



Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
«Государственный университет по землеустройству»

Раздел 13. Государственный земельный надзор

МИНИСТЕРСТВО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение
высшего профессионального образования

«ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ПО ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ»

КАФЕДРА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И КАДАСТРОВ

Тема 13. Государственный земельный надзор.

К. Э. Н., доцент

Л.П. Подболотова

2019

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАДЗОР



Государственный земельный надзор – деятельность уполномоченных должностных лиц Росреестра направленная на предотвращение, обнаружение и устранение нарушений и несоблюдения земельного законодательства.

**"Земельный кодекс Российской Федерации" от
25.10.2001 N 136-ФЗ
(ред. от 25.12.2018 с изм. и доп., вступ. в силу с
01.01.2019)**

**Глава XII. ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ
НАДЗОР, МУНИЦИПАЛЬНЫЙ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ И ОБЩЕСТВЕННЫЙ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ
(в ред. Федерального закона от 21.07.2014 N 234-ФЗ)**

Статья 71. Государственный земельный надзор

Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти (далее также - органы государственного земельного надзора).

Предметом проверок при осуществлении государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

При осуществлении государственного земельного надзора в отношении органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ **"О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"** с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом.

Должностные лица органов государственного земельного надзора (далее - должностные лица, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора) имеют право:

- 1) осуществлять плановые и внеплановые проверки соблюдения требований законодательства Российской Федерации;
- 2) запрашивать и безвозмездно получать на основании запросов в письменной форме от органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан информацию и документы, необходимые для проведения проверок, в том числе документы о правах на земельные участки и расположенные на них объекты, а также сведения о лицах, использующих земельные участки, в отношении которых проводятся проверки, в части, относящейся к предмету проверки;
- 3) беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного земельного надзора о назначении проверки получать доступ на земельные участки, в том числе земельные участки, занятые объектами обороны и безопасности, а также другими специальными объектами, и осматривать такие земельные участки и объекты (в порядке, установленном для осмотра таких земельных участков и объектов и их посещения) для осуществления государственного земельного надзора;
- 4) осуществлять административное обследование объектов земельных отношений, оформлять его результаты соответствующим актом;
- 5) выдавать обязательные для исполнения предписания об устранении выявленных в результате проверок нарушений земельного законодательства, а также осуществлять контроль за исполнением указанных предписаний в установленные сроки;
- 6) обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению государственного земельного надзора, в установлении лиц, виновных в нарушениях земельного законодательства;
- 7) осуществлять в пределах своей компетенции производство по делам об административных правонарушениях, в том числе составлять по результатам проверок соблюдения требований земельного законодательства протоколы об административных правонарушениях и иные акты, предусмотренные законодательством Российской Федерации, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях, и направлять их соответствующим должностным лицам для рассмотрения дел об административных правонарушениях в целях привлечения виновных лиц к ответственности, рассматривать в пределах своей компетенции дела об административных правонарушениях;
- 8) привлекать экспертов и экспертные организации к проведению проверок соблюдения требований земельного законодательства;
- 9) направлять в органы государственной власти, органы местного самоуправления предложения о приведении правовых актов, принятых данными органами по вопросам использования и охраны земель и (или) земельных участков, в соответствие с положениями земельного законодательства;
- 10) осуществлять иные предусмотренные федеральными законами полномочия.

Должностным лицам, уполномоченным на осуществление государственного земельного надзора, выдаются служебные удостоверения.

