ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 ноября 2022 года № 1861

Об Обращении Законодательного Собрания Ростовской области «К Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко о необходимости установления мер по введению в оборот заброшенных земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд»

Законодательное Собрание Ростовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять Обращение Законодательного Собрания Ростовской области «К Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко о необходимости установления мер по введению в оборот заброшенных земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».

2. Направить указанное Обращение Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет Законодательного Собрания Ростовской области по аграрной политике, природопользованию, земельным отношениям и делам казачества (Василенко В.Н.).

4. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного Собрания Ростовской области А.В. Ищенко

Законодательное Собрание Ростовской области ПРОТОКОЛЬНЫЙ ОТДЕЛ

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОБРАЩЕНИЕ

Законодательного Собрания

К Заместителю Председателя Правительства Российской Федерации В.В. Абрамченко о необходимости установления мер по введению в оборот заброшенных земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Уважаемая Виктория Валериевна!

Для Ростовской области, как и для большинства субъектов Российской Федерации, по-прежнему остается актуальной проблема введения в оборот заброшенных земельных участков в границах территорий ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд. Например, на территории Ростовской области доля неиспользуемых гражданами садовых и огородных земельных участков составляет 11 процентов от общего их количества.

Наличие заброшенных участков приводит к нарушению гарантированных прав, свобод и законных интересов собственников используемых земельных участков, расположенных в границах территорий садоводства и огородничества, поскольку они оказываются лишены возможности оформить право общей долевой собственности на недвижимое имущество общего пользования. Регистрация права общей долевой собственности невозможна, если отсутствует решение общего собрания членов товарищества с указанием фамилий, имен, отчеств всех собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

Кроме того, собственники используемых участков несут бремя содержания имущества общего пользования товарищества не только за себя, но и за тех, кто свои участки не использует. Брошенные участки зарастают сорной растительностью и создают пожароопасную обстановку. В период жаркой и ветреной погоды существует вероятность перехода пожара на другие земли, что может угрожать жизни и здоровью людей,

нанести существенный вред природе и животному миру, в целом негативно повлиять на экономику и социальную сферу.

Таким образом, само по себе наличие брошенных собственниками садовых и огородных земельных участков, учитывая сложную ситуацию с лесными и ландшафтными пожарами в субъектах Российской Федерации в летний период, несет особую общественную опасность.

Частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена существенная административная ответственность за неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства, огородничества. Однако она наступает за неиспользование садового и огородного земельных участков только в том случае, если обязанность по использованию участка в течение определенного срока предусмотрена федеральным законом.

В настоящее время ни указанный срок, ни критерии, позволяющие установить факт неиспользования садового и огороднического земельного участка, федеральным законодательством не предусматриваются. В связи с этим на практике данная норма Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не применяется.

Наряду с проблемой привлечения собственников заброшенных садовых и огородных земельных участков к административной ответственности чрезвычайно актуальным, по мнению депутатов Законодательного Собрания Ростовской области, является также решение задачи введения их в оборот.

В отношении заброшенных участков не производится уплата земельного налога, а в отношении расположенных на них капитальных строений – уплата налога на имущество физических лиц. В связи с этим муниципалитеты на протяжении длительного времени недополучают в местные бюджеты значительные финансовые ресурсы для развития своих территорий.

Таким образом, именно муниципалитеты крайне заинтересованы в выявлении собственников таких участков и привлечении их к административной ответственности в соответствии с частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Однако должностные лица органов местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль, не наделены полномочиями по составлению протоколов об указанных административных правонарушениях.

Кроме того, органы местного самоуправления заинтересованы в принудительном изъятии неиспользуемых садовых и огородных

земельных участков для создания условий для вовлечения в оборот таких участков.

Статьей 285 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена такая возможность. Так, земельный участок может быть изъят у собственника, если его использование осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации.

Однако применение указанной меры также связано с установлением факта неиспользования садового или огородного участка и привлечением его собственника к административной ответственности.

В целях создания правовой определенности и единообразного применения норм как Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, так и Гражданского кодекса Российской Федерации представляется необходимым разработать и установить четкие критерии, по которым садовый и огородный земельные участки должны официально считаться неиспользуемыми.

Представляется также необходимым наделить должностных лиц органов местного самоуправления правом составлять протоколы об административных правонарушениях, предусмотренных частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Депутаты Законодательного Собрания Ростовской области просят обратить внимание на актуальность и особую значимость поставленной проблемы и рассмотреть возможность скорейшего внесения необходимых изменений в нормативные правовые акты Российской Федерации.

г. Ростов-на-Дону
22 ноября 2022 года