

ДАЧНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



**Юрий Павлович
Петрушенков,**
заместитель начальника отдела
государственного земельного
надзора

Садоводство, огородничество и дачное строительство являются одними из наиболее распространенных видов землевладения и землепользования граждан на землях сельскохозяйственного назначения.

Землями сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 77 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) признаются земли, предоставленные для нужд сельскохозяйственного производства или предназначенные для этих целей и расположенные за границами населенных пунктов.

Дачное строительство является одним из основных видов разрешенного использования земельных участков. Вид разрешенного использования земельного участка устанавливает возможное использование участка его собственником или арендатором.

В соответствии со статьей 1 ЗК РФ одним из основных принципов земельного законодательства является принцип охраны земли.

В свое время, находясь на посту Президента России Д. А. Медведев внес изменения в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения. Поправки были приняты Госдумой 21 декабря 2010 года и одобрены Советом Федерации 24 декабря 2010 года.

Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» устанавливаются особенности возникновения и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения. Подробно урегулированы вопросы принудительного изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются по целевому назначению в течение трех и более лет либо используются с нарушением правил рационального использования и экологических требований.

Существенно усилена административная ответственность граждан, должностных лиц и юридических лиц, не использующих земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения в установленные федеральным законом сроки для ведения сельскохозяйственного производства или иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

Административные санкции, применяемые в отношении граждан, выросли с 0,5-1 тысячи рублей до 1-1,5 тысячи рублей, в отношении должностных лиц – с 1-2 тысяч рублей до 2-3 тысяч рублей и в отношении юридических лиц – с 10-20 тысяч рублей до 40-50 тысяч рублей.

В отношении лиц, которые не используют земельные участки в установленных целях либо вообще не используют их в течение трех лет и более, решается вопрос об изъятии этих земельных участков.

В случае выявления нарушений земельного законодательства уполномоченным исполнительным органом государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора одновременно с назначением административного наказания выносится предупреждение. В случае не устранения правонарушения материалы об этом направляются в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации для решения вопроса о принудительном изъятии земельного участка.

Управлением Росреестра по Омской области по данному направлению в рамках предоставленных полномочий осуществляются мероприятия по государственному земельному надзору. *За неиспользование земельных участков в целях, установленных документом, более трех лет в 2012 году к административной ответственности привлечено 8 нарушителей земельного законодательства, из которых 5 – граждане и 3 – должностные лица. За использование земельных участков не по целевому назначению к ответственности привлечено 97 нарушителей, из них 4 – юридические лица, 22 – граждане и 71 – должностные лица. В этом году нарушители также не остаются без соответствующего надзора.*

Следует отметить, что административное воздействие дает положительные результаты. Применяемые меры служат определенным побуждающим действием для пользователей и собственников земельных участков, направленным на устранение допущенных правонарушений.