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 лица, совершившие выявленные нарушения, привлекаются к ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Форма предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В случае неустранения в установленный срок правообладателем земельного участка нарушений, указанных в предписании, предусмотренном пунктом 7 настоящей статьи, орган государственного земельного надзора, выдавший такое предписание, 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:

- 1) исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Кодекса, в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- 2) орган государственной власти или орган местного самоуправления, которые в соответствии с законодательством вправе обратиться в суд с требованием об изъятии находящихся в частной собственности земельных участков в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и об их продаже с публичных торгов, в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Схема проведения плановой и внеплановой проверки



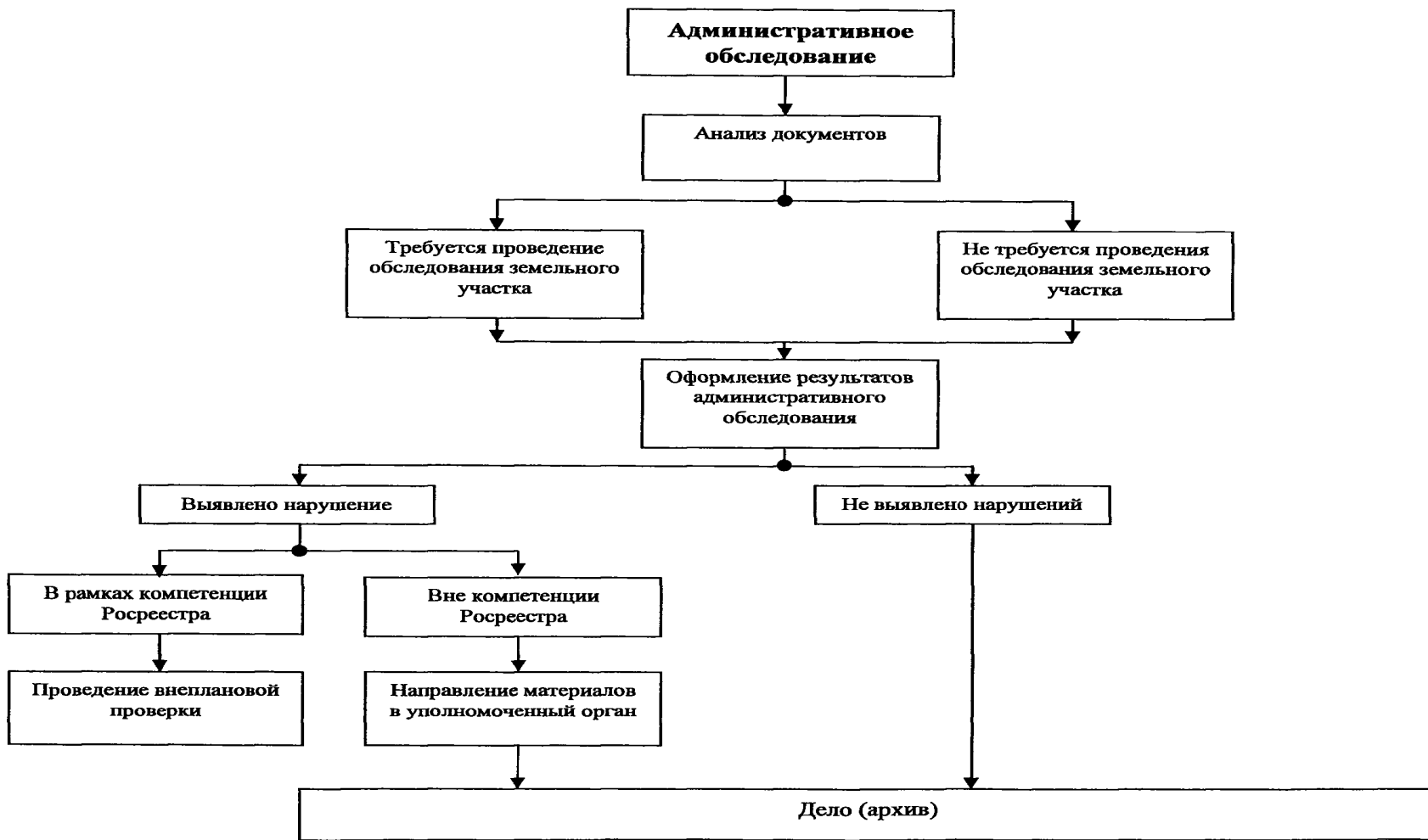
Статья 71.1. Особенности организации и проведения проверок соблюдения требований земельного законодательства

