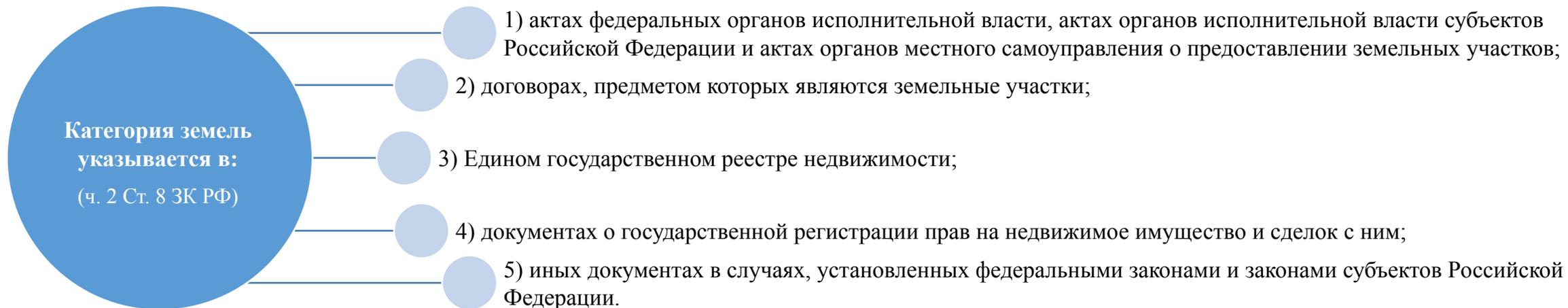


# Землепользование: Правовой режим земель

## Отнесение земель к категориям, перевод их из одной категории в другую (ст.8 ЗК РФ)

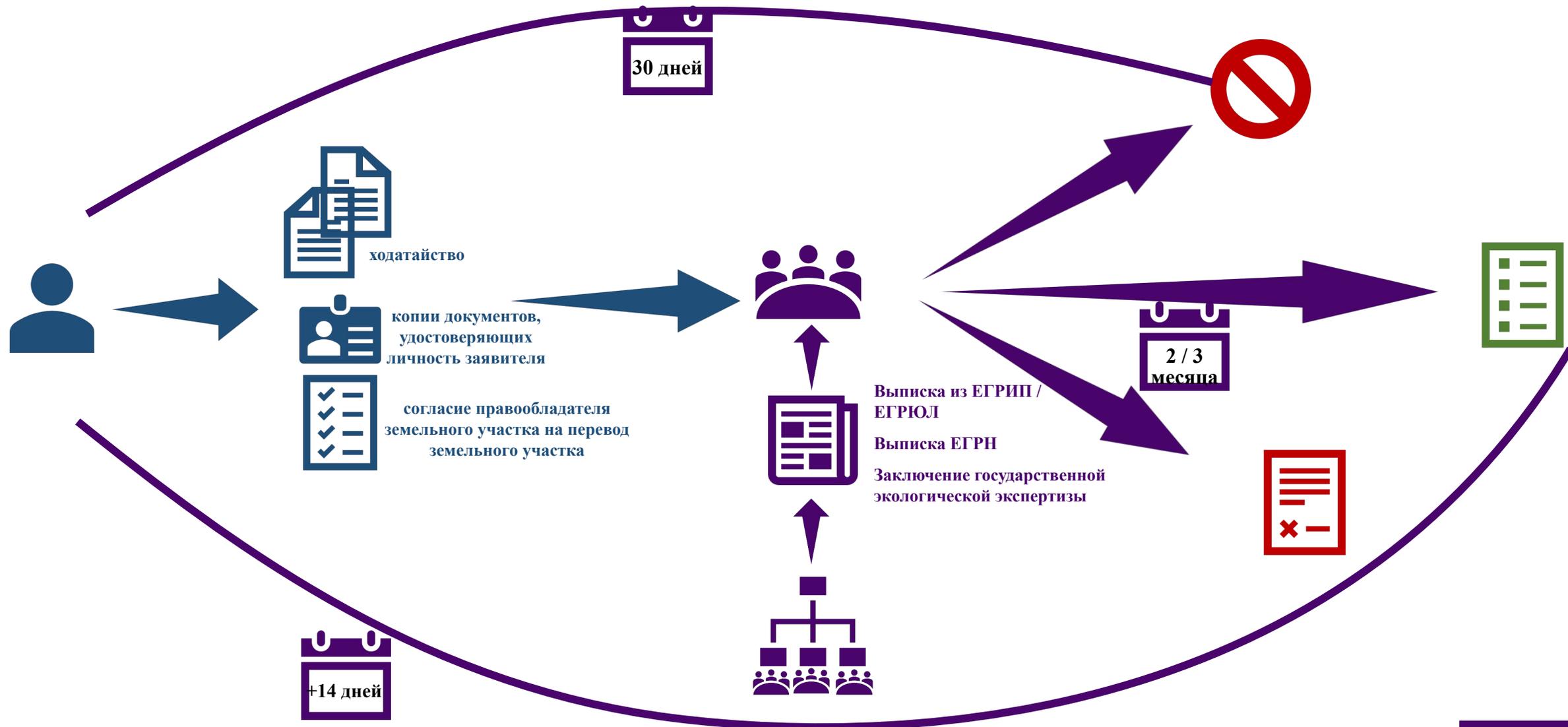


### Разграничение полномочий по переводу земель (земельных участков) из одной категории в другую:

Правительство РФ	Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации	Органы местного самоуправления
<ul style="list-style-type: none"><li>• Земли, находящиеся в федеральной собственности</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Земли, находящиеся в собственности субъектов РФ</li><li>• Земли сельскохозяйственного назначения, находящиеся в муниципальной собственности</li><li>• Земли сельскохозяйственного назначения, находящихся в частной собственности</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Земли, находящиеся в муниципальной собственности, за исключением земель сельскохозяйственного назначения</li><li>• Земли несельскохозяйственного назначения, находящиеся в частной собственности</li></ul>

# Землепользование: Правовой режим земель

Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (ФЗ от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую")



# Землепользование: Правовой режим земель

## Особенности перевода земель из одной категории в другую категорию:



# Землепользование: Правовой режим земель

## Перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую

### Заявитель

#### 1. Подача заявления

##### 1) Ходатайство о переводе земель из одной категории в другую или ходатайство о переводе земельных участков из состава земель одной категории в другую

- кадастровый номер земельного участка;
