

Ответственность за нарушение земельного законодательства

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области осуществляет функцию государственного земельного надзора за соблюдением требований земельного законодательства Российской Федерации. Порядок проведения государственного земельного надзора установлен Административным регламентом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора, утвержденным приказом Минэкономразвития от 20.07.2015 № 486.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме проведения плановых и внеплановых проверок, систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства, проведения анализа и прогнозирования состояния исполнения данных требований, а также принятия мер по пресечению и (или) устранению выявленных нарушений.

В соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае выявления правонарушения предусмотрена административная ответственность.

Административная ответственность за правонарушения в области охраны и использования земель – вид юридической ответственности, заключающийся в применении в установленном процессуальном порядке уполномоченными на то органами и должностными лицами к правонарушителям мер административного воздействия в виде предупреждения или административного штрафа.

Предупреждение – мера административного наказания, выраженная в официальном порицании, а административный штраф является денежным взысканием и выражается в рублях.

Юридическим фактом – основанием для принятия решения о мерах по результатам проверки – является акт проверки, в котором в том числе должны быть отмечены выявленные нарушения обязательных требований.

В случае выявления по результатам проверки правонарушения лицу, в отношении которого проводилась проверка и в действиях которого выявлено нарушение требований земельного законодательства, вместе с актом проверки вручается предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации. Предписание об устранении выявленных нарушений законодательства является обязательным для исполнения с момента его вручения лицу, в отношении которого оно вынесено, либо его уполномоченному представителю.

По результатам рассмотрения дела об административном правонарушении в случае признания лица виновным в совершении правонарушения выносится постановление о назначении административного наказания. Лицо, в отношении которого назначено административное

наказание, не освобождается от исполнения обязанности по устранению нарушения.

Государственные инспекторы по использованию и охране земель вправе привлекать правонарушителей к административной ответственности за совершение административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена следующими статьями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ):

- самовольное занятие земельных участков (ст. 7.1 КоАП РФ);
- использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования лицами, не выполнившими обязанность по его переоформлению (ст. 7.34 КоАП РФ);
- использование земель не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ);
- неиспользование земельных участков (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ);
- невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (ч. 4 ст. 8.8 КоАП РФ);
- неповиновение требованию госземинспектора или воспрепятствование осуществлению им служебных обязанностей (ст. 19.4, 19.4.1 КоАП РФ);
- невыполнение предписаний госземинспектора по вопросам устранения нарушений земельного законодательства (ст. 19.5 КоАП РФ);
- непринятие по постановлению органа, рассмотревшего дело, мер по устранению причин и условий, способствовавших совершению административного правонарушения (ст. 19.6 КоАП РФ);
- непредоставление в государственный орган сведений, необходимых для осуществления его законной деятельности (ст. 19.7 КоАП РФ);
- неуплата административного штрафа в срок (ч. 1 ст. 20.25 КоАП РФ);
- заведомо ложные показания свидетеля, специалиста, эксперта и иных лиц (ст.ст. 17.9, 19.26 КоАП РФ).

Как показывает надзорная практика основными нарушениями земельного законодательства, выявленными государственными инспекторами по использованию и охране земель в 2016 году на территории Омской области, являются нарушения, связанные с самовольным занятием земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок (40%), использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (4%), не исполнение в срок законного предписания об устранении правонарушения (27%).

Основной мерой административного наказания нарушителей земельного законодательства является административный штраф. С 20 марта 2015 года увеличились штрафы за нарушения отдельных положений земельного законодательства. Изменения предусмотрены Федеральным законом от 08.03.2015 № 46-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях», согласно которому предусмотрено увеличение административных штрафов, а также новый порядок исчисления их размеров за нарушения земельного законодательства.

Ранее размеры штрафов за нарушение земельного законодательства не менялись более пяти лет и в определении размеров штрафов не учитывались индивидуальные особенности участка земли, например, его площадь, категория, кадастровая стоимость, что привело к многочисленным нарушениям. Землепользователям проще и дешевле было периодически оплачивать незначительные штрафы за неисполнение предписания об устранении нарушений, чем устранить таковое.

Теперь за самовольное занятие участка или части участка, использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, установлен штраф:

- на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 тысяч рублей;
- на должностных лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тысяч рублей;
- на юридических лиц – от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тысяч рублей.

В случае если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

- на граждан в размере от 5 до 10 тысяч рублей;
- на должностных лиц – от 20 до 50 тысяч рублей;
- на юридических лиц – от 100 до 200 тысяч рублей.

Предусмотрен штраф также за использование земель не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по проведению земель в состояние, пригодное для использования по такому назначению, который в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, установлен в размере:

- на граждан – от 0,5 до 1 процента от кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей;
- на должностных лиц – от 1 до 1,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей;
- на юридических лиц – от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей.

В случае если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

- на граждан в размере от 10 000 до 20 000 рублей;
- на должностных лиц — от 20 000 до 50 000 рублей;

– на юридических лиц – от 100 000 до 200 000 рублей.

По итогам 2016 года к административной ответственности по протоколам государственных инспекторов по использованию и охране земель привлечено 825 нарушителей на общую сумму штрафов 25 305 048 рублей.

Следует отметить, что мероприятия по государственному земельному надзору направлены на правоприменительную практику в области земельных правоотношений, так как собственники, землепользователи, владельцы, арендаторы земельных участков должны знать не только свои права, но и обязанности, возложенные на них действующим законодательством, при использовании принадлежащих им земель и осознавать меру ответственности за нарушение правил их использования.

**Дарья Иванушкина,
старший специалист 3 разряда
отдела государственного земельного надзора
Управления Росреестра
по Омской области.**