

НАДЗОР И КОНТРОЛЬ В ОБЛАСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ :

Современное прочтение

Штрафы – 46-ФЗ от 8 марта 2015 г.

Статья 7.1 КОАП: **самовольное занятие ЗУ**

Самовольное занятие земельного участка или части ЗУ, в том числе использование ЗУ лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок

Граждане – 500 руб. – 1 000 руб.	Граждане – 1- 1, 5 % кадастровой стоимости но не менее 5 000 рублей
Юр лица – 10 – 20 тыс. рублей	Юр лица – 2- 3 % но не менее 100 тыс руб.

юр.лицом, **не выполнившим обязанности по переоформлению** такого права на право аренды или по приобретению этого земельного участка в **собственность**

Штраф от **20** до 100 тыс. рублей

Штрафы - 46-ФЗ от 8 марта 2015 г.

Статья 8.7: Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по рекультивации **земель**, в том числе **после завершения**

Граждане – **1** – 1,5 тыс. рублей

Юр. лица – **40** - 50 тыс. рублей

Граждане – **20** – 50 тыс. рублей

Юр. лица – **400** – 700 тыс. рублей

Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду

Граждане – **1** – 1,5 тыс. рублей

Юр. лица – **40** - 50 тыс. рублей

Граждане – **20** – 50 тыс. рублей

Юр. лица – **400** – 700 тыс. рублей

Штрафы – 46-ФЗ от 8 марта 2015 г.

Статья 8.8. ч.1 Использование ЗУ **не по целевому назначению**, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по

Граждане – **1** – 1,5 тыс. руб
Юр. лица – **40** - 50 тыс. рублей

Граждане – от 0,5 до 1 % от кадастровой стоимости но не менее **10** тыс. рублей
Юр. лица – 1,5 – 2 % от кадастровой стоимости но не менее **100** тыс. рублей

Ч. 2 **Неиспользование** земельного участка из земель *сельскохозяйственного назначения*

Граждане – 0,3-0,5 % кадастровой стоимости
но не менее **3** тыс. рублей

Юр. лица – 2-10 % от кадастровой стоимости но не менее
200 тыс. рублей

Штрафы - 46-ФЗ от 8 марта 2015 г.

NEW Статья 8.8 часть 3: **Неиспользование ЗУ, предназначенного для жилищного или иного строительства**, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого ЗУ в течение установленного срока

Граждане – 1 - 1,5 % от кадастровой стоимости
но не менее **20** тыс. рублей

Юр. лица – 3 - 5 % от кадастровой стоимости
Но не менее **400** тыс. рублей

Ч.4: Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

Граждане – **2-2,5** тыс. рублей
Юр. лица – **70-100** тыс. рублей

Граждане – **20-50** тыс. рублей
Юр. лица – **200 - 400** тыс. рублей

Нормативные акты

1. **Федеральный закон от 21 июля 2014 г. N 234-ФЗ**
"О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (с 1 января 2015 г.)
2. **Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 № 1** «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре»
3. **Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1515** «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный

Изменения Земельного кодекса

1. Статья 67: вводятся два вида мониторинга земель:
 - мониторинг использования земель : на соответствие целевому назначению
 - мониторинг состояния земель : загрязнение, захламление, почвы, деградация
2. Производственный контроль утратил силу
3. Добавлены две новые статьи 71.1 и 71.2
(особенности организации проведения проверок и административные обеспечения)

Органы, наделенные полномочиями (1)

Федеральная служба госуд. регистрации, кадастра и картографии **надзор за соблюдением**

Требований о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольной уступки права пользования землей, а также **самовольной мены земельными участками**

Требований о переоформлении Юр.лицами права постоянного (бессрочного) пользования ЗУ на право аренды земельных участков или приобретения ЗУ в собственность

Требований об использовании ЗУ по целевому назначению

Требований, связанных с обязательным использованием ЗУ, предназначенных для с.х. производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях

Требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности

Требований о наличии и сохранности межевых знаков границ ЗУ

Предписаний, выданных должностными лицами Росреестра

Надзор за органами местного самоуправления

Росреестр наделен полномочиями (ППР №1) по **анализу 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**

В случае выявления в актах несоответствия закону в течении **15 дней по почте предложения по приведению в соответствие и срок.**

В случае непринятия мер и неинформирования об этом в течение 15 дней после срока Росреестр направляет информацию в прокуратуру

Органы, наделенные полномочиями (2)

Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору надзор за соблюдением

- требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами, агрохимикатами
- требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов
- требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения
- требований в области мелиорации земель
- предписаний, выданных должностными лицами

