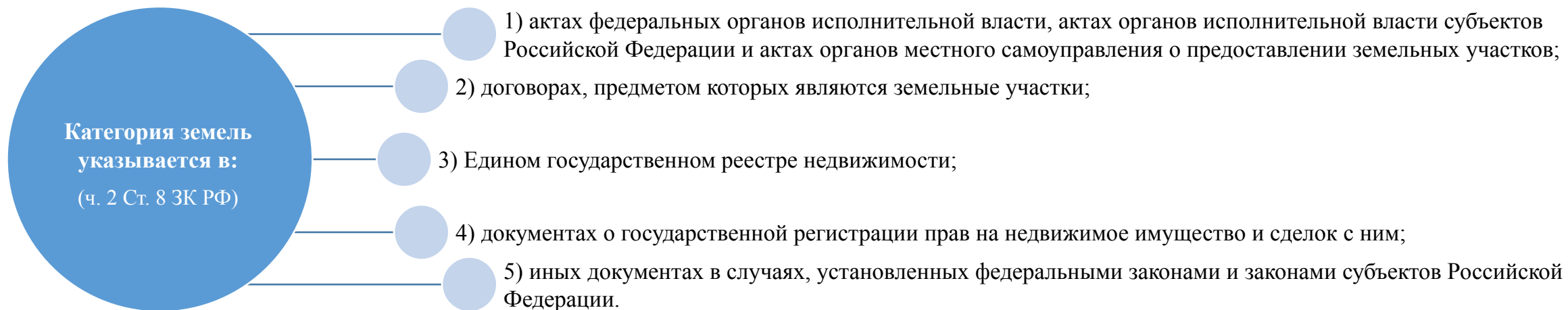


Землепользование: Правовой режим земель

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

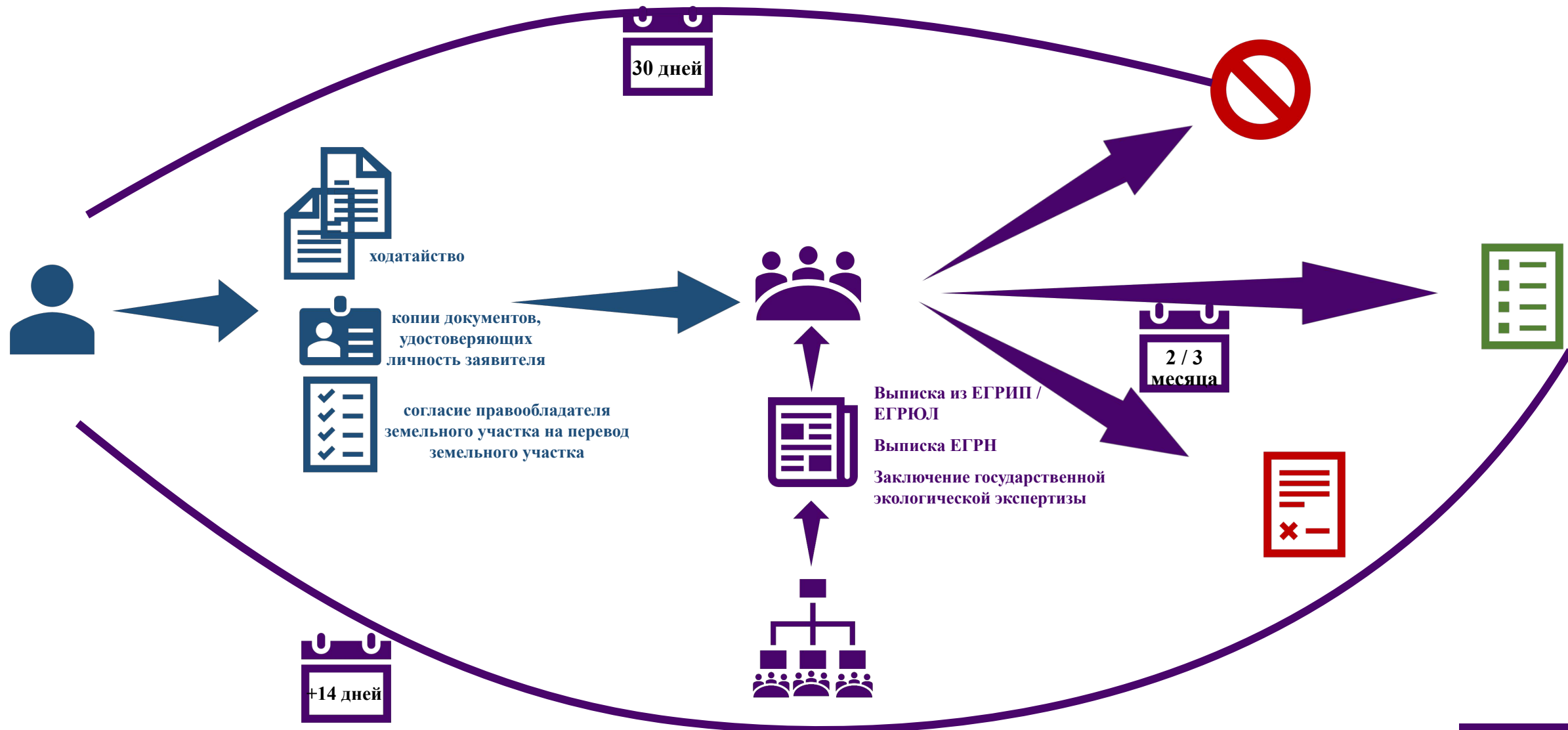


Разграничение полномочий по переводу земель (земельных участков) из одной категории в другую:

