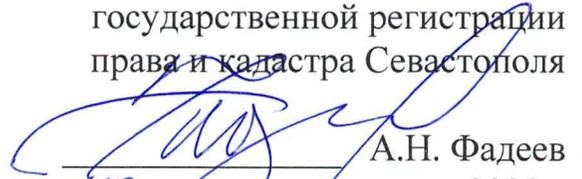


УТВЕРЖДАЮ

Начальник Управления
государственной регистрации
права и кадастра Севастополя


А.Н. Фадеев

«18» сентября 2020г.

**ДОКЛАД
УПРАВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
И КАДАСТРА СЕВАСТОПОЛЯ С ОБОБЩЕНИЕМ
ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ, ТИПОВЫХ И МАССОВЫХ
НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ В СФЕРЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО НАДЗОРА
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ ЗА 2020 ГОД**

Раздел 1. Статистические данные о проведенных контрольно-надзорных мероприятиях, носящих как плановый, так и внеплановый характер, и анализ результатов таких мероприятий

При организации и проведении плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства Севреестр руководствуется статьями 71, 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Закон 294-ФЗ), Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1, Административным регламентом осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 18.06.2019 № П/0240.

За отчетный период Севреестром проведено 165 плановых и внеплановых проверок соблюдения требований земельного законодательства:

- выездных – 130;
- документарных – 35.

По результатам проведенных проверок:

- выявлено нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации - 119;
- выдано предписаний – 119.

Раздел 2. Информация о характере и статистике проведенных контрольно-надзорным органом мероприятий по контролю (надзору) без взаимодействия с подконтрольными субъектами

К мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля с гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, относятся:

- административные обследования объектов земельных отношений;
- наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в сети "Интернет" и средствах массовой информации;

В соответствии с ч. 1 ст. 71.2 Земельного кодекса Российской Федерации, в рамках систематического наблюдения за исполнением требований законодательства Российской Федерации должностными лицами, уполномоченными на осуществление государственного земельного надзора, проводится административное обследование объектов земельных отношений.

Правила проведения административного обследования объектов земельных отношений утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 марта 2015 г. № 251.

За отчетный период Севреестром проведено 226 административных обследования объектов земельных отношений, выявлено 153 нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации.

Количество внеплановых проверок, проведенных на основании результатов административного обследования – 31.

Раздел 3. Статистика типовых и массовых нарушений обязательных требований по однородным группам подконтрольных субъектов (объектов)

Наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований земельного законодательства являются:

- использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 25 - Земельного кодекса Российской Федерации) - 93%;
- использование земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации) — 7%.

Раздел 4. Анализ выявленных и возможных причин возникновения типовых и массовых нарушений обязательных требований

Основными причинами, способствующими нарушению обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность на основании договора купли-продажи;
- незнание о наличии нарушения в связи с не проведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причиной нарушения обязательных требований, выразившихся в использовании земельного участка при отсутствии зарегистрированного права на земельный участок, является отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также нежелание правообладателей нести затраты на проведение кадастровых работ и подачу документов для государственной регистрации права.

Причинами, способствующими совершению правонарушений, связанных с использованием земельных участков не в соответствии с

установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков в сравнении с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием;
- ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство.

Раздел 5. Рекомендации подконтрольным субъектам (в зависимости от их типизации) 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, а также не допускать использование земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования.

Всем собственникам, пользователям земельных участков рекомендуется проводить мониторинг официального сайта Севреестра. На данном сайте регулярно актуализируется перечень и тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного надзора (контроля), руководства по соблюдению обязательных требований земельного законодательства. Указанная информация позволит не допускать нарушений обязательных требований земельного законодательства.

Раздел 8. Статистика и анализ примененных к подконтрольным субъектам мер юридической ответственности

За отчетный период Севреестром вынесено 129 постановлений о назначении административного наказания, из них:

- в виде штрафа - 118;
- в виде предупреждения - 11.

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.

Раздел 9. Анализ практики составления протоколов об административных правонарушениях, практики рассмотрения дел об административных правонарушениях, в том числе в случае отказа в привлечении подконтрольных субъектов, их должностных лиц к административной ответственности

За 2020 год составлено 202 протокола об административных правонарушениях. Вынесено постановлений о назначении административных наказаний 136 с учетом постановлений, вынесенных мировыми судьями.

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, исключающих 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.

Раздел 10. Анализ практики обжалования решений, действий (бездействия) контрольно-надзорного органа и (или) его должностных лиц в досудебном (внесудебном) и судебном порядке

За 2020 год обжаловано 12 постановлений о назначении административного наказания, из них:

- в судебном порядке - 11, отменено 1 постановление о назначении административного наказания.

- в досудебном порядке - 1, отмененные постановления отсутствуют.

Раздел 11. Статистика и анализ исполнимости предписаний, выданных подконтрольным субъектам по результатам контрольно-надзорных мероприятий

За 2020 год всего выдано 119 предписаний об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства, из которых 12 – исполнено, по 18 – срок устранения продлен по ходатайствам,

1 – отменено судом, по 74 – срок устранения выявленных нарушений не наступил, 14 – не исполнено в установленный срок (составлены протоколы по статье 19.5 КоАП РФ и направлены в мировые суды для привлечения к ответственности).

Основными причинами несвоевременного устранения нарушений земельного законодательства являются обстоятельства, связанные с оформлением правоустанавливающих документов на землю, требующие длительного времени из-за необходимости проведения кадастровых работ, постановки на государственный кадастровый учёт, регистрации прав на недвижимое имущество.

Раздел 12. Статистика и анализ случаев объявления предостережений подконтрольным субъектам, а также их исполнимости

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 2020 год на основании информации, поступившей в Севреестр, землепользователям направлено 26 предостережений 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.

Раздел 13. Информация о проведенных профилактических мероприятиях в отношении подконтрольных субъектов

Целью профилактической работы является предупреждение 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, а также устранение причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, повышение уровня правовой грамотности подконтрольных субъектов, формирование единого

понимания обязательных требований у всех участников земельных отношений.

В 2020 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 (контроля).