- категория земель, в состав которых входит ЗУ, и категория земель, перевод в состав которых предполагается осуществить;
- обоснование перевода земельного участка из состава земель одной категории в другую;
- права на земельный участок.

##### 2) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физлица)

##### 3) Согласие правообладателя ЗУ на перевод земельного участка из состава земель одной категории в другую, за исключением случая, если правообладателем ЗУ является лицо, с которым заключено соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка

##### 4)\* Выписка из ЕГРИП (для заявителей - ИП) или выписка из ЕГРЮЛ (для заявителей - ЮЛ)

##### 5)\* Выписка из ЕГРН на ЗУ, перевод которого из состава земель одной категории в другую предполагается осуществить

##### 6)\* Заключение государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами

### Уполномоченный орган власти

#### Отказ в рассмотрении

- 1) с ходатайством обратилось ненадлежащее лицо;
- 2) к ходатайству приложены документы, состав, форма или содержание которых не соответствуют требованиям

**Возврат ходатайства в течение 30 дней**

1. \* Запрос документов (п.4-6), если они не предоставлены заявителем (в порядке межведомственного информационного взаимодействия)

#### 2.1. Акт о переводе земель или ЗУ в составе таких земель из одной категории в другую

##### Должно содержать:

- 1) основания изменения категории земель;
- 2) границы и описание местоположения земель, для земельных участков также их площадь и кадастровые номера;
- 3) категория земель, перевод из которой осуществляется;
- 4) категория земель, перевод в которую осуществляется.

