

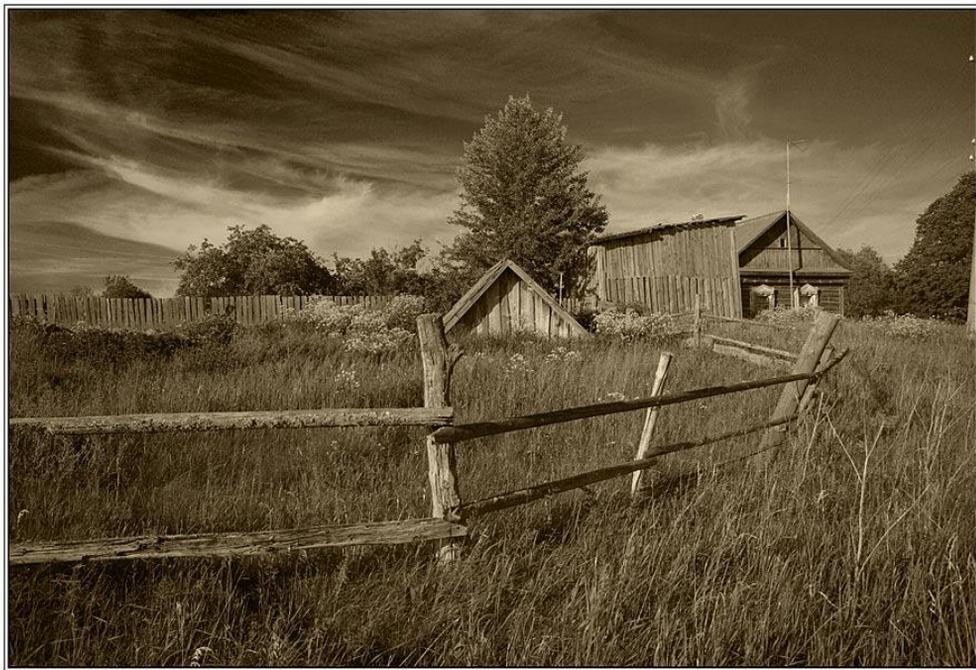
*Бесплатный скайп семинар для регионов. 09.02.2019.*

# ЗАБРОШЕННЫЕ УЧАСТКИ - что делать?



«Азбука грамотного садовода», г. Пермь

Во многих товариществах есть такие участки.  
И каждый председатель задумывается о том, что же он  
может предпринять к собственникам данных участков.





Отдых может испортить вид из окна на заросший участок соседа, по сути брошенный. Появляются назойливые мысли о борьбе с сорняками и прочими бедами, такими как возгорания травы, которое может перейти на ваш участок, в который вложено столько сил и средств.

Брошенный участок – проблема в первую очередь для соседей.

Сосед бросил, и у него проблем нет. Помимо зарослей, брошенного имущества, это еще и платежи за содержание инфраструктуры товарищества, которые ложатся на плечи добросовестных пользователей участков, хотя и от этой обязанности нерадивого собственника никто не освобождал.

Но они потихоньку переползают на плечи добросовестных садоводов. И этому способствует равнодушие как владельцев, так и тех, кого мы выбираем: председателей, членов правления, и приходится платить и платить бесконечно. А за что платить, на каком основании платить и, самое главное, как снизить эти платежи, с данными вопросами регулярно сталкивается каждый председатель.



А ведь дачный участок это такая же собственность как квартира, гараж, машина, но в отношении земельных участков просматривается просто преступное безразличие.

Впрочем, призвать владельцев таких участков к порядку можно, процедура определена в Земельном кодексе РФ и Кодексе об административных правонарушениях.

**Первое, что должно сделать товарищество – не быть равнодушным к своим деньгам, к своей собственности, которая из-за брошенных участков обесценивается.**

Товарищество должно быть зарегистрировано в налоговой инспекции, также должен быть оформлен статус председателя – через выборы, с соблюдением всех протокольных моментов, которые очень важны, ведь при ошибках в составлении протоколов все принятые по ним решения могут быть оспорены в судебном порядке.

