**Разъяснения действующего земельного законодательства с целью недопущения нарушений.**

Управление землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа осуществляет муниципальный земельный контроль за соблюдением гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти требований земельного законодательства на территории Находкинского городского округа. За нарушение требований земельного законодательства предусмотрена административная ответственность (ст. 7.1, ст. 7.34, ч.ч. 1, 3, 4 ст. 8.8 КоАП РФ).

В данной статье мы рассмотрим нарушения требований земельного законодательства, за которые административная ответственность предусмотрена **ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ. Частью 3 ст. 8.8 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за 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.

Административное наказание по данной статье предусматривает 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 четырёхсот 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 четырёхсот тысяч до семисот тысяч рублей.

В соответствии с пп. 8 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса Российской Федерации деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определённой категории и разрешённого использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

Согласно ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

При этом в соответствии со статьёй 284 Гражданского кодекса Российской Федерации земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства и не используется для соответствующе цели в течение более трёх лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использованию по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

Также на освоение земельных участков, предназначенных для садоводства либо огородничества и принадлежащих членам садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, установлен срок – три года.

В соответствии с п. 7 ч. 2 ст. 19 Федерального закона от 15. 04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан в течение трёх лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством.

**Приведём пример.** Если Вам принадлежит на праве собственности земельный участок с видом разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), то Вы должны приступить к использованию данного земельного участка по целевому назначению, то есть освоить данный земельный участок (получить разрешение на строительство и приступить к строительству индивидуального жилого дома на данном земельном участке) в течение трёх лет с момента, когда Вы стали собственником земельного участка (право собственности возникает с момента государственной регистрации, то есть, когда правоустанавливающий документ (договор купли-продажи земельного участка, договор дарения земельного участка, постановление Администрации о предоставлении Вам земельного участка и т.д.), на основании которого Вам принадлежит земельный участок, прошёл государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю, и сведения о государственной регистрации внесены в Единый государственный реестр недвижимости). А если с момента возникновения у Вас права собственности на земельный участок прошло более трёх лет и Вами не предприняты меры по использованию земельного участка в соответствии с видом разрешённого использования, Вы нарушаете ст. 42 Земельного кодекса РФ, ст. Гражданского кодекса РФ, что является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ.

**Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:**

* Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельный участок, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости, чтобы не пропустить строки освоения принадлежащего Вам земельного участка.
* Своевременно приступите к использованию земельного участка.
* Получите разрешение на строительство на данном земельном участке.
* Помните, что Вы как собственник земельного участка должны приступить к освоению земельного участка в установленные действующим законодательство сроки.

Данные действия позволяют избежать нарушения земельного законодательства и Вы не будите привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

Заранее и заблаговременно примите все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.