**ПРЕСС-РЕЛИЗ**



Государственный земельный надзор в Приозерском районе

В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. № 1, государственная функция по осуществлению государственного земельного надзора исполняется Росреестром и территориальными органами Росреестра. Государственный земельный надзор на территории Приозерского района Ленинградской области, осуществляет Приозерский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области.

Государственными инспекторами Приозерского района Ленинградской области по использованию и охране земель, проводятся проверки соблюдения требований земельного законодательства, требований охраны и использования земель органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, в соответствии с Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора», утверждённым приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 20 июля 2015 г. № 486.

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 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Федерального закона от 24 июля 2002 г.   
№ 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», Федерального закона от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Земельного Кодекса Российской Федерации, Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и иных нормативно-правовых актов.

За 1 полугодие текущего года государственными инспекторами Приозерского района по использованию и охране земель, проведено   
47 проверок соблюдения требований земельного законодательства, требований охраны и использования земель, в ходе которых выявлено 34 административных правонарушений.

Большинство правонарушений (35%) связано с самовольным занятием земельного участка или части земельного участка, в том числе с использованием земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. Правонарушения, в отношении использования земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, составляют 23%. Оставшийся процент административных правонарушений связан с требованиями органа, осуществляющий государственный земельный надзор, по приведению земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Привлечение нарушителей к административной ответственности, происходит в рамках санкций, предусмотренных Кодексом Российской Федерации об административных правонарушений (далее – КоАП РФ). Так, самовольное занятие земельного участка, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц – от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч до двухсот тысяч рублей (статья 7.1 КоАП РФ); использование земельного участка не по целевому назначению, влечет наложение административного штрафа 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 (часть 1 стати 8.8 КоАП РФ).

Большое значение при осуществлении государственной функции по государственному земельному надзору имеет взаимодействие с органами прокуратуры и местного самоуправления.

С Приозерской городской прокуратурой, ведется совместная работа в рамках межведомственной рабочей группы по вопросам реализации Федерального закона   
от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Данные мероприятия, способствуют соблюдению прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при надзоре за исполнением земельного законодательство.

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномочен осуществлять муниципальный земельный контроль. Согласно Постановлению Правительства Ленинградской области от 16 февраля 2015 г. № 29 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Ленинградской области», задачами муниципального земельного контроля являются, обеспечение порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов и контроль за использованием земельных участков по целевому назначению. Таким образом, органом местного самоуправления необходимо применять меры по контролю за устранением правонарушений, выявленных по результатам мероприятий в рамках муниципального земельного контроля.

В соответствии с действующим законодательством, существуют правила, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1515, которые определяют порядок взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, в части составления ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному земельному контролю и проведения мероприятий при выявлении нарушений земельного законодательства в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

В настоящее время, участились случаи использования гражданами сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения под несанкционированную застройку, в результате разделов на доли земельных участков. Сообщаем, что в соответствии со статьей 79 Земельного Кодекса Российской Федерации, частью 1, 6 статьи 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительное зонирование не осуществляется и виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются, вследствие этого они не могут быть изменены. Запрет на установление градостроительного регламента исключает возможность использования указанных земель для застройки и последующей эксплуатации объектов строительства. Действия граждан, связанные с застройкой сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, нарушают нормы земельного законодательства – статью 42 Земельного Кодекса Российской Федерации и влекут за собой наложение административного штрафа в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

Приозерский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области активно повышает качество государственного земельного надзора, при этом акцент делается на устранение выявленных нарушений. Особое внимание уделяется получению актуальных сведений при проведении проверок государственного земельного надзора и оперативного оформления результатов проверки.

Приозерский отдел располагает мобильно-техническими средствами, позволяющими определить в реальном времени координаты поворотных точек земельного участка, объективную площадь земельного участка, составить схематический чертеж из полученных сведений, а также созданию, оформлению бланков проверки в электронном виде и вывод их на физический носитель в полевых условиях.

Начальник Приозерского отдела Управления Росреестра по Ленинградской области

Коробейников А.В.