**ПРОБЛЕМЫ НЕИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

В структуре земельного фонда особое место занимают земли сельскохозяйственного назначения, понятие которых связано со сферой сельскохозяйственного производства. К землям сельскохозяйственного назначения относятся все земли, основным целевым назначением которых является их использование в сельском хозяйстве. В соответствии со ст. 47 Земельного кодекса землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, предоставленные для нужд сельского хозяйства или предназначенные для этих целей. Одной из главных характеристик земель сельскохозяйственного назначения является их почвенная характеристика.

Огромное количество земель сельскохозяйственного назначения или земель в составе зон сельскохозяйственного использования в поселениях и используемых для сельскохозяйственного производства, не используются по назначению. Одна из причин этого заключается в том, что данные земли находятся в частной собственности.

В период приватизации земельные наделы колхозов и совхозов были скуплены инициативными людьми. Земельный налог составляет 0,3 процента от кадастровой стоимости земельного участка. Учитывая столь невысокую налоговую ставку, данные земли используются как долгосрочный вклад, а не по назначению.

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

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ 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.

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.

В результате земли сельскохозяйственного назначения зарастают бурьяном, древесно–кустарниковой растительностью на протяжении нескольких лет, постепенно становятся непригодными к использованию. Продавать их по кадастровой стоимости нецелесообразно. Арендовать такие земли так же невыгодно, ибо арендатор становится слишком зависимым от решений собственника земли. От такого положения дел страдает сельское хозяйство.

Если приобретенный участок используется его правообладателем не в соответствии с целевым назначением или не используется вовсе, то результат такого обращения с земельным ресурсом может привести к нарушению и (или) разрушению плодородного слоя земли, причинению вреда окружающей среде, к угрозе или причинению вреда жизни и здоровью людей, объектам животного и растительного мира.

Надзорные государственные органы при проведении проверок соблюдения земельного законодательства на землях сельскохозяйственного назначения выявляют нарушения земельного законодательства с учетом критериев, установленных Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 № 369 "О признаках неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах РФ".

Федеральным законом № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" установлено, что земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

За неиспользование земельного участка, использование земельного участка не по целевому назначению, предусмотрена административная ответственность статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, которая включает в себя следующие части:

1. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

Данное нарушение влечет 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 десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

2. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом.

Данное нарушение влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

2.1. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", -

Данное нарушение влечет наложение административного штрафа на граждан и индивидуальных предпринимателей в размере от 0,1 до 0,3 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двух тысяч рублей; на юридических лиц - от 1 до 6 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей.

3. Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Данное нарушение влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Следует отметить, что кроме применения указанных мер административного воздействия, законом предусмотрена возможность изъятия земельных участков, в том числе и у собственников.

Изъятие земельного участка осуществляется по решению суда в случае бездействия землепользователя, не принявшего мер по устранению допущенных нарушений.