1. Плановые проверки соблюдения требований земельного законодательства проводятся в соответствии с ежегодными планами проведения плановых проверок (далее также в настоящей статье - ежегодный план), утвержденными органами государственного земельного надзора, не чаще чем один раз в три года. Ежегодный план подлежит согласованию с органами прокуратуры.
2. Ежегодный план разрабатывается в отношении каждого субъекта Российской Федерации.
3. В ежегодный план включаются правообладатели земельных участков, расположенных в границах соответствующего субъекта Российской Федерации.
4. Требования пункта 1 настоящей статьи о периодичности проведения плановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства применяются при разработке и утверждении ежегодных планов в отношении одного субъекта Российской Федерации.
5. Порядок разработки и утверждения ежегодного плана устанавливается в положении о государственном земельном надзоре, утвержденном Правительством Российской Федерации.

Схема проведения проверки ранее выданного предписания



Схема проведения административного обследования



**п.11. ст. 71 Земельного кодекса. Положение о
государственном земельном надзоре утверждается Правительством
Российской Федерации.**

**Постановление Правительства РФ от 02.01.2015 N 1
(ред. от 08.09.2017)
"Об утверждении Положения о государственном земельном
надзоре"
(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2017)**

Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 N 851
"Об утверждении формы предписания об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте России 13.02.2015 N 35995)

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ГЕРБ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(наименование федерального органа исполнительной власти
или его территориального органа)

Форма

ПРЕДПИСАНИЕ

**об устранении выявленного нарушения требований земельного
законодательства Российской Федерации**

N _____

"__" _____ 20__ г.

(место составления)

В период с "__" _____ 20__ года по "__" _____ 20__ года

(должность, Ф.И.О. проверяющего)
проведена проверка соблюдения требований земельного законодательства
Российской Федерации _____

(наименование организации, Ф.И.О. ее руководителя, индивидуального
предпринимателя, гражданина)
в результате которой установлено ненадлежащее использование земельного
участка: _____

(описание нарушения с указанием площади, местоположения,

кадастрового номера земельного участка (при наличии), где допущено

нарушение, наименования нормативных правовых актов,

ссылки на структурные единицы таких актов, требования которых

были нарушены, и установленная за это ответственность)

Руководствуясь статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации,

ПРЕДПИСЫВАЮ

(наименование организации, Ф.И.О. ее руководителя, должностного лица,

индивидуального предпринимателя, гражданина)
устранить указанное нарушение в установленном законодательством Российской
Федерации порядке в срок до "__" _____ 20__ года.

Для решения вопроса о продлении срока устранения нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации лицо, которому выдано предписание, вправе представить должностному лицу, вынесшему предписание:

- ходатайство о продлении срока устранения нарушения;
- документы, справки и иные материалы, подтверждающие принятие необходимых мер для устранения нарушения.

В соответствии со статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего государственный надзор, об устранении нарушений законодательства Российской Федерации установлена административная ответственность.

В случае неустранения в установленный срок указанного нарушения информация о неисполнении предписания будет направлена в

(наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления)

для принятия мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 6 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления после получения информации и документов, указанных в пункте 9 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет в суд требование об изъятии земельного участка или в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации, принимает решение об изъятии земельного участка самостоятельно.

В соответствии со статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации прекращение права на земельный участок не освобождает виновное лицо от возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением.

