

16.10.2023

**Как не стать нарушителем земельного законодательства? Что нужно знать правообладателям, а также потенциальным покупателям земельных участков?**

Наиболее часто встречающиеся нарушения, связанные с использованием земельных участков – самовольное занятие соседних земельных участков и их частей, а также нецелевое использование самих земельных участков.

Чтобы обезопасить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, рекомендуется:

1) Использовать свой земельный участок в границах своей территории и учитывать координаты характерных точек. Нарушения могут быть допущены в результате возведения построек, облагораживания либо ограждения территории, а также приобретения участка с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами участка.

Перед приобретением земельного участка необходимо убедится, что постройки, ограждения, элементы благоустройства, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах Вашего земельного участка.

2) Использовать земельный участок в соответствии с установленным видом разрешенного использования. Скажем, участок для индивидуального жилищного строительства или земли сельхозназначений не могут быть использованы под строительство автомастерской.

Необходимо при постановке на кадастровый учет самостоятельно выбрать вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием основных и вспомогательных видов. Либо можно подать заявление об изменении уже существующего вида.