**Ограничено наложение административных штрафов за неиспользование земли для индивидуального жилищного строительства по назначению**

Земельным законодательством предусмотрен принцип деления земель на категории по целевому назначению.

Правообладатели земельных участков обязаны использовать земельные участки по назначению, за нарушение которой предусмотрена административная ответственность.

Так, частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность в виде штрафа за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом.

Однако в настоящее время в законодательстве отсутствует прямая, ясная и недвусмысленная норма, обязывающая использовать земельный участок, предназначенный, например, для индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), в соответствующих целях в течение определенного срока.

Такая обязанность установлена для земель сельскохозяйственного назначения, в связи с чем в соответствующих нормах ст. 8.8 КоАП РФ есть бланкетные нормы к конкретным положениям закона (ч.ч. 2, 2.1 ст. 8.8 КоАП РФ). Но для земель, например, под ИЖС, подобных конкретизирующих норм нет.

На практике собственников земельных участков привлекают к административной ответственности со ссылкой на ст. 284 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), если соответствующие земельные участки не используются для строительства в течение 3-х лет. Данная статья предусматривает возможность изъятия у собственника земельного участка, предназначенного для ведения сельского хозяйства либо жилищного или иного строительства, но не используемого по целевому назначению в течение 3-х лет, если более длительный срок не установлен законом (за некоторым исключением).

Однако Конституционным судом Российской Федерации в постановлении от 06.11.2024 № 50-П указано, что ссылаться на эту норму при привлечении к ответственности по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ нельзя, так как диспозиция ст. 284 ГК РФ не устанавливает обязанности использовать земельные участки по назначению в течение установленного срока.

При этом с 1 марта 2025 года вступит в законную силу Федеральный закон от 08.08.2024 № 307-ФЗ, предусматривающий включение в Земельный кодекс Российской Федерации положений, устанавливающих обязанность по использованию определенных земельных участков, в частности предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов, и срок, в течение которого она должна быть исполнена, а Правительством Российской Федерации в силу соответствующих законоположений подлежат установлению перечень мероприятий по освоению земельных участков, а также признаки неиспользования таких земельных участков. Предстоящее вступление в силу 1 марта 2025 года этого Федерального закона означает появление в законодательном регулировании нормативных положений, к которым отсылает часть 3 статьи 8.8 КоАП Российской Федерации.

Таким образом, с указанной даты препятствия для привлечения к административной ответственности по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ законодателем будут устранены.

Кроме того, Конституционным судом Российской Федерации указано, что сам факт принятия указанного Федерального закона свидетельствует о том, что до него вопрос об обязанности использовать в течение определенного срока земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества, не был надлежаще урегулирован.

Прокуратура Волосовского района

Васильева А.В.