(иные разъяснения прав, дополнительная информация (при необходимости),

рекомендации о порядке и способах устранения нарушений)

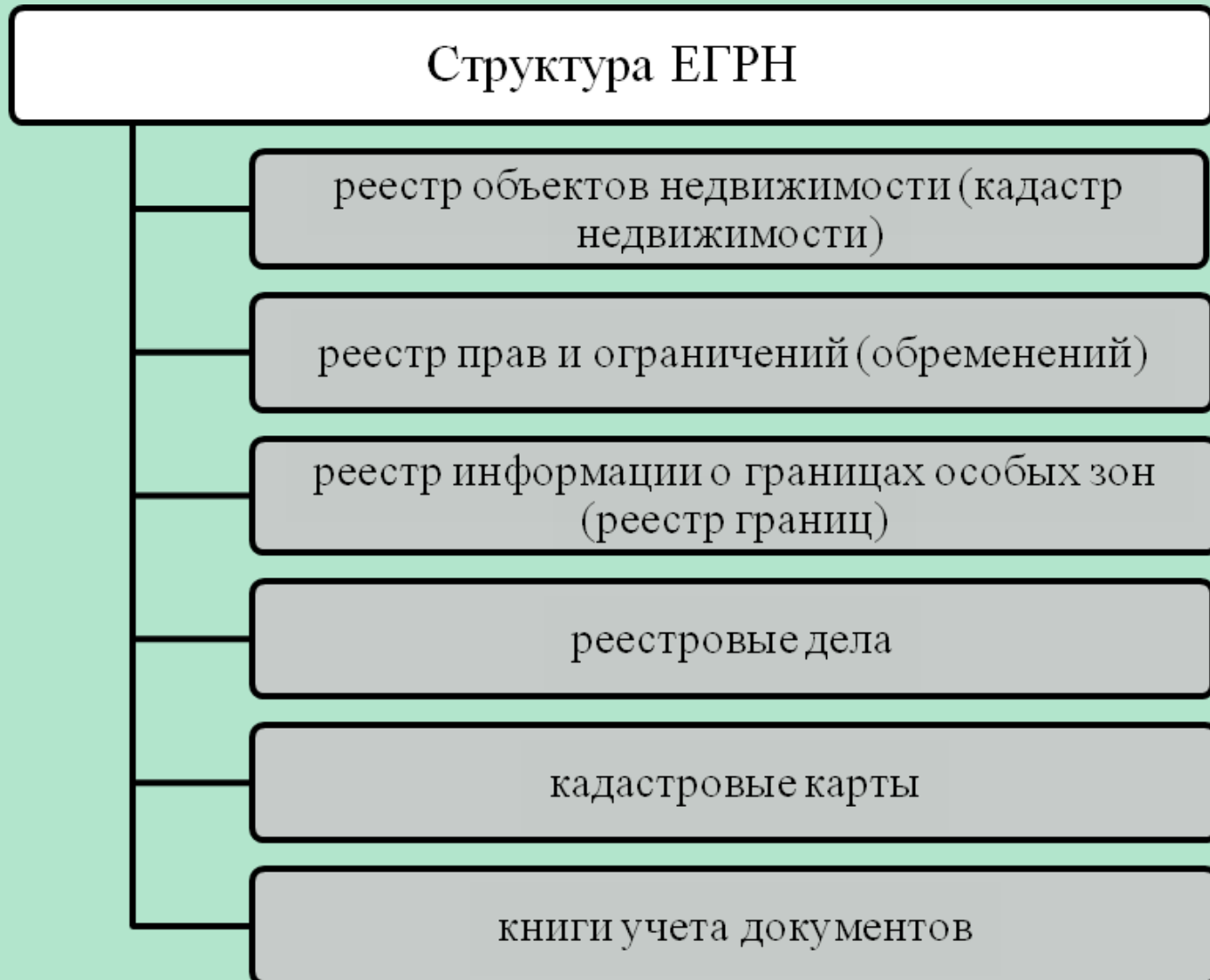
(подпись, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) должностного лица, вынесшего предписание)

(подпись, фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) лица, получившего предписание, либо отметка об отказе лица, получившего предписание, в его подписании, либо отметка о направлении посредством почтовой связи)

