** и **не менее четырехсот тысяч рублей** для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Обращаем Ваше внимание, что в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, штраф рассчитывается исходя из кадастровой стоимости и может быть значительно больше вышеуказанных минимальных размеров.