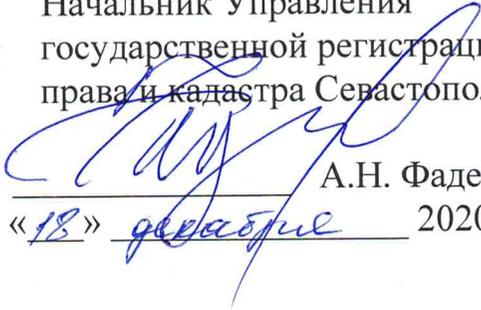


УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления
государственной регистрации
права и кадастра Севастополя


А.Н. Фадеев

«18» декабря 2020г.

**ДОКЛАД
УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
ПРАВА И КАДАСТРА СЕВАСТОПОЛЯ
С РУКОВОДСТВОМ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ, АНАЛИЗОМ НОВЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ТРЕБОВАНИЙ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ИХ ИСПОЛНЕНИЯ
ОРГАНИЗАЦИОННЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ
В СФЕРЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ ЗА 2020 ГОД**

Севастополь
2020

Раздел 1. Подготовленные в течение года руководства по соблюдению обязательных требований.

Государственный земельный надзор – деятельность уполномоченных должностных лиц направленная на предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения проверок, принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, и деятельность по систематическому наблюдению за исполнением требований земельного законодательства, проведению анализа и прогнозированию состояния исполнения требований земельного законодательства.

Должностные лица Севреестра в рамках государственного земельного надзора осуществляют контроль за соблюдением:

- требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования 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 приобретения земельных участков в собственность;

- требований законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

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

- требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- требований законодательства, связанных с выполнением в установленный срок 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.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

- проведения плановых и внеплановых проверок;
- систематического 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;

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

- проведение мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований.

По результатам проверок должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного земельного надзора, составляются акты проверки. В случае выявления в ходе проведения проверок нарушений требований законодательства Российской Федерации к актам проверки прилагаются предписания об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения, а также в отношении лиц, совершивших нарушения составляются по результатам проверок протоколы об административных правонарушениях и иные акты, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях.

Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства.

Систематическое наблюдение за исполнением требований земельного законодательства 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.

Обжалование решений и действий (бездействий) должностных лиц.

Решения и действия (бездействие) должностных лиц органов государственного земельного надзора, осуществляющих плановые и внеплановые проверки, могут быть обжалованы в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Об особенностях осуществления государственного земельного надзора в 2020 году.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» установлено, что в 2020 году в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии со статьей 4 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, сведения о которых включены в единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства, а также в отношении некоммерческих организаций, среднесписочная численность работников которых за 2019 год не превышает 200 человек, за исключением политических партий и некоммерческих организаций, включенных в реестр некоммерческих организаций, выполняющих функции иностранного агента, проводятся только:

а) внеплановые проверки, основаниями для проведения которых являются факты причинения вреда жизни, здоровью граждан или угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и проведение которых согласовано органами прокуратуры;

б) внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания о принятии мер, направленных на устранение нарушений, влекущих непосредственную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, проведение которых согласовано органами прокуратуры;

в) внеплановые проверки, проводимые на основании поручения Президента Российской Федерации, поручения Правительства Российской Федерации с указанием конкретного юридического лица и (или) индивидуального предпринимателя, требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям;

г) внеплановые проверки, основания для проведения которых установлены пунктом 1.1 части 2 статьи 10 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" и пунктом 4 части 10 статьи 19 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»;

д) внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания, решение о признании которого исполненным влечет возобновление ранее приостановленного действия лицензии, аккредитации или иного документа, имеющего разрешительный характер;

е) внеплановые проверки, назначенные в целях проверки исполнения ранее выданного предписания при поступлении в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля ходатайства от юридического лица или индивидуального предпринимателя о проведении проверки в целях признания предписания исполненным;

ж) внеплановые проверки некоммерческих организаций, основания для проведения которых установлены подпунктами 2, 3 и 5 пункта 4.2 статьи 32 Федерального закона «О некоммерческих организациях», и религиозных организаций, основание для проведения которых установлено абзацем третьим пункта 5 статьи 25 Федерального закона «О свободе совести и о религиозных объединениях», проведение которых согласовано органами прокуратуры;

з) внеплановые проверки, основание для проведения которых установлено абзацем третьей части четвертой статьи 30.1 Закона Российской Федерации «О государственной тайне».

Процедура и условия размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Земельным Кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ) установлены случаи и основания для использования земельных участков, находящихся в государственной собственности, без предоставления и установления сервитута, порядок выдачи разрешения на такое использование (статьи 39.33, 39.34).

Порядок выдачи разрешения на использование земельного участка в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции любых объектов федерального, регионального или местного значения на срок их строительства, реконструкции, выдается в порядке установленном Правительством Российской Федерации.

Во исполнения указанной нормы Правительство Российской Федерации постановлением от 27.11.2014 № 1244 утвердило правила выдачи разрешений на использование земель и земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности (далее — Правила).

Пунктом 2 Правил установлено, что заявитель должен обратиться с соответствующим заявлением в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности с приложением схемы границ предполагаемых к использованию земель или части земельного участка на кадастровом плане территории с указанием координат характерных точек границ территории - в случае, если планируется использовать земли или часть земельного участка (с использованием системы координат,

применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости).

Постановлением Правительства Севастополя от 16.06.2015 № 522-ПП утвержден порядок и условия размещения на территории города Севастополя объектов, которые могут быть размещены на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее - порядок). Настоящий порядок регламентирует процедуру и условия размещения объектов, перечень которых определен постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», на основании части 3 статьи 39.36 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.33, подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.34 ЗК РФ правовым основанием для использования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях строительства временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирования строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства является выданное в установленном Правилами порядке разрешение уполномоченного органа.

До выдачи соответствующего решения в установленном законом порядке юридические основания для использования земельного участка в указанных целях отсутствуют.

Таким образом, получение разрешения на использование земель государственной собственности города Севастополя при размещении ограждения за пределами границ земельного участка находящегося в собственности лица, на землях государственной собственности является необходимым.

Раздел 3. Анализ обращений граждан и организаций, в том числе средств массовой информации, по вопросу применения обязательных требований.

В 2020 году в Управление поступило 167 обращений граждан по вопросам нарушения требований земельного законодательства. Все обращения рассмотрены в установленном законодательством порядке.

В ходе анализа обращений установлено, что вопросы, изложенные в них, не всегда относятся к компетенции Управления и связаны с нарушением градостроительных и строительных норм, в связи с чем около 15% поступивших обращений направлено Управлением по подведомственности в иные государственные органы для рассмотрения согласно компетенции.

По результатам рассмотрения обращений, относящихся к компетенции Управления, в 90 % случаев Управлением проведены контрольно-надзорные мероприятия. При проведении контрольно-надзорных мероприятий в 70% случаев выявлялись нарушения требований земельного законодательства, возбуждались дела об административных правонарушениях, виновные лица привлекались к административной ответственности. Ответы заявителям, по поступившим обращениям, даны в установленные законом сроки.