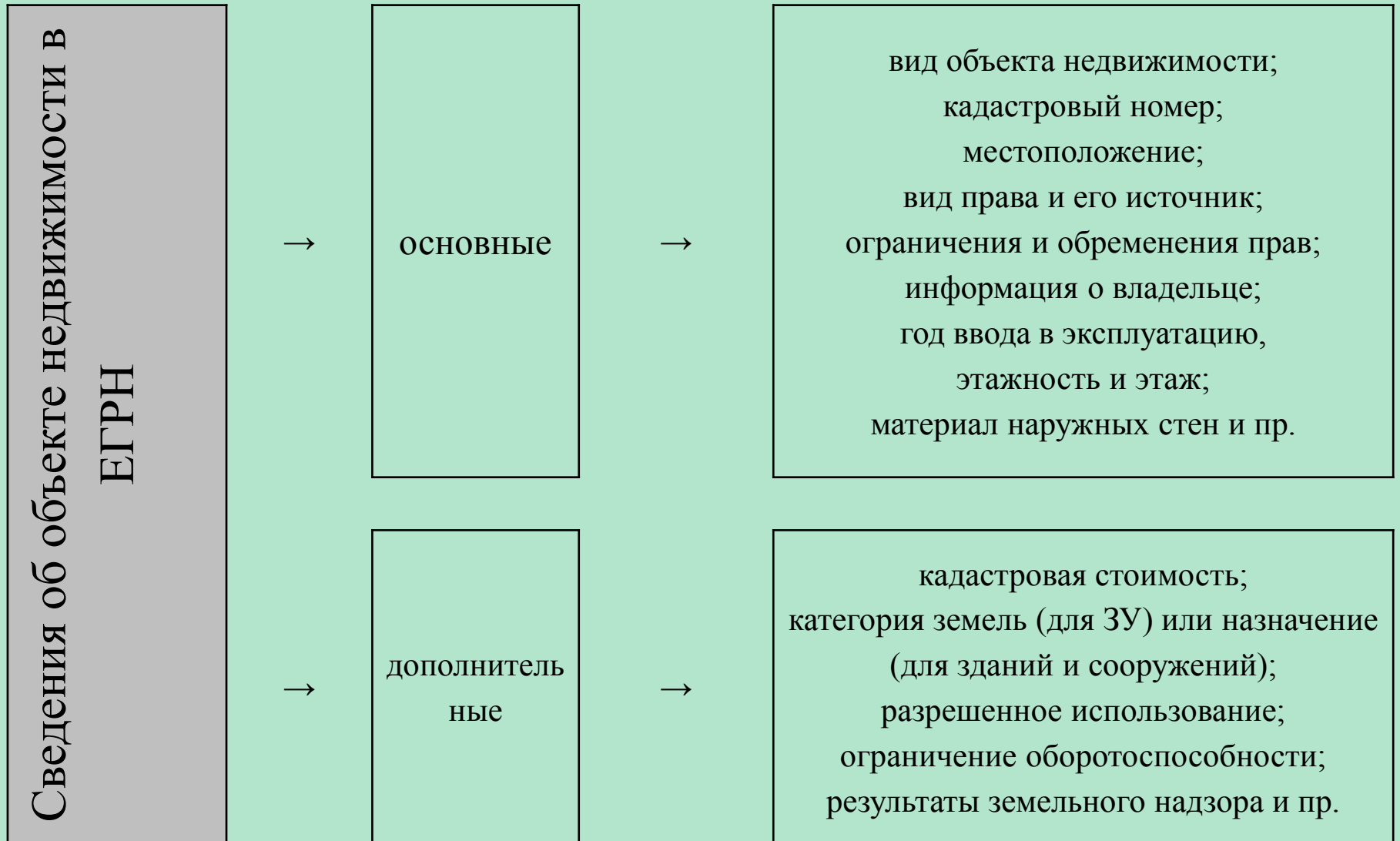
Единый государственный реестр недвижимости

ЕГРН – это свод точных систематизированных данных, об учтенном на основании настоящего Федерального закона о недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, причинах их появления, правообладателях, а также других установленных на основании Федерального закона, данных.