#### Рассмотрение заявления

- 1) в течение трех месяцев, если иное не установлено нормативными правовыми актами Российской Федерации, - Правительством Российской Федерации;
- 2) в течение двух месяцев - исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления

#### 2.2. Акт об отказе в переводе земель или ЗУ в составе таких земель из одной категории в другую

##### В случае:

- 1) установления в соответствии с ФЗ ограничения перевода земель или ЗУ в составе таких земель из одной категории в другую либо запрета на такой перевод;
- 2) наличия отрицательного заключения государственной экологической экспертизы в случае, если ее проведение предусмотрено федеральными законами;
- 3) установления несоответствия испрашиваемого целевого назначения земель или ЗУ утвержденным документам ТП и документации по планировке территории, землеустроительной документации.

#### 3. Направление решения заявителю (14 дней)

#### 4. Уведомление правообладателей земельных участков о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости (дата завершения перевода)

#### 5. Постановка на государственный кадастровый учет, учет изменений (20 дней, Постановление Администрации Сургутского района от 18 июня 2012 г. № 2110-НПА)

# Землепользование: Правовой режим земель

## Правовой режим земель

### Отнесение земельных участков к определенной категории (ч.3 ст.14 172-ФЗ)

Земли лесного фонда

Государственный лесной реестр  
Лесной план субъекта РФ



Земельный  
участок  
:17



Другая категория земель

Сведения ЕГРН  
Правоустанавливающие /  
Правоудостоверяющие документы  
Права правообладателя возникли до **01.01.2016**



#### Исключения – земельные участки (ч.6, ч.7 ст. 14):

- 1) ЗУ, расположенные в границах ООПТ, территорий ОКН (в т.ч., если границы таких территорий не установлены);
- 2) ЗУ, относящиеся к категории земель промышленности, энергетики, транспорта ... земель иного специального назначения, если на них отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы;
- 3) ЗУ, относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ, при наличии у уполномоченного органа сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, **подтверждающих факты неиспользования таких ЗУ-ов** по целевому назначению или их использования с нарушением законодательства РФ.



#### Исключение не применяется (ч.8 ст. 14):

если в течение трех месяцев со дня выявления сведений в Росреестр не поступит уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов РФ в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок.

# Землепользование: Правовой режим земель

## Правовой режим земель

### Отнесение земельных участков к определенной категории (ч.4 ст.14 172-ФЗ)

Если земельный участок до 08.08.2008 г. был предоставлен:

- ✓ Для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (гражданину, объединению);
- ✓ Для строительства и (или) эксплуатации жилого дома;
- ✓ Для ведения личного подсобного хозяйства;
- ✓ Или был образован из вышеуказанных земельных участков / был осуществлен переход прав

#### Земли лесного фонда

Государственный лесной реестр  
Лесной план субъекта РФ  
Сведения ЕГРН  
Правоустанавливающие документы  
Правоудостоверяющие документы



Земельный  
участок

:17



#### Земли населенных пунктов

Расположен  
в границах населенных пунктов

Земельный  
участок

:18



#### Земли сельскохозяйственного назначения

Расположен за границами  
населенных пунктов

# Землепользование: Правовой режим земель

## Правовой режим земель

### Отнесение земельных участков к определенной категории



Часть 9 ст.14 172-ФЗ «О переводе земель из одной категории в другую»:

Земли лесного фонда

Государственный лесной реестр  
Лесной план субъекта РФ  
Находится в границах лесничества,  
Лесопарка на землях лесного фонда



Земельный  
участок  
:17



Земли запаса

Сведения ЕГРН

Категория земель 1

Правоустанавливающие документы  
Правоудостоверяющие документы  
(\*до 05.01.2005 г.)



Земельный  
участок  
:17



Категория земель 2

Сведения ЕГРН

**Исключение:** если был принят акт о переводе земельного Участка из одной категории в другую

# Землепользование: Правовой режим земель

## Правовой режим земель

### Отнесение земельных участков к определенной категории

Земли лесного фонда

Государственный лесной реестр  
Лесной план субъекта РФ  
Лесоустроительная документация



Земельный  
участок  
:17



Категория не указана

Сведения ЕГРН  
Правоустанавливающие /  
Правоудостоверяющие документы



Решение органа МСУ  
(муниципальный район, городской округ)

