

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРИ ПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

Специалисты Управления Росреестра по Кемеровской области-Кузбассу рассказали землевладельцам об их правах и обязанностях, неисполнение которых влечёт ответственность

Основные права при пользовании земельным участком

Право пользования земельным участком – это особая форма права, закреплённая в гражданском и земельном законодательстве Российской Федерации. Право собственности включает в себя:

- владение (фактическое обладание определенной территорией, о чем свидетельствует право собственности);
- пользование (возможность пользоваться определённой территорией в соответствии с ее целевым назначением без права на владение и распоряжение);
- распоряжение (способность определять дальнейшее будущее территории).

Земельные участки на территории Российской Федерации могут принадлежать как физическим лицам, так и юридическим лицам на основании права собственности.

Собственник земельного участка вправе продавать, дарить, отдавать в залог, сдавать в аренду и распоряжаться иным образом, если земля на основании закона не исключена из оборота или не ограничена в обороте.

Обязанности, возложенные на землепользователей

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- 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;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Правонарушения, влекущие административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации

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 в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан 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 (статья 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях РФ (далее – КоАП РФ)).

За административные правонарушения, предусмотренные настоящей 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.

Например, из 104 проведенных проверок на территории Междуреченского городского округа в 2019 году должностными лицами было выявлено 11 нарушений земельного законодательства РФ, административная ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

Согласно части 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 10 тысяч рублей; на должностных лиц – от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей; на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 10 тысяч до 20 тысяч рублей; на

должностных лиц - от 20 тысяч до 50 тысяч рублей; на юридических лиц - от 100 тысяч до 200 тысяч рублей.

Из 104 проведенных проверок на территории Междуреченского городского округа в 2019 году должностными лицами было выявлено 5 нарушений земельного законодательства РФ, административная ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, 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.

Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, влечет наложение административного штрафа, в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей; на должностных лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 тысяч рублей; на юридических лиц – от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 20 тысяч до 50 тысяч рублей; на должностных лиц – от 50 тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц – от 400 тысяч до 700 тысяч рублей (часть 3 статьи 8.8 КоАП РФ).

Таким образом, наличие в собственности земельного участка предоставляет не только обширные права, в том числе право владения и пользования земельным участком, право распоряжаться им по своему усмотрению, но и налагает на владельца этого имущества определенные обязанности.