Пройдя последовательные шаги, и можно будет решить определенную проблему.



# ПРАВОВАЯ ОСНОВА

## НА ОСНОВАНИИ ЧЕГО ДЕЙСТВОВАТЬ?

Ст. 72.1 Земельного кодекса РФ

Т.е. председатель, члены правления, инициативные садоводы имеют полное законное право осуществить общественный земельный контроль и составить акты осмотра и зафиксировать нарушения и выписать предписание данному садоводу с установлением сроков исправления нарушений, зафиксированных в акте осмотра.

## О ЧЕМ ГЛАСИТ ЗК РФ?

- 1. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.
- 2. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

[Земельный кодекс Российской Федерации](#)

Председатель должен с помощью членов правления товарищества и инициативных садоводов составить Акт о неиспользовании участка и зафиксировать в нем, все участки в СНТ, которые годами не обрабатываются, произвести расчет неоплаченных взносов и вынести вопрос на собрание, где и должен решиться вопрос, что делать дальше с такими собственниками земельных участков (какие меры принимать к должникам).

**Рекомендую создать рабочую группу, чтобы вопрос не остался не решенным.**

**Уже сейчас, Акт вместе с заявлением о привлечении собственника участка к административной ответственности председатель СНТ может направить в Росреестр, МЧС, Администрацию района по месту нахождения земельного участка.**

Прежде чем начать административное расследование, специальная комиссия должна обследовать состояние участка.

**Поэтому осень - весна – самое время, когда Председателю стоит написать заявление и весной или летом ждать комиссию.**

**Именно в «дачный сезон» очень хорошо видно отсутствие хозяина.**

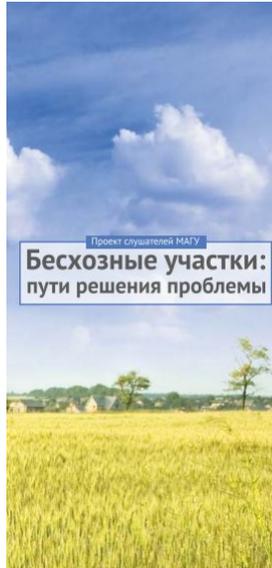


# НОРМЫ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

КОТОРЫЕ ВАМ ПОМОГУТ  
решить проблему заброшенных участков!

# Непринятие мер может повлечь

- Несоблюдение норм ЗК РФ
- Распространение сорняков и вредителей
- Снижение привлекательности товарищества для садоводов



- Несоблюдение норм ПБ
- Высокий риск пожаров
- Гибель людей
- Ущерб личного имущества

# ЗАПОМНИТЕ, ЗАПИШИТЕ И РАССКАЖИТЕ СВОИМ САДОВОДАМ!

- Федеральный закон "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения" от 16.07.1998 N 101-ФЗ
- Статья 6. Принудительное изъятие земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения и прекращение прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения при неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации и особенности приобретения прав на такие земельные участки
- Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1 "Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре"
- Смотрите п.3 Полномочия Росреестра и по каким нарушениям земельного законодательства может быть проведена как плановая, так и внеплановая проверка земельных участков **(сельхозназначения)**

**01 апреля 2015 г. вступило в силу Постановление Правительства РФ от 18 марта 2015 г. № 251 “Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений”.**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок проведения административного обследования объектов земельных отношений в рамках систематического наблюдения **за исполнением требований земельного законодательства Российской Федерации.**

Административное обследование объектов земельных отношений осуществляется должностными лицами органов государственного земельного надзора, уполномоченными на проведение плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации (далее - должностные лица).