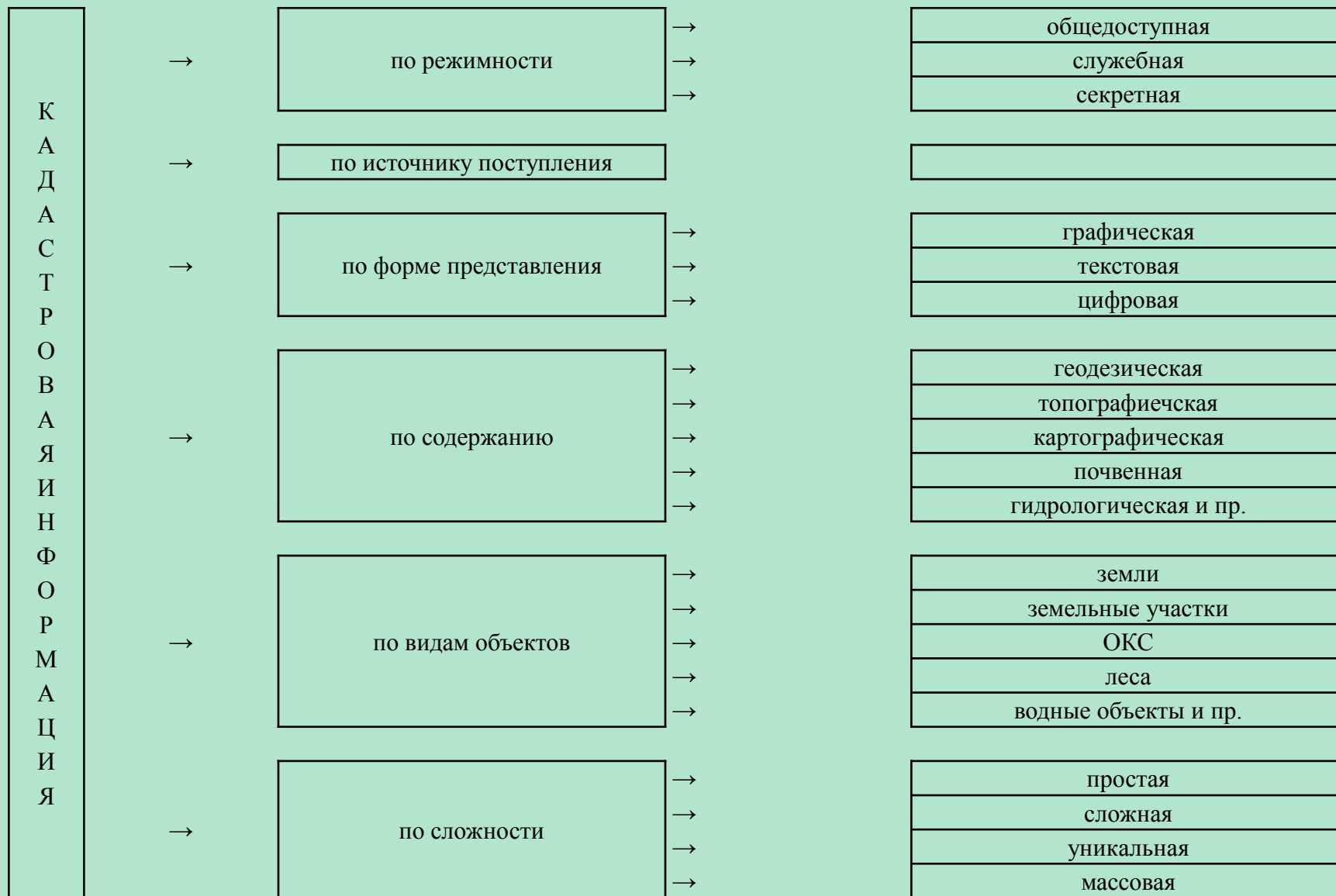
Структура ЕГРН



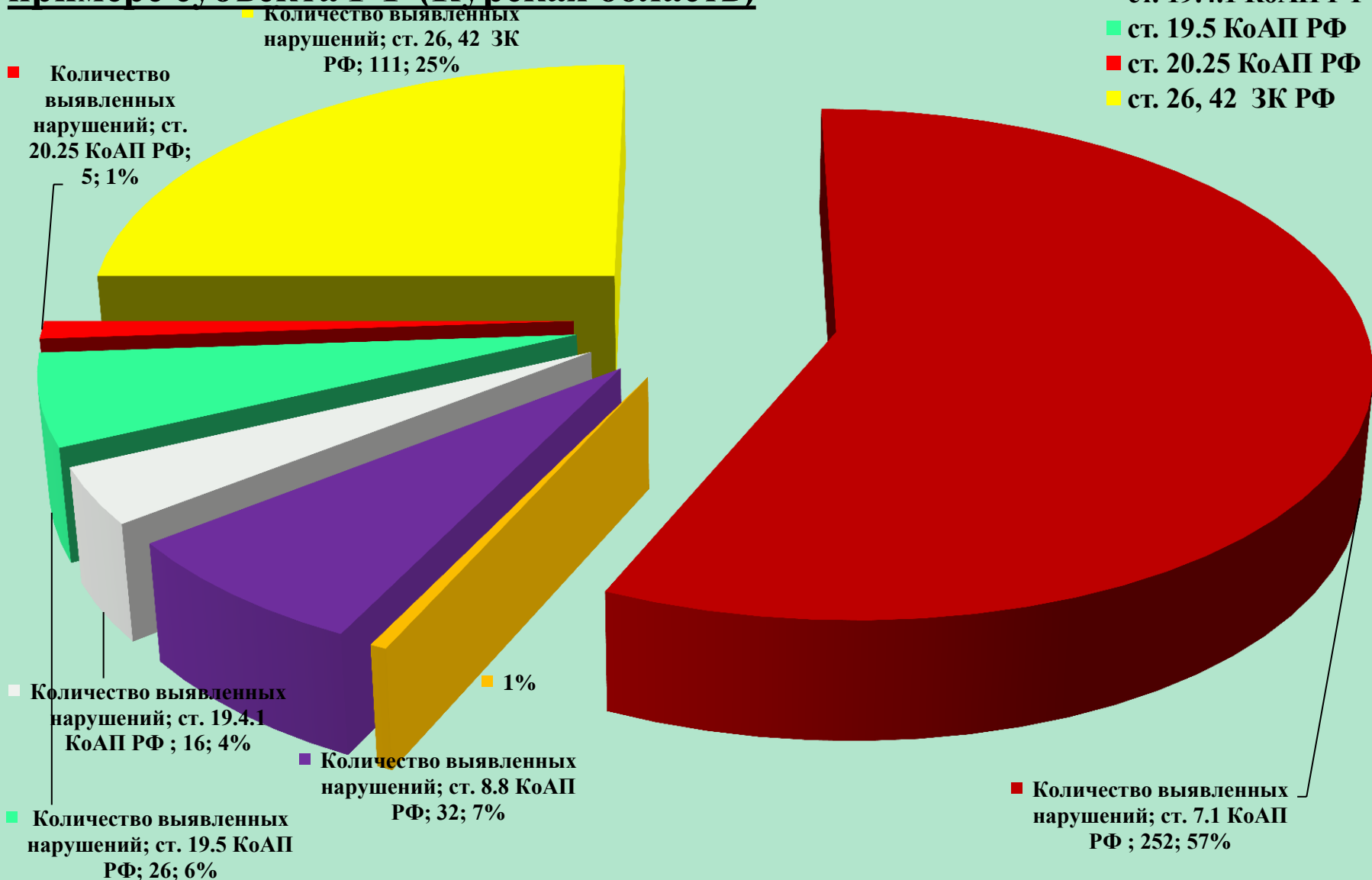
Сведения об объекте недвижимости, содержащиеся в ЕГРН и используемы при государственном земельном надзоре



