

Новое в Земельном кодексе о зонах с особыми условиями использования территории

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» информирует о следующем.

С 01.01.2016 зоны с особыми условиями использования территории (водоохранные зоны, санитарно-защитные, охранные зоны объектов электросетевого хозяйства и т.д.) исключены из перечня объектов землеустройства, соответственно правовые основания для проведения землеустроительных работ по описанию и (или) установлению границ зон с особыми условиями использования территории с 01.01.2016 года отсутствуют.

Учитывая изложенное, органам местного самоуправления, заинтересованным гражданам и организациям необходимо завершить работы в рамках заключенных в 2015 году государственных (муниципальных) контрактов или договоров на проведение землеустроительных работ по описанию и (или) установлению на местности границ зон с особыми условиями использования территории, и осуществить передачу землеустроительной документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, а также внести соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости до 01.01.2016 года.

После 01.01.2016 у Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Адыгея будут отсутствовать основания для включения в государственный фонд данных, полученных в результате землеустройства, и внесения сведений о зонах в государственный кадастр недвижимости в случае поступления землеустроительной документации, составленной в отношении таких зон.

Вместе с тем сообщаем, что основанием для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении зоны с особыми условиями использования территории будет являться решение уполномоченного органа на установление зоны с особыми условиями использования территории. При этом неотъемлемой частью решения должно быть приложение в виде текстового и графического описания местоположения границ такой зоны, оформленного в виде электронного документа установленного формата.

Отдел землеустройства, мониторинга земель
и кадастровой оценки недвижимости,
геодезии и картографии Управления
Росреестра по Республике Адыгея

Если к вам пришёл инспектор по охране и использованию земель

В соответствии с положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 года №457 в компетенцию Росреестра входит исполнение государственной функции по государственному земельному надзору.

Надзор за использованием и охраной земель в городах и районах нашей Республики осуществляют государственные инспектора по использованию и охране земель.

Государственный земельный надзор осуществляется в форме проверок, проводимых в соответствии с планами, утверждаемыми в установленном порядке, а также внеплановых проверок с соблюдением прав и законных интересов организаций и граждан.

Внеплановые проверки проводятся:

- для проверки исполнения предписаний об устранении ранее выявленных нарушений земельного законодательства;
- в случае получения от органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан документов и других доказательств, свидетельствующих о наличии признаков нарушений земельного законодательства.

Нормативно-правовая база регулирующая отношения в области осуществления государственного земельного надзора включает Земельный кодекс Российской Федерации, указы Президента Российской Федерации, касающиеся государственного надзора за использованием и охраной земель, Постановления Правительства Российской Федерации, регламентирующие порядок осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации и другие нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации.

Проведение проверок осуществляется с целью обеспечения контроля за соблюдением землепользователями земельного законодательства, однако когда к гражданам, юридическим лицам или индивидуальным предпринимателям приходит государственный инспектор по использованию и охране земель, задается немало вопросов, таких как - зачем? почему? на каком основании?

Отвечая на вопрос зачем пришел государственный инспектор по использованию и охране земель следует отметить, что задачей государственного земельного надзора является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, а также гражданами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

При проведении проверки соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации субъекты проверки обязаны по

требованию государственного инспектора по использованию и охране земель представлять документы и иные материалы, для проведения проверки, обеспечить доступ государственного инспектора по использованию и охране земель на земельные участки являющиеся предметом проверки для обследования, составления соответствующих документов, а также проведения иных мероприятий необходимых для осуществления государственного земельного надзора.

Кроме того, следует отметить, что в случае неповиновения законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), а равно воспрепятствования осуществлению этим должностным лицом своих служебных обязанностей государственный инспектор по использованию и охране земель в соответствии с требованиями норм Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) имеет право на составление в отношении лица препятствующего проведению проверки протокола об административном правонарушении ответственность за которое предусмотрена требованиями ст. 19.4 КоАП РФ.

Более того, государственные инспектора вправе обращаться в органы внутренних дел за содействием в предотвращении или пресечении действий, препятствующих осуществлению государственными инспекторами законной деятельности, а также в установлении лиц, виновных в нарушении земельного законодательства.

Также государственные инспектора Республики Адыгея по использованию и охране земель вправе давать обязательные для исполнения предписания по вопросам соблюдения земельного законодательства, а также предписания об устранении выявленных в ходе проверок нарушений земельного законодательства и их последствий.

Учитывая вышеизложенное, в случае если государственным инспектором по результатам проведения проверки было выдано предписание об устранении нарушения норм земельного законодательства выявленного в ходе осуществления государственной функции, лицу, совершившему нарушение необходимо в срок установленный данным предписанием представить государственному инспектору по использованию и охране земель документы подтверждающие устранение выявленных нарушений. В противном случае в отношении лица допустившего нарушение будет составлен протокол об административном правонарушении в соответствии с требованиями ст. 19.5 КоАП РФ.

Помимо прав перечисленных выше в полномочия государственных инспекторов входит также и рассмотрение в пределах своей компетенции дел об административных правонарушениях.

Таким образом, в случае привлечения лица совершившего нарушение требований норм действующего земельного законодательства Российской Федерации к административной ответственности в виде наложения административного штрафа, данное лицо обязано уплатить вышеуказанный штраф. В случае неисполнения лицом обязанности по уплате штрафа, государственными инспекторами по использованию и охране земель в соответствии с требованиями ст. 19.5 КоАП РФ составляется протокол об административном правонарушении, который рассматривается в судебном порядке.

административный штраф не позднее шестидесяти дней со дня вступления постановления о наложении административного штрафа в законную силу.

Если же штраф не уплачен, государственным инспектором по использованию и охране земель составляется соответствующий протокол об административном правонарушении в соответствии с требованиями ст. 20.25 КоАП РФ, в этом случае нарушителю придется уплатить сумму наложенного административного штрафа в двукратном размере.

Учитывая вышеизложенное, в целях предотвращения совершения вышеуказанных административных правонарушений при осуществлении мероприятий по надзору за соблюдением требований земельного законодательства Российской Федерации гражданам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям необходимо оказывать содействие государственным инспекторам по использованию и охране земель Республики Адыгея в проведении проверок, не препятствовать осуществлению государственными инспекторами законной деятельности и представлять все необходимые для осуществления государственной функции документы и материалы.

Государственный земельный надзор, является рычагом воздействия на нарушителей земельного законодательства, заставляющим оформлять документы на используемые ими земельные участки в установленном законом порядке и использовать земельные участки по целевому назначению в соответствии с разрешенным видом использования, а также дает возможность формирования полного и достоверного источника информации об объектах недвижимости.

Отдел государственного земельного надзора
Управления Росреестра по Республике Адыгея