**УСИЛЕНА ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

C 20.03.2015 вступил в силу Федеральный закон от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», усиливающий меры ответственности за нарушения в сфере земельного законодательства.

Действующие ставки штрафов увеличены в 10-40 раз. Дополнительно к этому, за некоторые правонарушения теперь предусмотрен штраф в процентном выражении от кадастровой стоимости земельного участка и площади самовольно занятого земельного участка.

Так, размер штрафа за самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1 КоАП РФ) будет колебаться от 1% до 1,5% от кадастровой стоимости участка для граждан (но не менее 5 тыс. руб.), от 1,5% до 2% для должностных лиц (не менее 20 тыс. руб.) и от 2% до 3% для организаций (не менее 100 тыс. руб.). Если кадастровая стоимость не определена, сумма штрафа составит 5-10 тыс руб. для граждан, 20-50 тыс. руб. для чиновников и 100-200 тыс. руб. для юрлиц соответственно.

Ранее величина денежного взыскания по данному виду правонарушений была фиксированной – от 500 до 1 тыс. руб. для граждан, от 1 тыс. до 2 тыс. руб. для должностных лиц и от 10 тыс. до 20 тыс. руб. для организаций.

Аналогичные указанным штрафы предусмотрены и за использование земель не по назначению (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ). В предыдущей редакции кодекса они составляли от 1 тыс. до 2 тыс. руб. для граждан, от 2 тыс. до 3 тыс. руб. для чиновников и от 40 тыс. до 50 тыс. для организаций.

Самовольный захват участков леса, распашка, возведение на его месте построек и т. д. (ст. 7.9 КоАП РФ) гражданами теперь будет наказываться штрафом в размере 20-50 тыс. рублей, должностными лицами – 50-100 тыс. руб., юридическими лицами – 200-300 тыс. руб. Это в 15-40 раз больше взысканий, которые были до этого.

Кроме того, законом существенно повышены размеры штрафов за невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и улучшению почв. Максимальный размер штрафа за это правонарушение составит 700 тыс. руб. (до внесения поправок – 50 тыс. руб.).

Нормы об ответственности за уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, а равно невыполнение обязанностей по сохранению таких знаков при этом упразднены.

Субъектами правонарушения в сфере использования земельных участков могут оказаться как индивидуальные предприниматели, так и юридические лица, использующие землю в предпринимательских целях.

