



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРЕДПИСАНИЕ**

**об устранении выявленного нарушения требований земельного  
законодательства Российской Федерации**

**к Акту проверки № 3**

« 01 » \_\_\_\_\_ марта \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ 18 \_\_\_\_\_ г. Кострома, ул. Катущечная, д.86, каб.12  
(место составления)

В период с «01» февраля 2018года по «01» марта 2018года

Заместителем главного государственного инспектора по использованию и охране земель по муниципальным образованиям: г.Кострома, Костромской муниципальный район, Красносельский муниципальный район, Судиславский муниципальный район Шиловой Юлией Авдеевной  
(должность, фамилия, имя, отчество)

проведена проверка соблюдения требований земельного законодательства Российской Федерации в отношении Юридического лица-Администрации городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района Костромской области  
(наименовании организации, Ф.И.О. ее руководителя, индивидуального предпринимателя, гражданина)

При процедуре предоставления земельных участков выявлены следующие нарушения:

1. Материалы о прекращении права пользования земельным участком, предоставленным в аренду, и предоставлении земельного участка в собственность за плату Халееву Ю.В. в п.г.т. Красное-на-Волге, ул. Окружная, у д.7.

Согласно пп. 1 п. 71 Административного регламента, основанием для начала административной процедуры приема и регистрации заявления и документов (сведений) является обращение заявителя в Администрацию посредством личного обращения заявителя (представителя заявителя) с заявлением и документами (сведениями), необходимыми для предоставления муниципальной услуги.

1.1. Заявление Халеева Ю.В. от 30.01.2017 о предоставлении в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: п.г.т. Красное-на-Волге, ул. Окружная, у д.7 (далее – Заявление от 30.01.2017) зарегистрировано в журнале входящей документации 31.01.2017.

Дата подачи заявления, определяющая момент начала срока его рассмотрения не соответствует дате его регистрации в журнале входящей документации. Нарушен п. 78 Административного регламента, согласно которому результатом исполнения административной процедуры является прием и регистрация в Журнале регистрации заявлений на предоставление земельных участков на территории городского поселения поселок Красное-на-Волге заявления о предоставлении муниципальной услуги с прилагаемыми к нему документами (сведениями).

Максимальный срок исполнения административных действий составляет 1 час.

В том числе нарушены требования ч. 4 ст. 39.17 ЗК РФ, в соответствии с которым рассмотрение заявлений о предоставлении земельного участка осуществляется в порядке их поступления.

1.2. Заявление от 30.01.2017 содержит многочисленные исправления, приписки и иные неоговоренные исправления, что является нарушением требований, содержащихся в пп.6 п. 29 Административного регламента, «Требования, предъявляемые к документам, необходимым для предоставления муниципальной услуги».

1.3. В нарушение пп. 9 п. 22 Административного регламента Сообщение заявителя Халеева Ю.В. от 30.01.2017 не соответствует Приложению №3 Административного регламента.

1.4. Согласно п. 75 Административного регламента, специалист, ответственный за прием и регистрацию документов (сведений) регистрирует в Журнале регистрации заявлений на

«01» 03 20 18 г.  
Входящий № 125

предоставление земельных участков на территории городского поселения поселок Красное-на-Волге  
заявление по описи документов.

*Расписка с отметкой о дате приема документов (сведений) (далее – Расписка), с указанием перечня документов (сведений), полученных от заявителя и перечня документов (сведений), которые будут получены по межведомственным запросам, вручается заявителю или направляется ему заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении. Форма расписки о приеме документов должна соответствовать Приложению №5 к Административному регламенту.*

Расписка (её копия), а так же уведомление о её вручении Халееву Ю.В. в материалах отсутствуют.

**2. Материалы о прекращении права пользования земельным участком, предоставленным в аренду, и предоставлении в собственность за плату земельного участка Левановой Л.П., Шаровой Н.Л. в пос. Красное-на-Волге.**

2.1. Заявление о предоставлении в долевую собственность земельного участка должно быть подано от лица каждого из заявителей.

2.2. Заявление Левановой Л.П., Шаровой Н.Л. от 02.02.2017 о предоставлении в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: пос. Красное-на-Волге, п. Птицефабрика, д.30 (далее – Заявление от 02.02.2017) *зарегистрировано в журнале входящей документации 03.02.2017.*

Таким образом, в нарушение требований ч. 4 ст. 39.17 ЗК РФ и п. 78. Административного регламента дата подачи заявления, определяющая момент начала срока его рассмотрения не соответствует дате его регистрации в журнале входящей документации.

