Обобщение практики осуществления в соответствующей сфере деятельности муниципального контроля

за 2021 год

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации", Комитет по 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 2021 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, индивидуальными предпринимателями, гражданами 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).

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

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 статье 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.

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 ознакомиться 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 статье 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 правоустанавливающихдокументах 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.

На основании вышеизложенного, во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, КУМИ района настоятельно рекомендует правообладателям земельных участков, расположенных на территории муниципального образования «Тайшетский район», осуществлять пользование принадлежащими им земельными участками в соответствии с действующим законодательством, в том числе использовать земельные участки строго в пределах их границ, в соответствии с видом их разрешенного использования, а также исполнять предписания об устранении ранее выявленных нарушений в установленный срок. Заблаговременно принять 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 2021 год.

**Подведение итогов осуществления
муниципального земельного контроля за 2021 год**

| № п/п | Показатель | количество в шт. |
| --- | --- | --- |
| 1. | Количество плановых проверок, предусмотренных годовыми планами | 7 |
|  | юридических лиц | 0 |
|  | физических лиц | 7 |
| 2. | Количество внеплановых выездных проверок | 8 |
| 3. | Количество мероприятий по контролю (рейдовые осмотры), при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями | 10 |
| 4. | Общее количество выявленных нарушений при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля | 7 |
| 5. | Количество выданных предписаний об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства | 7 |
| 6. | Материалы муниципального земельного контроля, переданные в органы государственного земельного надзора | 1 |
| 7. | Принято положительных решений органами государственного земельного надзора об административных правонарушениях | 0 |