



Росреестр предупреждает: «За умысел и неосторожность накажут штрафами»

К компетенции Управления Росреестра по Курской области при осуществлении функции государственного земельного надзора отнесено рассмотрение дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьями 7.1, 7.34, а также частями 1, 3 и 4 статьи 8.8, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Обратим внимание на статью 8.8 КоАП РФ «Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению» КоАП РФ, в которую включены три самостоятельных состава административных правонарушений, подведомственных Росреестру.

Они отличаются друг от друга по способу совершения.

Часть 1. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 2.1 и 3 настоящей статьи.

Данное нарушение характеризуется совершением действий, направленных на использование земельного участка без соблюдения установленного для него режима эксплуатации, на сознательное изменение его целевого назначения.

Практика рассмотрения дел по указанному выше административному правонарушению показывает, что наиболее часто нарушения допускаются при использовании земельных участков, предназначенных для индивидуальной жилой застройки. На таких участках зачастую осуществляется строительство таких объектов, как станция технического обслуживания автомобилей, автомойка, кафе, магазин и т.п.

В минувшем 2017 году Управлением по данному правонарушению к административной ответственности было привлечено 17 правонарушителей (из них: 1 юридическое лицо, 15 граждан, 1 должностное лицо), общая сумма наложенного штрафа составила 171,5 тыс. рублей.

Нарушение ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на

должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Часть 3. 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.

Следует отметить, что данное административное правонарушение может быть совершено только в форме бездействия виновного лица. В качестве обязательного признака бездействия необходимо учитывать установленный для использования этого участка срок, поскольку вопрос о наличии в действиях виновного лица по неиспользованию земельного участка по назначению может быть поставлен только после истечения такого срока.

При рассмотрении дел по данному правонарушению учитываются положения земельного и градостроительного законодательства, исходя из которых, в срок неиспользования земельного участка не включается время, потраченное на необходимое освоение земельного участка. Этим временем является время, потраченное на проведение инженерных изысканий, получение градостроительного плана земельного участка, проведение работ по архитектурно-строительному проектированию, прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, получение разрешения на строительство, а также время, в течение которого земельный участок не мог быть использован по назначению в виду обстоятельств, исключающих такое использование.

Если же собственник, арендатор или владелец земельного участка в течение установленного срока никаких действий по освоению участка не предпринимал, к нему однозначно принимаются меры административного воздействия.

В 2017 году Управлением, по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ, к административной ответственности было привлечено 13 правонарушителей (из них: 1 юридическое лицо, 12 граждан), общая сумма наложенного штрафа составила 190,0 тыс. рублей.

Нарушение ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

Часть 4. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Отметим, что названные выше правонарушения характеризуются такими формами вины как умысел и неосторожность.

Нарушение ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.