Обобщение практики осуществления

муниципального земельного контроля

комитетом Администрации города Рубцовска Алтайского края по управлению имуществом

за 2017 год»

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края за 2017 год подготовлено в соответствии с ч. 3 ст. 8.2. Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования город Рубцовск осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Нормативная правовая база муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, необходимая для осуществления функций муниципального земельного контроля сформирована в соответствии с действующим законодательством.

Решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 28 января 2016 г. № 633 принято [Положение](#Par28) о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

Согласно данного положения, муниципальный земельный контроль в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах муниципального образования, осуществляется Администрацией города Рубцовска в лице уполномоченного органа Администрации города Рубцовска в области имущественных отношений - комитетом Администрации города Рубцовска по управлению имуществом.

Муниципальный земельный контроль осуществляется должностными лицами комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом на основании приказа данного органа, в форме плановых и внеплановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства.

Все нормативные правовые акты, изданные Администрацией города Рубцовска Алтайского края об организации муниципального земельного контроля, ежегодные планы проведения плановых проверок размещаются на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края [http://rubtsovsk.org](https://clck.yandex.ru/redir/nWO_r1F33ck?data=NnBZTWRhdFZKOHQxUjhzSWFYVGhXWXpUR3FNaUt6ZTVJSHdBN1FqUkhWbk1TVENyeEFYS1lpOVFrajFVRFRacHg4d0oxSjJkbFkzMVlDaTM0dWpvclY5ejVLNGlyRGNtYzdJVEhnSWY5THc&b64e=2&sign=fe24f353b620dbc7e11517ea18a991b7&keyno=17) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются инспекторы 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 ст. 7.1. "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ 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 граждане при использовании земель для индивидуального жилищного строительства и/или ведения личного подсобного хозяйства. Для недопущения вышеуказанного нарушения рекомендуется своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки, а также самостоятельно произвести соотнесение границ своего земельного участка с фактически оформленными границами. 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 ст. 8.8. "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ 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**!  Для чего индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам рекомендуется использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе. Также данную информацию можно получить, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в любом филиале ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

За период 2017 года специалистами сектора муниципального земельного контроля комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом проведено **24 проверки** соблюдения земельного законодательства в отношении физических лиц. В ходе проверок выявлено **14 нарушений**.

Материалы проверок по выявленным нарушениям направлены на рассмотрение в Росреестр, по данным материалам были возбуждены дела об административном правонарушении. Нарушителям земельного законодательства назначено наказание в виде административного штрафа на общую сумму **55 000** руб., которые поступили в бюджет города Рубцовска.

Проверки соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и предпринимателей в 2017 году не проводились, так как Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» был дополнен ст. 26.1 «Особенности организации и проведения в 2016 - 2018 годах плановых проверок при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля в отношении субъектов малого предпринимательства», согласно которой 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=059BB805B4C6C7F8B5D24CB09DEE2B0D9CAB22457346360ABC379A737862FF6E64202E84248DC7BFC603A) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого предпринимательства.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 10 февраля 2017 № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения», юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям направляются предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований. В 2017 году органом муниципального земельного контроля направлено 14 предостережений о недопустимости нарушений земельного законодательства.

Ежегодно по итогам прошедшего года в соответствии с нормативными актами на официальном сайте Минэкономразвития размещаются федеральный статистический отчет по форме № 1-контроль и доклад об осуществлении муниципального контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

Кроме проведения проверок соблюдения земельного законодательства специалистами муниципального земельного контроля в 2078 году проводилась претензионно-исковая работа с должниками по аренде земельных участков.

За период 2017 года арендаторам земельных участков, имеющим задолженность по арендной плате, направлено 742 претензии. В правовой отдел направлялись материалы для обращения в суд о взыскании задолженности по арендной плате.

В результате претензионно-исковой работы в 2017 году в бюджет города Рубцовска поступило 3 013 864,58 руб. Из них: в результате претензионной работы – 1 631 489,04 руб.; в результате исковой работы – 1 382 375,54 руб.

Кроме того, специалистами муниципального контроля по запросам прокуратуры, суда, межмуниципального отдела МВД России «Рубцовский», структурных подразделений Администрации города Рубцовска, заявлениям граждан проведено 126 обследований земельных участков, по которым составлены акты обследования земельных участков, для дальнейшей работы по выявленным нарушениям. Также, муниципальные инспекторы исполняют и другие функции, предусмотренные должностными инструкциями: работа с письмами и обращениями граждан, прием и консультация граждан.

Целями обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края являются:

* обеспечение единства практики применения органами муниципального земельного контроля федеральных законов и иных нормативных актов Российской Федерации, нормативных правовых актов Алтайского края, муниципальных нормативных правовых актов, обязательность применения которых установлена законодательством Российской Федерации;
* обеспечение доступности сведений о практике осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

Задачами обобщения практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края являются;

* выявление и устранение причин, порождающих нарушений обязательных требований, и условий, способствующих совершению таких нарушений или облегчающих их совершение;
* выработка с привлечением широкого круга заинтересованных лиц оптимальных решений проблемных вопросов практики и их реализации;
* укрепление системы профилактики нарушений обязательных требований путём активизации профилактической деятельности;

- повышение уровня правовой грамотности и развитие правосознания руководителей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Программа профилактики нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края утверждается на каждый последующий год приказом председателя комитета Администрации города Рубцовска Алтайского края по управлению имуществом, осуществляющим муниципальный земельный контроль.