Обобщение практики при осуществлении мероприятий по муниципальному земельному контролю за 2021 год

Настоящий обзор практики подготовлен по результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» во исполнение пункта 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 г № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Согласно статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации 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 Горно-Алтайск» от имени Администрации города Горно-Алтайска осуществляется Муниципальным учреждением «Управление имущества, градостроительства и земельных отношений города Горно-Алтайска» которое является органом муниципального земельного контроля.

Согласно раздела 5 Административного регламента «Осуществление муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на территории муниципального образования «Город Горно-Алтайск» от 20 июля 2021 года № 79, в случае выявления при проведении проверок нарушений юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем, физическим лицом обязательных требований должностные лица органа муниципального земельного контроля, проводившие проверку:

- выдают предписание юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, физическому лицу об устранении выявленных нарушений с указанием сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью людей, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, имуществу физических и юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и

техногенного характера, а также других мероприятий, предусмотренных федеральными законами;

- принимают меры по контролю за устранением выявленных нарушений, их предупреждению, предотвращению возможного причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, обеспечению безопасности государства, предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, а также меры по привлечению лиц, допустивших выявленные нарушения, к ответственности;

-принимают меры по пресечению нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выявленных при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также направлять в письменной форме руководителю или заместителю руководителя органа муниципального контроля мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях для принятия при необходимости решения о назначении внеплановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя по основаниям, указанным в пункте 2 части 2 статьи 10 ФЗ № 294-ФЗ.

- направляют органу государственного земельного надзора в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, копию акта проверки с указанием информации о наличии признаков выявленного нарушения в течение трех рабочих дней со дня составления указанного акта в отношении нарушений, за которые административная и иная ответственность предусмотрена законодательством Российской Федерации.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения требований земельного законодательства и рекомендации в целях недопущения нарушений.

Предметом муниципального земельного контроля является контроль за соблюдением субъектами проверки требований законодательства Российской Федерации, законодательства Республики Алтай, муниципальных правовых актов города Горно-Алтайска в отношении расположенных в границах муниципального образования "Город Горно-Алтайск" объектов земельных отношений.

Уполномоченные должностные лица в рамках муниципального земельного контроля осуществляют контроль за:

а) соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации по использованию земель;

б) соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

в) соблюдением порядка переуступки права пользования землей;

г) предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;

д) своевременным выполнением обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, или их рекультивации после завершения разработки месторождений полезных ископаемых, строительных, лесозаготовительных, изыскательских и иных работ, ведущихся с нарушением почвенного слоя, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных и собственных надобностей;

е) использованием земельных участков по целевому назначению;

ж) своевременным и качественным выполнением обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв отводной эрозии, заболачивания, подтопления, переуплотнения, захламления, загрязнения и по предотвращению других процессов, ухудшающих качественное состояние земель и вызывающих их деградацию;

з) выполнением требований по предотвращению уничтожения, самовольного снятия и перемещения плодородного слоя почвы, самовольной вырубки зеленых насаждений общего пользования, а также порчи земель в результате нарушения правил обращения с опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления;

и) исполнением предписаний по вопросам соблюдения земельного законодательства и устранению нарушений в области земельных отношений;

к) наличием и сохранностью межевых знаков границ земельных участков;

л) выполнением иных требований законодательства по вопросам использования и охраны земель.

В 2021 году в рамках муниципального земельного контроля проведено 48 мероприятий по контролю. По результатам проверок в отношении 23 объектов выявлены нарушения земельного законодательства. Одно нарушение собственником земельного участка устранено. В отношении 24 объектов составлены акты о невозможности проведения проверки.

Из практики осуществления муниципального земельного контроля наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований при осуществлении муниципального земельного контроля:

1) самовольное занятие земельного участка или части земельного участка (ст. 7.1 КоАП РФ).

Под самовольным занятием подразумевается пользование лицом таким участком без наличия на то правовых оснований. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка выражается в следующем:

- пользование земельным участком до принятия соответствующим органом решения о предоставлении, передаче земельного участка в собственность, о переоформлении права на землю и выделе земельного участка;

- размещение строений, несанкционированное изменение границ своего земельного участка, путем переноса ограждения и самовольное занятие при этом дополнительного земельного участка.

Рекомендуем правообладателям земельных участков: проверить, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором был построен дом, гараж, баня и другие объекты. Убедится в том, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные

и иные материалы, размещены в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей.

Изучить свои правоустанавливающие документы на земельный участок, запросить информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы.

Так как, без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной.

Поэтому во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнять границы земельного участка и вносить сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.

2) использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ).

Целевое назначение предоставляемых субъектам земельных участков определяется в процессе предоставления их в собственность или пользование и фиксируется в правоустанавливающих документах. Предоставленный земельный участок может использоваться только в соответствии с установленным назначением. Признаки целевого назначения участка обозначены в самом его определении.

Использованием земель не по целевому назначению, то есть не в соответствии с теми целями, для которых они предоставлены, являются изменение режима земель, нарушение землеустроительных проектов, результатов отводов и предоставления земельных участков; осуществление непредусмотренных видов деятельности, например, когда вместо производства сельскохозяйственной продукции осуществляется строительство какого-либо объекта или на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства размещается объект инженерного сооружения (вышка сотовой связи), объекта коммерческого назначения(магазин).

Рекомендуем правообладателям земельных участков*:* проверять соответствует ли целевое назначение земельного участка (вид разрешенного использования), указанное в правоустанавливающих документах на землю, а также в Едином государственном реестре прав (ЕГРН) фактическому использованию земельного участка.

3) неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях (ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ).

Рекомендуем правообладателям земельных участков*:* в целях недопущения нарушений в сроки, установленные федеральными законами, приступать к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

По итогам проведения муниципального земельного контроля рекомендуем юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также

физическим лицам принять меры в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства, учесть, что за данные правонарушения предусмотрены административные штрафы в крупных размерах.