- ✓ В зависимости от цели использования ЗУ, для которой он предоставлялся
- ✓ С учетом:
  - ✓ ЗУ в границах населенных пунктов – земли населенных пунктов;
  - ✓ ЗУ вне границ населенных пунктов:
    - ✓ в соответствии с территориальной зоной в составе утвержденных ПЗЗ
    - ✓ При отсутствии ПЗЗ – в зависимости от фактического использования (документально подтвержденного)



# Землепользование: Правовой режим земель

## Ответственность за нарушение земельного законодательства Выявление фактов нарушения – административное обследование

Инвестиционный портал  
Новосибирского района

**GISINVESTOR**

Поиск по адресу / Поиск участка по кадастровому номеру

3D панорамы аэрофотосъемка  
с помощью БПЛА

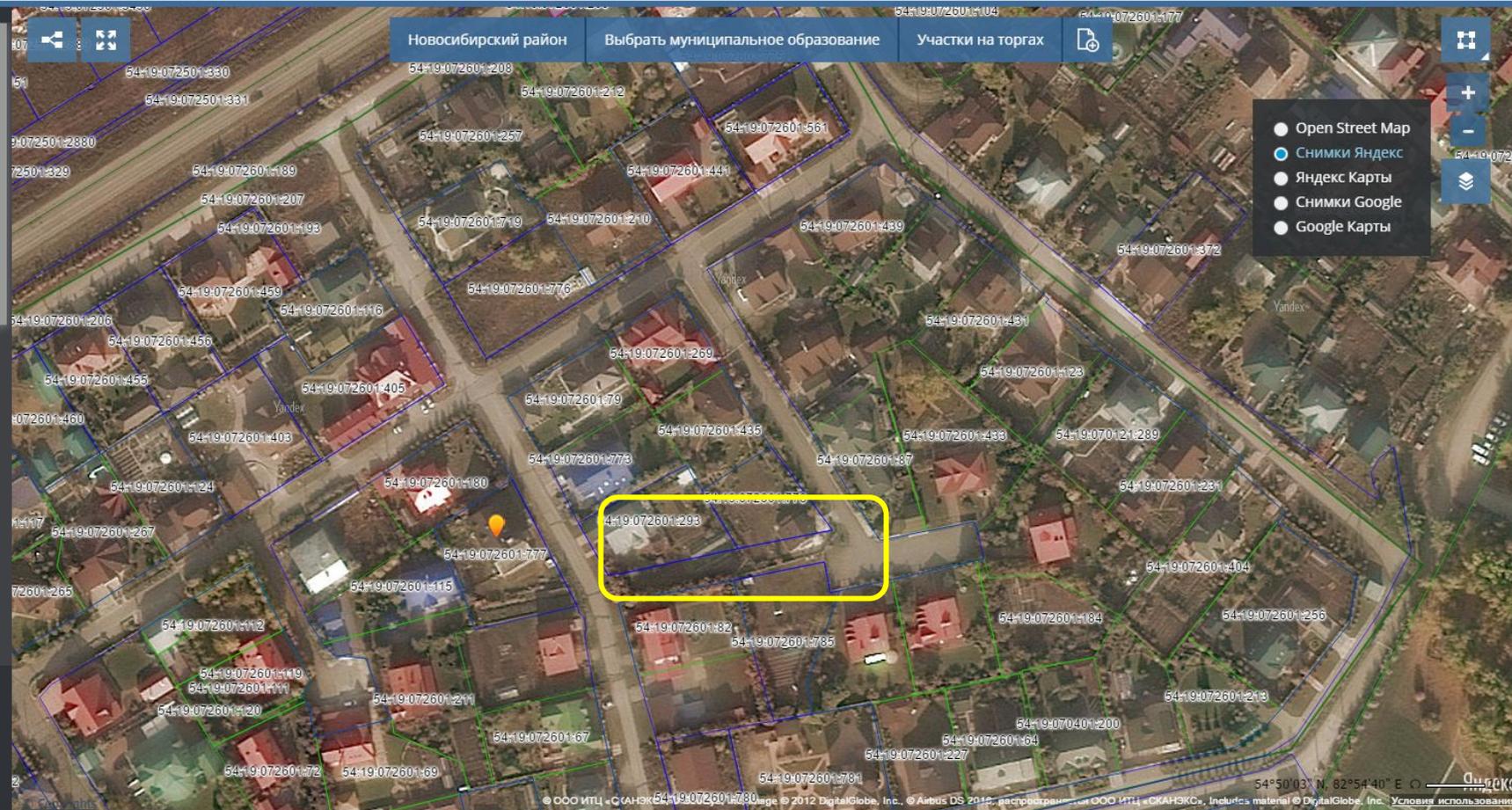
Меню

- Объекты инвестиций
  - Земельные участки на торгах
    - Выставленные на торги
    - Изучение спроса
  - Кадастровая информация
    - Публичная кадастровая карта
    - Земельные участки
      - Временный
      - Учетный
      - Ранее учетный
    - Кадастровые кварталы
  - Дачи, сады и коттеджные поселки
    - Дачи, сады и коттеджные поселки
    - Границы дач, садов и коттеджных поселков
  - Административное деление
    - Администрации сельсоветов
    - Границы муниципальных образований
    - Границы населенных пунктов
  - Градостроительная информация
    - ПЗЗ Новосибирского района
    - Охранные зоны
    - Защитные зоны

Выбрать вид разрешенного строительства

Отправить запрос на подбор площадки

Убрать подсветку



## Ответственность за нарушение земельного законодательства

Государственный земельный надзор осуществляется в соответствии с

- Земельным кодексом Российской Федерации;
- Приказом Минэкономразвития России от 20.07.2015 N 486 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по исполнению Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственной функции по осуществлению государственного земельного надзора»;
- Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре»;
- Постановлением Правительства РФ от 18 марта 2015 г. N 251 «Об утверждении Правил проведения административного обследования объектов земельных отношений».

## Землепользование: Правовой режим земель

Предметом государственного земельного надзора является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

В соответствии с Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре» (далее – Положение) ГЗН осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору (Россельхознадзор) и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования и их территориальными органами (Росприроднадзор).

В соответствии с п.3 Положения Росреестр и его территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением требований законодательства:

