

Основные нарушения в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения

В. Н. Ключниченко¹, С. С. Шарпова^{1}*

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий, г. Новосибирск, Российская Федерация

* e-mail: tamilina.sofya@mail.ru

Аннотация. В статье описываются основные нарушения в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения и меры наказания за эти нарушения. Предложены возможные пути, необходимые для уменьшения нарушений в сфере земельных отношений. Также кратко рассматривается роль Управления Росреестра в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Ключевые слова: земли сельскохозяйственного назначения, самовольный захват территории, нецелевое использование земель сельскохозяйственных назначений, земельное законодательство

The main violations in the use of agricultural land

V. N. Klyushnichenko¹, S. S. Sharapova^{1}*

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk, Russian Federation

* e-mail: tamilina.sofya@mail.ru

Abstract. The article describes the main violations in the use of agricultural land and the penalties for these violations. The possible ways necessary to reduce violations in the field of land relations are proposed. The role of the Rosreestr Administration in the field of agricultural land use is also briefly considered.

Keywords: agricultural land, unauthorized seizure of territory, misuse of agricultural land, land legislation

Введение

Землями сельскохозяйственного назначения называются такие земли, которые расположены на расстоянии 30 км от границ населенного пункта и предоставляются для целей сельского хозяйства, а также предназначены для этих целей. Такие земли принадлежат землям первой категории, так как они выступают основным средством производства в сельском хозяйстве и имеют особый правовой режим и охрану.

Одним из органов управления в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения является Росреестр. Он выявляет самовольно занятые территории земель и земельных участков, используемых не по назначению.

Методы и материалы

Самовольно занятые земельные участки или их части – это противоправно захваченные территории чужих участков или их частей, против воли собственника, а также используемые без законных прав на такие участки. За захват чужой

территории, лица, совершившие противоправные действия, могут быть наказаны, на основании действующего законодательства.

Самовольный захват территории распространяется на земли общего пользования, а также имущество частных лиц и государственной собственности. Самовольно занятой признается территория в тех случаях, когда не её отсутствуют, какие-либо документы: договор купли-продажи, договор аренды, разрешающие акты муниципальных властей и другие сопутствующие документы, которые могут подтвердить законность предоставления земли.

Если участок был захвачен самовольно, то возведение на нем каких-либо объектов недвижимости и использование его под сельскохозяйственное производство, строго запрещается. Права законного владельца, при выявлении самовольного захвата:

– требовать освобождения земельного участка, в случае если есть какие-либо постройки или земля была использована под сельскохозяйственное производство. При возникновении спора, вопрос можно решить в судебном порядке;

– требовать признания сделки незаконной;

– требовать компенсацию, если земельный участок приносил прибыль или выгоду, такие действия приравниваются к незаконному обогащению.

При отсутствии на территории собственника, земля является собственностью государства или муниципальных органов, использование самовольно такие земли тоже запрещено законом.

Все противоправные действия по присвоению земель незаконным путем, влекут за собой ответственность. Самозахват территорий в большинстве случаев рассматривается в рамках административной ответственности. Наказания, предусмотренные за данные действия, регламентируются статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации (КоАП РФ). На рисунке 1 представлены размеры штрафов за самовольный захват, при установленной кадастровой стоимости.



Рис. 1. Административные штрафы при установленной кадастровой стоимости

На рисунке 2 показаны штрафы, для тех случаев, если кадастровая стоимость не установлена.



Рис. 2. Административные штрафы, при не установленной кадастровой стоимости

Особенностью расчета административных штрафов является то, что штраф назначается только на ту часть участка, которая была самовольно присвоена. Недействующая часть в расчет не берется. Все полномочия по составлению протоколов и рассмотрению дел о таких административных правонарушениях возлагаются на территориальные органы Росреестра.

В статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации отмечено, что владельцы земельных участков и граждане, которые не являются собственниками земельных участков, должны использовать эти земельные участки строго по целевому назначению и не наносить своими действиями вред окружающей среде, в том числе земле как природному ресурсу.

Нецелевое использование земельных участков определяется нарушением правил их эксплуатации применительно к конкретной категории земель. Использование земель не по целевому назначению может обусловить снос возведенных построек на нём.

Факт использования земель не по целевому назначению, выявляют должностные лица Управлений Росреестра по регионам Российской Федерации в ходе проверок. Также обнаружить такое правонарушение можно при рассмотрении обращений заинтересованных лиц.

