

Ответственность за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения

Земельным кодексом РФ закреплен принцип целевого использования земель в Российской Федерации. В соответствии со статьёй 7 Земельного кодекса РФ правовой режим земельного участка определяется, исходя из его принадлежности к категории земель и разрешенному использованию в соответствии с зонированием территории.

В законодательстве Российской Федерации использование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не в соответствии с его целевым назначением (либо неиспользование его в соответствии с целевым назначением) обозначено как отдельный состав земельного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьёй 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях.

С 15 февраля 2014 года вступили в силу изменения в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях, согласно которым размер штрафа за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения определяется в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка.

Неиспользование для сельскохозяйственного производства или иной связанной с ним деятельности земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в течение трех и более лет влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 3 тысяч рублей;
- на должностных лиц от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 тысяч рублей;
- на юридических лиц от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 200 тысяч рублей.

В настоящее время перечень признаков неиспользования земель для земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения установлен Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 N 369 «О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации» (вступившем в силу с 06 мая 2012 года).

Неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков:

- на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;
- на сенокосах не производится сенокошение;
- на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;
- на пастбище не производится выпас скота;
- на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;
- залесённость и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;
- залесённость и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий

составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.

Помимо привлечения нарушителя земельного законодательства к административной ответственности, законодательством также предусмотрена возможность принудительного изъятия у него земельного участка.

Федеральным законом № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Земельный кодекс РФ различает порядок принудительного прекращения права на земельный участок для собственников (статья 44) и для лиц, не являющихся собственниками земельных участков (статья 45).

В качестве обязательных условий для начала процедуры принудительного прекращения права собственности в случае его ненадлежащего использования, необходимо привлечение владельца неиспользуемого участка к административной ответственности и выдачу органом государственного земельного надзора предупреждения. Лишь в случае непринятия мер по устранению нарушений в установленный в предупреждении срок, уполномоченный орган государственной власти или местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о прекращении права. При этом, обязанность заблаговременного предупреждения собственников участков о допущенных нарушениях гражданским законодательством также предусмотрена.

Большое количество земель сельскохозяйственного назначения в нашем районе, не используется по назначению. Одна из причин этого заключается в том, что данные земли находятся в частной собственности. Учитывая невысокую налоговую ставку, данные земли используются как долгосрочный вклад, а не по назначению.

В результате земли сельскохозяйственного назначения зарастают бурьяном, древесно-кустарниковой растительностью на протяжении нескольких лет, постепенно становятся непригодными к использованию.

В.Г.Кривцов Заместитель главного государственного инспектора по использованию и охране земель Управления Росреестра