

ТРИ САМЫХ ДОРОГИХ НАРУШЕНИЯ



ШТРАФЫ ЗА НАРУШЕНИЯ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Незаконная вырубка леса, самовольное строительство, нецелевое использование земли — точные суммы штрафов, как их избежать и что делать, если штраф уже выписан

ВИКТОР НАДЕЛОВ

Виктор Наделов

Штрафы за нарушения на земельном участке

<https://litres.ru/74379692>

SelfPub; 2026

Аннотация

Интуитивное «это моя земля, значит, и деревья на ней мои»
— источник
большинства случайных, но дорогих нарушений. За вырубку
дерева без
порубочного билета или без учёта того, что территория
подпадает под
Лесной кодекс, может наступить не административная, а
уголовная
ответственность — порог всего 5 000 ущерба по специальным
таксам,
который одно ценное дерево превышает почти всегда. А самая
дорогая
часть самовольного строительства — не штраф, а снос здания
за свой
счёт: лицо, построившее самострой, даже не становится его
законным
собственником.

Содержание

Зачем нужен отдельный гайд про штрафы	5
Три источника самых дорогих штрафов: обзор	7
Незаконная вырубка: где проходит граница между «своим деревом» и нарушением	9
Порубочный билет: когда нужен и кто его выдаёт	10
Лесной участок и лес вне лесного фонда: особый режим	12
Ответственность за незаконную рубку: КоАП или УК РФ	14
Конец ознакомительного фрагмента.	15

Виктор Наделов

Штрафы за нарушения на земельном участке

Три самые дорогие ошибки на собственном участке — незаконная вырубка деревьев, самовольное строительство и нецелевое использование земли: точные суммы штрафов, как их избежать и что делать, если штраф уже выписан.

Время: Читается за 40-50 минут **Сложность:** Средняя, три разных отрасли права **Понадобится:** Документы на участок и постройки **Расходы:** Профилактика дешевле штрафа в разы

Зачем нужен отдельный гайд про штрафы

Предыдущие гайды этой серии разбирали, как получить землю, оформить КФХ и распорядиться правами на неё. Но у собственника или арендатора участка есть и обратная сторона — набор действий, за которые государство штрафует, причём суммы для частного лица иногда исчисляются сотнями тысяч рублей, а для юридического — миллионами.

Этот гайд разбирает три источника самых дорогих нарушений на участке — незаконную вырубку деревьев, самовольное строительство и нецелевое использование земли — и, что важнее самих цифр, показывает, где проходит граница между обычным хозяйствованием и нарушением закона.

Шесть вещей, которые стоит знать заранее, — каждая разобрана подробно дальше в гайде:

Срубленное на своём участке редкое дерево может стоить дороже самого участка. Это не гипербола — за незаконную рубку в определённых случаях наступает уголовная, а не только административная ответственность. Подробно — в разделе о разграничении КоАП и УК РФ.

С 2018 года разрешение на строительство дома не нужно вообще — но это не значит, что можно строить вообще без каких-либо действий. Подробно — в разделе об

уведомительном порядке.

Самая дорогая часть самостроя — не штраф, а снос здания за свой счёт. Подробно — в разделе о последствиях самовольной постройки.

Дачная амнистия не легализует всё подряд — есть условия, которые многие даже не проверяют перед тем, как понадеяться на неё. Подробно — в разделе о дачной амнистии.

Три разных нарушения на одном участке можно получить одновременно, а не по очереди. Подробно — в разделе о том, как штрафы складываются.

Есть разница между рублём ущерба и рублём штрафа — сумма компенсации может в разы превышать сам штраф. Подробно — в разделе о расчёте ущерба.

Три источника самых дорогих штрафов: обзор

Три нарушения этого гайда — коротко

Нарушение Основной закон Что грозит

Незаконная вырубка деревьев

УК РФ, КоАП РФ, Лесной кодекс РФ

Штраф, а при значительном ущербе — уголовная ответственность

Самовольное строительство

ГК РФ, ГрК РФ, КоАП РФ

Штраф, снос постройки или приведение её в соответствие с нормами

Нецелевое использование участка

КоАП РФ, ЗК РФ, 101-ФЗ

Штраф, повышенная ставка земельного налога, изъятие участка

Нецелевое использование подробно разобрано в отдельном гайде. Гайд «Оформление КФХ и налоговые льготы» этой серии детально разбирает штрафы по статье 8.8 КоАП РФ, признаки неиспользования земли и принудительное изъятие участка. В этом гайде — раздел 13 с кратким обзором и перекрёстными ссылками, а основной объём материала посвящён двум темам, которые здесь разбираются впервые: вырубке деревьев и самовольному строительству.

