



**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ
ПО ВОПРОСАМ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬСТВА**

П Р И К А З

от 02.03.94

№ 17-14

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИНСТРУКЦИИ О ПОРЯДКЕ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ ЗА
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ОХРАНОЙ ЗЕМЕЛЬ ПО ВОПРОСАМ,
ОТНЕСЕННЫМ К КОМПЕТЕНЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ
(с изменениями на 6 декабря 1994 года)**

Во исполнение п. 19 Положения о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 1993 г. № 1362, приказываю:

1. Утвердить прилагаемую Инструкцию о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель по вопросам, отнесенным к компетенции Минстроя России.

2. Соответствующим структурным подразделениям Минстроя России, органам архитектуры и градостроительства республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, районов и городов и органам Госархстройнадзора России принять указанную Инструкцию к руководству и использованию в своей деятельности.

3. Главградстроительству (Борисов), Главархитектуре (Цветков), Главгосархстройнадзору (Немерцев), оказать необходимую методическую помощь территориальным органам архитектуры и градостроительства и органам Госархстройнадзора России по вопросам практического применения законодательства о государственном контроле за использованием и охраной земель.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Председателя Хихлуху Л.В.

Председатель

Е.В. Басин



СОДЕРЖАНИЕ

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

II. ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ НАРУШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

III. РАССМОТРЕНИЕ ДЕЛ О НАРУШЕНИЯХ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

IV. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ О НАРУШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

V. ИСПОЛНЕНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ О НАРУШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

VI. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТОВ О ПРОВЕДЕНИИ ГОСЗЕМКОНТРОЛЯ

ИНСТРУКЦИЯ

Зарегистрировано в Министерстве
юстиции

Российской Федерации

11 марта 1994 г.

Регистрационный № 513

Утверждена Приказом

Госстроя России

от 02.03.94 № 17-14

**О порядке осуществления государственного контроля за
использованием и охраной земель по вопросам,
отнесенным к компетенции Минстроя России
(с изменениями на 6 декабря 1994 года)**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящая Инструкция разработана во исполнение п.19 Положения о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 1993 г. № 1362.



2. Функции по осуществлению государственного контроля за использованием и охраной земель (далее - госземконтроль), отнесенные указанным Положением к компетенции Минстроя России и его органов на местах, а также привлечение к административной ответственности юридических лиц, граждан и должностных лиц, виновных в нарушении земельного законодательства, выполняют структурные подразделения Минстроя России в пределах их компетенции, органы архитектуры и градостроительства республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, районов, и городов (далее - соответствующие органы архитектуры и градостроительства) и органы Госархстройнадзора России.

3. Соответствующие органы архитектуры и градостроительства осуществляют государственный контроль за:

соблюдением осуществления всех видов градостроительной деятельности в городах и других поселениях в соответствии с утвержденной градостроительной документацией;

соблюдением норм и правил планировки и застройки городов и других поселений;

соблюдением установленного порядка использования территорий с особым режимом градостроительной деятельности;

предотвращением сноса зданий и сооружений, вырубке зеленых насаждений общего пользования в городах и других поселениях;

предоставлением земельных участков в городах и других поселениях

в соответствии с их целевым назначением и градостроительными требованиями.

Органы Госархстройнадзора России осуществляют государственный контроль за предотвращением самовольного строительства. В городах и других поселениях, где органы Госархстройнадзора России отсутствуют, указанный контроль осуществляют соответствующие органы архитектуры и градостроительства.

4. Соответствующие органы архитектуры и градостроительства налагают штрафы за:



самовольное занятие земельных участков, а также противоправные действия должностных лиц, повлекшие за собой самовольное занятие земель в городах и других поселениях;

использование земельных участков не по целевому назначению, нарушение утвержденной градостроительной документации при отводе земель;

проектирование и размещение объектов, отрицательно влияющих на состояние земель;

нарушение сроков рассмотрения заявлений граждан (ходатайств) о предоставлении земельных участков в городах и других поселениях;

уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение выданных должностными лицами органов архитектуры и градостроительства предписаний по вопросам устранения нарушений земельного законодательства;

самовольное строительство в городах и других поселениях, где отсутствуют работники органов Госархстройнадзора России.