Ниже приведена таблица, где можно проследить изменения размеров штрафов за некоторые  правонарушения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Норма** | **Административная ответственность до 20 марта 2015 года** | | **Административная ответственность, после 20 марта 2015 года** |
| Статья 7.1КоАП  **«Самовольное занятие земельного участка»**  **Под самовольным занятием земельных участков понимается** определенные действия лиц, указывающие и подтверждающие о фактическом использовании конкретного земельного участка, когда отсутствует решение органа исполнительной власти или местной администрации о том, что данный участок был передан в собственность, в аренду, в пользование, пожизненно наследуемое владение. Данное правонарушение представляет собой посягательство на установленный законом земельный распорядок. Следовательно, любой самоуправный захват участка земли любым лицом – физическим или юридическим – есть прямое нарушение земельного распорядка, которое приносит урон экономике, вред землепользователям, собственникам, владельцам. В том случае, если участок самовольно захвачен из государственных земель или земель запаса, то вред наносится государству. Самовольно занятый участок подлежит обязательному возврату без каких-либо возмещений лицу, совершившему самозахват, затрат на освоение земельного участка. За совершение данного правонарушения наступает административная и имущественная ответственность (ст. 7.1 Кодекса РФ).  При самовольном занятии земельного участка лицо (физическое или юридическое) использует определенный участок земли против воли собственника, не имея на это законных оснований. Но если законом не установлено за пользование каким-либо участком земли оформление правоустанавливающих документов, то пользование данным земельным участком в отсутствии документов не будет создавать состав правонарушения.  **К самовольному захвату земельного участка относится** противоправная застройка данного земельного участка, также сюда причисляется постоянное или временное складирование. Лицам, которые самовольно занимают пустующие участки, надлежит знать, что по ст. 16 ЗК РФ те участки земли, которые не находятся в собственности муниципальных образований, юридических или гражданских лиц, являются собственностью государства. Другими словами, любой земельный участок имеет своего собственника, которым может выступать гражданское или юридическое лицо, муниципальное образование, субъект РФ или государство.  **Кроме того, самовольным занятием земельного участка являются действия** собственника или арендатора, которые направлены на расширение пределов своего участка путем необоснованного, самоуправного вынесения ограждения собственного участка за его законные границы и размещения различных строений, а также складирования чего-либо за пределами предоставленного участка. Ни физическое, ни юридическое лицо, выполнившее самовольную застройку, не может оформить на нее право собственности, следовательно, данное лицо не вправе делать распоряжения относительно таких построек, то есть нельзя будет продать, подарить, сдать в аренду или совершить иные сделки.  **Самовольным занятием земельного участка будет считаться, в частности**, его использование лицом, у которого нет законных прав на этот участок. В судебной практике под самовольным занятием земельного участка понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника (иного управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке (см. Постановление Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 N 11). | - От 500 до 1 тыс. руб. для граждан;  - от 1 тыс. до 2 тыс. руб. для должностных лиц;  - от 10 тыс. до 20 тыс. руб. для организаций. | | - от 1% до 1,5% от кадастровой стоимости участка для граждан (но не менее 5 тыс. руб.);  - от 1,5% до 2% для должностных лиц (не менее 20 тыс. руб.);  - от 2% до 3% для организаций (не менее 100 тыс. руб.).  Если кадастровая стоимость не определена, сумма штрафа составит 5-10 тыс. руб. для граждан, 20-50 тыс. руб. для чиновников и 100-200 тыс. руб. для организаций соответственно. |
| Статья 7.9. КоАП  **«Самовольное занятие лесных участков»**  **Объектом правонарушения** является право государственной собственности на леса, а также право лиц, получивших лесные участки в аренду, безвозмездное постоянное (бессрочное) пользование. Сфера действия [статьи](consultantplus://offline/ref=70629633CBA528F79219EF99E650D6AEC23466D6BE6ED7D67F13AC093E366CF1A836BDFCC9iF58K) охватывает деятельность не только лесопользователей, но и иных лиц, которые ведут хозяйственные работы.  **Предметом правонарушения** являются лесные участки, права пользования ими.  Лесным участком является земельный участок, границы которого определены с учетом общих положений о проведении лесоустройства, о проектировании лесных участков, включенный в государственный земельный кадастр в результате их государственного кадастрового учета.  **Объективная сторона данного правонарушения выражается в:**  - самовольном занятии лесных участков, т.е. активных действиях, состоящих в фактическом завладении лесным участком, которое может приобретать различную форму в зависимости от времени, других условий. В частности, оно может состоять в эксплуатации ресурсов, удалении лиц, имеющих право там находиться, и т.п.;  - использовании лесного участка без специальных разрешений, т.е. в активных действиях, нарушающих установленные правила использования лесных участков, например в неразрешенном проведении работ по корчеванию, т.е. удалению пней, кустарника, деревьев с корнями ручным (вручную, с помощью лаг, лебедок после подколки и подрубки корней), огневым (выжиганием), взрывным, механическим (с помощью тракторных корчевателей) способами; по строительству, т.е. возведению, сооружению (из имеющихся на месте или специально привезенных материалов) жилых построек, сараев, сторожек, сушилен и проч., дорог путем укладывания плит, насыпки гравия, щебня и т.п.; устройству открытых и закрытых складов, т.е. размещению на поверхности земли лесоматериалов, техники, оборудования, горюче-смазочных материалов, тары или оборудования стоянок для транспорта.  **Обязательным условием для применения данной нормы является** отсутствие специального разрешения на проведение этих работ на лесных участках.  Надлежащим разрешением является разрешение на проведение отдельных видов работ, возведение сооружений (производственных, хозяйственных, бытовых), прокладку лесных дорог и иных элементов лесной инфраструктуры и т.п. в соответствии с условиями специальных разрешительных документов, выданных (согласованных) по установленным процедурам, а также в соответствии с условиями договоров аренды, безвозмездного срочного или бессрочного пользования лесным участком. | - От 500 до 1 тыс. руб. для граждан;  - от 1 тыс. до 2 тыс. руб. для должностных лиц;  - от 10 ты. до 20 тыс. руб. для юридических лиц. | | Граждане теперь будут наказываться штрафом в размере 20-50 тыс. руб., должностных лиц – 50-100 тыс. руб., организации – 200-300 тыс. руб. Это в 15-40 раз больше взысканий, которые были до этого. |
|  |  | |  |
| Часть 1 Статьи 8.8 КоАП  **«Использование земельных участков не по целевому назначению»**  В соответствии со статьей 7 Земельного кодекса Российской Федерации  Земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории:  1) земли [сельскохозяйственного назначения](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B179E0ED1858J0L);  2) земли [населенных пунктов](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B557JEL);  (в ред. Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC234E180BEC308846798106A3CA2B10C40865B179E0EF1858JFL) от 18.12.2006 N 232-ФЗ)  3) [земли](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B179E0EC1958JCL) промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения;  4) земли особо охраняемых [территорий и объектов](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B179E0E31958J9L);  5) земли [лесного фонда](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B179E0E31F58JDL);  6) земли [водного фонда](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B157J1L);  7) земли [запаса](consultantplus://offline/ref=43310CE5F948F019AB93431634723E87BC22451F0EED308846798106A3CA2B10C40865B179E0E31E58JFL).  Вышеназванные земли, используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.  Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием | - От 1 тыс. до 2 тыс. руб. для граждан;  - от 2 тыс. до 3 тыс. руб. для чиновников;  - от 40 тыс. до 50 тыс. для организаций. | | - от 1% до 1,5% от кадастровой стоимости участка для граждан (но не менее 5 тыс. руб.);  - от 1,5% до 2% для должностных лиц (не менее 20 тыс. руб.);  - от 2% до 3% для организаций (не менее 100 тыс. руб.).  Если кадастровая стоимость не определена, сумма штрафа составит 5-10 тыс. руб. для граждан, 20-50 тыс. руб. для должностных лиц и 100-200 тыс. руб. для организаций соответственно. |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
| **ч. 3 Статья 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 | | - от 1 тыс. до 1.5 тыс. руб. для граждан;  - от 2 тыс. до 3 тыс. руб. для должностных лиц;  - от 40 тыс. до 50 тыс. для юридических лиц | - от 1% до 1,5% от кадастровой стоимости участка для граждан (но не менее 20 тыс. руб.);  - от 1,5% до 2% для должностных лиц (не менее 50 тыс. руб.);  - от 3% до 5% для юридических лиц (не менее 400 тыс. руб.).  Если кадастровая стоимость не определена, сумма штрафа составит 20-50 тыс. руб. для граждан, 50-100 тыс. руб. для должностных лиц и 400-700 тыс. руб. для юридических лиц. |