### Собственники зданий и сооружений на публичных земельных участках обязаны оформлять их в собственность или аренду

С 1 марта 2025 года Федеральным законом от 26 декабря 2024 года № 487-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Собственники зданий, сооружений, помещений или машино-мест при отсутствии оформленных прав на земельные участки под ними, обязаны приобретать в собственность или в аренду такие земельные участки у государства или муниципалитета.Исключение составляют случаи, если для возникновения прав на такие земельные участки предоставление земельных участков не требуется (например, в случае переоформления гражданином в собственность земельного участка, предоставленного ему на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения до введения в действие ЗК РФ).

За использование земельного участка без оформления прав на него и соответственно без внесения платы за пользование землей может последовать не только взыскание сумм неосновательного обогащения, процентов за пользование чужими денежными средствами, но и привлечение к административной ответственности по ст. 7.1 КоАП РФ в виде штрафа в размере от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.