



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ
ДЕПАРТАМЕНТ
ПО ИМУЩЕСТВЕННЫМ И
ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ
ГОРОДА СЕВАСТОПОЛЯ

ул. Ленина, 2, г. Севастополь, 299011,
тел. (8692) 54-31-20, e-mail: dizo@sev.gov.ru

Председателю Законодательного
Собрания города Севастополя
Е.Б. Алтабаевой

27.10.16 № 05-Исх / 13082 / 2016

На № _____ от _____

Уважаемая Екатерина Борисовна!

Департамент по имущественным и земельным отношениям города Севастополя (далее – Департамент) на Ваш исх. № 0315/1828 от 19.10.2016 относительно предоставления информации о проведении проверок соблюдения земельного законодательства на территории города Севастополя сообщает следующее.

В связи с реорганизацией Управления земельного контроля города Севастополя (далее – Управление; Севземконтроль) путем присоединения к Департаменту в соответствии с Указом Губернатора города Севастополя от 20.07.2016 № 55-УГ, а также в связи с изменениями действующего законодательства в части проведения мероприятий по контролю, разработан новый административный регламент по исполнению функции по осуществлению земельного контроля.

Учитывая указанные обстоятельства, реализация Департаментом полномочий по осуществлению земельного контроля в полной мере возможна после утверждения нового административного регламента, в связи с чем, предлагаю ознакомиться со следующей информацией о проведении проверок и иных мероприятий по контролю, с учетом результатов деятельности Севземконтроля, согласно приведенного Вами перечня.

1. Проверки, по сути, являются совокупностью проводимых органом земельного контроля мероприятий для оценки соответствия использования объекта (объектов) земельных отношений требованиям законодательства, условиям договоров аренды, соглашений, контрактов, сделок иного характера, при проведении которых предметом анализа являются соответствие использования объектов земельных отношений обязательным требованиям законодательства Российской Федерации, законодательства города Севастополя, а именно соблюдения требований, приведенных в пунктах № № 1, 3, 4, 7, 8 Вашего письма.

Так, за 2015 год и 10 месяцев 2016 года уполномоченными должностными лицами осуществлено 2136 выездов, по результатам которых:

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ	
города Севастополя	
Входящий №	<u>03208/3814</u>
г. _____	<u>28</u> ОКТ <u>2016</u> г.

- назначено и проведено **138** самостоятельных проверок;
- проведено **856** обследований земельных участков;
- проведен **131** осмотр земельных участков;

По результатам указанных мероприятий подготовлено:

- **153** материала, содержащих факты, свидетельствующие о событии административных правонарушений в сфере землепользования, которые направлены в Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя (Севреестр);

- **40** материалов, содержащих факты, свидетельствующие о событии административных правонарушений в сфере градостроительства, которые направлены в Управление государственного строительного надзора и экспертизы Севастополя (Севгосстройнадзор);

- **105** материалов, содержащих факты, свидетельствующие о событии административных правонарушений, которые направлены в территориальные подразделения МВД по городу Севастополю;

- **99** материалов, содержащих факты незаконного размещения некапитальных объектов, которые направлены в Городскую комиссию по пресечению самовольного строительства;

- в целях недопущения заключения договоров аренды земли с недобросовестными юридическим лицами и предпринимателями, использующими земельные участки, относящиеся к государственной собственности города Севастополя, с существенными нарушениями обязательных требований действующего законодательства, на правах, возникших до 18.03.2014, Управлением проведено 82 обследования земельных участков по запросам, направляемым в Управление в соответствии с Порядком переоформления права постоянного пользования землей, перезаключения договоров аренды земли возникших до 18.03.2014, утвержденного постановлением Правительства Севастополя от 21.12.2015 № 1250-ПП и в соответствии с Порядком предоставления земли под объектами капитального строительства, возведенными на основании гражданско-правовых договоров, заключенных с правообладателями земельных участков до 18.03.2014, утвержденным постановлением Правительства Севастополя от 01.04.2016 № 274-ПП.

- **8** материалов, содержащих факты, свидетельствующие о нарушении действующего законодательства, которые направлены в территориальные органы Прокуратуры Севастополя (в частности, по одному из числа таких материалов, Прокуратурой Гагаринского района Севастополя возбуждено уголовное дело по признакам совершения мошеннических действий с целью получения имущественных прав на земельный участок площадью 46010 кв.м по ул. Колобова, относящийся к землям государственной собственности города Севастополя).

На основании материалов, составленных сотрудниками Управления, по результатам проверочных мероприятий и мероприятий иного характера, Севреестром за 2015 год наложены административные взыскания в виде денежных штрафов на сумму **5 000 000** рублей,

Только за 10 месяцев 2016 года на основании материалов Управления наложены штрафы в размере **5 182 500** рублей.

Также по результатам вышеописанной работы подано **329** исковых заявлений.

2. Относительно проведения проверок соблюдения правил землепользования и застройки города Севастополя, в том числе, в части соблюдения, установленного порядка изменения вида разрешенного использования земельных участков, приведенных в пункте № 2 Вашего письма, сообщаю, что данный документ до настоящего времени, в установленном законом порядке, не утвержден, в связи с чем, на сегодняшний день, основания проведения контрольных мероприятия, в части проверки соблюдения указанных правил, отсутствуют.

3. По пункту 5, о предоставлении информации о соблюдении правообладателями земельных участков публичных сервитутов, отмечаю, что на учете в Департаменте отсутствует информация о зарегистрированных в установленном законом порядке публичных сервитутах.

4. В части, касающейся проведения проверок соблюдения правообладателями земельных участков порядка передачи прав и обязанностей землепользователей, приведенных в пункте № 6 Вашего письма, сообщаю.

Обязательные требования, предъявляемые к правообладателям земельных участков из земель государственной или муниципальной собственности при передаче предоставленных им прав и обязанностей по их использованию, установлены статьей 22 Земельного кодекса РФ «Аренда земельных участков».

Однако, на территории города Севастополя, в силу действия переходного периода и связанных с ним особенностей регулирования земельных отношений, практика передачи прав и обязанностей по использованию земельных участков не сложилась.

Вместе с тем, в соответствии с постановлением Правительства Севастополя от 21.12.2015 № 1250-ПП «Об утверждении Порядка переоформления права постоянного пользования земельными участками, заключения договоров аренды, сервитута в отношении земельных участков, предоставленных в пользование юридическим и физическим лицам до 18 марта 2014 года», в порядке передачи прав и обязанностей по договору, на основании распоряжения Департамента от 07.10.2016 № 3222-РДЗ, с ООО «ОМЕГА-ЖИЛБУД» заключен договор аренды от 14.10.2016

земельного участка площадью 24473 кв. м, расположенного по адресу: Российская Федерация, г. Севастополь, VI микрорайон Камышовой бухты, с разрешенным видом использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), ранее предоставленный войсковой части А 3009 на основании договора аренды земельного участка от 27.05.2005 № 243. В настоящее время указанный договор аренды земли проходит процедуру государственной регистрации в установленном законом порядке.

Так же, в работу Управления поступило Уведомление ООО «Промснабсервис» от 19.10.2016 о передаче прав и обязанностей по договору аренды от 19.09.2016 № 91-91/001-91/001/111/2016-948/1 земельного участка площадью 18541 кв. м, расположенного по ул. Тараса Шевченко (микрорайон Камышовой бухты) ООО «ИнтерСтрой».

С уважением,
Директор Департамента



Р.Ш. Зайнуллин