

Ответственность за нарушения земельного законодательства

Омским отделом Управления Росреестра по Омской области 29 марта 2019 для жителей Омского района проведена телефонная «прямая линия» по вопросам осуществления государственного земельного надзора, на которые ответил заместитель начальника отдела Калабин Андрей Михайлович.

Ниже – представляем ответы на наиболее актуальные для граждан района вопросы.

– Возможно ли обследование земельного участка государственными инспекторами по использованию и охране земель без участия собственника и (или) арендатора участка?

– Пунктом 2 «Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.03.2015 № 251 установлено, что проведение административного обследования объектов земельных отношений должностными лицами осуществляется без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений и доступа указанных должностных лиц на обследуемые объекты земельных отношений.

– В каких случаях проводятся внеплановые проверки соблюдения требований земельного законодательства?

– Внеплановые проверки соблюдения требований законодательства Российской Федерации в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами проводятся в установленных случаях:

1) данные случаи должны быть предусмотрены [частью 2 статьи 10](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

2) по итогам проведения административного обследования объекта земельных отношений должны быть

выявлены признаки нарушений требований законодательства РФ, за которые предусмотрена административная и иная ответственность;

3) в орган государственного земельного надзора должны поступить обращения и заявления юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, информация от органов государственной власти, местного самоуправления о нарушениях имущественных прав Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, юридических лиц, граждан;

4) данные случаи также должны быть предусмотрены:

– [частью 23 статьи 8](#) Федерального закона "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";

– [пунктом 16 статьи 6](#) Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

– На основании какого документа осуществляется взаимодействие органов муниципального земельного контроля и органов государственного земельного надзора?

– В настоящее время действуют правила взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 года № 1515.

Указанные правила определяют порядок взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль.

– Какова сумма административного штрафа для юридического лица за использование земельного участка не в соответствии с установленной категорией земель?

– Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель

и (или) разрешенным использованием влечет наложение административного штрафа в двух случаях:

1. Если определена кадастровая стоимость земельного участка.

На граждан административный штраф установлен в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей. На должностных лиц – от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей.

2. Если не определена кадастровая стоимость земельного участка.

На граждан – в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей. На должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей. На юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей (ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

– Какие лица могут быть включены в ежегодный план проверок? Возможно ли включение одно лица в ежегодные планы проверок на территории нескольких субъектов Российской Федерации?

– В соответствии с пунктом 9 «Положения о государственном земельном надзоре», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1, в ежегодные планы проведения плановых проверок включаются органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, являющиеся правообладателями объектов земельных отношений, расположенных в границах соответствующего субъекта Российской Федерации. В данных планах также излагаются сведения об указанных объектах земельных отношений, позволяющие их идентифицировать (кадастровый номер, адрес и (или) описание местоположения), и иные сведения, предусмотренные законодательством РФ. В случае если органы государственной власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане являются правообладателями земельных участков в различных субъектах Российской Федерации, включение указанных лиц в

ежегодный план проведения плановых проверок в рамках одного субъекта Российской Федерации не препятствует их включению в ежегодный план проведения плановых проверок в рамках другого субъекта Российской Федерации.

– В каких случаях материалы проверки муниципального земельного контроля необходимо направлять в Управление Росреестра по Омской области?

– В соответствии с п. 5 ст. 72 Земельного кодекса РФ и п. 12 Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 года № 1515, органы муниципального контроля направляют материалы проверки в Управление Росреестра по Омской области в случае выявления в ходе проверки нарушений требований земельного законодательства, за которые Законодательством РФ предусмотрена административная ответственность.

Управление Росреестра по Омской области рассматривает дела об административных правонарушениях, ответственность за которые предусмотрена ст. 7.1, ст. 7.34, ч. 1, 3, 4 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

– Возможно ли привлечение к ответственности юридического лица, использующего земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования?

– Согласно положениям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона Российской Федерации № 137-ФЗ от 25.10.2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» юридические лица (за исключением указанных в [пункте 2 статьи 39.9](#) Земельного кодекса РФ) обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность. Кроме того, религиозные организации обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования на право безвозмездного пользования до 1 июля 2012 года в соответствии с правилами, установленными [главой V.1](#) Земельного кодекса РФ.

Статьей 7.34 Кодекса РФ об административных правонарушениях установлено, что использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность влечет наложение административного штрафа в размере от двадцати тысяч до ста тысяч рублей.

Учитывая положения, установленные статьей 23.21 Кодекса РФ об административных правонарушениях, лиц нарушивших законодательство к административной ответственности по указанной статье могут привлекать должностные лица, осуществляющие государственный земельный надзор.