

**ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКЕ**

Салютовская ул., 57, г. Ижевск, 426053
тел./факс (3412) 46-07-49
e-mail: filial@18.kadastr.ru

Какие штрафы могут грозить владельцу земельного участка?

Несмотря на то, что в соответствии с современным российским законодательством, земля может находиться в частной собственности, хозяева участков не могут делать со своими наделами все, что угодно. Государство установило в отношении земельных ресурсов охранные меры, которые касаются без исключения всех собственников и пользователей участков. К сожалению, о своих обязанностях знают далеко не все собственники, поэтому иногда они даже не догадываются, что нарушают закон. О возможных вариантах нарушений, которые могут повлечь за собой ответственность и финансовые траты, рассказывает начальник юридического отдела филиала кадастровой палаты по Удмуртской Республике Наталья Дергачева.

Самозахват земли

Самое распространенное нарушение среди землевладельцев – это случаи, когда фактическая площадь участка превышает ту, что обозначена в документах. Или, как вариант, – на участок и вовсе нет никаких правоустанавливающих документов. Подобные случаи квалифицируются как самовольное занятие земли. С такой проблемой сталкиваются многие владельцы участков, которые пренебрегли межеванием или сознательно решили увеличить свой участок за счет соседних земель, не оформив увеличение в соответствии с законодательством. Тот же вердикт ожидает тех, кто не имеет никаких документов на землю, а значит, не может доказать свои права на участок.

Такое нарушение влечет ответственность по статье 7.1 КоАП. Штраф рассчитывается по кадастровой стоимости участка: от 1% до 1,5%, но не может быть меньше 5 тысяч рублей. Если сведений о кадастровой стоимости в реестре нет, то штраф налагается в размере 5 – 10 тысяч рублей. При этом выносится предписание освободить участок, а в случае его невыполнения штраф повторяется, но уже по статье 19.5 КоАП (неисполнение требований должностного лица) и в размере от 10 до 20 тысяч рублей. Самой крайней мерой является принудительное освобождение участка по решению суда. Для самовольного занятия участков, которые относятся к категории лесного фонда, предусмотрена отдельная статья (7.9 КоАП), штрафы по которой очень велики: 20 – 50 тысяч рублей.

Порча почвы

Если вы на собственном участке производите работу, которая может испортить плодородный почвенный покров, вам также грозит штраф. Статья 8.6 КоАП («Порча земли») предусматривает штрафы за любой вид деятельности, который приводит к ухудшению или полному уничтожению почвенного покрова. Сюда относится несогласованное выкапывание строительных котлованов,

складирование отходов на участке, оборудование бань, туалетов на участке с нарушением санитарных норм и т.д. Штраф за такое нарушение - от 3 до 5 тысяч рублей. Дополнительно выносится предписание о проведении обязательных работ по рекультивации земли, принятию мер по улучшению их качества, защите от негативных факторов окружающей среды. За неисполнение требования штраф увеличивается в несколько раз: от 20 до 50 тысяч рублей (статья 8.7 КоАП).

За более тяжкие последствия порчи почвы предусмотрена уголовная ответственность (ст. 254 УК РФ).

Не по назначению

Все земельные наделы в нашей стране имеют свое целевое назначение и определенный порядок использования. Так, каждый земельный участок имеет свою категорию. Всего категорий земель семь: земли поселений, сельскохозяйственного, промышленного, специального назначения, особо охраняемых территорий, лесного и водного фондов и земли запаса. К примеру, земли сельскохозяйственного назначения - это земли с плодородными почвами за границами поселений, которые должны использоваться для производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Кроме того, каждый участок имеет вид разрешенного использования: например земли населённых пунктов могут использоваться для застройки, ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства. Использовать землю не по назначению, определенному ее категорией и видом разрешенного использования, запрещено законодательством и карается штрафом. У каждого участка есть свое целевое назначение, которое фиксируется в реестре недвижимости и должно обязательно соблюдаться его владельцем. Так, например, на дачном участке нельзя возводить многоэтажные дома, а на сельскохозяйственных землях – вести промышленное производство. Статья 8.8 КоАП предусматривает штрафы за нецелевое использование земель – от 0,5% до 1% от кадастровой стоимости участка (не менее 10 тысяч рублей). При отсутствии сведений о кадастровой стоимости штраф составляет от 10 до 20 тысяч рублей. Также, в случае невыполнения требования должностного лица о приведении участка в пригодное для целевого использования состояние налагается штраф в размере от 20 до 50 тысяч рублей.

Простой

Кроме того, неиспользование участка в течение длительного срока расценивается как снижение качества земли и тоже наказывается по ст. 8.8 КоАП. В соответствии с данным документом, предусмотрены следующие размеры штрафных санкций: за неиспользование участка земли сельскохозяйственного назначения – от 0,3% до 0,5%, но не меньше 3 тысяч рублей; за неиспользование участка, выделенного под садоводство, дачное хозяйство или жилищное строительство (если срок его обязательного использования установлен законом) – от 1% до 1,5%, но не менее 20 тысяч рублей.