**Разъяснения**

 **по типовым нарушениям земельного законодательства и меры ответственности, применяемые при нарушении обязательных требований, размеры административных штрафов в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях**

В целях пресечения фактов нарушения земельного законодательства гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам следует соблюдать требования действующего законодательства и не допускать нижеуказанные нарушения.

Основными нарушениями обязательных требований Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ являются:

**1.Самовольное занятие земельных участков, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.**

Самовольное занятие земельного участка может быть выражено в его использовании:

- до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю, выделение земельного участка;

- до заключения договора купли-продажи или оформления в установленном порядке других документов, подтверждающих переход права собственности на землю;

- использование земельного участка в отсутствие воли законного владельца указанного участка.

**2. Использование земельного участка не по целевому назначению.**

В правоустанавливающих документах на землю, а также в Едином государственном реестре недвижимости указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования. Фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка.

**3. Неиспользование земельного участка, предназначенного для строительства, садоводства, огородничества в указанных целях.**

В соответствии со ст. 284 Гражданского кодекса РФ земельный участок может быть **изъят** **у собственника** в случаях, когда участок предназначен для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства и не используется по целевому назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

В силу п.2 ст.46 Земельного кодекса РФ право **арендатора** земельного участка прекращается по основаниям, предусмотренным п.2 ст.45 Земельного кодекса РФ. К таким основаниям относится, в частности, неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом.

 **4.** **Невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства Российской Федерации.**

**РАЗМЕРЫ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ШТРАФОВ**

**СОГЛАСНО КОДЕКСУ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория нарушителя** | **Размер административного штрафа** |
| **Процент от кадастровой стоимости (если определена кадастровая стоимость земельного участка)** | **Сумма в рублях** **(для ст. 7.1 и 8.8.,** **если не определена кадастровая стоимость земельного участка)** |
| **Административный штраф за самовольное занятие земельных участков (ст. 7.1)** |
| Граждане: | От 1% до 1,5 %, но не менее 5 тыс.руб. | От 5 000 до 10 000 руб. |
| Должностные лица: | От 1,5% до 2 %, но не менее 20 тыс. руб. | От 20 000 до 50 000 руб. |
| Юридические лица: | От 2% до 3 %, но не менее 100 тыс руб. | От 100 000 до 200 000 руб. |
| Примечания:1. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.2. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка. |
| **Административный штраф за использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного), не переоформленного в установленный срок на право аренды или собственности (ст. 7.34)** |
| Юридические лица: | - | От 20 000 до 100 000 руб. |
| **Административный штраф за использование земельных участков не по целевому назначению (ст. 8.8 часть 1)** |
| Граждане: | От 0.5% до 1 %, но не менее 10 тыс. руб. | От 10 000 до 20 000 руб. |
| Должностные лица: | От 1 % до 1,5%, но не менее 20 тыс. руб. | От 20 000 до 50 000 руб. |
| Юридические лица: | От 1,5% до 2%, но не менее 100 тыс.руб. | От 100 000 до 200 000 руб. |
| **Административный штраф за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения (ст.8.8 часть 2)** |
| Граждане: | От 0,3% до 0,5%, но не менее 3 тыс. руб. | - |
| Должностные лица: | От 0,5% до 1,5 %, но не менее 50 тыс. руб. | - |
| Юридические лица: | От 2% до 10%, но не менее 200 тыс. руб. | - |
| **Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным** **законом** **от 24 июля 2002 года N 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** **пункте 3 статьи 6** **Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (ст. 8.8 часть 2.1)** |
| Граждане: | От 0,1% до 0,3%, но не менее 2 тыс. руб. | - |
| Индивидуальные предприниматели: | От 0,1% до 0,3%, но не менее 2 тыс. руб. | - |
| Юридические лица: | От 1% до 6%, но не менее 100 тыс. руб. | - |
| **Административный штраф за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в течение установленного срока (ст.8.8 часть 3)** |
| Граждане: | От 1% до 1,5%, но не менее 20 тыс. руб. | От 20 000 до 50 000 руб. |
| Должностные лица: | От 1,5% до 2%, но не менее 50 тыс. руб. | От 50 000 до 100 000 руб. |
| Юридические лица: | От 3% до 5%, но не менее 400 тыс. руб. | От 400 000 до 700 000 руб. |
| **Административный штраф за невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ст.8.8 часть 4)** |
| Граждане: | - | От 20 000 до 50 000 руб. |
| Должностные лица: | - | От 100 000 до 200 000 руб. |
| Юридические лица: | - | От 200 000 до 400 000 руб. |
| **Административный штраф за невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства (ст. 19.5 часть1)** |
| Граждане: | - | От 300 до 500 руб. |
| Должностные лица: | - | от 1000 до 2000 рублей ( или дисквалификацию на срок до трех лет) |
| Юридические лица: | - | от 10 000 до 20 000 рублей. |