Обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля

за 2018 год

В соответствии с пунктом 3 статьи 8.2. Федерального закона от 26декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" Комитетпо управлению муниципальным имуществом, строительству, архитектуре и жилищно-коммунальному хозяйству администрации Тайшетского района (далее КУМИ района) обеспечивает обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Тайшетский район» за 2018 год

Муниципальный земельный контроль на территории сельских поселений, входящих в состав муниципального образования «Тайшетский район», осуществляют уполномоченные лица отдела земельных отношений КУМИ района. Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах на территории сельских поселений, входящих в состав Тайшетского района требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Иркутской области, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность (далее-обязательные требования).

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты КУМИ района при осуществлении муниципального земельного контроля, являются:

**1) 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.**

Согласно статьи 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- 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:

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

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

Данное нарушение земельного законодательства является наиболее часто встречаемым при осуществлении земельного контроля. Основными нарушителями являются индивидуальные предприниматели и юридические лица при использовании земель для заготовки и переработки древесины.

Для недопущения вышеуказанного нарушения КУМИ района рекомендует своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки и использовать их в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки муниципальных образований, для чего:

- проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права. Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» (договор аренды, купли-продажи, выписка из ЕГРН на земельный участок, свидетельство о государственной регистрации права и т.д);

- помните, что земельный участок следует использовать в границах, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости. Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путём изучения находящихся у вас в пользовании землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в правоустанавливающих документах на землю;

- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка;

- проверьте, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены Вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории, относящейся к землям государственной неразграниченной собственности, а также не на участке соседей.

Указанные выше действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков, а также избежать нарушений обязательных требований земельного законодательства.

Дополнительно сообщаем, о том что с информацией об оформленных границах земельных участков можно ознакомится на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» (адрес сайта: [http://pkk5.roreestr.ru](http://pkk5.roreestr.ru/);

**2) Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.**

Согласно статьёй 8.8. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

- 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.

**Напоминаем о недопустимости использования земельного участка не по целевому назначению!**  В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

КУМИ района рекомендует индивидуальным предпринимателям, юридическим и физическим лицам использовать земельные участки в соответствии с установленным видом разрешенного использования, с целевым назначением, сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Данную информацию можно получить заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в любом филиале ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных, а также изучив правоустанавливающие документы на земельный участок имеющие в вашем распоряжении;

Любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Данные действия позволят избежать нарушения земельного законодательства, и привлечения к административной ответственности в виде штрафных санкций.

Заблаговременно примите все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства

В целях осуществления контроля за соблюдением участниками земельных отношений требований земельного законодательства предоставлены итоги проделанной работы за 2018 год

**Подведение итогов осуществления    
муниципального земельного контроля за 2018 год**

| № п/п | Показатель | количество в шт. |
| --- | --- | --- |
| 1. | Количество плановых проверок, предусмотренных годовыми планами | 28 |
|  | юридических лиц | 4 |
|  | физических лиц | 24 |
| 2. | Количество внеплановых выездных проверок | 9 |
| 3. | Количество мероприятий по контролю (рейдовые осмотры), при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями | 18 |
| 4. | Общее количество выявленных нарушений при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля | 15 |
| 5 | Материалы муниципального земельного контроля, переданные в органы государственного земельного надзора | 15  из них 1 на рассмотрении |
| 6 | Принято положительных решений органами государственного земельного надзора об административных правонарушениях | 4 |

\*В соответствии со ст. 26.1. Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 года не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями [статьи 4](consultantplus://offline/ref=244CC97549B35E16CFA0A649DB4E7B64D9C9D25A9A3AC323DF99345C140FEDB346335B9A10BDD11D26EBK) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого предпринимательства, за исключением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 9 статьи 9](consultantplus://offline/ref=244CC97549B35E16CFA0A649DB4E7B64D9C3D1569535C323DF99345C140FEDB346335B9A10BDD21926E7K) настоящего Федерального закона.