5. Органы Госархстройнадзора России налагают штрафы за: самовольное строительство; строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель, уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение выданных должностными лицами органов Госархстройнадзора России предписаний по вопросам устранения нарушений земельного законодательства.

6. За нарушения земельного законодательства юридические лица, граждане и должностные лица, в соответствии с Земельным кодексом РСФСР и Указом Президента Российской Федерации от 16 декабря 1993г. № 2162 "Об усилении государственного контроля за использованием и охраной земель при проведении земельной реформы", подвергаются штрафу, налагаемому в административном порядке, в следующих размерах:

самовольное занятие земельных участков: юридические лица - от ста до двухсот, граждане - от семи до пятнадцати минимальных размеров оплаты труда; противоправные действия должностных и юридических лиц, повлекшие за собой самовольное занятие земель: юридические лица - от ста до двухсот, должностные лица - от трех до десяти минимальных размеров оплаты труда;



самовольное строительство: юридические лица - от пятнадцати до двадцати, граждане - от пяти до семи минимальных размеров оплаты труда;

нарушение утвержденной градостроительной документации при отводе земель: юридические лица - от ста до двухсот, граждане - от одного до трех, должностные лица - от трех до десяти минимальных размеров оплаты труда;

использование земельных участков не по целевому назначению: юридические лица - от десяти до двадцати, граждане и должностные лица - от трех до десяти минимальных размеров оплаты труда;

проектирование, размещение, строительство и ввод в эксплуатацию объектов, отрицательно влияющих на состояние земель: юридические лица - от ста до двухсот, граждане - от пяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда;

уклонение от исполнения или несвоевременное исполнение предписаний по вопросам нарушений земельного законодательства, выданных должностными лицами органов архитектуры и градостроительства и органов Госархстройнадзора России: юридические лица - от двадцати до тридцати, граждане - от пяти до десяти, должностные лица - от десяти до двадцати минимальных размеров оплаты труда;

нарушение сроков рассмотрения заявлений (ходатайств) граждан о предоставлении земельных участков в городах и других поселениях: должностные лица - от семи до десяти минимальных размеров оплаты труда.

7. В соответствии с п.10 Положения о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации, дела о нарушениях земельного законодательства могут рассматривать самостоятельно уполномоченные на то должностные лица. В этом случае размер налагаемого штрафа не может превышать: для юридических лиц - двадцати, для граждан - пяти, для должностных лиц - десяти минимальных размеров оплаты труда.

При рассмотрении дел о нарушениях земельного законодательства комиссией сумма штрафа не может превышать указанных в [п. 6](#) настоящей Инструкции размеров.



8. Комиссии по рассмотрению дел о нарушениях земельного законодательства, отнесенных к компетенции Минстроя России и его органов на местах, образуются соответствующими органами архитектуры и градостроительства и органами Госархстройнадзора России (абзац в редакции приказа Минстроя России от 6 декабря 1994 года № 17-47).

В решении о создании комиссии указывается персональный состав членов комиссии, назначаются ее Председатель и секретарь, определяются виды нарушений земельного законодательства, которые должны рассматриваться комиссией, отражаются другие вопросы, связанные с ее деятельностью. Число членов комиссии должно быть нечетным и не менее трех человек.

II. ОФОРМЛЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ НАРУШЕНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

9. При обнаружении нарушения земельного законодательства, указанного в [п. 6](#) настоящей Инструкции, должностное лицо органа архитектуры и градостроительства или органа Госархстройнадзора России составляет протокол по форме согласно приложению № 1.

Одновременно с составлением протокола должностное лицо выдает предписание о приостановке работ, ведущихся с нарушением земельного законодательства, и устанавливает срок устранения нарушения. В случае продолжения этих работ в финансово-кредитные органы направляется предписание о прекращении финансирования (кредитования) строительства по форме согласно приложению № 2.

