

За ненадлежащее использование земельных участков на владельцев могут налагаться штрафы

Правообладатели земельных участков зачастую не обращают внимания на вид разрешенного использования своего земельного участка, полагая, что они, как владельцы, могут совершать с ним любые действия. Такая позиция правообладателей может повлечь за собой нарушение требований действующего земельного законодательства.

Так, статьей 42 ЗК РФ на собственников земельных участков, равно как и на лиц, не являющихся собственниками, возложены определенные обязанности: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде; сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством; не допускать негативное воздействие на земли и почвы (загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное); осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

При этом согласно положениям статьи 284 ГК РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок, предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Примером ненадлежащего использования может быть отсутствие признаков ведения строительных работ, разрешения на строительство, зарастание бурьяном, наличие бытового и другого мусора на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства.

На территории Волгоградской области надзор за надлежащим использованием земельных участков по целевому назначению осуществляет Управление Росреестра по Волгоградской области. Полномочиями по проведению проверок и выявлению фактов неиспользования земель наделены органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль.

Какие санкции предусматривает ненадлежащее использование земельного участка?

Ответственность за указанные нарушения предусмотрена частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ и заключается в назначении административного штрафа, размер которого либо зависит от кадастровой стоимости земельного участка, либо установлен в определенной сумме. Минимальные размеры штрафов за неиспользование земельного участка для граждан 20 тыс. руб., должностных лиц 50 тыс. руб. и юридических лиц 400 тыс. руб.

Следует отметить, что если проверка проведена должностными лицами Управления Росреестра по Волгоградской области, то виновному лицу будет выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства. В случае неисполнения в установленный срок предписания лицо подлежит административной ответственности согласно требованиям части 25 (за повторное в течение года совершение аналогичного правонарушения – части 26) статьи 19.5 КоАП РФ. Размер налагаемого административного штрафа на граждан в таком случае будет составлять от 10 тыс. руб. до 20 тыс. руб.; на должностных лиц - от 30 тыс. руб. до 50 тыс. руб. или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от 100 тыс. руб. до 200 тыс. руб.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.
Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.
Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02
pressa@voru.ru

Начальник Николаевского отдела М.В. Пшеничный