**Руководство по соблюдению гражданами, индивидуальными предпринимателями, юридическими лицами, в том числе относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства, при использовании земельных участков обязательных требований, контроль за соблюдением которых осуществляет администрация городского округа Кинель Самарской области в рамках муниципального земельного контроля**

1. **Общие положения**

Муниципальный земельный контроль в границах городского округа Кинель осуществляется на основании статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Положения «О муниципальном земельном контроле на территории городского округа Кинель Самарской области, утвержденного решением Думы городского округа Кинель Самарской области от 31 марта 2022 года № 164 (далее – Положение).

Настоящее Положение устанавливает порядок осуществления муниципального земельного контроля в границах городского округа Кинель Самарской области (далее – муниципальный земельный контроль).

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами**,** в том числе относящимися к субъектам малого и среднего предпринимательства (далее – контролируемые лица), обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность, а также исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных мероприятий.

Объектами муниципального земельного контроля являются земли, как природный объект и природный ресурс, земельные участи, части земельных участков, находящиеся в границах городского округа Кинель Самарской области.

Основными инструментами при проведении муниципального земельного контроля являются:

* Профилактические мероприятия, направленные на предотвращение нарушений обязательных требований.
* Контрольные (надзорные) мероприятия, проводимые для принятия мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений обязательных требований.

Муниципальный земельный контроль осуществляет администрация городского округа Кинель Самарской области в лице отдела административного, экологического и муниципального земельного контроля администрации городского округа Кинель (далее – Отдел).

Должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, являются специалисты по муниципальному земельному контролю Отдела (далее – Специалист). В должностные обязанности специалистов в соответствии с их должностной инструкцией входит осуществление полномочий по муниципальному земельному контролю.

Специалисты при осуществлении муниципального земельного контроля имеют права, обязанности и несут ответственность в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и иными федеральными законами.

К отношениям, связанным с осуществлением муниципального земельного контроля, организацией и проведением профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий применяются положения Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

* 1. **Обязательные требования**

Отдел осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением:

1. Обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;
2. Обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
3. Обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока;
4. Обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
5. Исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами, уполномоченными осуществлять муниципальный земельный контроль, в пределах их компетенции.

Полномочия, указанные в настоящем пункте, осуществляются Отделом в отношении всех категорий земель, выделенных на территории городского округа Кинель Самарской области.

При исполнении функции муниципального земельного контроля специалисты проводят обмеры площади земельных участков, используют фото- и видеосъемку, иные действия, предусмотренные Положением.

Конечным результатом исполнения функции муниципального земельного контроля является составление акта проверки.

В случае, если при проведении проверки выявлены нарушения законодательства, за совершение которых действующим законодательством установлена административная ответственность, копия акта проверки направляется в орган, осуществляющий государственный земельный контроль.

При исполнении функции муниципального земельного контроля осуществляется взаимодействие с:

* Правоохранительными органами;
* Отраслевыми (функциональными) органами администрации городского округа Кинель Самарской области.

Для предотвращения и (или) устранения нарушений в сфере земельных отношений, контролируемым лицам необходимо знать:

1. Обязанности правообладателей земельных участков;
2. Основания возникновения прав на землю;
3. Обязанности переоформления прав на земельные участки;
4. Принцип платности использования земельных участков;
5. Соответствие вида разрешенного использования земельного участка фактическому использованию;
6. Ответственность за правонарушения в области использования земель.
7. **Термины и понятия, используемые при осуществлении муниципального земельного контроля**

**Вид разрешенного использования земельного участка –** это характеристика, отвечающая на вопрос как именно можно использовать земельный участок, в частности, что на нем можно построить; один из [параметров градостроительного регламента](https://www.zemvopros.ru/go/www.zakonrf.info/gradostroitelniy-kodeks/36/) территориальной зоны. Определяется в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Выписка из ЕГРН** – это документ из Единого Государственного Реестра Недвижимости об объектах недвижимости (официальный источник информации) на территории Российской Федерации, содержащий сведения об объекте недвижимости. В выписке отражается  информация о собственнике объекта, его характеристиках, наличии (отсутствии) ограничений прав, обременений объекта, а также иные сведения. Выписка из ЕГРН необходима при проведении сделок с недвижимостью (например, чтобы подтвердить законность владения объектом), использовании объекта в качестве залога, оспаривании сделок в суде, открытии наследства, оформлении завещания и др.

**Единый государственный реестр недвижимости** — государственный информационный ресурс, содержащий данные об объектах недвижимости на территории Российской Федерации.

**Земельные участки –** недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**Объекты земельных отношений –** 1.Земля как природный объект и природный ресурс; 2. Земельные участки; 3. Части земельных участков.

**Отчуждение земельного участка** – передача прав собственности владельцем данной территории иному лицу, либо изъятие этого надела против воли собственника.