2.3. Заявление от 02.02.2017 содержит исправления, приписки и иные неоговоренные исправления, что является нарушением требований, содержащихся в пп. 6 п. 29 Административного регламента.

2.4. В нарушение пп. 9 п. 22 Административного регламента, Сообщение Левановой Л.П., Шаровой Н.Л. от 02.02.2017 не содержит паспортных данных заявителей, даты и года рождения. Форма сообщения не соответствует Приложению №3 Административного регламента.

2.5. В нарушение п. 75 Административного регламента Расписки (их копии), а так же уведомления об их вручении Левановой Л.П. и Шаровой Н.Л. в материалах отсутствуют.

2.6. Материалы содержат копии следующих документов: паспорт гражданина РФ на имя Шаровой Н.Л.; паспорт гражданина РФ на имя Левановой Л.П.; Свидетельство о государственной регистрации права №139568; Свидетельство о государственной регистрации права №184061; Договор аренды неделимого земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора №3581 от 22.03.2010 (далее - договора аренды №3581 от 22.03.2010); Распоряжение Администрации Красносельского муниципального района №166 от 22.03.2010.

Согласно пп.2 п.72 Административного регламента «при личном обращении заявитель обращается в отдел имущественных и земельных отношений администрации городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района Костромской области, МФЦ (филиал МФЦ). Специалист, ответственный за прием и регистрацию документов (сведений) (далее – Специалист Администрации) *удостоверяет копии документов надписью «копия верна», датой, личной подписью, штампом (печатью) Администрации».*

В нарушение пп.2 п.72. Административного регламента, указанные копии документов специалистом, ответственным за прием и регистрацию не заверены.

2.7. Срок действия договора аренды №3581 от 22.03.2010 истек 22.02.2011. Согласно п. 6.6 данного договора, договор считается прекращенным по истечении срока, на который он заключен, если Арендатор не заявил о намерении возобновить договор на тех же условиях на неопределенный срок в сроки, установленные настоящим договором. Доказательства возобновления действия договора аренды №3581, а также какое-либо соглашение о внесенных в него изменениях в материалах отсутствуют (нарушена ст. 26 ЗК РФ документы о правах на земельные участки).

2.8. Согласно п. 2.1 Договора купли-продажи земельного участка от 27.02.2017 цена Участка составляет 3974 рубля 63 копейки. В п 2.2 Договора купли-продажи указано что покупатели оплачивают цену Участка (п. 2.1 Договора) в течение 5 календарных дней с момента заключения настоящего договора. Как следует из квитанций, приложенных к материалам, оплата Левановой Л.П. и Шаровой Н.Л. произведена 03.04.2017. Доказательств о внесенных ранее денежных суммах в материалах не имеется.

3. Материалы о прекращении права пользования земельным участком, предоставленным в аренду, и предоставлении в собственность за плату земельного участка Ашастину Н.И. в пос. Красное-на-Волге, Мелиоративная, д. 24.

3.1. В нарушение требований ч.4 ст.39.17 ЗК РФ и п. 78. Административного регламента, заявление Ашастина Н.И. от 20.02.2017 о предоставлении в собственность за плату земельного участка, расположенного по адресу: пос. Красное-на-Волге, ул. Мелиоративная, д. 24. (далее – Заявление от 20.02.2017) *зарегистрировано в журнале входящей документации 21.02.2017.*

3.2. В нарушение п. 7 ч. 1 ст. 39.17 ЗК РФ в Заявлении от 20.02.2017 не указана цель использования земельного участка, по адресу: пос. Красное-на-Волге, ул. Мелиоративная, д. 24 с КН 44:08:090207:61.

3.3. Заявление от 20.02.2017 содержит приписки и неоговоренные исправления, что является нарушением требований пп. 6 п. 29 Административного регламента.

3.4. Сообщение Ашастина Н.И. не содержит паспортных данных, даты и года рождения, личной подписи заявителя и даты составления указанного документа. В нарушение пп. 9 п. 22 Административного регламента форма сообщения не соответствует Приложению №3 Административного регламента.

3.5. В нарушение п. 75 Административного регламента, *Расписка* (её копия), а также уведомление о её вручении Ашастину Н.И., в случае *направления заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении*, в материалах отсутствуют.