10. Согласно ст. 235 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях в протоколе указываются: дата и место его составления; должность, фамилия, имя, отчество лица, составившего протокол; сведения о личности нарушителя; место, время совершения и существо правонарушения; нормативный акт,



предусматривающий ответственность за данное нарушение; объяснения нарушителя (при необходимости), иные сведения. Протокол подписывается лицом, его составившим, и должностным лицом, гражданином или представителем юридического лица, совершившими правонарушение. В случае отказа лица, совершившего правонарушение, от подписания протокола, об этом в нем делается соответствующая запись.

Если нарушителем является юридическое лицо, то в протоколе вместо сведений о личности нарушителя указываются юридический адрес, банковские реквизиты, телефон, фамилия, имя, отчество представителя юридического лица.

Представителем юридического лица является его руководитель или должностное лицо, которому по доверенности, согласно ст. 64-70 Гражданского кодекса РСФСР, предоставлено право представлять интересы этого юридического лица.

11. Лицо, совершившее правонарушение, вправе представить прилагаемые к протоколу замечания по его содержанию, а также изложить мотивы своего отказа от подписания протокола.

При составлении протокола нарушителю разъясняются его права и обязанности, предусмотренные статьей 247 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях, о чем делается соответствующая отметка в протоколе.

12. Существо правонарушения должно быть описано таким образом, чтобы было видно, где, когда оно было совершено, и в каком именно действии (бездействии) выразилось, с указанием на конкретные нормативные акты, а также разделы, статьи, пункты этих актов, требования которых нарушены юридическим лицом, гражданином или должностным лицом.

13. Протокол о нарушении земельного законодательства составляется в трех экземплярах, из которых один экземпляр в трехдневный срок после подписания направляется должностному лицу, уполномоченному рассматривать дело о нарушении земельного законодательства самостоятельно, или Председателю комиссии, второй экземпляр направляется нарушителю земельного законодательства, третий экземпляр хранится у должностного лица, составившего протокол.



III. РАССМОТРЕНИЕ ДЕЛ О НАРУШЕНИЯХ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

14. Дела о нарушениях земельного законодательства, предусмотренных в [п. 4](#) настоящей Инструкции, имеют право самостоятельно рассматривать руководители органов архитектуры и градостроительства республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, районов и городов и их заместители (главные архитекторы и их заместители).

Руководители органов Госархстройнадзора России республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, районов и городов и их заместители имеют право самостоятельно рассматривать дела о нарушении земельного законодательства, предусмотренных в [п. 5](#) настоящей Инструкции.

Комиссии по рассмотрению дел о нарушениях земельного законодательства, образованные соответствующими органами исполнительной власти, рассматривают дела о нарушениях земельного законодательства, указанные в [п. 4](#) и [п. 5](#) настоящей Инструкции.

15. В соответствии со статьей 257 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях, должностные лица или комиссия обязаны рассмотреть дело о нарушениях земельного законодательства в 15-дневный срок со дня получения протокола о нарушении земельного законодательства.

16. Должностные лица, указанные в [п. 14](#), или Председатель комиссии, если дело рассматривается комиссией, при подготовке к рассмотрению дела решают следующие вопросы:

относится ли к его компетенции рассмотрение данного дела; правильно ли составлен протокол и другие материалы дела; извещены ли лица, участвующие в рассмотрении дела, о времени и месте его рассмотрения; истребованы ли необходимые дополнительные материалы.



17. В процессе подготовки к рассмотрению дела необходимо известить всех заинтересованных лиц о месте и времени его рассмотрения. При этом в обязательном порядке приглашается лицо, привлекаемое к административной ответственности, или руководитель юридического лица, виновного в допущенном правонарушении.

Извещение о времени и месте рассмотрения дела производится путем отправления повестки почтой с уведомлением о вручении, передачи по телеграфу, телетайпу, телексу, телефону, что должно быть удостоверено соответствующими документами (почтовая карточка, выписка из регистра почтовых отправлений, выписка из книги телефонограмм и т.д.).

