Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Кондинский район за 2020 год

**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля отделом муниципального контроля администрации Кондинского района за 2020 год**

Уполномоченным органом по осуществлению муниципального земельного контроля на межселенной территории муниципального образования Кондинский район, а также на территориях муниципальных образований городских и сельских поселений, входящих в состав Кондинского района, в 2020 году являлся отдел муниципального контроля администрации Кондинского района.

Муниципальную функцию осуществляли инспекторы муниципального земельного контроля, назначенные распоряжением администрации Кондинского района.

В 2020 году плановые проверки в отношении юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) были исключены из плана проверок, на основании постановления Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2020 года № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

В 2020 году в рамках муниципального земельного контроля проведено более 50 выездных проверок (плановых, внеплановых) в отношении граждан и 1 внеплановая выездная проверка в отношении юридического лица по требованию прокуратуры.

В целях устранения выявленных нарушений должностными лицами, осуществляющими муниципальный контроль, было вынесено 23 предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований законодательства.

Кроме того, в течение 2020 года выявлено 8 фактов неисполнения предписаний органа муниципального контроля в установленные сроки, составлено 3 протокола об административном правонарушении по части 1 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В 2020 году наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкивались инспекторы муниципального земельного контроля, являлись:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.

Самое распространенное нарушение - это самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях).

Под самовольным занятием подразумевается пользование лицом таким участком без наличия на то правовых оснований. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;

- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

Согласно статье 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок, -

влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Примечания:

За административные правонарушения, предусмотренные указанной статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Наибольшее количество выявленных случаев приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Землепользователям рекомендуется проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором разведен огород, построен дом, гараж, баня и другие объекты.

Необходимо убедиться, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы.

Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, участок может стать объектом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части.

В основном, земельные споры между землепользователями и землевладельцами соседних участков происходят из-за разногласий в установлении смежных границ. При этом, в соответствии с действующим законодательством, земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке.

Поэтому во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнить границы земельного участка и внести сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

1. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (часть 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

В 2020 году фактов нецелевого использования земельных участков не установлено.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Некоторые пользователи земельных участков, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель. Нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде неначислений платежей за землю, так как ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешенного использования земельного участка. Указанный вид нарушения встречается в большей части в зоне жилой застройки, когда граждане на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, открывают магазины, гостиницы, автомойки, при этом, не изменяя вид разрешенного использования земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений рекомендуется использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования на земельный участок указывается в правоустанавливающем документе на земельный участок. Также, информацию о виде разрешенного использовании земельного участка можно узнать, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в в многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг или посредством использования в сети «Интернет» портала Росреестра http://rosreestr.ru.

1. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 3 статьи 8.8 КоАП.

Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и правоустанавливающих документах на землю.

В 2020 году фактов неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества не установлено.

1. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1. статьи 8.8 КоАП, влечет наложение административного штрафа в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

В 2020 году проведено 2 внеплановых проверки в отношении физических лиц при использовании ими земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения (контроль исполнения ранее выданных предписаний).

Дата создания: 27-01-2021  
Дата последнего изменения: 28-01-2021