



## ИЗМЕНЕНИЯ В ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА НЕЦЕЛЕВОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ

*Вниманию руководителей компаний – собственников земельных участков, а также землевладельцев и землепользователей*

**Компания «Пепеляев Групп» сообщает, что по инициативе Правительства РФ принят пакет изменений в КоАП РФ, который предусматривает установление штрафов за нецелевое использование земель в процентах от кадастровой стоимости.**

Изменения предусмотрены Федеральным законом от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее – «**Закон**»)

### Основные изменения

Законом вводится новый способ расчета величины ряда административных штрафов за нарушение земельного законодательства: штрафы рассчитываются в процентах от кадастровой стоимости.

Наиболее существенным видится введение такого метода расчета штрафов для правонарушений по нецелевому использованию земель и увеличение самих по себе ставок штрафов, что в целом приводит к ужесточению ответственности за данное правонарушение.

К примеру, штраф за неиспользование по целевому назначению земельных участков для жилищного и иного строительства, садоводства, огородничества, в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена законом, составит:

1. для граждан – от одного до полутора процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей, а если кадастровая стоимость не определена, то от 20 000 до 50 000 рублей;
2. для юридических лиц – от трех до пяти процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей, а если кадастровая стоимость не определена, то от 400 000 до 700 000 рублей;
3. для должностных лиц – от полутора до двух процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей, а при отсутствии рассчитанной кадастровой стоимости – от 50 000 до 100 000 рублей.

За использование других земельных участков не по целевому назначению (за исключением упомянутых выше земельных участков для жилищного и иного строительства, для которых установлены отдельные требования) предусмотрены следующие штрафы:

1. для граждан – штраф в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей, а если кадастровая стоимость не определена, то от 10 000 до 20 000 рублей (сейчас предусмотрен штраф в размере 1000 – 1500 рублей);
2. для юридических лиц – штраф в размере от полутора до двух процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей, а если кадастровая стоимость не определена, то от 100 000 до 200 000 рублей (сейчас предусмотрен штраф в размере 40 000 – 50 000 рублей);

3. для должностных лиц – штраф в размере от одного до полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей, а если кадастровая стоимость не определена, то от 20 000 до 50 000 рублей (сейчас предусмотрен штраф в размере 2000 – 3000 рублей).

### Вступление в силу

Принятый закон не предусматривает специальных сроков вступления его в силу.

**П**<sup>g</sup> | В соответствии с общим порядком, предусмотренным Федеральным законом от 14.06.1994 № 5-ФЗ «О порядке опубликования и вступления в силу федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального Собрания», федеральные законы вступают в силу по истечении десяти дней после дня их официального опубликования.

Закон был впервые официально опубликован на официальном интернет-портале правовой информации 9 марта 2015 г. Таким образом, Закон вступает в силу с 19 марта 2015 г.

### О чем подумать, что сделать

Рассматриваемый Закон не имеет обратной силы и, следовательно, увеличенные штрафы будут применяться только в отношении правонарушений, совершенных после вступления Закона в силу.

Рекомендуем землепользователям и собственникам земельных участков осуществлять мониторинг соблюдения целевого назначения земельных участков в их распоряжении во избежание ответственности за неиспользование земельных участков по целевому назначению.

Также советуем особо обратить внимание на соблюдение целевого назначения при использовании земельных участков для жилищного и иного строительства.

### Помощь консультанта

Специалисты компании «Пепеляев Групп» обладают значительным опытом консультирования и представительства интересов клиентов в сфере земельного законодательства и готовы оказать всестороннюю помощь и правовую поддержку по любым вопросам, связанным с соблюдением законодательства при использовании земельных участков, в том числе при привлечении к ответственности.

### Контактная информация



#### Алексей Коневский

Партнер, Руководитель практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп»  
Тел.: +7 (495) 967-00-07  
[a.konevsky@pgplaw.ru](mailto:a.konevsky@pgplaw.ru)



#### Егор Лысенко

Руководитель сибирского отделения «Пепеляев Групп» в г. Красноярске  
Тел.: +7 (391) 277-73-00  
[e.lysenko@pgplaw.ru](mailto:e.lysenko@pgplaw.ru)



#### Сергей Спасеннов

Партнер, Руководитель Санкт-Петербургской практики «Пепеляев Групп»  
Тел.: +7 (812) 640-60-10  
[s.spasennov@pgplaw.ru](mailto:s.spasennov@pgplaw.ru)