

НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЛИ



Если члены СНТ заметили, что другие владельцы используют земли товарищества не по назначению, они могут:

- подать жалобу в органы местного самоуправления;
- обратиться в региональное министерство имущественных отношений, если представители муниципалитета так и не приняли никаких мер.

В ответ на обращение ведомство должно организовать проверку, в ходе которой специалисты примут решение о назначении штрафа или передаче дела в суд.

Дачная амнистия не при чем

Самим владельцам земли нужно помнить, что у каждого земельного участка есть свое предназначение, а любые нарушения и нецелевое использование земли – основание для административного наказания. Дачная амнистия не имеет ничего общего с нарушением градостроительного регламента. Это всего лишь упрощенная форма регистрации недвижимости.

Правила высотности нарушают чаще всего

Как отмечают представители власти, чаще всего при строительстве зданий на загородных участках нарушают нормы высотности. Законодательство ограничивает высоту построек на участках – не более 20 метров (или 3 этажей). Также постройки запрещается возводить ближе 3 метров от забора.

Как избежать ошибок?

Чтобы не допустить ошибок по незнанию и избежать проблем в дальнейшем, перед началом строительства эксперты советуют

заказывать проект дома у профессионального архитектора, который знаком со всеми нормами и ограничениями законодательства.

А когда дом уже построен, оценить отсутствие нарушений сможет только кадастровый инженер. И если муниципальный земельный контроль найдет нарушения, дело могут передать в суд.

Варианты наказания

Суд имеет право не только наказать нарушителя штрафом, но и вынести решение о сносе. В первую очередь такая угроза касается новых построек. Дома, которым уже больше 20 лет, сносить вряд ли будут, но владельца обяжут заплатить штраф.

Кстати, размер денежных наказаний за нецелевое использование земель немаленький.

- Для физических лиц – 0,5-1% кадастровой стоимости земли или 10 000 – 20 000 рублей (если кадастровая стоимость не определена).
- Для должностных лиц – 1-1,5% кадастровой стоимости или 20 000 – 50 000 рублей.
- Для юридических лиц – 1,5-2% от кадастровой стоимости, либо 100 000 – 200 000 рублей.