Ответственность за нарушение земельного законодательства

Елена Мельникова
Адвокат практики разрешения корпоративных и административных споров

REVERA

1. Санкции земельно-правовой ответственности
2. Основания изъятия земельного участка
3. Организация обмена информацией
4. Налоговое и земельное законодательство
5. Административная ответственность
6. Уголовная ответственность
7. Судебный и внесудебный порядок рассмотрения споров

REVERA

1. Санкции земельно-правовой ответственности (1/2)

- **лишение** права на земельный участок (**изъятие участка**);
- **возврат** самовольно занятого земельного участка;
- **предупреждение** землепользователям (письменное предписание);
- земельная **реституция**

1. Санкции земельно-правовой ответственности (2/2)

Типовые нарушения, влекущие неблагоприятные последствия:

- **Самовольное занятие земельного участка**
- **Нарушение срока возврата земельного участка**
- **Нецелевое использование земельного участка**

REVERA

2. Основания изъятия земельного участка (КоЗ) (1/3)

- неуплата земельного налога (2 налоговых периода);
- использование не по целевому назначению;
- неиспользование в течение 1 года (зем. участка, предоставленного для ведения *сельского* хозяйства) и 2 лет (для *несельскохозяйственных* целей);
- **неосуществлении мероприятий по охране** земель;
- **несоблюдении наследниками срока** для **обращения** за гос. регистрацией перехода прав собственности.

2. Основания изъятия земельного участка (КоЗ) (2/3)

- **признание** жилого дома **бесхозяйным**, **изъятие ветхого** жилого дома**,** дачи у собственника **путем выкупа** административно-территориальной единицей или передачи для продажи с публичных торгов;
- если **гражданин** (в теч. **1 г**.)/**негос. ю.л**. (**6 мес**.) **не приступили к занятию** данного участка.

REVERA

2. Основания изъятия земельного участка: нарушение условий отвода (ст. 68 КоЗ)* (3/3)

- **нарушение срока обращения за государственной регистрацией** → решение о предоставлении участка автоматически утрачивает силу
- **нарушение условий**, определенных при отводе участка → **предписание** о необходимости выполнения условий отвода в → обозначенный срок → **невыполнение** → **изъятие**

***** До 26.12.2017 данные основания также регулировались п.8 Указа № 667 «Об изъятии и предоставлении земельных участков»

REVERA

3. Организация обмена информацией (1/2)

- Налоговый кодекс Республики Беларусь;
- приказ Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь от 29.03.2012 № 50;
- Инструкция о порядке получения регистраторами, осуществляющими государственную регистрацию нотариально не удостоверенных сделок об отчуждении облагаемого налогами недвижимого имущества… (постановление Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь от 31.12.2010 № 105)

REVERA

3. Организация обмена информацией (2/2)

Землеустроительные службы,
гос. органы

в эл. виде

ИМНС

Форма 1	Форма 2
- сведения о наличии земель и о принятых решениях, являющихся основанием для возникновения или перехода права на земельный участок;	- сведения о предоставленных во временное пользование и **своевременно не возвращенных** земельных участках, **самовольно занятых**, используемых **не**

4. Налоговое и земельное законодательство (1/4)

- 01.01.2019 вступили в силу изменения в НК ➡ отменены нормы о применении 10-кратной ставки земельного налога (ранее предусматривалась в ст. 196-201 НК).
- Пункт 9 ст. 241 НК в действующей редакции: «На земельные участки, предоставленные во временное пользование и своевременно не возвращенные в соответствии с законодательством, самовольно занятые, **применяются ставки земельного налога по фактическому функциональному использованию**. Уплата земельного налога не узаконивает самовольно занятый земельный участок».

REVERA

4. Налоговое и земельное законодательство: Указ № 101 (2/4)

Указом № 101 от 01.03.2010 «О взимании арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной собственности» предусмотрено:

Пункт 1.15 – арендная плата за земельные участки, используемые не по целевому назначению, не используемые в течение сроков, определенных законодательными актами, занятые до оформления правоудостоверяющих документов, **взимается в 10-кратном размере.**

Такая ставка применяется за период с 1-го числа месяца, в котором земельные участки использовались с нарушением установленного порядка, **по последнее число месяца (включительно), в котором указанные нарушения устранены**

REVERA

4. Налоговое и земельное законодательство: основные изменения (3/4)

- Отменено 10-кратное увеличение ставок налога на недвижимость и земельного налога по неиспользуемым (неэффективно используемым) капитальным строениям и земельным участкам, на которых они расположены.
- Отменено применение коэффициента 10 к ставкам земельного налога (слайд 1/3) .
- Освобождение от земельного налога и налога от недвижимость – в отношении возведенных после 01.01.2019 капитальных строений и земельных участков, на которых они расположены.
- Снижена с 2% до 3% ставка земельного налога в отношении земельных участков, на которых размещены автомобильные заправочные и газонаполнительные станции.

