

## **Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории «Муниципального образования город Горно-Алтайск»**

За 11 месяцев 2019 года Муниципальным учреждением «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» проведена 91 плановая проверка муниципального земельного контроля.:

- по 77 фактам выявлены признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьями 7.1 КоАП РФ – самовольное занятие земельного участка

- по 14 проверкам факты нарушений не выявлены.

Проверка в отношении юридических лиц в 2019 году не состоялась (по причине реорганизации организации включенной в план проверок)

По результатам выявленных нарушений в Управление Росреестра по Республике Алтай направлено 77 материалов проверок для принятия мер.

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории города Горно-Алтайска показывает, что наиболее часто встречающиеся нарушения земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, являются:

- Самовольное занятие земельного участка (Статья 7.1. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195 -ФЗ)

Самовольное занятие земельного участка, которое 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, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от пяти тысяч до десяти 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.

Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, однако наибольший урон от этого вида нарушения приходится на юридических лиц и предпринимателей, так как они используют более

обширные территории для предпринимательских целей, при этом оформление документов не оформлено в установленном законном порядке.

В целях недопущения таких нарушений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки.

Что бы проследить в порядке самоконтроля, не допущено ли землепользователями самовольное занятие земельного участка, достаточно соотнести оформленные границы с фактическим использованием земельного участка. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет».

- Использование земельных участков, не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (Статья 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №95-ФЗ)

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.

Многие правообладатели земель, что бы уменьшить платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель. Фактически нецелевое использование земель - это скрытые потери местного бюджета в виде недоначислений платежей за землю. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешенного использования каждого отдельно взятого земельного участка. Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, СТО, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель.

В целях недопущения таких нарушений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем права на земельные участки.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу

возможно посредством личного обращения в администрацию города Горно-Алтайска к специалистам, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Администрация города Горно-Алтайска рекомендует землепользователям привести границы своих земельных участков в соответствии с правоустанавливающими документами, в случае отсутствия правоустанавливающих документов принять меры по их оформлению.