3.6. Материалы содержат копии следующих документов: паспорт гр РФ на имя Ашастина Н.И.; выписка из ЕГРП от 10.11.2016; кадастровый паспорт здания от 25.10.2016; кадастровый паспорт земельного участка от 08.08.2008; Договор аренды земельного участка №2775 от 08.08.2008 (далее - договор аренды №2775 от 08.08.2008); соглашение об изменении и дополнении договора аренды №2775 от 08.08.2008 (далее – Соглашение).

В нарушение пп. 2 п. 72. Административного регламента *копии документов* Специалистом Администрации *не удостоверены подписью «копия верна», датой, личной подписью, штампом (печатью) Администрации».*

3.7. Срок действия договора аренды №2775 от 08.08.2008 (продлен Соглашением сроком на 5 лет) истек 08.07.2014. Согласно п. 2 договора аренды №2775, *«по истечении срока действия договора он может быть продлен по договоренности сторон. При этом стороны не позднее чем за месяц до истечения срока его действия должны уведомить друг друга в письменной форме о своих намерениях».* Доказательства возобновления действия договора аренды №2775, а также какое-либо соглашение о внесенных в него изменениях в материалах отсутствуют (нарушена ст. 26 ЗК РФ документы о правах на земельные участки).

3.8. Согласно п. 2.1 Договора купли-продажи земельного участка от 22.03.2017 цена Участка составляет 32790 рубля 65 копеек. В п. 2.2 Договора купли-продажи указано, что покупатели оплачивают цену Участка (п. 2.1 Договора) в течение 5 календарных дней с момента заключения настоящего договора. Как следует из квитанций, приложенных к материалам, оплата Ашастиним Н.И. произведена 28.03.2017, т.е. позднее указанного срока в п. 2.2 договора. Доказательств о ранее внесенных денежных суммах в материалах не имеется.

4. Материалы о предоставлении в собственность за плату земельного участка Волкову Р.В. в п.г.т. Красное-на-Волге, объединение индивидуальных застройщиков гаражей и хозяйственных построек «Восток», линия 1, сарай 5

4.1. В нарушение пп. 9 п. 22 Административного регламента форма сообщения не соответствует Приложению №3 Административного регламента.

4.2. В нарушение п. 75 Административного регламента, в материалах отсутствует *расписка* (её копия), а так же уведомление о её вручении Волкову Р.В., в случае *направления заказным почтовым отправление с уведомлением о вручении*.

4.3. В Нарушение пп. 2 п. 72 Административного регламента материалы содержат копии паспорта гражданина РФ на имя Волкова Р.В. и выписки из ЕГРН от 30.06.2017, *не удостоверенные* Специалистом Администрации *подписью «копия верна», датой, личной подписью, штампом (печатью) Администрации».*

4.4. В материалах содержится выписка из ЕГРН – Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости, согласно которой сведения получены специалистами Администрации на основании запроса от 14.07.2017, то есть **запрос осуществлен после принятия** Администрацией

постановления №149 от 13.07.2017 о предоставлении в собственность за плату земельного участка Волкову Р.В.

4.5. Согласно п. 2.1 Договора купли-продажи земельного участка от 13.07.2017 цена Участка составляет 1029 рублей 47 копеек. В п. 2.2 Договора купли-продажи указано, что покупатели оплачивают цену Участка (п. 2.1 Договора) в течение 5 календарных дней с момента заключения настоящего договора. Как следует из квитанций, приложенных к материалам, оплата Волковым Р.В. произведена 26.07.2017, т.е. позднее указанного срока в п. 2.2 договора. Доказательств о внесенных ранее денежных средствах в материалы не содержат.

4.6. Запись о дате оплаты по договору в Журнале регистрации договоров купли-продажи земельных участков на момент проведения проверки отсутствует.

### 5. *Материалы о предоставлении в долевую собственность за плату земельного участка Эльбуздукаевой Г.Н. в пос. Красное-на-Волге, ул. Луначарского, д. 6.*

5.1. Заявление Эльбуздукаевой Г.Н. от 08.09.2017 о предоставлении земельного участка (далее – Заявление от 08.09.2017) зарегистрировано в журнале входящей документации 11.09.2017.

В нарушение требований ч. 4 ст. 39.17 ЗК РФ и п. 78. Административного регламента дата подачи заявления, определяющая момент начала срока его рассмотрения не соответствует дате его регистрации в журнале входящей документации.

5.2. Заявление от 08.09.2017 содержит исправления, что является нарушением требований, содержащихся в пп. 6 п. 29 Административного регламента.