4. Налоговое и земельное законодательство: основные изменения (4/4)

Дополнительно определено, что решения местных Советов депутатов об увеличении ставок налога на недвижимость не распространяются на:

- **унитарные предприятия общественных объединений инвалидов и учреждения общественных объединений инвалидов**;
- организации, признанные в соответствии с законодательством Республики Беларусь **экономически несостоятельными** (банкротами), в **процедуре ликвидационного производства**

5. Административная ответственность (1/7)

Статья 15.10. Нарушение порядка использования земли и требований по ее охране

• **Неиспользование** земельного участка в течение срока, установленного законодательными актами.	**штраф** до 10 БВ на **ИП** - до 20 БВ на **юридическое лицо** - до 100 БВ
• **Нецелевое** использование предоставленного земельного участка	**штраф** от 2 до 10 БВ на **ИП** - от 5 до 25 БВ на **юридическое лицо** - от 20 до 100 БВ

REVERA

5. Административная ответственность (2/7)

Статья 15.10. Нарушение порядка использования земли и требований по ее охране

- Нарушение порядка снятия, использования и сохранения **плодородного слоя** почвы при проведении работ, связанных с нарушением земель <...>,либо невыполнение **иных требований по охране** земель

штраф до 20 БВ
на **ИП** - до 100 БВ
на **юридическое лицо** - до 300 БВ

REVERA

5. Административная ответственность (3/7)

Статья 15.11. Порча земель

- Уничтожение **плодородного слоя** почвы, либо невыполнение **правил рекультивации** земель, либо **загрязнение** их химическими или радиоактивными веществами, отходами, сточными водами, бактериально-паразитическими вредными организмами, либо иное **незаконное повреждение**

штраф от 3 до 30 БВ
на **ИП** - от 30 до 100 БВ
на **юридическое лицо** - от 50 до 500 БВ

REVERA

5. Административная ответственность (4/7)

Статья 15.12. Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства

Самовольное отступление от схем или проектов землеустройства, утвержденных в установленном порядке	**штраф** от 10 до 30 БВ на **ИП** - от 10 до 50 БВ на **юридическое лицо** - до 200 БВ

Статья 15.13. Уничтожение либо повреждение межевых знаков

Уничтожение либо повреждение межевых знаков, а также самовольный их	влекут **предупреждение** или наложение **штрафа** до 20 БВ

5. Административная ответственность (5/7)

Статья 23.80. Нарушение порядка предоставления и изъятия земельных участков

Нарушение **должностным лицом** местного исполнительного и распорядительного органа порядка формирования, изъятия и предоставления земельных участков, установленных законодательными актами **сроков** рассмотрения заявлений граждан <...>, порядка перевода земель из одних категорий и видов в другие и отнесения земель к определенным видам	**штраф** в размере до 5 БВ

5. Административная ответственность (6/7)

Статья 23.80. Нарушение порядка предоставления и изъятия земельных участков

Незаконный отказ должностного лица местного исполнительного и распорядительного органа в предоставлении и изъятии земельного участка либо в заключении договора аренды земельного участка, <…> и распространения информации о свободных (незанятых) земельных участках

штраф в размере от 3 до 30 БВ

5. Административная ответственность (7/7)

Статья 23.41. Самовольное занятие земельного участка

Самовольное занятие земельного участка	**штраф** от 10 до 30 БВ на **ИП** - от 20 до 100 БВ на **юридическое лицо** - от 50 до 300 БВ

Статья 23.42. Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель

Нарушение сроков возврата временно занимаемых земель	**штраф** от 10 до 30 БВ на ИП от 10 до 50 БВ на юридическое лицо до 200 БВ

REVERA

6. Уголовная ответственность (1/2)

Статья 269. Порча земель

Уничтожение плодородного слоя почвы, либо невыполнение правил рекультивации земель, либо загрязнение их химическими или радиоактивными веществами, <…>, совершенные в течение года после наложения административного взыскания за такие нарушения	наказываются **штрафом**, или **арестом**, или **ограничением свободы на срок до двух лет**
Порча земель, совершенная на экологически неблагополучной территории либо повлекшая умышленное или по неосторожности причинение ущерба в особо крупном размере	наказывается **ограничением свободы на срок до пяти лет** или лишением свободы на тот же срок

6. Уголовная ответственность (2/2)

Статья 386. Самовольное занятие земельного участка

Самовольное занятие земельного участка, совершенное в течение года после наложения административного взыскания за такое же нарушение

наказывается **штрафом**, или **исправительными работами на срок до одного года**, или **арестом**

REVERA

7. Судебный и внесудебный порядок рассмотрения споров (1/2)

Земельный спор

Исполнительный комитет

Срок рассмотрения:
- 15 дней;
- 1 месяц (требующие дополнительного изучения и проверки)

Суд → предварительно получив предписание исп. ком.

Срок подачи иска:
- общие правила искового производства
- при админ. споре;
- ГПК – 1 месяц;
- ХПК – устан. в акте

7. Судебный и внесудебный порядок рассмотрения споров: исключительная компетенция судов (2/2)

Только в судебном порядке решаются споры, связанные с:

- **правом частной собственности** на земельные участки;
- **наследованием** земельных участков;
- споры между участниками **совместного домовладения;**
- споры между лицами, имеющими **капитальные строения** (здания, сооружения) **в общей собственности**;
- споры, связанные с **возмещением убытков (ст. 92 КоЗ)**

REVERA

Задавайте вопросы!

Елена Мельникова

Адвокат REVERA

eim@revera.by | 375 (44) 739 1542

REVERA

REVERA