|  |
| --- |
| **Особенности использования земель сельскохозяйственного назначения, ответственность за неиспользование сельхозугодий.** |

**1. Понятие и состав земель сельскохозяйственного назначения.**

В соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, мелиоративными защитными лесными насаждениями, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры), объектами капитального строительства, некапитальными строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, в случаях, предусмотренных федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_394431/7ac1eec2cbaafffb4f6953a27fc0bcceb851b017/#dst13), нестационарными торговыми объектами, а также жилыми домами, строительство, реконструкция и эксплуатация которых допускаются на земельных участках, используемых крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления своей деятельности.

К сельскохозяйственным угодьям относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и др.). Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**2. Использование земель сельскохозяйственного назначения.**

Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей [аквакультуры](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_387174/5e9f7a9864bf025af8db522931b3a69f5cafa1b6/#dst20) (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

- казачьими обществами;

- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

- общинами [коренных малочисленных народов](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_124261/3f82cd68de4903c3be21ef88ebc86f7582cf857f/#dst100006) Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов.

**3. Особенности использования сельскохозяйственных угодий.**

Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

Использование земельных долей, возникших в результате приватизации сельскохозяйственных угодий, регулируется [Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ (ред. от 30.12.2021) "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37816/)

Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

В соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482), утвержден Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Классификатор), ведение сельского хозяйства. включает в себя содержание видов разрешенного использования, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции: растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных.

Понятие надлежащего использования земельных участков напрямую связано с исполнением землепользователями установленных законом обязательств в отношении принадлежащих им земельных участков.

**4. Неиспользование земель по целевому назначению.**

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ и п. 1 ст. 6 ФЗ от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», ст. 8 Федерального закона от 16.07.1998 № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель «Сельскохозяйственного назначения», установлено, что собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту, не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий, и иные негативные (вредные) воздействия хозяйственной деятельности, осуществлять мероприятия по охране земель.

Зарастание залежных почв травой, кустарниковой и древесной растительностью ведет к снижению почвенного плодородия, так как под такой растительностью усиливается подзолистый процесс, в результате чего ухудшается большинство показателей плодородия. Кроме того, впоследствии, в случае возвращения земель, заросших древесно-кустарниковой растительностью, в сельскохозяйственное производство, при раскорчевке этой растительности механически сильно нарушается верхний наиболее плодородный слой почвы, что также ведет к снижению уровня плодородия.

Зарастание земельного участка сорными растениями способствует распространению вредителей и болезней сельскохозяйственных культур, а также негативно сказывается на здоровье людей (т.к. некоторые сорные растения являются сильными аллергенами), следовательно причиняя вред окружающей среде и гражданам соответственно.

Наличие сухой плотной травянистой растительности прошлых лет является источником повышенной угрозы возникновения возгораний в пожароопасный период. Пожары причиняют ущерб окружающей природной среде, приводят к заметному снижению плодородия почвы. Из земли быстрее вымываются минеральные вещества и ей труднее противостоять водной и ветровой эрозии. Кроме того, пожары нарушают равновесие в экологических системах - при них погибают все насекомые, а также семена и почки многих видов растений. Ландшафтные пожары возникают, прежде всего, в результате деятельности человека. Огонь также может переходить на земли лесного фонда и другие природные территории, объекты экономики, населенные пункты, причиняя вред здоровью жителей, нанося существенный ущерб биологическому разнообразию, редким видам животных и растений, и ценным природным комплексам, приводя к значительному обеднению природных экосистем. Горение сухой травянистой растительности, стерни, пожнивных остатков и соломы приводит к ухудшению свойств почвы, усугублению процессов дефумигации, уничтожению почвенного плодородия, т.е. к порче земель, нанесению внушительного вреда окружающей среде.

Несмотря на четко сформулированные законом требования к использованию земельных участков, в настоящее время проблема нарушения землепользователями требований земельного законодательства в части нецелевого использования или неиспользования земельных участков носит актуальный характер.

**5. Ответственность за неиспользование сельскохозяйственных земель по целевому назначению**

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются должностные лица контрольно-надзорных органов при осуществлении муниципального земельного контроля, являются:

**1) Бездействие правообладателей земельных участков, выражающемся в невыполнении установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель. Данное нарушение связано в основном с не проведением мероприятий по защите земель сельскохозяйственного назначения от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также в неиспользовании земельных участков по назначению.**

Ответственность за такие нарушения предусмотрена частью 2 статьи 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и составляет от 20 тыс. рублей для граждан, от 50 тыс. рублей - на должностных лиц, до 700 тыс. рублей для юридических лиц. При установлении факта неиспользования земельного участка, в соответствии частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ, штраф рассчитывается уже от кадастровой стоимости земельного участка.

Помимо административной ответственности в виде штрафа за неиспользование или использование с нарушениями в области земельных отношений земельного участка предусмотрено повышение налоговой ставки с 0,3 % до 1,5% (часть 1 статьи 394 Налогового кодекса), а также принудительное изъятие земельного участка у его собственника (статья 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

**2) Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.**

Согласно ст. 8.8. КоАП РФ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 тыс. рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тыс. рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тыс. рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 10 тысяч до 20 тыс. рублей; на должностных лиц - от 20 тыс. до 50 тыс. рублей; на юридических лиц - от 100 тыс. до 200 тыс. рублей.

На сегодняшний день законодательством Российской Федерации предусмотрена процедура изъятия земельных участков в связи с ненадлежащим использованием.

**6. Мероприятия по недопущению нарушений действующего земельного законодательства Российской Федерации по использованию земель сельскохозяйственного назначения.**

Для недопущения нарушений действующего земельного законодательства Российской Федерации, должностные лица контрольно-надзорного органа рекомендуют участникам земельных отношений проводить обязательные мероприятия по:

1) воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения;

2) защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия;

3) защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранению достигнутого уровня мелиорации.

Мероприятия по охране земель проводятся в соответствии с настоящим Кодексом, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ "О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения", Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды".

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

• использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

• сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

• осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

• своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

• своевременно производить платежи за землю;

• соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

• не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

• не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

• выполнять иные требования, предусмотренные федеральными законами и иными нормативно-правовыми актами.