

**Деятельность Управления Федеральной службы государственной  
регистрации кадастра и картографии по Рязанской области в сфере  
земельного надзора**

В соответствии с Постановлением Правительства от 02.01.2015г №1 «О государственном земельном надзоре» государственный земельный надзор призваны осуществлять несколько федеральных органов исполнительной власти. Одним из таких органов осуществляющих госземнадзор на территории Российской Федерации является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), в свою очередь на территории Рязанской области - Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области (Росреестр).

Государственную функцию по осуществлению государственного земельного надзора на территории Рязанской области Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области осуществляет на основании: Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02 января 2015 г. № 1; Положения об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области, утвержденного Приказом Росреестра от 23.01.2017г. № П/0027.

Должностные лица Росреестра в рамках государственного земельного надзора осуществляют надзор за соблюдением:

- требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретении земельных участков в собственность;

- требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

- обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- предписаний, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений и т.д.

Государственный земельный надзор осуществляется в следующих формах:

- проведение плановых и внеплановых проверок;

- систематическое наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, которое осуществляется путем проведения административного обследования объектов земельных отношений, анализа правовых актов, принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, а также в иных формах, предусмотренных земельным законодательством;

- принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

Новшеством законодательства является процедура административного обследования. В настоящее время процедура административного обследования регламентируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 18.03.2015 №251 "Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений", Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2015 № 486 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора" (Зарегистрировано в Минюсте России 20.11.2015 №39800) и др.

Административное обследование объекта земельных отношений согласно ч. 2 ст. 71.2 Земельного Кодекса РФ это исследование состояния и способа использования земельного участка на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами.

В ходе проведения административного обследования объектов земельных отношений должностные лица органов государственного земельного надзора самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласований осуществляют анализ полученной информации.

Административное обследование проводится должностными лицами органа государственного земельного надзора без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений, а так же без доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

По результатам административного обследования должностным лицом государственного земельного надзора составляется соответствующий документ. Если в ходе проведения административного обследования государственным инспектором по использованию и охране земель выявлены признаки нарушения требований законодательства Российской Федерации, за

которые законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, то данный факт является основанием для проведения внеплановой проверки соблюдения земельного законодательства РФ.

Если нарушений не выявлено, то уполномоченное лицо выносит заключение об отсутствии нарушения земельного законодательства РФ.

Результаты административного обследования используется при составлении ежегодных планов проведения плановых проверок соблюдения земельного законодательства РФ. В том случае, если обследованием не выявлены признаки нарушения, объект земельных отношений не может включаться в план проверок в течение трех лет со дня его проведения, а следующее административное обследование такого объекта проводится через два года с даты утверждения заключения об отсутствии нарушения земельного законодательства РФ.

Следует отметить, что физические и юридические лица обладают правами и несут обязанности в сфере земельных отношений.

Права собственников земельных участков на использование земельных участков прописаны в статье 40 Земельного Кодекса Российской Федерации это:

- использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры;

- возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями.

**Помимо прав у собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков имеются и обязанности, о которых мы часто забываем или просто не знаем, в свою очередь перечень обязанностей приведен в статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации это:**

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках;

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

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- не допускать загрязнения, захламления, деградации и ухудшения плодородия почв на землях соответствующих категорий.

Следствием неисполнения физическими и юридическими лицами своих обязанностей являются выявленные правонарушения. Самыми распространенными среди нарушений в сфере земельного законодательства относящихся к компетенции Управления на территории Рязанской области являются:

- Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (ст. 7.1 КоАП РФ), -

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Примечания:

1. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

2. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка

- Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ст. 8.8. КоАП РФ), а именно:

ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных частями 2 и 3 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ 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 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей

ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до четырехсот тысяч рублей.

Также нарушаются требования ст. 19.5 КоАП РФ «Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль» (а именно ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства -

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.

И ч. 26 ст. 19.5 КоАП РФ 26. Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 настоящей статьи, -

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.

А также нарушаются требования статьи 19.4.1.

Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 настоящего Кодекса, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

2. Действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки, -

влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

3. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, -

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.

### **ВАЖНО!!!**

Особо необходимо отметить, что земли сельскохозяйственного и иного назначения, находящиеся в муниципальной собственности находятся в запущенном состоянии (заросшие сорной травой, кустарником, устроены свалки и т.д.), что нарушает требования земельного законодательства и является пожароопасным. Органами местного самоуправления должны применяться меры по профилактике, предупреждению и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций, вызванных пожарами, возникшими в результате выжигания сухой травянистой растительности, стерни,

пожнивных остатков на землях сельскохозяйственного назначения и землях запаса, разведения костров на полях.