**1 ВОПРОС:** Я**, фермер из Елабужского муниципального района Республики Татарстан. Планирую на своих землях сельскохозяйственного назначения обустроить пруд для разведения карповых рыб. Подскажите, что я должен сделать, чтобы не допустить нарушения земельного законодательства?**

**ОТВЕТ:** Собственникам земельных участков сельскохозяйственного назначения при обустройстве пруда необходимо учитывать несколько важных моментов:  
- позволяет ли вид разрешенного использования земельного участка строить пруд;  
- каким экологическим, строительным, санитарно-гигиеническим и иным специальным требованиям должен отвечать будущий водный объект.  
Таким образом, возведение пруда должно происходить в соответствии с разработанной и утвержденной проектной документацией, удовлетворять требованиям экологического законодательства, строительным, санитарно-гигиеническим и иным специальным нормативам (подп. 3 п. 1 ст. 40 ЗК РФ). Помимо этого необходимо учитывать, что собственники земельных участков при обустройстве пруда должны иметь проект рекультивации нарушенных земель, согласно которому при проведении работ плодородный слой почвы должен быть снят, сохранен и рационально использован.

**2 ВОПРОС:** Я, являюсь предпринимателем, у меня есть небольшое кафе в Чистопольском районе. К моему участку прилегает участок из земель сельскохозяйственного назначения. Можно ли взять данный земельный участок в аренду и часть данной земли использовать под стоянку, застройку дома и капитального здания для осуществления своей деятельности?

**ОТВЕТ:** Учитывая экономическое значение использования сельскохозяйственных угодий, эти угодья имеют приоритет в использовании и подлежат в соответствии с п. 1 ст. 79 ЗК РФ особой охране. Поэтому, в силу того, что указанные земли являются особо охраняемыми для нужд сельского хозяйства, на них запрещено строительство, не связанное с сельскохозяйственным производством.

**3 ВОПРОС:** Какие меры принимаются к нарушителям земельного законодательства на землях сельскохозяйственного назначения за неисполнение предписания?

**ОТВЕТ:** В соответствии с ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.   
В соответствии с ч.26 ст.19.5 КоАП РФ повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.25 ст. 19.5 КоАП РФ, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

**4** ВОПРОС: В каких случаях разрешается перевод земель сельскохозяйственного назначения

**ОТВЕТ:** Перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию допускается в исключительных случаях. Вот некоторые из них:

- консервация земель;

- создание особо охраняемых природных территорий или отнесение земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения;

- изменение черты населенных пунктов;

- размещение промышленных объектов на землях, кадастровая стоимость которых не превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району;

- включение непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса.