Обобщение практики осуществления муниципального

земельного контроля комитетом Администрации города Рубцовска Алтайского края по управлению имуществом

за 2019 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края за 2018 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».

В 2019 году муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в соответствии с утвержденным ежегодным планом проведения плановых проверок провел две выездные плановые проверки юридических лиц.

В отношении АО «Рубцовская типография» 30.04.2019 проведена выездная плановая проверка соблюдения земельного законодательства. В ходе проверки были выявлены признаки нарушения, предусмотренные ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ и ст.7.1 КоАП РФ. Материалы проверки были направлены на рассмотрение и принятия решения в Росреестр. Однако Росреестр отказал в возбуждении административного дела.

В отношении ОАО «Алтайкрайгазсервис» 26.09.2019 проведена выездная плановая проверка соблюдения земельного законодательства. В ходе проверки признаки нарушения земельного законодательства не выявлены.

Плановые проверки земельным контролем в отношении граждан проводятся в соответствии с утвержденным председателем комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом ежегодного плана проведения проверок соблюдения земельного законодательства. Внеплановые проверки в отношении граждан проводятся по основаниям, установленным пунктом 6 статьи 71.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

За 2019 год проведено 60 проверок соблюдения земельного законодательства в отношении физических лиц. В результате проверок выявлено 29 нарушений, из которых 27 фактов самовольного занятия земельного участка, ответственность за которые предусмотрена ст.7.1 КоАП РФ, 2 факта использования земельного участка не по целевому назначению, ответственность за которые предусмотрена ч.1 ст.8.8. КоАП РФ. Материалы проверок по выявленным нарушениям были направлены на рассмотрение и принятия решения в Росреестр, по данным материалам были возбуждены дела об административном правонарушении. В бюджет города в виде штрафа в 2019 год поступило 165,4 тыс.руб. За 2019 год проведены 109 обследований земельных участков, в том числе 42 – в 1 полугодии, 67- во 2 полугодии, по результатам которых:

юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям направлены 7 предостережений о недопустимости нарушений земельного законодательства. По двум предостережениям нарушения устранены, один материал направлен в Росреестр, по 4 предостережениям срок исполнения не истек;

гражданам, пользователям земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, не соблюдающих при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правили нормативов, направлены 43 требования о приведении земельных участков в надлежащее состояние;

в суды Алтайского края были направлены 70 исковых заявлений о взыскании суммы неосновательного обогащения на сумму 2 652,5 тыс. руб.; вынесено решений на сумму 1 540,1 тыс. руб.;

гражданам направлены 84 уведомления о своевременном переоформлении земельных участков, в результате которых переоформлено 63 земельных участка, остальные находятся в стадии переоформления.

На регулярной основе в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации города Рубцовска в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» размещается разъяснительная информация о недопустимости нарушений земельного законодательства и устранении имеющихся нарушений, а также о своевременной оплате за землю.

В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами сектором муниципального земельного контроля за отчетный период выдано 7 предостережений юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям.

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, 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 как физическими лицами, так и юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Основными нарушителями являются граждане при использовании земель для жилого дома и индивидуального жилищного строительства. 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 ознакомиться на публичной кадастровой карте в сети «Интернет», адрес сайта: [http://pkk5.roreestr.ru](http://pkk5.roreestr.ru/).

**2) Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или)** [**разрешенным использованием**](consultantplus://offline/ref=5AA6DE032ABF6DB4B8BA9C97FDF51B5AF8E711E2E4A7A39ED13EA3AF4AB5533C5F32B195555088B2D6B23E6499FA7761CF74B907492F466Bx5W4E)**.**

Согласно ч.1 ст. 8.8. "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание -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.

Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим 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».

Заведующий сектором муниципального

земельного контроля комитета Администрации

города Рубцовска Алтайского края по

управлению имуществом М.А.Шарапов