5.3. Нарушен пп. 9 п. 22 Административного регламента. В материалах отсутствует сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых номеров и адресных ориентиров согласно приложению №3 к Административному регламенту.

5.4. В нарушение п. 75 Административного регламента, в материалах отсутствует расписка (её копия), а так же уведомление о её вручении Эльбуздукаевой Г.Н., в случае направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

5.5. В нарушение пп. 2 п. 72. Административного регламента в материалах содержатся не удостоверенные Специалистом Администрации копии следующих документов: паспорт гражданина РФ на имя Эльбуздукаевой Г.Н.; технический паспорт на квартиру находящуюся в собственности гражданина; кадастровая выписка о земельном участке от 09.12.2017; Свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2015; Свидетельство о праве на наследство по завещанию; информационное письмо от 21.07.2016.

5.6. Администрация, при вынесении Постановления от 22.09.2017 №192 О предоставлении в долевую собственность за плату земельного участка Эльбуздукаевой Г.Н. в пос. Красное-на-Волге, ул. Луначарского, д.6 руководствовалась, в частности, ст. 39.2. ЗК РФ, в соответствии с которой, предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции. Органам местного самоуправления в соответствии с ч. 2 ст. 11 ЗК РФ предоставлено право осуществлять управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Однако, в материалах содержится Свидетельство о праве на наследство по завещанию от 03.09.1998, согласно которому Эльбуздукаева Г.Н. является наследницей указанного в завещании имущества, состоящего в том числе и из «земельного участка мерою 0,03422га, предоставленного в собственность администрацией Красносельского района, принадлежащего наследодателю в соответствии со свидетельством на землю №1151 выданным 15.09.1993».

Согласно ч. 1 ст. 26. ЗК РФ права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

Свидетельство о праве на наследство в соответствии с п.4 ч. 2 ст. 14. Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" является основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

Собственностью граждан и юридических лиц (частной собственностью) являются земельные участки, приобретенные гражданами и юридическими лицами по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации в соответствии с ч. 1 ст. 15. ЗК РФ.

Право Эльбуздукаевой Г.Н. на площадь указанного земельного участка законодательно подтверждено. Заявительнице необходимо было оформить права на земельный участок в соответствии со ст. 26 ЗК РФ.

Указанный земельный участок не является муниципальной собственностью.

Из вышесказанного следует, что Администрацией допущены нарушения земельного законодательства при предоставлении земельного участка, нарушены ст. 39.2. ЗК РФ, ч. 2 ст. 11 ЗК РФ, ч.1 ст. 15 ЗК РФ

Ранее ½ часть указанного земельного участка была предоставлена Сорокиной С.Е. на праве общей долевой собственности, что подтверждает копия Свидетельства о государственной регистрации права от 22.05.2015, находящаяся в материалах.

**6. Материалы о предоставлении в аренду земельного участка для индивидуального жилищного строительства в п.г.т. Красное-на-Волге, ул. Лынная, д. 19 (Овчинниковой Е.А.).**

6.1. В материалах отсутствует заявление Овчинниковой Е.А., от 2013 года о предоставлении земельного участка по указанному адресу в аренду.

Согласно Протоколу заседания районной комиссии по земельным вопросам администрации Красносельского муниципального района (далее-Протокол от 24.10.2013). Овчинниковой Е.А. было предоставлено право на оформление в аренду для строительства индивидуального жилого дома земельного участка по адресу: Костромская обл., Красносельский рн., пос. Красное-на-Волге, ул. Лынная, д. 19 площадью 1000 кв.м., сроком **на 5 лет. Право оформить участок в аренду (Протокол от 24.10.2013) Овчинниковой Е.А. реализовано не было.**

6.2. В нарушение ст. 39.15. ЗК РФ в материалах отсутствует заявление Овчинниковой Е.А. о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

6.3. Нарушен пп. 9 п. 22 Административного регламента. В материалах отсутствует сообщение заявителя, содержащее перечень всех зданий, строений, сооружений, расположенных на земельном участке, в отношении которого подано заявление о приобретении прав, с указанием (при их наличии у заявителя) их кадастровых номеров и адресных ориентиров согласно приложению №3 к Административному регламенту.

6.4. В нарушение п. 75 Административного регламента, в материалах отсутствует расписка (копия), а так же уведомление о её вручении Овчинниковой Е.А., в случае направления заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

6.5. Постановлением от 27.11.2017 №242 Овчинниковой Е.А. в том числе на основании Протокола от 24.10.2013 предоставлено право на оформление аренды **на тот же земельный участок сроком на 20 лет**, не смотря на то, что ранее срок предоставления участка в аренду составил **5 лет**.