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

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

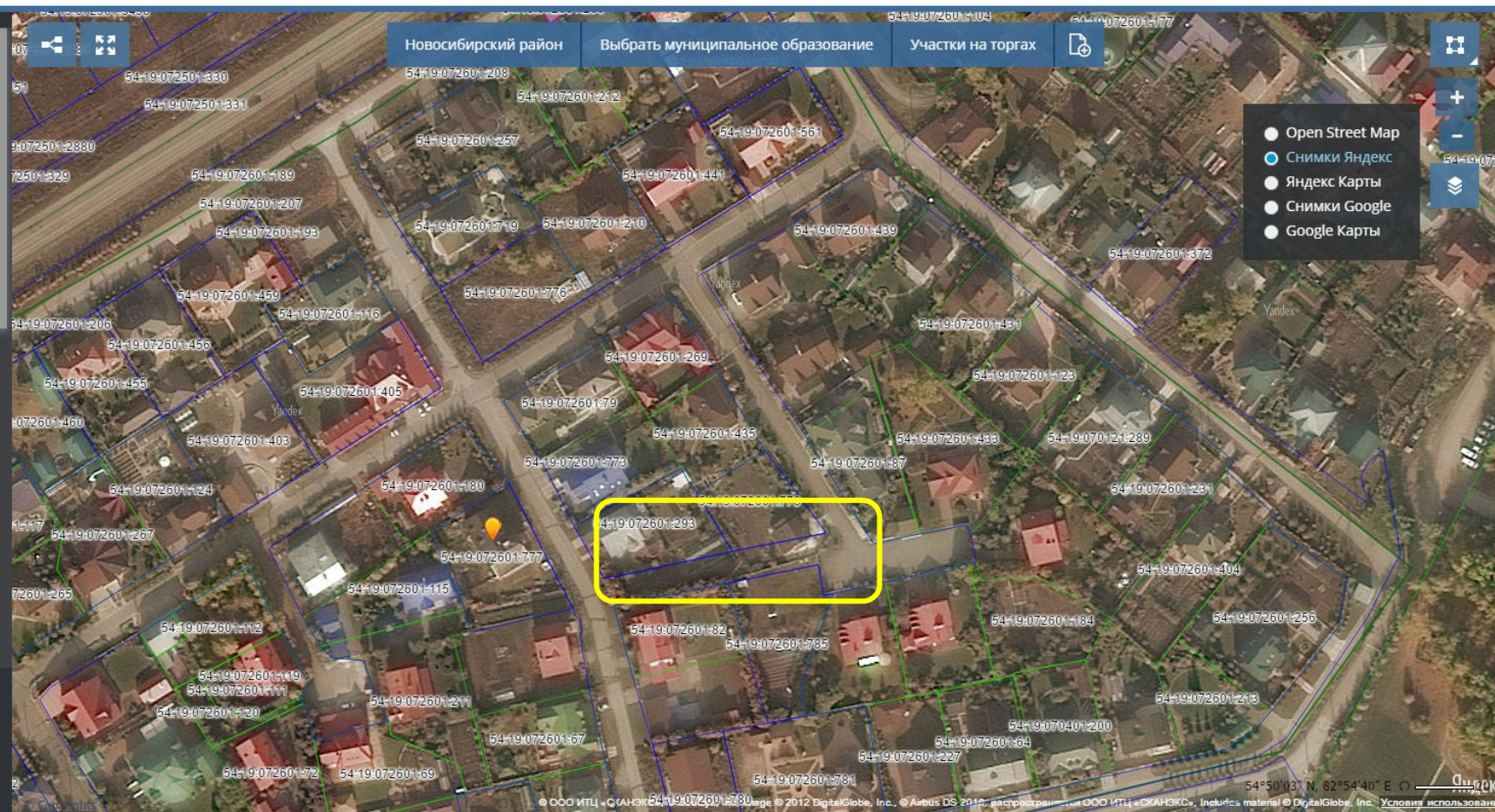
Охранные зоны

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!