-  о недопущении **самовольного занятия земельного участка или части земельного участка**, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;
-  о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;
-  законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;
-  законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
-  земельного законодательства органами государственной власти и органами местного самоуправления при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;
-  законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
-  законодательства, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Росреестра и его территориальных органов в пределах компетенции, по вопросам соблюдения требований земельного законодательства и устранения нарушений в области земельных отношений.

## Ответственность за нарушение земельного законодательства

### Ст. 7.1 КоАП РФ

**За самовольное использование земельного участка или части земельного участка**, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок в нарушение ст 25, 26 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Если определена кадастровая стоимость ЗУ, административный штраф составляет:

- ✓ на граждан - от 1 до 1,5% КС, но не менее 5000 руб.;
- ✓ на должностных лиц - от 1,5 до 2 % КС, но не менее 20000 руб.;
- ✓ на юридических лиц - от 2 до 3 % КС, но не менее 100000 руб.,

Если кадастровая стоимость не определена:

- ✓ на граждан 5000 – 10000 руб.
- ✓ на должностных лиц - от 20000 – 50000 руб.
- ✓ на юридических лиц – от 100000 – 200000 руб.

### Ст. 8.8 КоАП РФ

**За использование земельного участка не по целевому назначению** в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием в нарушение ст 40, 42 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч. 1 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Если определена кадастровая стоимость ЗУ, административный штраф составляет:

- ✓ на граждан от 0,5 до 1 % КС, но не менее 10000 рублей;
- ✓ на должностных лиц - от 1 до 1,5 % КС, но не менее 20000;
- ✓ на юридических лиц - от 1,5 до 2 % КС ЗУ, но не менее 10000,

Если не определена кадастровая стоимость земельного участка:

- ✓ на граждан в размере от 10000 – 20000 рублей;
- ✓ на должностных лиц - от 20000 – 50000 рублей;
- ✓ на юридических лиц - от 100000 – 200000 рублей.

## Ответственность за нарушение земельного законодательства

Государственный земельный надзор осуществляется в форме:

-  проведения плановых и внеплановых проверок. Плановая и внеплановая проверки проводятся в форме документальной и (или) выездной проверки;
-  принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений;
-  систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства.

# Ответственность за нарушение лесного законодательства

Федеральный государственный лесной надзор и муниципальный лесной контроль осуществляются в соответствии с

- Лесным кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
- Постановлением правительства РФ от 22.06.2007 №394 «Об утверждении Положения об осуществлении федерального государственного лесного надзора (лесной охраны)»;
- Приказом Минприроды России от 21.01.2014 №21 «Об утверждении нормативов патрулирования лесов должностными лицами, осуществляющими федеральный государственный лесной надзор (лесную охрану)»

## Федеральный государственный лесной надзор

Предметом федерального государственного лесного надзора является предупреждение, выявление и пресечение нарушений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами требований, установленных лесным законодательством в области охраны, защиты и воспроизводства лесов.

В соответствии с Постановлением правительства РФ от 23.09.2010 № 736 «О федеральном агентстве лесного хозяйства» федеральный государственный лесной надзор (лесную охрану), федеральный государственный пожарный надзор в лесах при осуществлении федерального государственного лесного надзора (лесной охраны) на землях лесного фонда в отношении лесничеств и лесопарков осуществляет агентство и его территориальные органы. Должностные лица агентства лесного хозяйства в рамках своих полномочий имеют право:

- ▶ предотвращать нарушения лесного законодательства, в том числе совершаемые лицами, не осуществляющими использования лесов;
- ▶ осуществлять патрулирование лесов в соответствии с нормативами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;
- ▶ проверять у граждан документы, подтверждающие право осуществлять использование, охрану, защиту, воспроизводство лесов и лесоразведение;
- ▶ пресекать нарушения лесного законодательства, в том числе приостанавливать рубки лесных насаждений, осуществляемые лицами, не имеющими предусмотренных настоящим Кодексом документов;
- ▶ ограничивать и предотвращать доступ граждан, въезд транспортных средств на лесные участки в период действия ограничения или запрета на пребывание в лесах;
- ▶ осуществлять проверки соблюдения лесного законодательства и составлять по результатам проверок соблюдения лесного законодательства акты;
- ▶ предъявлять иски в суд, арбитражный суд в пределах своей компетенции;
- ▶ задерживать в лесах граждан, нарушивших требования лесного законодательства, и доставлять указанных нарушителей в правоохранительные органы.

# Ответственность за нарушение лесного законодательства

КоАП РФ



**Ст. 7.9** Самовольное занятие лесных участков или использование указанных участков для раскорчевки, переработки лесных ресурсов, устройства складов, возведения построек (строительства), распашки и других целей без специальных разрешений на использование указанных участков – наложение административного штрафа:

На физических лиц - от 20 до 50 тыс. руб.  
На должностных лиц - от 50 до 100 тыс. руб.  
На юридических лиц от 200 до 300 тыс. руб.

**Ст. 7.10** Самовольная уступка права пользования землей, недрами, лесным участком или водным объектом, а равно самовольная мена земельного участка – наложение административного штрафа:

На физических лиц - от 500 до 1 тыс. руб.  
На должностных лиц - от 1 до 2 тыс. руб.  
На юридических лиц от 10 до 20 тыс. руб.

**Ст. 8.24** Нарушение порядка предоставления гражданам, юридическим лицам лесов для их использования как с предоставлением, так и без предоставления лесных участков -  
– наложение административного штрафа:

На должностных лиц - от 20 до 30 тыс. руб.

**Ст. 8.25** Использование лесов с нарушением условий договора аренды лесного участка, договора купли-продажи лесных насаждений, договора безвозмездного пользования лесным участком, иных документов, на основании которых предоставляются лесные участки – наложение административного штрафа:

На физических лиц - от 800 до 2 тыс. руб.  
На должностных лиц - от 5 до 10 тыс. руб.  
На юридических лиц от 40 до 80 тыс. руб.

**Ст. 8.25** Нарушение правил заготовки древесины - влечет наложение административного штрафа:

На физических лиц - от 1 до 3 тыс. руб.  
На должностных лиц - от 10 до 30 тыс. руб.  
На юридических лиц от 50 до 100 тыс. руб.

**Спасибо за внимание!**