

Административная ответственность за нарушение земельного законодательства

Среди правообладателей земельных участков встречаются нарушители: одни не соблюдают установленные границы, другие используют землю не по назначению. Такие лица нарушают земельное законодательство.

Для пресечения подобных нарушений Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) и ее территориальные органы наделены полномочиями осуществлять государственный земельный надзор.

Рассмотрим подробно часто встречающиеся нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации.

Самовольное занятие земельных участков – самое распространенное нарушение. Неважно, занят ли участок в несколько гектаров или забор поставлен на несколько метров дальше положенного – такие действия одинаково незаконны. В соответствии со статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее КоАП РФ) 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, влечет наложение административного штрафа. Его размер зависит от нескольких обстоятельств. В случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан накладывается штраф в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. За административные правонарушения, предусмотренные этой статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Помимо штрафа устанавливается срок, в течение которого нарушения должны быть устраниены. Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в соответствии с частью 25 статьи 19.5 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц – от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей. Выносится повторное предписание об устраниении выявленных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации.

Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 статьи 19.5, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц – от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц – от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

Если лицо, которому выдано предписание, не устраниет нарушение, его могут заставить освободить незаконно занятый участок принудительно по решению суда.

Кто-то нарушил границы Вашего земельного участка? Обратитесь в территориальный орган Росреестра. Если обнаружатся основания для внеплановой проверки, то она будет проведена. Чтобы самому не преступить закон – проверьте соответствие фактических границ своего земельного участка сведениям Единого

государственного реестра недвижимости. В случае сомнений, обратитесь к кадастровому инженеру.

Использование земли не по назначению. Каждому участку приписывается целевое назначение и разрешенное использование. Сельскохозяйственное использование, индивидуальное жилищное строительство, для производственной деятельности и другие. В соответствии с частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, – влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц – от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Помимо штрафа также устанавливается срок, в течение которого нарушения должны быть устранены.

Правообладатель имеет право изменить целевое назначение своего земельного участка. Узнать назначение земельного участка можно из выписки из Единого государственного реестра недвижимости или в правоустанавливающих документах на него.

Помимо вышеперечисленного должностные лица Росреестра в рамках государственного земельного надзора осуществляют надзор за соблюдением:

- требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

- требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

- требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

- требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Осуществляя земельный надзор, Росреестр применяет самые современные методы. Обследование участков проводится дистанционно без участия правообладателя. Для этого используются данные с космических спутников, летательных аппаратов, непосредственного осмотра земельных участков. Если в результате обследования выявляются признаки нарушения – это является основание для проведения внеплановой проверки. Правообладатель земельного участка заблаговременно уведомляется об этом, и уже в его присутствии проводятся все необходимые действия на участке. Отказ правообладателя от участия в проведении проверки является основанием для привлечения к административной ответственности в виде штрафа.

Важно отметить, что в случае неустранения нарушений собственник может потерять свой участок. Росреестр следит за тем, чтобы земля использовалась по закону.

На подведомственной Осинниковскому отделу Управления Росреестра по Кемеровской области территории - Калтанском и Осинниковском городском округе – должностными лицами, осуществляющими государственный земельный надзор, за 10 месяцев 2018 года проведено 177 проверок соблюдения требований земельного законодательства, по результатам которых за нарушения, предусмотренные статьей 7.1

КоАП РФ, возбуждено 57 дел об административных правонарушениях, за нарушения, предусмотренные статьей 8.8 КоАП РФ, – 3 дела, за невыполнение предписаний инспектора по вопросам устранения нарушений земельного законодательства – 29 дел, за неуплату административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ, – 6 дел, сумма наложенных штрафов за указанный период составила 645 000 рублей.

Для сравнения за 10 месяцев 2017 года было проведено 219 проверок, по результатам которых за нарушения, предусмотренные статьей 7.1 КоАП РФ, было возбуждено 66 дел, за нарушения, предусмотренные статьей 8.8 КоАП РФ, – 8 дел.

Уменьшение количества выявленных нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации связано с проводимыми Росреестром и его территориальными органами мероприятиями, направленными на профилактику нарушений обязательных требований. Зная, что есть нарушение, их легче устраниТЬ, чем подвергнуться штрафу.

