**Перечень обязательных требований законодательства Российской Федерации, выполнение которых является предметом проверок соблюдения земельного законодательства**

В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Согласно статье 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным  использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

- выполнять иные требования, предусмотренные федеральными законами.

В соответствии с пунктом 3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии и её территориальные органы осуществляют надзор за соблюдением:

а) выполнения требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков, самовольного обмена земельными участками и использования земельных участков без оформленных на них в установленном порядке правоустанавливающих документов, а также без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности;

б) порядка переуступки права пользования землёй;

в) выполнения требований земельного законодательства об использовании земель по целевому назначению в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием, а также о выполнении обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

г) выполнения требований о наличии и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

д) порядка предоставления сведений о состоянии земель;

е) исполнения предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений;

ж) выполнения иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель в пределах установленной сферы деятельности.

Согласно статье 23.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП) Росреестр и его территориальные органы рассматривают дела об административных правонарушениях, предусмотренных следующими статьями КоАП:

статья 7.1 КоАП – в части самовольного занятия земельного участка или использования земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;

часть 1 статьи 7.2 КоАП - уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, а равно невыполнение обязанностей по сохранению указанных знаков - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

статья 7.10 КоАП - в части самовольной уступки права пользования землей, а равно самовольной мены земельного участка - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей;

статья 7.34 – нарушение установленных земельным законодательством сроков и порядка переоформления права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или сроков и порядка приобретения земельных участков в собственность – влечет наложение административного штрафа на юридических лиц в размере от двадцати тысяч до ста тысяч рублей

         часть 1 статьи 8.8 – использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием или неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение срока, установленного федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 настоящей статьи, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей

         часть 1.1 статьи 8.8 – неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до шести тысяч рублей; на юридических лиц - от восьмидесяти тысяч до ста тысяч рублей;

часть 2 статьи 8.8 – невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от четырех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц - от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей;

часть 1 статьи 19.4 -неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль) –влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей;

часть 1 статьи 19.4.1 - воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок или уклонение от таких проверок - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей;

часть 2 статьи 19.4.1 - действия (бездействие), предусмотренные частью 1 настоящей статьи, повлекшие невозможность проведения или завершения проверки -влекут наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;

часть 3 статьи 19.4.1 - повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 настоящей статьи-влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей или дисквалификацию на срок от шести месяцев до одного года; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей;

часть 1 статьи 19.5 - невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), об устранении нарушений законодательства - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей

Статьи 19.7 - непредставление или несвоевременное представление в государственный орган (должностному лицу) сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) его законной деятельности, а равно представление в государственный орган (должностному лицу) таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от ста до трехсот рублей; на должностных лиц - от трехсот до пятисот рублей; на юридических лиц - от трех тысяч до пяти тысяч рублей;

часть 1 статьи 20.25 - неуплата административного штрафа в срок - влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа, но не менее одной тысячи рублей, либо административный арест на срок до пятнадцати суток, либо обязательные работы на срок до пятидесяти часов.

В целях устранения правонарушений Росреестром (его территориальными органами) выносятся обязательные для исполнения предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства, с указанием сроков их устранения, исполнение которых в последствие Росреестром (его территориальными органами) контролируется.

В случае невыполнения в указанный срок предписания об устранении нарушений требований земельного законодательства Росреестр (его территориальные органы) применяют к правонарушителям меры административного воздействия, предусмотренные пунктом 29 части 2 статьи 28.3 КоАП, с дальнейшим направлением материалов дела в суд.

В ходе осуществления государственного земельного надзора выявленное правонарушение не может быть снято с контроля до его полного устранения.

К нарушителям земельного законодательства применяются меры в строгом соответствии с требованиями:

- Конституции Российской Федерации;

- Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

- Земельного кодекса Российской Федерации;

-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»);

- постановления Правительства Российской Федерации от 15.11.2006 № 689 «О государственном земельном надзоре»;

- приказа Министерства экономического развития РФ от 30.06.2011 № 318 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии проведения проверок при осуществлении государственного земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

- иных нормативных правовых актов.

Покачевский отдел Управления Росреестра по

Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре