В Самарской области далеко не все землевладельцы готовы соблюдать земельное законодательство, предписывающее использование участков по целевому назначению и в пределах его границ. За нарушение закона грозит серьезное административное наказание: в прошлом году общая сумма административных штрафов в нашем регионе составила 27,3 млн рублей. Разъяснения для тех, кто намерен быть добросовестным собственником земли, дала начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Самарской области Юлия Голицына в ходе прямой линии.

Впервые 90% обратившихся на прямую линию звонили из Тольятти и Ставропольского района. Предыдущие мероприятия показывали иную тенденцию: тема была интересна в основном жителям сельских районов и малых городов региона.

Одна из наиболее волнующих граждан тем в этот раз касалась последствий в связи с несоблюдением земельного законодательства. В частности, многодетная мама рассказала, что в этом году семье выделили землю, но строить на этом участке они пока не планируют. «Что надо делать, чтобы у нас не было административного штрафа?», - консультировалась женщина. Оказалось, что в данном случае закон на стороне семьи: «Административная ответственность зависит от срока владения участком, - пояснила Юлия Голицына. – Законодательством установлен срок для получения разрешения на строительство. Кроме того, в самом разрешении на строительство указывается срок его действия. До истечения этих сроков к административной ответственности за неиспользование земельного участка, предоставленного для строительства, землепользователи не привлекаются».

А вот другому позвонившему на прямую линию землевладельцу стоит ожидать административного наказания. С его слов, принадлежащий ему земельный участок предназначен для индивидуального жилищного строительства, произведена планировка на местности, сделано межевание, разрешение на строительство пока не получено, и пока неизвестно, когда будет возможно начать строительство. Собственникам важно было узнать не только размер штрафа, но и перспективы изъятия земельного участка. «Поскольку Ваше право собственности было зарегистрировано в 2013 году, а разрешение на строительство до сих пор не получено, Вам может грозить административный штраф в размере от 1 до 1, 5 кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей, - предупредила Юлия Голицына. - Практики изъятия земельных участков в Самаркой области нет. Вместе с тем органы местного самоуправления в случае длительного неиспользования земель могут инициировать такую процедуру». Она также напомнила, что в соответствии со статьей 284 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Управление Росреестра по Самаркой области напоминает: за самовольное занятие земли юридическим лицам грозит штраф в размере от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей, гражданину – от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости, но не менее 5 000 рублей. За нецелевое использование юридическое лицо должно будет заплатить штраф в размере от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей, гражданин – от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости, но не менее 10 000 рублей. За неиспользование земельного участка штраф для юридических лиц составит от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей, для граждан – от 1 до 1,5 процентов кадастровой стоимости, но не менее 20 000 рублей.

Нарушителю необходимо оплатить штраф в течении двух месяцев со дня вступления постановления о назначении административного наказания в законную силу. В противном случае его размер возрастет в три раза. В обязательном порядке надо устранить нарушение, поскольку за неисполнение предписания государственного земельного инспектора также установлена административная ответственность.