Суммы штрафов для владельцев земельных участков

В рамках осуществления государственного земельного надзора Управление Росреестра по Новосибирской области проводит проверки соблюдения пользователями земельных участков действующего законодательства.

В случае выявления нарушения в результате проверочных мероприятий государственный инспектор по использованию и охране земель выдает нарушителю предписание об устранении нарушения и составляет протокол об административном правонарушении. К нарушителям применяются меры административной ответственности – штраф. Размер штрафа зависит от вида нарушения и категории нарушителя, от кадастровой стоимости земельного участка, на котором допущено нарушение.

Только за первое полугодие 2019 года общая сумма наложенных Управлением Росреестра по Новосибирской области штрафов за нарушения земельного законодательства составила 1,8 млн. рублей. Значительная часть нарушений совершена гражданами – общая сумма штрафов составила 855 тыс. рублей, 750 тыс. рублей должны будут заплатить в бюджет юридические лица и 210 тыс. рублей - должностные лица.

Одним из самых распространенных нарушений, выявляемых в Новосибирской области, является самовольное занятие земельного участка. Как правило, собственники переставляют заборы, захватив часть соседнего участка. Общий размер назначенных штрафов за самовольное занятие земельных участков с начала 2019 года составил 1,4 млн. рублей, это почти 80% наложенных штрафов по всем нарушениям земельного законодательства.

Для нарушителей предусмотрены штрафы:

* + на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена, законом установлены следующие штрафы:

* + на граждан - в размере от 5 000 до 10 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.

Индивидуальные предприниматели выплачивают штрафы наравне с юридическими лицами, а в случае самовольного занятия части земельного участка штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием также влечет наложение административного штрафа:

* + на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.

Если кадастровая стоимость земельного участка не определена:

* + на граждан возлагается штраф в размере от 10 000 до 20 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 20 000 до 50 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.

Общий размер назначенных штрафов за использование земельных участков не по целевому назначению в Новосибирской области за первое полугодие 2019 года составил 380 тыс. рублей.

Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, влечет наложение административного штрафа:

* + на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей.

В случае если кадастровая стоимость земельного участка не определена:

* + на граждан в размере от 20 000 до 50 000 рублей;
  + на должностных лиц - от 50 000 до 100 000 рублей;
  + на юридических лиц - от 400 000 до 700 000 рублей.

Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, влечет наложение административного штрафа:

* на граждан в размере от 20 000 до 50 000 рублей;
* на должностных лиц - от 100 000 до 200 000 рублей;
* на юридических лиц - от 200 000 до 400 000 рублей.

Административный штраф подлежит уплате лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее 60 дней со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу.

За неуплату административного штрафа в установленный срок предусмотрена административная ответственность:

* административный штраф в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее 1 000 рублей,
* административный арест на срок до 15 суток,
* обязательные работы на срок до 50 часов.

Росреестр рекомендует оформлять земельные участки в соответствии с законодательством и соблюдать требования закона при их использовании. Земельные участки должны иметь точные границы, ведь внесенные в Единый государственный реестр недвижимости сведения о границах избавят собственников от проблем из-за возможных споров, в том числе с соседями и с органами власти. Правообладателям участков, не имеющих точных границ, Росреестр также рекомендует рассмотреть вопрос о проведении кадастровых работ (межевании).