

Управление Росреестра по Самарской области провело прямую линию для жителей области на тему земельного надзора, чтобы ещё раз напомнить пользователям земельных участков об их правах и обязанностях и предостеречь от нарушений земельного законодательства. Как не стать нарушителем? Основанием для привлечения к административной ответственности может стать самовольное занятие земельного участка. Когда, например, по документам, подтверждающим ваше право собственности, указана одна площадь, а по факту вы огородили и пользуетесь большей территорией. Причиной штрафа также может стать нецелевое использование земли: допустим, вам принадлежит садовый участок, предназначенный для выращивания плодовых деревьев, сельскохозяйственной продукции, для размещения небольших строений, а фактически на нём возведена гостиница или магазин. С 20 марта 2015 года вступили в силу положения КоАП, согласно которым минимальный штраф для граждан за нецелевое использование земли составляет десять тысяч рублей (ранее от одной до полутора тысяч). Для юридических лиц штраф традиционно выше, в данном случае не менее 100 тысяч рублей (ранее от тысячи до полутора тысяч рублей).

Случается, что собственник просто не использует свою землю. И в этом случае федеральным законодательством также предусмотрено административное наказание. За это теперь налагается штраф от 20 тысяч (ранее от тысячи до полутора), на юридических лиц - не менее 400 тысяч (ранее от 40 до 50 тысяч).

При каких условиях могут забрать земельный участок?

В случае если выявлено нарушение земельного законодательства, а собственник не устраняет это нарушение добровольно в установленный срок, информация об этом направляется Управлением Росреестра по Самарской области в орган местного самоуправления, то есть в вашу местную администрацию. Администрация вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их ненадлежащим использованием.

На каких условиях можно пользоваться заброшенными земельными участками?

Заброшенные очень часто не являются таковыми. Даже если собственник умер, у него могут быть наследники, и они являются правообладателями участка. Если вы придёте на чужой участок и начнёте им пользоваться, то в ваших действиях будет нарушение земельного законодательства – самовольное занятие земельного участка. Гражданам, самовольно занявшим земельный участок, теперь придётся заплатить от одного до полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей (ранее от 500 до 1000 рублей). Для юридических лиц штраф рассчитывается из расчёта от двух до трёх процентов кадастровой стоимости земли, но не менее ста тысяч рублей (ранее от 10 до 20 тысяч). Показательно, что индивидуальные предприниматели, нарушающие земельное законодательство в плане самовольного занятия земли, теперь приравниваются к юридическим лицам, тогда как ранее на них налагался штраф как на должностное лицо, его размер составлял от 1000 до 2000 рублей. Поэтому прежде чем занять «заброшенный» участок, сначала нужно всё-таки оформить документы и стать его правообладателем.