

Доклад по правоприменительной практике и руководству по соблюдению обязательных требований земельного законодательства за 1 квартал 2021 года

Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя, действуя в соответствии с Соглашением от 11.10.2016 между Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и Правительством Севастополя, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 16.11.2016 № 2433-р, а также с Положением об Управлении государственной регистрации права и кадастра Севастополя, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 19.01.2017 № 23-ПП, осуществляет государственный земельный надзор на территории города Федерального значения Севастополя.

В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 (далее – Положение) государственный земельный надзор осуществляется за соблюдением:

а) требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, использования земельных участков без документов, разрешающих в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, осуществление хозяйственной деятельности, самовольной уступки права пользования землей, а также самовольной мены земельными участками;

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

в) требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению;

г) требований земельного законодательства, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, жилищного или иного строительства, в указанных целях (за исключением выполнения требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности);

д) требований земельного законодательства органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

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

ж) требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

з) 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.

В соответствии с Положением государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- организации и проведения плановых и внеплановых проверок соблюдения

органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность (далее - плановые и внеплановые проверки);

- систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, проведение анализа и прогнозирование состояния исполнения требований земельного законодательства Российской Федерации при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности;

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

Информация о контрольно-надзорной деятельности за 2021 год

В соответствии со ст. 1.2 КоАП РФ задачами законодательства об административных правонарушениях являются защита личности, охрана прав и свобод человека и гражданина, охрана здоровья граждан, санитарно-эпидемиологического благополучия населения, защита общественной нравственности, охрана окружающей среды, установленного порядка осуществления государственной власти, общественного порядка и общественной безопасности, собственности, защита законных экономических интересов физических и юридических лиц, общества и государства от административных правонарушений, а также предупреждение административных правонарушений.

Показатели	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
Проведено контрольно-надзорных мероприятий	91			
Выявлено нарушений	63			
Выдано предписаний	23			
Выдано предостережений	1			
Составлено протоколов об административном правонарушении	37			
Привлечено лиц к административной ответственности	17			
Общая сумма наложенных административных штрафов	200,77			

Анализ примененных к подконтрольным субъектам мер юридической ответственности

Руководствуясь ст. 4.1.1 КоАП РФ юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, являющимся субъектами малого и среднего предпринимательства, за впервые совершенное административное

правонарушение, выявленное в ходе осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля, Севреестром назначается административное наказание в виде предупреждения.

На основании ч. 1.1 ст. 29.9. КоАП РФ постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении выносится в случае наличия хотя бы одного из обстоятельств, исключających производство по делу, предусмотренных ст. 24.5. КоАП РФ, а также в случае, предусмотренном ст. 2.9 КоАП РФ «Возможность освобождения от административной ответственности при малозначительности административного правонарушения».

Малозначительным административным правонарушением является действие или бездействие, хотя формально и содержащее признаки состава административного правонарушения, но с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий не представляющее существенного нарушения охраняемых общественных правоотношений.

Оценив собранные по делу доказательства, учитывая обстоятельства, с которыми связано совершение нарушения с учетом характера совершенного правонарушения и роли правонарушителя, размера вреда и тяжести наступивших последствий, должностное лицо, рассматривающее дело об административном правонарушении, может признать правонарушение малозначительным.

Предписание об устранении выявленных нарушений законодательства

В случае выявления по результатам проверки нарушений обязательных требований лицам, в отношении которых проводилась проверка и в действиях которых выявлено нарушение требований земельного законодательства, вместе с актом проверки вручается предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации.

Предписание об устранении выявленных нарушений законодательства является обязательным для исполнения с момента его вручения лицу, в отношении которого оно вынесено, либо его уполномоченному представителю.

Срок устранения нарушения земельного законодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом вида выявленного правонарушения, времени вступления в силу постановления по делу об административном правонарушении и времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более шести месяцев.

Указанный в предписании срок устранения нарушения может быть продлен на срок не более шести месяцев на основании ходатайства лица, которому выдано предписание об устранении нарушения законодательства, решением уполномоченного должностного лица Севреестра в случае наличия документально подтвержденных оснований необходимости продления срока устранения выявленного нарушения.

В случае невозможности устранения нарушения в установленный срок лицо, которому выдано предписание об устранении выявленных нарушений законодательства, не позднее указанного в предписании срока устранения нарушения вправе направить должностному лицу, выдавшему данное предписание, ходатайство о продлении указанного в предписании срока устранения нарушения земельного законодательства.

К ходатайству прилагаются документы, подтверждающие принятие в

установленный срок нарушителем мер, необходимых для устранения правонарушения.

В течение пятнадцати рабочих дней с момента истечения срока устранения нарушения земельного законодательства, установленного предписанием, издается приказ (распоряжение) о проведении внеплановой проверки с целью определения факта устранения указанного нарушения.

В случае выявления факта неисполнения предписания об устранении нарушения земельного законодательства должностное лицо, уполномоченное на проведение проверки:

- выдает правонарушителю новое предписание об устранении нарушения земельного законодательства;

- принимает решение о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частями 25 или 26 статьи 19.5 КоАП РФ.

Протокол об административном правонарушении по ст. 19.5 КоАП РФ направляется по подведомственности мировому судье на рассмотрение.