**Федеральный закон от  
03.07.2016 № 335-ФЗ"О  
внесении изменений в статью  
72 Земельного кодекса  
Российской Федерации" .  
Начало действия документа  
04.07.2016**

**Уточнен порядок осуществления  
муниципального земельного контроля.**

Статья 72 Земельного кодекса  
приведена в соответствие с пунктом 20  
части 1 статьи 14 Федерального закона  
от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ.  
Установлено, что органы местного  
самоуправления муниципального  
района осуществляют муниципальный  
земельный контроль в отношении  
расположенных на межселенной  
территории муниципального района  
объектов земельных отношений, а  
также в отношении объектов  
земельных отношений, расположенных  
в границах входящих в состав этого  
района сельских поселений, за  
исключением случаев, если в  
соответствии с законом субъекта  
Российской Федерации данные  
полномочия закреплены за органами  
местного самоуправления указанных  
сельских поселений.

**Порядок изъятия земельных участков.**

**Федеральный закон от 03.07.2016 N 354-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации"**  
**Начало действия документа - 04.07.2016 (за исключением отдельных положений)**

Срок, по истечении которого сельскохозяйственный земельный участок может быть изъят у собственника, в случае его неиспользования по назначению, сокращен с **пяти до двух лет.**

Определено, что региональный орган исполнительной власти обязан обеспечить проведение кадастровых работ и установление вида разрешенного использования земельного участка, а также провести публичные торги по продаже изъятого земельного участка в течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда о его изъятии.

Определено, что Росреестр будет обязан ежемесячно не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным месяцем, сообщать в Россельхознадзор сведения о регистрации перехода прав на сельскохозяйственные участки, в отношении которых в ЕГРН содержатся сведения о результатах проведения государственного земельного надзора, указывающие на неиспользование такого земельного участка по целевому назначению или использование с нарушением.

**Кроме того, законом установлено, что земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более 30 км от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства.**

В части 3 статьи 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена ответственность за неиспользование сельскохозяйственного участка по целевому назначению

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, -

влечет 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 четырехсот 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 четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.**

**ОБЯЗАТЕЛЬНО ЗАГЛЯНИТЕ В П. 2.1 ВЫШЕУКАЗАННОЙ СТАТЬИ**

**С 17 января 2018 г. вступили в силу поправки в Правила противопожарного режима в РФ, которые ввели много новых запретов и обязанностей.**

Отныне на всех собственников садовых и огороднических участков, а равно всех иных владельцев земельных участков в границах территорий населенных пунктов либо дачно-садоводческих объединений, возложена обязанность регулярно выкашивать траву и убирать мусор со своих участков.

Владельцы и арендаторы земель, отнесенных к категории сельскохозяйственного назначения, должны обеспечивать защиту своих участков от зарастания сорняками и проводить сенокошение.

Таким образом, теперь пожарные инспекторы имеют полное право проверить любой садовый участок на предмет соблюдения правил противопожарной безопасности.

В данной презентации я не буду размещать ссылки на эти нарушения, по ответственности садовода ПБ выпущен отдельный материал.

Всю информацию смотрите в нем.

***Материалы к семинару  
Памятки, законодательство и  
образцы актов и жалоб вы найдете  
по адресу:***

**<https://vk.com/k12022019>**



# Из всех вышеуказанных норм следует

## ■ Председатель и товарищество

могут быть наказаны за несоблюдение норм ЗК РФ и ПБ, а также непринятие мер по их устранению, вплоть до уголовной ответственности.

## ■ Садовод

может быть наказан за неисполнение норм законодательства РФ, вплоть до уголовной ответственности и изъятия земельного участка.



**Делайте выводы уважаемые органы управления и садоводы. Принятие мер и неисполнение законодательства РФ может повлечь очень негативные последствия для вас.**

# Материалы семинара

<https://vk.com/skyre09022019>

## Следующая тема видеовстречи

- **Должники**
  - Процедура
  - Документы
  - Порядок действий
- Задавать вопросы по данной теме вы можете в «Диалоге по управлению СНТ».



Предложения по темам семинаров направлять по адресу:

[ya.sadovod59@yandex.ru](mailto:ya.sadovod59@yandex.ru)

С Вами была  
Людмила Шаврина.  
До новых встреч!

© 2016-2019г.г., «Азбука грамотного садовода», Шаврина Л.А.  
Распространяется бесплатно.  
Использование в коммерческих целях запрещается.