В момент выявления правонарушений владельцу земельного участка предлагается устранить нарушения и дается на это полгода. При повторной проверке и не устранении нарушений владельцу грозит взыскание по КоАП.

Согласно статье 8.8 КоАП РФ за нецелевое использование земельного участка предусмотрено наказание в виде штрафа. На рисунке 3 представлены штрафы в случаях, когда определена кадастровая стоимость.

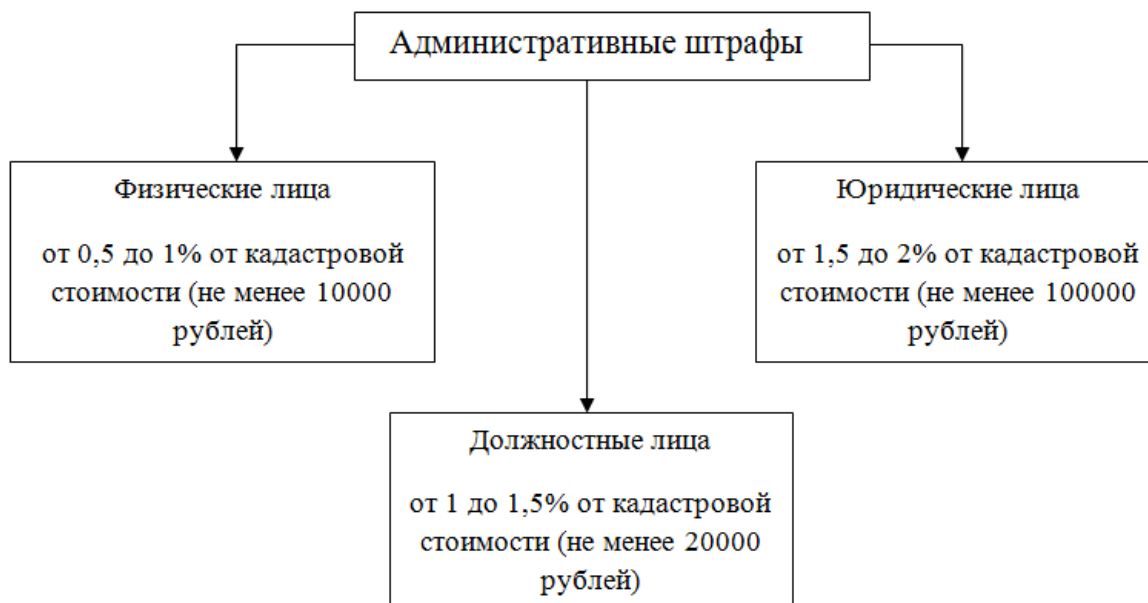


Рис. 3. Размеры административных штрафов, при установленной кадастровой стоимости

На рисунке 4 приведены штрафы, если не установлена кадастровая стоимость



Рис. 4. Размеры административные штрафы, при не установленной кадастровой стоимости

Крайней мерой, при использовании земель не по целевому назначению, является принудительное изъятие участка. Такая мера возникает в том случае, когда собственник или владелец земли не выполнил требования, которые были выдвинуты государственными и муниципальными органами.

Для того, чтобы сократить количество правонарушений, необходимо ужесточить правила взимания штрафов, учитывающих кадастровую стоимость земельных участков и степень нанесенного вреда. Таким образом, чем больше вред, тем больше штраф.

Заключение

На основании вышеизложенного необходимо:

- ужесточить наказания за нарушения использования земель первой категории;
- связать размер штрафов с кадастровой стоимостью объекта и нанесенного ущерба;
- за повторное нарушение земельного законодательства усилить наказание, включая лишения прав владения земельным участком.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Волков С.Н. Концепция управления земельными ресурсами и землеустройства сельских территорий в Российской Федерации // Землеустройство, кадастр и мониторинг земель. – 2013. – № 11. – С. 6–9.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.consultant.ru/> Брыжко В.Г. Регулирование сельскохозяйственного производства: ресурсный аспект // В мире научных открытий. – 2013. – № 8.1(44). – С. 64–79.
3. Министерство сельского хозяйства Российской Федерации. - [Электронный ресурс] – Режим доступа: <http://www.aris.ru/>
4. О государственной регистрации недвижимости: федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (принят Гос. Думой Федерального собрания Российской Федерации 03.07.2015) [Электронный ресурс]. – Доступ из справ. – правовой системы «КонсультантПлюс».
5. Федеральный закон № 101-ФЗ от 24 июля 2002 года «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» [Электронный ресурс] / Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

© В. Н. Ключниченко, С. С. Шарпова, 2022