Рассмотрение дела о нарушении земельного законодательства возможно в отсутствие лица, привлекаемого к ответственности, или представителя юридического лица, если имеются данные о своевременном их извещении о месте и времени рассмотрения дела.

18. Рассмотрение дела начинается с представления должностного лица, рассматривающего дело о нарушении земельного законодательства, или представления членов комиссии, если дело рассматривается комиссией.

Должностное лицо (Председатель комиссии) объявляет, какое дело подлежит рассмотрению, называет приглашенных лиц, участвующих в заседании. После этого оглашается протокол о нарушении земельного законодательства. На заседании заслушиваются лица, участвующие в рассмотрении дела, исследуются причины допущенного правонарушения, а также смягчающие и отягчающие ответственность обстоятельства, указанные в ст. 34 и 35 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях.

19. Рассмотрев дело о нарушении земельного законодательства, должностное лицо или комиссия, руководствуясь ст. 22, 23, 24, 26, 36 и 262 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях, выносит одно из следующих постановлений по делу (приложение № 3):

1) о наложении штрафа; 2) о прекращении дела производством. Постановление должно содержать: наименование комиссии, вынесшей постановление, или наименование органа, фамилию, имя, отчество должностного лица, рассмотревшего дело; дату



рассмотрения дела; сведения о нарушителе; изложение обстоятельств, установленных при рассмотрении дела; указание на нормативный акт, предусматривающий ответственность за данное правонарушение; принятое по делу решение; размер, срок уплаты штрафа; бюджеты, в доход которых должен быть перечислен штраф; срок и порядок обжалования постановления.

20. Комиссия вправе рассматривать дела при наличии двух третей состава комиссии, но не менее 3 человек. Постановление комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, присутствовавших на заседании. Член комиссии, не согласный с принятым решением, излагает свое мнение, которое прилагается к постановлению.

21. Решение по рассмотренному делу объявляется по окончании его рассмотрения. Копия постановления, подписанная должностным лицом, рассмотревшим дело, или председателем и секретарем комиссии, если дело рассмотрено комиссией, в 3-дневный срок вручается под расписку представителю юридического лица, гражданину или должностному лицу, виновному в допущенном правонарушении, или направляется ему ценным или заказным письмом, о чем делается соответствующая запись в деле.

IV. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЯ О НАРУШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

22. Постановление о нарушении земельного законодательства, вынесенное должностным лицом органов архитектуры и градостроительства или органов Госархстройнадзора России, может быть обжаловано юридическим лицом, гражданином или должностным лицом, на которое наложен штраф, в вышестоящий по подчиненности орган (вышестоящему должностному лицу) или судебные органы в 10-дневный срок со дня вынесения постановления. В случае пропуска указанного срока по уважительным причинам этот срок по заявлению лица, в



отношении которого вынесено постановление, может быть восстановлен органом (должностным лицом), правомочным рассматривать жалобу.

Копия жалобы, направленной в вышестоящий орган, в этот же срок представляется должностному лицу, принявшему решение о наложении штрафа.

Постановление о нарушении земельного законодательства может быть опротестовано прокурором. Принесение прокурором протеста приостанавливает исполнение постановления до рассмотрения протеста.

23. Вышестоящий по подчиненности орган рассматривает жалобу в десятидневный срок со дня ее поступления и принимает одно из следующих решений:

оставляет постановление без изменения, а жалобу или протест без удовлетворения;

отменяет постановление и отправляет дело на новое рассмотрение; отменяет постановление и прекращает дело производством; уменьшает размер штрафа в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

24. Копия решения по жалобе или протесту на постановление в течение трех дней высылается лицу, в отношении которого оно вынесено, потерпевшему - по его просьбе, а также должностному лицу, действия которого обжалуются. О результатах рассмотрения протеста сообщается прокурору.

V. ИСПОЛНЕНИЕ ПОСТАНОВЛЕНИЯ О НАРУШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

25. Постановление, предусматривающее наложение штрафа за допущенное нарушение земельного законодательства, подлежит исполнению с момента его вынесения. При обжаловании постановления оно подлежит исполнению после оставления жалобы без удовлетворения.