У всех трёх нарушений есть общая черта, важная для правильного отношения к теме: ни одно из них не наступает мгновенно и без предупреждения. Всегда есть этап, на котором можно было получить нужный документ, подать уведомление или начать использовать землю по назначению, — штраф наступает именно тогда, когда этот этап пропущен, а не в момент самого нарушения как такового.

Незаконная вырубка: где проходит граница между «своим деревом» и нарушением

Интуитивное представление «это моя земля, значит, и деревья на ней мои» — источник большинства случайных нарушений в этой теме. На практике право распоряжаться деревьями на участке зависит не от факта собственности на землю, а от статуса самих деревьев и категории территории.

Обычные плодовые и декоративные деревья на участке ИЖС, ЛПХ или в СНТ. Как правило, собственник вправе обрезать и удалять их по своему усмотрению — это наименее рискованная зона.

Редкие, ценные породы и деревья, занесённые в Красную книгу. Вырубка запрещена или жёстко ограничена независимо от того, на чьей земле они растут.

Деревья в границах населённого пункта, отнесённые к зелёным насаждениям общего пользования или охраняемым по местным правилам. Требуют разрешительного документа — см. раздел 4.

Лесной участок или лес, не отнесённый к лесному фонду, но фактически являющийся лесом. Отдельный, более строгий режим Лесного кодекса РФ — см. раздел 5.

Порубочный билет: когда нужен и кто его выдаёт

Это ответ на первый практический вопрос гайда. Порубочный билет — разрешительный документ на вырубку, обрезку или пересадку зелёных насаждений, который может потребоваться даже для дерева на собственном приусадебном участке, если оно относится к ценным или охраняемым породам либо расположено в границах, где действуют местные правила благоустройства.

Единого федерального порядка для порубочного билета не существует. В отличие от большинства норм, разобранных в этой серии гайдов, требование о порубочном билете и конкретный перечень пород, подпадающих под него, устанавливаются актами конкретного муниципального образования — правилами благоустройства или аналогичными местными нормативными актами. Правила существенно различаются между городами и районами. Прежде чем спиливать дерево на участке в границах населённого пункта, стоит напрямую уточнить в местной администрации, требуется ли разрешение именно для этой породы и именно в этом муниципалитете, а не полагаться на общий принцип.

Кто выдаёт. Орган местного самоуправления или уполномоченное им учреждение (например, комитет по благо-

устройству).

Срок оформления. Ориентировочно 15-17 дней с момента подачи заявления и осмотра насаждений комиссией.

Что будет без билета, если он требовался. Вырубка признаётся самовольной со всеми последствиями, разобранными в разделах 6-7, — даже если дерево росло на вашем собственном участке.

Лесной участок и лес вне лесного фонда: особый режим

Отдельная, более строгая история — территория, которая фактически является лесом, независимо от того, отнесена ли она формально к землям лесного фонда. Лесной кодекс РФ регулирует не только классические лесные земли, но и городские леса, защитные лесополосы, а также древесно-кустарниковую растительность на землях иных категорий, если она по факту образует лесной массив.

Лесная декларация. Для арендатора лесного участка, ведущего заготовку древесины, — обязательный документ, определяющий объёмы и виды использования леса на срок до одного года.

Договор купли-продажи лесных насаждений. Основание для разовой заготовки древесины на участке лесного фонда без долгосрочной аренды.

Собственный участок с лесной растительностью. Если участок формально относится, например, к сельхозземлям, но фактически зарос лесом, вырубка этой растительности может подпадать под режим Лесного кодекса, а не под обычное право собственника распоряжаться своей землёй, — это стоит уточнять отдельно, если участок долго не обрабатывался.

Связь с гайдом об оформлении КФХ. Именно длительное отсутствие обработки, из-за которого сельхозучасток зарастает лесом, — та же самая ситуация, что разбирается в гайде «Оформление КФХ и налоговые льготы» этой серии как признак неиспользования земли. Получается двойной риск: штраф и повышенный налог за неиспользование по правилам того гайда — и отдельные ограничения на вырубку выросшей за это время лесной растительности по правилам этого раздела.

Ответственность за незаконную рубку: КоАП или УК РФ

Это ответ на первый вопрос из введения. Ключевой критерий, разграничивающий административную и уголовную ответственность, — размер причинённого ущерба, а не факт вырубки как таковой.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.