Классификации кадастровой информации



Виды нарушений выявленных в ходе осуществления государственного земельного надзора в 2017 году (на примере субъекта РФ (Курская область))



Статья 72 Земельного кодекса. Муниципальный земельный контроль

1. Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

2. Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

3. Органы местного самоуправления городского округа осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городского округа объектов земельных отношений.

Органы местного самоуправления городских поселений осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных в границах городских поселений объектов земельных отношений.

Статья 72.1. Общественный земельный контроль

1. Под общественным земельным контролем понимается деятельность граждан, общественных объединений, иных негосударственных некоммерческих организаций, осуществляемая в целях наблюдения за деятельностью органов государственной власти, органов местного самоуправления по принятию решений, предусмотренных настоящим Кодексом и затрагивающих права и законные интересы граждан, юридических лиц, а также в целях общественной проверки, анализа и общественной оценки издаваемых данными органами актов и принимаемых ими решений.

2. Общественный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Глава XIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПРАВОНАРУШЕНИЯ В ОБЛАСТИ ОХРАНЫ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ

Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.
2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

Статья 75. Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения

1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное воздействие на земли, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.
2. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым законодательством, законодательством о государственной и муниципальной службе, законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

"Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 06.02.2019)

Статья 7.1. Самовольное занятие земельного участка

Статья 7.2. Уничтожение или повреждение специальных знаков

Статья 7.9. Самовольное занятие лесных участков

Статья 7.10. Самовольная уступка права пользования землей, недрами, лесным участком или водным объектом

Статья 7.14. Организация или проведение земляных, строительных или иных работ без разрешения органа, осуществляющего государственный надзор за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия

Статья 7.16. Незаконное изменение правового режима земельных участков, отнесенных к землям историко-культурного назначения

Статья 8.3. Нарушение правил обращения с пестицидами и агрохимикатами

Статья 8.4. Нарушение законодательства об экологической экспертизе

Статья 8.5. Соккрытие или искажение экологической информации

Статья 8.6. Порча земель

Статья 8.7. Невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв

Статья 8.8. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению

Статья 8.12. Нарушение режима использования земельных участков и лесов в водоохраных зонах

Статья 8.13. Нарушение правил охраны водных объектов

Статья 10.9. Проведение мелиоративных работ с нарушением проекта

Статья 10.10. Нарушение правил эксплуатации мелиоративных систем или отдельно расположенных гидротехнических сооружений. Повреждение мелиоративных систем

Статья 11.21. Нарушение правил использования полосы отвода и придорожных полос автомобильной дороги

Статья 14.35. Нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности

4. Внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, -

Статья 19.4. Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль

Статья 19.5. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора (должностного лица), органа (должностного лица), осуществляющего муниципальный контроль

Статья 19.9. Нарушение порядка предоставления земельных или лесных участков либо водных объектов

"Уголовный кодекс Российской Федерации" от 13.06.1996 N 63-ФЗ
(ред. от 27.12.2018, с изм. и доп., вступ. в силу с 08.01.2019)

Статья 170. Регистрация незаконных сделок с недвижимым имуществом
Статья 254. Порча земли

"Трудовой кодекс Российской Федерации" от 30.12.2001 N 197-ФЗ
(ред. от 27.12.2018)

Статья 192. Дисциплинарные взыскания

За совершение дисциплинарного проступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, работодатель имеет право применить следующие дисциплинарные взыскания:

- 1) замечание;
- 2) выговор;
- 3) увольнение по соответствующим основаниям.

Статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями

1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.
2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.
3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, сносе зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.
4. Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от предусмотренной настоящей статьей обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.