В соответствии с 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 10000 до 20000 рублей;
- на должностных лиц - от 30000 до 50000 рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;
- на юридических лиц - от 100000 до 200000 рублей.

В соответствии с ч. 26 ст. 19.5 КоАП РФ, повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа:

- на граждан в размере от 30000 тысяч до 50000 рублей;
- на должностных лиц - от 70000 до 100000 рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;
- на юридических лиц - от 200000 до 300000 рублей.

В случае неустранения в установленный срок нарушений, указанных в предписании об устранении нарушений законодательства, Севреестр в срок не позднее чем тридцать дней со дня привлечения виновного лица к административной ответственности за неисполнение такого предписания информирует о его неисполнении с приложением соответствующих документов Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя, который в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их ненадлежащим использованием и об их продаже с публичных торгов, - в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Устранить выявленные нарушения требований земельного законодательства возможно путем:

- освобождения земельного участка;
- оформление самовольно занятого земельного участка в собственность;
- использование земельного участка в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
- изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Уклонение от исполнения административного наказания

Согласно ст. 32.2 КоАП РФ административный штраф должен быть уплачен в полном размере лицом, привлеченным к административной ответственности, не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Согласно ст. 20.25 КоАП РФ неуплата административного штрафа в срок, влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

Датой совершения административного правонарушения, предусмотренного ст. 20.25 КоАП РФ является следующий день после истечения установленного срока для добровольной уплаты штрафа.

Протокол об административном правонарушении по ст. 20.25 КоАП РФ направляется по подведомственности мировому судье на рассмотрение.

Профилактика нарушений обязательных требований

С целью предупреждения возможного нарушения подконтрольными субъектами обязательных требований и снижения рисков причинения ущерба охраняемым законом ценностям, разъяснения подконтрольным субъектам обязательных требований, в рамках осуществления государственного земельного надзора, Севреестром ежегодно утверждаются программы профилактики нарушений требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В 2021 году Севреестром выполнены следующие мероприятия, предусмотренные программой профилактики.

1. Поддержание в актуальном состоянии перечней нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного надзора (контроля).

2. Поддержание в актуальном состоянии размещенных на официальном сайте Севреестра текстов нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при осуществлении государственного надзора (контроля).

3. Актуализация руководств по соблюдению обязательных требований и размещение их на сайте Севреестра.

4. Разъяснение при проведении проверочных мероприятий подконтрольным субъектам обязательных требований, а также порядка проведения контрольного мероприятия, прав и обязанностей подконтрольного субъекта и должностных лиц Севреестра в ходе проверки.

5. Размещение на официальном сайте Севреестра информации о результатах контрольно-надзорной деятельности.

6. Проведение личного приема руководством Управления представителей подконтрольных субъектов, в том числе по вопросам организации и проведения проверок соблюдения требований законодательства при осуществлении Управлением государственного надзора.

В соответствии с частью 5 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных

предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" применяется такая профилактическая мера как предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

За 2021 год на основании информации, поступившей в Севреестр, землепользователям направлено 22 предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований.

Предостережения о недопустимости нарушений обязательных требований направляются физическим и юридическим лицам в случае угрозы совершения административного правонарушения. Направление предостережения физическим и юридическим лицам не возлагает на них обязанностей, не влечет ответственности, вместе с тем способствует укреплению законности и предотвращению правонарушений.

Факт направления предостережения и принятые лицом меры учитываются при рассмотрении дела об административном правонарушении в случае его совершения лицом, которому ранее выдавалось предостережение.

Рекомендации подконтрольным субъектам по проведению мероприятий, направленных на устранение причин совершения типовых и массовых нарушений обязательных требований

С целью недопущения нарушений требований земельного законодательства, землепользователям рекомендуется проводить кадастровые работы по уточнению границ земельных участков в соответствии с их фактическим землепользованием.

Порядок определения видов разрешенного использования и категории земель в отношении земельных участков, расположенных на территории города Севастополя утвержден постановлением Правительства Севастополя от 28.03.2016 № 228-ПП (далее по тексту – Порядок № 228-ПП).

Согласно нормам ст. 4 Порядка № 228-ПП виды разрешенного использования и категория земель в отношении земельного участка определяются исполнительным органом государственной власти города Севастополя, уполномоченным распоряжаться земельными участками, находящимися в собственности города Севастополя, при утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утверждении плана границ земельного участка, а также путем принятия отдельного правового акта на основании заявления правообладателя земельного участка.

В соответствии с Положением о Департаменте по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее - Департамент), утвержденным Постановлением Правительства Севастополя от 22.09.2016 № 883-ПП, Департамент реализует государственную политику и нормативно-правовое регулирование в сфере имущественных и земельных отношений, отраслевое и межотраслевое управление в сфере имущественных и земельных отношений, функции по оказанию государственных услуг, управлению и распоряжению государственным имуществом, которое находится в собственности города Севастополя, а также координирует в установленных случаях деятельность в этой сфере иных исполнительных органов государственной власти города Севастополя.

Взаимодействие с Департаментом городского хозяйства города Севастополя

В соответствии с Административным регламентом осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии

государственного земельного надзора, в случае если по результатам проведенной проверки должностным лицом Росреестра (территориального органа) выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, в адрес Департамента городского хозяйства города Севастополя направляется уведомление о выявлении самовольной постройки.