**Об усилении ответственности за неиспользование земельного участка**

В последнее время довольно остро встала проблема нарушения собственниками и арендаторами земельных участков сельхозназначения требований земельного законодательства, в части нецелевого использования либо вовсе не использования земельных участков. В результате указанных действий (бездействия) землепользователей огромные площади сельскохозяйственных угодий приходят в негодность, утрачивают свои плодородные качества.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ, собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

С 15 февраля 2014 г. вступил в силу закон об усилении административной ответственности за длительное (три года и более) неиспользование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения. Размеры штрафов возросли для тех лиц, которые обязаны использовать такие участки в соответствии с их целевым назначением, а именно: для собственников участков, арендаторов, землевладельцев, землепользователей.

Штрафы за указанное правонарушение рассчитываются в зависимости от кадастровой стоимости земельного участка. Их размеры составляют:

- для юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости, но не менее 200 тыс. руб.;

- для граждан - от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости, но не менее 3 тыс. руб.;

- для должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости, но не менее 50 тыс. руб.

При этом установлена верхняя граница штрафа для всех категорий лиц - не более 500 тыс. руб. Полномочия по возбуждению и рассмотрению указанных административных дел переданы Россельхознадзору. До внесения изменений эти полномочия принадлежали Росреестру.

Сейчас в ч. 1.1 ст. 8.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозназначения в течение срока, определенного в Федеральном законе от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". В п. 4 ст. 6 названного Закона установлено, что земельный участок может быть изъят у собственника, если последний в течение трех и более лет подряд не использует его для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности. Признаки неиспользования земельного участка установлены Правительством РФ.

Указанный срок (три года и более) исчисляется со дня возникновения права собственности на земельный участок. В этот срок не включается время освоения земельного участка и период, в течение которого он не мог использоваться по целевому назначению из-за стихийных бедствий или иных обстоятельств, исключающих такое использование. Максимальный срок освоения земельного участка не может превышать двух лет (п. 5 ст. 6 ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"). Таким образом, если в договоре между собственником земельного участка и землепользователем не установлен меньший срок освоения участка, то минимальный трехлетний срок неиспользования участка по целевому назначению может стать пятилетним.

Заместитель прокурора Юхновского района  
юрист 2 класса Д.Е.Ярцев

05.05.2014