Органы, наделенные полномочиями (3)

Федеральная служба по надзору в сфере природопользования надзор за соблюдением

- обязанностей по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ
- требований и обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов
- режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах и прибрежных полосах водных объектов
- требований о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы, а также порчи

Государственный земельный надзор (ГЗН)

- При осуществлении ГЗН применяются положения ФЗ от 26.12.2008 года **№ 294-ФЗ** с учетом особенностей, установленных Земельным кодексом РФ

Уполномоченные органы имеют право:

- осуществлять плановые и внеплановые проверки;
- безвозмездно получать информацию/документы;
- беспрепятственно получать доступ на земельные участ.
- осуществлять административное обследование объектов земельных отношений;
- выдавать предписания;
- обращаться в МВД, привлекать экспертов;
- осуществлять производство по делам об административных правонарушениях

Ежегодные планы проверок надзорных органов

- Плановые проверки **составляются отдельно** в отношении органов государственной власти, ОМСУ, в отношении граждан, юридических лиц и ИП.
- Органы составляют планы независимо др.от.др.
- В Ежегодный план включается информация об органе или лице, а также указываются сведения о ЗУ, позволяющие их идентифицировать (кадастровый номер, адрес/описание местоположения) РАСКРЫТИЕ !
- Если у лица несколько ЗУ, то проверка в отношении только того, который закреплен в П

Составление ежегодных планов для муниципального контроля

- Муниципалитеты обязаны согласовывать свои планы ежегодных проверок со всеми Уполномоченными гос. органами (для недопущения двойного контроля, а также соблюдения принципа *периодичности* проверок)

В целях согласования **до 1 июня** проекты планов направляются в надзорные органы : 15 дней на рассмотрение,

согласительное совещание проводит омсу
Юридические лица и индивидуальные

предприниматели, включенные в согласованный территориальным органом федерального органа государственного земельного надзора проект ежегодного плана муниципальных проверок, **не могут быть включены в ежегодный план гос.**

Внеплановые проверки

ЗАПРЕТ: Если запланировано проведение плановой проверки или была проведена плановая проверка в соответствии с ежегодным планом муниципальных проверок, **то внеплановая проверка может проводиться только органами госуниверситетов. надзора**

Основания для внеплановой проверки:

- выявления по итогам проведенного административного обследования признаков нарушений земельного за-ва;
- поступления в орган госземнадзора обращений и заявлений от Юр.лиц/ИП, граждан, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления о нарушениях их имущественных прав
- Иные (ч.2 ст. 10 ФЗ № 294)

Внеплановые проверки

СОГЛАСОВАНИЕ ПРОКУРАТУРЫ (ст.71.1 ЗК)

(по месту нахождения земельного участка):

Требуется: для проведения проверки
Юридических лиц и индивидуальных
предпринимателей

Не требуется: если проверка в отношении
Граждан, органов государственной власти и
органов местного самоуправления

Административное обследование ст.71.2

Это исследование состояния земельного участка и способов его использования на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами

В случае выявления **признаков нарушений земельного законодательства**, за которые предусмотрена административная и иная ответственность, **результаты такого обследования оформляются актом административного обследования объекта земельных отношений.**

Перечень необходимых подзаконных актов

1	Положение о государственном земельном надзоре	Постановление Правительства РФ от 2.01.2015 г. № 1
2	Порядок проведения <u>административного обследования</u> объекта земельных отношений и форма акта административного обследования объекта земельных отношений	нет
3	<u>Порядок взаимодействия</u> органов государственного земельного надзора с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль	Постановление Правительства РФ от 26 декабря 2014 г. N 1515
4	<u>Порядок</u> осуществления государственного <u>мониторинга</u> земель	ПРИКАЗ Минэкономки от 26 декабря 2014 г. N 852
5	Форма предписания об устранении выявленного нарушения	ПРИКАЗ Минэкономки от 26 декабря 2014 г. N 851
6	Порядок осуществления муниципального земельного контроля	нпа субъекта РФ и омсу

При осуществлении **государственного земельного надзора** применяются типовые формы документов, утвержденные в соответствии с Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»

Муниципальный контроль ст.72

деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами гос. власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства рф, законодательства субъекта рф **(НЕТ АКТОВ МСУ)**

В случае **ВЫЯВЛЕНИЯ** нарушения составляется акт проверки – 3 рабочих дня – отправляется в **ФОИВ** в порядке межведомственного взаимодействия.

ФОИВ – 5 дней – принимает решение о возбуждении дела об административном