Не подлежит исполнению постановление о наложении штрафа, если оно не было обращено к исполнению в течение трех месяцев со дня вынесения (ст. 282 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях).

26. Штраф должен быть уплачен юридическим лицом, гражданином, должностным лицом не позднее 15 дней со дня вручения ему (получения по почте) постановления, предусматривающего наложение штрафа.

В случае обжалования постановления штраф должен быть уплачен не позднее 15 дней со дня уведомления об оставлении жалобы без удовлетворения (ст. 285 Кодекса РСФСР об административных правонарушениях).

Копии платежных документов в эти же сроки должны быть представлены должностному лицу, принявшему решение о наложении штрафа, или Председателю комиссии, если дело было рассмотрено комиссией.

При наличии обстоятельств у гражданина или должностного лица, вследствие которых в установленный срок исполнение постановления невозможно, по решению должностного лица, вынесшего постановление, предоставляется возможность отсрочить его исполнение на срок до одного месяца.

27. Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненных убытков и вреда (ст. 125 Земельного кодекса РСФСР).

Одновременно с вынесением постановления о наложении штрафа должностное лицо или комиссия устанавливает срок для устранения нарушения земельного законодательства, о чем делается запись в постановлении.

28. В случае неуплаты штрафа в 15-дневный срок взыскание денежных средств в размере суммы штрафа с юридических лиц (за исключением иностранных и международных организаций), привлеченных к административной ответственности за нарушение земельного законодательства, производится в бесспорном порядке финансово-кредитными органами на основании постановления о нарушении земельного законодательства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 23.12.93 № 1362.



Для взыскания штрафа должностное лицо, вынесшее постановление, или Председатель комиссии, если дело было рассмотрено комиссией, в 3-дневный срок направляет копию постановления о нарушении земельного законодательства в соответствующий финансово-кредитный орган.

Взыскание денежных средств с иностранных и международных организаций, предприятий без образования юридического лица, производится финансово-кредитными органами на основании решения арбитражного суда или суда.

29. В случае неуплаты штрафа в установленный срок гражданами или должностными лицами, он взыскивается в принудительном порядке на основании решения суда.

Для принудительного исполнения постановления должностное лицо, принявшее решение, или Председатель комиссии, если дело было рассмотрено комиссией, направляет ходатайство и материалы дела о нарушении земельного законодательства в суд.

30. В соответствии с Положением о порядке осуществления государственного контроля за использованием и охраной земель в Российской Федерации, взысканные штрафы должны направляться в соответствующие бюджеты.

31. Исключен - приказ Минстроя России от 6 декабря 1994 года № 17-47.

VI. ПОРЯДОК ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ОТЧЕТОВ О ПРОВЕДЕНИИ ГОСЗЕМКОНТРОЛЯ

31. Органы Госархстройнадзора России республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области и автономных округов, городов и районов в срок до 15 января представляют информацию о проведении госземконтроля по форме согласно приложению № 4 в соответствующие органы архитектуры и градостроительства.



32. Районные и городские органы архитектуры и градостроительства в срок до 25 января представляют в соответствующие вышестоящие органы архитектуры и градостроительства информацию об осуществлении госземконтроля на подведомственных территориях по форме согласно приложению № 5.

33. Органы архитектуры и градостроительства республик, краев, областей, городов федерального значения, автономной области, автономных округов, представляют информацию по форме согласно приложению № 4 в срок до 10 февраля в Главархитектуру Минстроя России.

Указанное Главное управление в срок до 20 февраля представляет в Роскомзем отчет по форме, утверждаемой Госкомстатом России, о проведении госземконтроля на территории Российской Федерации по вопросам, отнесенным к компетенции Минстроя России и его органов на местах.

34. По итогам работы за год Главархитектура совместно с Главградостроительством и Главгосархстройнадзором Минстроя России проводит анализ проведения госземконтроля на территории Российской Федерации и в срок до 1 марта направляет в регионы итоговую информацию с кратким обзором деятельности в этом направлении органов архитектуры и градостроительства и органов Госархстройнадзора России.