**Правообладатели земельных участков –** собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков.

**Целевое назначение земельных участков –** разделение земель и [земельных участков](https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D1%8B%D0%B9_%D1%83%D1%87%D0%B0%D1%81%D1%82%D0%BE%D0%BA) по видам (категориям) в зависимости от цели использования. Все земельные участки распределены по 7 видам целевого назначения: земли [сельскохозяйственного назначения](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/3aaecaef129040f9a9e5ed1043eb79e782e6e4fc/#dst100619); земли населенных пунктов; [земли](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/533ee5fc98aee7416dbf5b5c15265ff54e020592/#dst100705) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых [территорий и объектов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/b4d0a70b3ac252c3b67fc97a4837478526d9a590/#dst100800); земли [лесного фонда](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/d859f042781256910abef1f45a82a69417dbdd2f/#dst100864); земли [водного фонда](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/9c9a8a6efd385aaf95637582bcc1b9b7be312d95/#dst18); земли [запаса](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394109/cc2c7659487c59b5f0b967ac1c9b775d6b359051/#dst100876).

1. **Обязанности правообладателей земельных участков**

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации правообладатели 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;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- не допускать самовольного занятия земельных участков;

- не препятствовать организации – собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

- выполнять иные требования, предусмотренные [Земельным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), федеральными законами.

1. **Основания возникновения права на земельный участок**

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

При переходе права собственности на здание, сооружение, находящиеся на чужом земельном участке, к другому лицу, оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

В случае перехода права собственности на здание, сооружение к нескольким собственникам, порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком.

Собственник здания, сооружения, находящихся на чужом земельном участке, имеет преимущественное право покупки или аренды земельного участка, которое осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством для случаев продажи доли в праве общей собственности постороннему лицу.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1. Отчуждение части здания, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;
2. Отчуждение здания, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации;
3. Отчуждение сооружения, которое расположено на земельном участке на условиях сервитута.

Отчуждение здания, сооружения, находящихся на ограниченном в обороте земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, если федеральным законом разрешено предоставить такой земельный участок в собственность граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Не допускается отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение.

Контролируемые лица, использующие земельные участки в отсутствии предусмотренных законом прав, являются нарушителями требований законодательства, установленных [статьей 25 Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#8PA0LR).

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена [статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](https://docs.cntd.ru/document/901807667#8QG0M7).

Наиболее часто встречающимися такими нарушениями, выявляемыми при проведении контрольно-надзорных мероприятий, в том числе в отношении субъектов малого и среднего предпринимательства, являются расширение границ используемого земельного участка за счет смежных земельных участков. Например, предоставлен земельный участок одной площади, при этом фактически используется земельный участок большей площади.

Рекомендацией по недопущению подобных нарушений является проведение кадастровых работ в отношении используемых земельных участков с целью определения соответствия фактических границ используемых земельных участков границам, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также проведение анализа имеющихся документов, подтверждающих возникновение права на использование земельных участков.

Документами, подтверждающими возникновение прав на используемые земельные участки, являются в том числе:

* договоры и иные сделки, предусмотренные законом,
* судебные решения, устанавливающие право на земельный участок,
* акты органов государственной власти и органов местного самоуправления, которые предусмотрены в качестве оснований возникновения прав на земельный участок и другие.

Следует отметить, что права на земельные участки в соответствии со [статьей 26 Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#8PI0LV) подлежат государственной регистрации.

1. **Обязанности переоформления прав на земельный участок**

Переоформление права на земельный участок включает в себя:

* Подачу заявления заинтересованным лицом о предоставлении ему земельного участка на соответствующем праве, предусмотренном [Кодексом](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK), при переоформлении права постоянного (бессрочного) пользования;
* Принятие решения уполномоченным органом о предоставлении земельного участка на соответствующем праве;
* Государственную регистрацию права в соответствии с Федеральным законом.
  1. **Принцип платности использования земельных участков**

Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог и арендная плата;

Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, устанавливаются нормативными правовыми актами Самарской области, нормативными правовыми актами городского округа Кинель, договорами аренды земельных участков.

* Ответственность за неисполнение обязанности юридического лица переоформить земельный участок, используемый на праве постоянного (бессрочного) пользования, предусмотрена [статьей 7.34 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](https://docs.cntd.ru/document/901807667#BU20PK);
* Юридическим лицам, в том числе относящимся к субъектам малого и среднего предпринимательства, которым земельные участки были предоставлены до 29 октября 2001 г. (дня вступления в силу [Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#64U0IK)) на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о приобретении в собственность или об оформлении на праве аренды такого земельного участка.

1. **Соответствие вида разрешенного использования земельного участка фактическому использованию**

[Статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#7DG0K8) установлено, что земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Вид разрешенного использования земельного участка указывается в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Лицо, использующее земельный участок, обязано использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования земельного участка, которые указаны в Едином государственном реестре недвижимости.

Разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов:

* Основные виды разрешенного использования;
* Условно разрешенные виды использования;
* Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Граждане, индивидуальные предприниматели и юридические лица вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

* 1. **Обязанность использовать земельный участок, предназначенный для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества в течение срока, установленного закона**

[Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#8QI0M3) установлена обязанность лиц, являющихся правообладателями земельных участков, своевременно приступить к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

Лицам, которым земельные участки предоставлены для строительства, в том числе жилищного строительства, необходимо своевременно, в течение трех лет (срок освоения земельного участка), в порядке, установленном  [Градостроительным кодексом Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/901919338#64U0IK), получить разрешение на строительство или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

Отсутствие у правообладателя земельного участка, предназначенного для строительства, после истечения срока, необходимого для освоения земельного участка, разрешения на строительство или уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта строительства, а также отсутствие после истечения установленного срока строительства на земельном участке объекта строительства противоречит требованиям, установленным [статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#8QI0M3)  и образуют событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена [частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях](https://docs.cntd.ru/document/901807667#8QQ0M4).

В целях недопущения нарушений, связанных с неиспользованием земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, необходимо правообладателю земельного участка своевременно обратиться в уполномоченный орган для получения разрешения на строительство на земельном участке или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве. В течение срока, установленного выданным разрешением на строительство, или в течение десяти лет со дня направления уведомления о планируемом строительстве необходимо на земельном участке построить объект недвижимости (объект незавершенного строительства) соответствующий виду разрешенного использования земельного участка.

Лицу, виновному в совершении указанного нарушения, по результатам проведения проверки соблюдения земельного законодательства в установленном порядке выдается предписание об устранении выявленного нарушения земельного законодательства. В случае неисполнения выданного предписания земельный участок может быть изъят у его собственника или правообладателя.

1. **Ответственность за правонарушения**

**в области использования земель**

[Главой XIII Земельного кодекса Российской Федерации](https://docs.cntd.ru/document/744100004#A7O0NH) установлено, что лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный им вред (по соглашению сторон или в судебном порядке).

Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками, либо, в случае самовольного занятия земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, подлежат оформлению в собственность или в аренду лицом, занявшим соответствующий земельный участок.

Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

Самые распространенные нарушения, которые выявляются в результате мероприятий по муниципальному земельному контролю:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № и название статьи КоАП РФ | Административный штраф | | |
| Граждане | Должностные лица | Юридические лица |
| Статья 7.1. КоАП РФ Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный участок | При установленной кадастровой стоимости земельного участка (штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка) | | |
| 1-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тыс. рублей | 1,5-2 %  кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тыс. рублей. | 2-3 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тыс. руб. |
| При не установленной кадастровой стоимости земельного участка | | |
| 5-10 тыс. рублей | 20-50 тыс. рублей | 100-200 тыс. рублей. |
| Часть 1 статьи 8.8. КоАП РФ Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии в его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 2.1 и 3 настоящей статьи | При установленной кадастровой стоимости земельного участка | | |
| 0,5-1 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 тыс. рублей | 1-1,5 %  кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тыс. рублей | 1,5-2 %  кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тыс. рублей |
| При не установленной кадастровой стоимости земельного участка | | |
| 10-20 тыс. рублей | 20-50 тыс. рублей | 100-200 тыс. рублей |
| Часть 2 статьи 8.8. КоАП РФ Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи | 0,3-0,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 3 тыс. рублей | 0,5-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 тыс. рублей | 2-10 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 200 тыс. рублей |
| Часть 2.1 статьи 8.8 КоАП РФ Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в п.3 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» | 0,1-0,3 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 2 тыс. рублей |  | 1-6 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тыс. рублей |
| Часть 3 статьи 8.8. КоАП РФ  Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом | При установленной кадастровой стоимости земельного участка | | |
| 1-1,5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тыс. рублей | 1,5-2 %  кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 тыс. рублей | 3-5 % кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 тыс. рублей |
| При не установленной кадастровой стоимости земельного участка | | |
| 20-50 тыс. рублей | 50-100 тыс. рублей | 400-700 тыс.рублей |
| Часть 4 статьи 8.8. КоАП РФ Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению | 20-50 тыс. рублей | 100-200 тыс. рублей | 200-400 тыс. рублей |
| Часть 1 статьи 20.25 КоАП РФ  Неуплата административного штрафа в срок, предусмотренный КоАП РФ | влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов | | |

В целях профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства рекомендуем собственникам и лицам, не являющимся собственниками земельных участков:

* Оформить правоустанавливающие документы на земельные участки;
* Использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и видом разрешенного использования;
* Осваивать земельные участки, имеющие виды разрешенного использования «под садоводства», «под индивидуальное жилищное» и иное строительство, в течение 3 лет с момента приобретения права собственности (пользования) на земельные участки.