

УВАЖАЕМЫЕ САДОВОДЫ СНТ «ДОНСКОЕ»!

В соответствии с запросом администрации Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области о соблюдении правил содержания территорий общего пользования и норм пожарной безопасности Правлением товарищества проводится осмотр территории садоводства и составление списков необрабатываемых (заброшенных) земельных участков, используемых не по назначению, а также участков, заросших амброзией. Особое внимание Администрация и МЧС уделяют вопросам пожарной безопасности и требуют открыть все цепочки и шлагбаумы, поскольку ограничение доступа к земельным участкам общего пользования запрещено нормами действующего законодательства РФ, в том числе ч. 5 ст. 24 Федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ (ред. от 14.07.2022 г.) «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

29.08.2022 г. эти списки будут предоставлены в администрацию для составления протоколов об административных правонарушениях и, в дальнейшем, вынесения постановлений о привлечении нарушителей к административной ответственности.

Согласно положений статей 5.2 и 5.9 Устава СНТ «Донское» (редакция 2019 года) правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, вправе использовать земельные участки общего пользования для прохода и проезда к своим земельным участкам свободно и без взимания платы. Никто не вправе ограничивать доступ правообладателей садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, к таким земельным участкам.

Правообладателям садовых земельных участков не разрешается высаживать на земельных участках общего пользования (граничащих с садовыми земельными участками правообладателей) различные дикорастущие кусты, садовые деревья, ели, березы и так далее и не допускать их рост на земельных участках общего пользования.

Ограждения (заборы) индивидуальных земельных участков с целью минимального затенения соседних земельных участков должны быть сетчатыми. Ограждения (заборы) устанавливаются по межевым линиям (кадастровым границам) земельных участков. Допускается установка глухих заборов только со стороны улиц и проездов, а также по согласованию со смежными землепользователями. **Не допустима установка садоводами ограждений (преград) на территории земель общего пользования.**

Основные принципы использования участков, в том числе целевое предназначение, описаны в Земельном кодексе РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022). В частности ст. 42 ЗК РФ предусматривает обязанность собственников земельных участков

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Прилегающая территория – территория общего пользования, которая прилегает к земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта РФ (п. 37 ст. 1 ГрК кодекса РФ).

Частью 9 ст. 55.25 Градостроительного кодекса РФ обязанность принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий возложена на лиц,

ответственных за эксплуатацию зданий, строений, земельных участков, в порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования.

Согласно ч. 2 ст. 45.1 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ» правила благоустройства регулируют вопросы содержания территорий общего пользования и порядка пользования такими территориями, участия, в том числе финансового, собственников, иных законных владельцев зданий, строений, земельных участков в содержании прилегающих территорий, а также иные вопросы, в том числе, которые могут быть предусмотрены законодательством субъекта Российской Федерации, исходя из природно-климатических, географических, социально-экономических и иных особенностей отдельных муниципальных образований.

Статья 5.1. «Нарушение правил благоустройства территорий поселений и городских округов» Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 г. № 273-ЗС (ред. от 28.02.2022 г.) «Об административных правонарушениях» за невыполнение или ненадлежащее выполнение требований, установленных правилами благоустройства территорий поселений и городских округов, утвержденными органами местного самоуправления поселений и городских округов, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от 300 до 3 000 рублей; на должностных лиц – от 8 000 до 30 000 рублей; на юридических лиц – от 25 000 до 70 000 рублей.

Повторное или последующее в течение года совершение действий (бездействие), предусмотренных частью 1 статьи 5.1. Областного закона № 273-ЗС влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 3 000 до 5 000 рублей; на должностных лиц – от 30 000 до 50 000 рублей; на юридических лиц – от 70 000 до 100 000 рублей.

Выжигание сухой растительности, сжигание мусора, в том числе опавших листьев, обрезков деревьев или кустарников, других остатков растительности, а также отходов потребления, если данное деяние не содержит признаков административных правонарушений, предусмотренных статьями 8.2, 8.32, 11.16, 20.4 Кодекса РФ об АП, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 2 500 до 4 500 руб.; на должностных лиц – от 25 000 до 45 000 руб.; на юридических лиц – от 60 000 до 100 000 руб. (ст. 4.5 Областного закона Ростовской области от 25.10.2002 № 273-ЗС)

Отсутствие должного ухода за земельным участком и прилегающей территорией также может быть признано нецелевым использованием участка, что является правонарушением, предусмотренным ч. 3 ст. 8.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 14.07.2022), согласно которой неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей; на должностных лиц – от 1,5% до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей; на юридических лиц – от 3% до 5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 400 000 рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 20 000 до 50 000 рублей; на должностных лиц – от 50 000 до 100 000 рублей; на юридических лиц – от 400 000 до 700 000 рублей. В случае, когда собственник не привёл участок в порядок, Росреестр вправе передать материалы в органы исполнительной власти, которые выйдут в суд с требованием изъять проблемный надел (земельный участок).

В бюджете Товарищества уплата штрафов за ненадлежащее содержание садоводами своих земельных участков не предусмотрена, поэтому Правление товарищества в обязательном порядке без каких-либо исключений предоставит сведения обо ВСЕХ земельных участках, владельцы которых нарушают правила их содержания.

Приведите свои земельные участки и прилегающую территорию в надлежащий вид!

Правление