

УЖЕСТОЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА САМОВОЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Зотова А.Л., студентка 2 курса колледжа агротехнологий и бизнеса
Кирилина В.А., студентка 2 курса колледжа агротехнологий и
бизнеса

Ховрин В.С., студент 5 курса факультета агротехнологий,
земельных ресурсов и пищевых производств

Научный руководитель – Провалова Е.В. к.с.-х-н., доцент
ФГБОУ ВО Ульяновский ГАУ

Ключевые слова: *земельные участки, закон, штраф, самовольное строительство, постройки, ответственность*

В данной статье рассматриваются нововведения в федеральном законодательстве, касающиеся ужесточения ответственности за самовольное строительство, которое обязывает собственников земельных участков зарегистрировать в ЕГРН все постройки, которые имеют капитальный фундамент, в том числе бани, сараи, теплицы и т.д.

Введение. Проблемы самовольного строительства и ответственности за него осуществление в нашей стране на сегодняшний день является наиболее актуальной проблемой, поскольку в случае своевольного строительства нарушаются интересы государства, касающиеся регулированию отношений прав собственности и земли. [4]

Цель работы. Рассмотреть как государственном уровне активно предпринимаются меры по ужесточению ответственности за самовольное строительство и ненадлежащие использование земли.

Результаты исследований. В этом году в силу вступили сразу несколько законов о регулировании использования земли и недвижимости.

С 1 марта 2025 года вступает в силу закон (487-ФЗ от 26.12.2024 г.), который обязывает собственников земельных участков

зарегистрировать в ЕГРН все постройки, которые имеют капитальный фундамент, в том числе бани, сараи, теплицы и так далее. [2]

Важно, владельцы строений будут обязаны декларировать их наличие самостоятельно, предоставив в налоговую инспекцию документы. Ставка налога на имущество на такие строения составляет 0,1–0,3% от кадастровой стоимости в зависимости от региона.

Ответственность за невыполнение норм закона предусмотрена Административным кодексом РФ (ст. 19.21, ст. 9.5). Штрафы могут выписывать неоднократно (ограничений по количеству выданных штрафов нет). [1]

Еще одно изменение этого года наступит с 1 марта. Вступит в силу Федеральный закон №307-ФЗ от 08.08.2024г. «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ», который даст возможность штрафовать за не освоение земли в населенных пунктах, штрафы будут завесить от кадастровых стоимостей (от 20 тыс. до 400 тыс. рублей).

Для граждан: от 1% до 1,5% кадастровой стоимости, но не менее 20 тыс. рублей;

Для должностных лиц: от 1,5% до 2% стоимости, но не менее 50 тыс. рублей;

Для компаний: от 3% до 5% стоимости, но не менее 400 тыс. рублей. [3]

Срок для освоения земельного участка установлен на уровне трех лет. Таким образом у государства появляется рычаг давления на собственников для решения проблем заброшенных земельных участков.

Выводы. Контролирующие государственные органы активно используют современные инструменты мониторинга. [5]

В 2024 году полноценно была использована национальная система пространственных данных, где синхронизированы данные аэрофотосъемки и данных Росреестра. [7]

За последние несколько лет достаточно часто собственники земельных участков получают уведомление из налоговой инспекции о выявленном незарегистрированном объекте недвижимости с требованием уплатить соответствующие налоги. [6,8]

Процедура, следующая: по результатам аэросъемки местными контролирующими органами выявляются незарегистрированные

объекты недвижимости, в Росреестр направляется соответствующее требование о проведении дополнительной проверки. В этом случае на место выезжает инспектор и сверяет материалы съемки с действительностью.

Библиографический список:

1. Российская Федерация. Законы. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 03.02.2025 г.) // Система Консультант Плюс
2. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации от 26.12.2024 г. № 487-ФЗ // Система Консультант Плюс
3. Российская Федерация. Законы. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.08.2024 г. № 307-ФЗ // Система Консультант Плюс
4. Провалова, Е.В. Анализ изменений в сфере земельных отношений с 2022 года / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Материалы XII Международной научно-практической конференции, посвященной 160-летию со дня рождения П.А. Столыпина, Ульяновск, 14-15 апреля, 2022 г. – С. 150-154
5. Провалова, Е.В. Изменения в сфере законодательства в области землеустройства / Е.В. Провалова, С.И. Федорова, В.Е. Провалов // Сборник научных трудов II Всероссийской (национальной) научно-практической конференции «Актуальные проблемы аграрной науки: прикладные и исследовательские аспекты», Нальчик, 10-11 февраля, 2022 г. – С. 204-205.
6. Провалова, Е.В. Особенности легализации самовольной постройки / Е.В. Провалова, В.Е. Провалов // Актуальные вопросы землеустроительной науки и образования: сборник материалов международной научно-практической конференции, состоявшейся 26 сентября 2023 года и посвящённой 120-летию со дня рождения заслуженного деятеля науки РСФСР, д.э.н., академика ВАСХНИЛ Сергея Александровича УДАЧИНА. – Москва. – 2024. – С.211-216.

7. Провалова, Е.В. Обзор изменений в земельном законодательстве Российской Федерации в 2024 году // Е.В. Провалова, Р.Р. Богапов // Аграрная наука и образование на современном этапе развития: опыт, проблемы и пути их решения. – Ульяновск. – 2024. – С.281-287.

8. Рафикова, Д.Н. Проблемы оформления хозяйственных построек, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности / Д.Н. Рафикова, О.Н. Цаповская, Е.В. Провалова, Ю.В. Ермошкин, С.Е. Ерофеев, Н.В. Хвостов // Московский экономический журнал. – Т.9. №3. – 2024. – С. 406-414.

STRICTER RESPONSIBILITY FOR VOLUNTARY CONSTRUCTION

Zotova A.L., Kirilina V.A., Khovrin V.S.
Scientific supervisor – Provalova E.V.
FSBEI HE Ulyanovsk SAU

Keywords: *land plots, law, fine, unauthorized construction, buildings, liability*

This article examines innovations in federal legislation concerning the tightening of liability for unauthorized construction, which obliges owners of land plots to register in the Unified State Register all buildings that have a solid foundation, including baths, sheds, greenhouses, etc.