6.5. В материалах отсутствует заявление Овчинниковой Е.А. о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (нарушена ч.1 ст. 39.11 ЗК РФ).

6.6. Согласно п. 3 ч.1 ст. 39.1 ЗК РФ Основанием возникновения прав на земельные участки, предоставляемые из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности является договор аренды в случае предоставления земельного участка в аренду;

6.7. Заявление Овчинниковой Е.А. на предоставление указанного земельного участка в аренду сроком на 20 лет в материалах также отсутствует.

6.8. В журнале регистрации договоров аренды земельных участков зафиксирован договор от 27.11.2017 №171, заключенный с Овчинниковой Е.А. на основании Постановления от 27.11.2017 №242. В материалах данный договор отсутствует.

Кроме того по сведениям, содержащимся в Государственном кадастре недвижимости указанный договор аренды на момент проведения проверки не зарегистрирован. Основания предоставления участка в аренду в материалах отсутствуют.

**Таким образом, по результатам проверенных материалов в действиях Администрации городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района Костромской области при предоставлении земельных участков обязательных требований, выявлены нарушения обязательных требований, установленных земельным законодательством: ч. 2 ст. 11 ЗК РФ, ч. 1 ст. 15. ЗК РФ, п. 3 ч.1 ст. 39.1. ЗК РФ, ст. 39.2. ЗК РФ, ч.1 ст. 39.11 ЗК РФ, ст. 39.15. ЗК РФ, п.7 ч. 1 ст. 39.17 ЗК РФ, ч. 4 ст. 39.17 ЗК РФ, что является иными нарушениями, предусмотренными ст. 42 ЗК РФ.** (описание нарушения с указанием площади, местоположения, кадастрового номера (при наличии), где допущено нарушение, наименования нормативных правовых актов, ссылки на структурные единицы таких актов, требования которых были нарушены, и установленная за это ответственность)

Руководствуясь статьей 71 Земельного кодекса Российской Федерации.

**ПРЕДПИСЫВАЮ**

Администрации городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района Костромской области, в лице главы Недорезова Владимира Николаевича,  
(наименование организации, Ф.И.О., ее руководителя, должностного лица, индивидуального предпринимателя, гражданина)

устранить допущение указанных нарушений в дальнейшей деятельности

в порядке в срок до « 01 » августа 20 18 года

Для решения вопроса о продлении срока устранения нарушения требований земельного законодательства Российской Федерации лицо, которому выдано предписание, вправе представить должностному лицу, вынесшему предписание: – ходатайство о продлении срока устранения нарушения;

– документы, справки и иные материалы, подтверждающие принятие необходимых мер для устранения нарушения.

В соответствии с ч. 26 ст. 19.5 КоАП РФ повторное в течении года совершение административного правонарушения, предусмотренного ч. 25 ст. 19.5 КоАП РФ - влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от семидесяти тысяч до ста тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей.

В случае не устранения в установленный срок указанного нарушения информация о неисполнении предписания будет направлена в Администрацию Костромского муниципального района

(наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления)

для принятия мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 6 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления после получения информации и документов, указанных в пункте 9 статьи 71 Земельного кодекса Российской Федерации, направляет в суд требование об изъятии земельного участка или в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации, принимает решение об изъятии земельного участка самостоятельно.

В соответствии со статьей 76 Земельного кодекса Российской Федерации прекращение права на земельный участок не освобождает виновное лицо от возмещения вреда, причиненного земельным правонарушением.

Допущенное правонарушение должно быть устранено любым доступным и не противоречащим закону способом.

(иные разъяснения прав, дополнительная информация (при необходимости), рекомендации о порядке и способах устранения нарушений)

Заместитель главного государственного инспектора по использованию и охране земель по муниципальным образованиям: г.Кострома, Костромской муниципальный район, Красносельский муниципальный район, Судиславский муниципальный район Шилова Юлия Авдеевна  
(подпись, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) должностного лица, вынесшего предписание)

Хоменко Людмила Владимировна, заведующий отделом имущественных и земельных отношений администрации городского поселения поселок Красное-на-Волге Красносельского муниципального района Костромской области (доверенность №31/01/2018)

(подпись, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) лица, получившего предписание, либо отметка об отказе лица, получившего предписание, в его подписании, либо отметка о направлении посредством почтовой связи)