

Информация о земельном законодательстве

Земельные правонарушения могут посягать на порядок:

- владения землей (самовольное занятие земельного участка, совершение сделок с земельными участками с нарушением законодательства);
- использования земель (использование земельного участка не по целевому назначению, неиспользование земельного участка, нарушение сроков начала строительства, несвоевременный возврат земельного участка и др.);
- охраны земель (нарушение правил благоустройства, порча земель, невыполнение обязательных мероприятий по охране земель, по защите земельного участка от водной, ветровой эрозии или других процессов разрушения и др.).

Согласно ст. 96 Кодекса о земле (далее – КоЗ) лица, нарушившие законодательство об охране и использовании земель, несут ответственность, установленную законодательными актами.

В КоЗ нет перечня земельных правонарушений и мер ответственности за их совершение. Для того чтобы выяснить, какие действия нарушают земельное законодательство, необходимо обращаться к административному и уголовному законодательству.

К земельным санкциям КоЗ относят:

- возврат самовольно занятых земельных участков;
- принудительное прекращение прав на земельный участок за нарушение земельного законодательства.

Самым распространенным нарушением законодательства об охране и использовании земель является нарушение порядка снятия, сохранения и использования плодородного слоя почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель, либо нарушение порядка консервации деградированных сельскохозяйственных земель, либо невыполнение обязательных мероприятий по защите земельного участка от ветровой эрозии или других процессов разрушения, либо невыполнение иных требований по охране земель.

В соответствии со ст. 89 КоЗ землепользователи должны осуществлять в границах предоставленных им (находящихся у них) земельных участков мероприятия по охране земель.

Право на земельный участок возникает у гражданина с момента государственной регистрации этого права, т.е. при оформлении свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации права собственности или пожизненного наследуемого владения.

Право временного пользования земельным участком, предоставленным для строительства (установки) временных индивидуальных гаражей на придомовой территории, огородничества, сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных, осуществляется на основании решения местного исполнительного органа без выдачи правоудостоверяющих документов.

Земельные участки, на которые у граждан отсутствуют правоудостоверяющие документы, используются самовольно, что является нарушением земельного законодательства. Самовольное занятие земельного участка, помимо необходимости его возврата, влечет также применение административной или уголовной ответственности.

Согласно части 1 статьи 16.36 Кодекса об административных правонарушениях за это предусмотрен штраф в размере от 10 до 30 базовых величин.

В соответствии со ст. 386 Уголовного кодекса самовольное занятие земельного участка, совершенное в течение года после наложения административного взыскания за такое же нарушение, наказывается штрафом, или исправительными работами на срок до одного года, или арестом.

Возврат самовольно занятого земельного участка производится на основании решения местного исполнительного органа.

Самовольно занятый земельный участок возвращается без возмещения затрат, произведенных за время незаконного использования. Приведение земельного участка в пригодное для использования по целевому назначению состояние, а также снос возведенных на нем строений производятся за счет лица, самовольно занявшего земельный участок.

Самовольное занятие земельного участка следует отличать от самовольного строительства, которое может осуществляться на земельном участке, предоставленном в установленном порядке, но без получения необходимых разрешений на строительство, либо без проектной документации, либо с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил. При самовольном строительстве местный исполнительный орган может принять решение о продолжении строительства или принятии самовольной постройки в эксплуатацию и ее государственной регистрации, если сохранение постройки не влечет существенных нарушений градостроительных и строительных норм и правил (ст. 223 Гражданского кодекса).

Основания принудительного прекращения права собственности на земельные участки за нарушение правил земельного законодательства установлены ст. 60 КоЗ:

- неуплата земельного налога по истечении двух налоговых периодов;
- использование земельного участка не по целевому назначению;
- неиспользование земельного участка в течение срока, установленного законодательными актами с момента регистрации прав на него;
- неиспользование в течение 1 года земельного участка, предоставленного для ведения сельского хозяйства, и 2 лет – для несельскохозяйственных целей (строительство жилого дома и т.п.);
- выбытие или исключение из членов садоводческого товарищества, дачного кооператива по истечении 1 года со дня прекращения членства (исключения);
- неосуществление мероприятий по охране земель (благоустройство и эффективное использование земельного участка; сохранение плодородия почв; защита от эрозии, подтопления, заболачивания, загрязнения отходами).

Местный исполнительный орган должен направить гражданину письменное предписание об устранении нарушений земельного

законодательства. При неисполнении гражданином мер, указанных в предписании, земельный участок изымается по постановлению суда.

Аналогичные основания для изъятия земли предусмотрены для участков, находящихся в пожизненном наследуемом владении и постоянном пользовании.

Решение об изъятии земельного участка может быть обжаловано в вышестоящий государственный орган и (или) в суд. Обжалование решения об изъятии земельного участка приостанавливает его исполнение.

*Отдел землеустройства
Глубокского районного
исполнительного комитета*