

ЗА НЕИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА БУДУТ ШТРАФОВАТЬ

Правообладатели земельных участков зачастую не обращают внимания на вид разрешенного использования участка, полагая, что это их собственность, и они, как владельцы, могут совершать с ним любые действия, в том числе не возводить объекты капитального строительства на земельном участке, предназначенном для жилищного или иного строительства, особенно когда земельный участок приобретается не в целях их использования по назначению, а для инвестирования своих денежных средств с учетом возможности последующей перепродажи таких участков по более высокой цене. Однако такое мнение может повлечь нарушение требований земельного законодательства РФ.

Статьей 42 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

В соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок, предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. На территории Пензенской области надзор за неиспользованием земельных участков по целевому назначению осуществляет Управление Росреестра по Пензенской области. Аналогичные полномочия есть и у органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль.

Примером неиспользования может отсутствие признаков ведения строительных работ, разрешения на строительство, зарастание бурьяном, наличие бытового и другого мусора на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства.

Какие санкции предусматривает неиспользование земельного участка?

Ответственность за указанное нарушение предусмотрена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ и выражается в назначении административного штрафа в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка или в установленных суммах. Минимальные размеры штрафов за неиспользование земельного участка для граждан 20 тыс. руб., должностных лиц 50 тыс. руб. и юридических 400 тыс. руб.

Кроме того, если проверка проведена должностными лицами Управления Росреестра по Пензенской области, то виновному лицу будет выдано предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства. В случае не исполнения в установленный срок предписания лицо подлежит административной ответственности по части 25 или части 26 статьи 19.5 КоАП РФ, в случае, когда нарушителем является гражданин, то его ждет штраф от 10 до 30 тыс. руб.