

**Обобщение практики осуществления муниципального земельного
контроля на территории муниципального образования
Усть-Лабинский район в 2020 году.**

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, решением Совета муниципального образования Усть-Лабинский район от 18 декабря 2009г. № 6 протокол № 48 об утверждении Порядка организации и осуществления контроля на территории муниципального образования Усть-Лабинский район, административным регламентом по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля» утвержденный постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 01.04.2019 № 215, муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией муниципального образования Усть-Лабинский район через управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее – Управление).

В рамках исполнения положений установленных подпунктом 3 части 2 статьи 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» орган муниципального земельного контроля сообщает следующее.

Постановлением администрации муниципального образования Усть-Лабинский район № 238 от 16.03.2020г. утвержден перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному земельному контролю.

**ПЕРЕЧЕНЬ
НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ
ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, СОБЛЮДЕНИЕ КОТОРЫХ
ОЦЕНИВАЕТСЯ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ ПО
МУНИЦИПАЛЬНОМУ ЗЕМЕЛЬНОМУ КОНТРОЛЮ**

Федеральные конституционные законы и федеральные законы

N п/п	Наименование, реквизиты нормативного правового акта	Описание круга лиц, и (или) видов деятельности, и (или) перечня объектов, в отношении которых применяются обязательные требования	Указание на конкретные статьи, части или иные структурные единицы нормативного правового акта, содержащие обязательные требования
1	Земельный кодекс Российской Федерации	органы государственной	<u>пункт 2 статьи 7</u> <u>пункт 1 статьи 25</u>

		<p>власти, органы местного самоуправления, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки</p>	<p><u>пункт 1 статьи 26</u> <u>пункт 12 статьи 39.20</u> <u>статья 39.33</u> <u>статья 39.35</u> <u>пункты 1, 2 статьи 39.36</u> <u>пункт 8 статьи 39.50</u> <u>статья 42</u> <u>пункты 1, 2 статьи 56</u> <u>подпункт 4 пункта 2 статьи 60</u> <u>статья 78</u> <u>пункты 1, 4, 6 статьи 79</u> <u>статья 85</u> <u>пункт 3, 6 статьи 87</u> <u>статья 88</u> <u>пункты 1, 2 статьи 89</u> <u>пункты 1 - 6, 8 статьи 90</u> <u>статья 91</u> <u>пункты 1, 2 статьи 92</u> <u>статья 93</u> <u>пункт 7 статьи 95</u> <u>пункты 2, 4 статьи 97</u> <u>пункты 2, 3, 5 статьи 98</u> <u>пункты 2, 3 статьи 99</u> <u>пункт 2 статьи 103</u></p>
2	Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)	<p>юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки</p>	<p><u>пункты 1, 2 статьи 8.1</u></p>
3	Федеральный закон от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве"	<p>граждане, использующие земельные участки, предназначенные для личного подсобного хозяйства</p>	<p><u>пункт 1 статьи 2</u> <u>пункты 2, 3 статьи 4</u> <u>статья 10</u></p>
4	Федеральный закон от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"	<p>юридические лица, использующие земельные участки, предоставленные им на праве постоянного (бессрочного) пользования</p>	<p><u>пункт 2 статьи 3</u></p>

5	Градостроительный кодекс Российской Федерации	юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	пункты 17, 19 статьи 51
6	Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"	юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, использующие земельные участки	пункт 3 статьи 28

Также следует отметить, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты Управления 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 № 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.

Участниками земельных отношений в целях недопущения таких нарушений должны приниматься все необходимые меры, а именно:

- фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на землю и в ЕГРН;

- в целях недопущения изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям, необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков.

В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН;

- в целях недопущения нарушения обязанности использовать земельные участки на основании зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов, необходимо обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, участникам земельных отношений необходимо привести в соответствие почтовые адреса для получения юридически значимых сообщений.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к специалистам Управления, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля по адресу г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, 33, кабинет № 1, тел. 5-00-29, UL.zemkontrol@yandex.ru.

Для недопущения вышеуказанного нарушения Управление рекомендует 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>).

2) Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Данное нарушение земельного законодательства является наиболее часто встречаемым при осуществлении земельного контроля.

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 либо не в соответствии с видом разрешенного использования!

Для чего рекомендуем индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе.

Кроме того данную информацию можно получить заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в филиале ГАУ КК «МФЦ КК» в Усть-Лабинском районе, офис в г. Усть-Лабинск по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 43 +7 8(800) 30-23-444, mfc@mfc.krasnodar.ru.

Далее следует отметить, что Управление является уполномоченным органом по предупреждению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Усть-Лабинский район.

В рамках исполнения своих функций, управление в соответствии с графиком систематически проводит рейдовые мероприятия по выявлению объектов самовольного строительства, в связи с чем доводит до сведения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, что строительство и реконструкция объектов капитального строительства (магазины, здания производственного и непроизводственного назначения) должно вестись исключительно, при оформлении разрешения на строительство (реконструкцию) в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, в противном случае самовольная постройка подлежит принудительному сносу с отнесением расходов за счет застройщика.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются на основании разрешения на строительство.

Разрешение на строительство выдается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления для строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, при размещении которых допускается изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков.

Указанная статья распределяет полномочия органов, наделенных полномочиями выдавать разрешение на строительство:

1) разрешение на строительство на земельном участке, на который не распространяется действие градостроительного регламента или для которого не устанавливается градостроительный регламент, выдается федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта РФ или органом местного самоуправления в соответствии с их компетенцией;

2) разрешение на строительство на земельном участке, не указанном в предыдущем абзаце, выдается органом местного самоуправления по месту нахождения такого земельного участка.

По вопросу получения разрешения на строительство необходимо обратиться к специалистам в управление архитектуры и градостроительства администрации МО Усть-Лабинский район по адресу: г. Усть-Лабинск, ул. Ленина, д. 36 тел. 5-07-80.

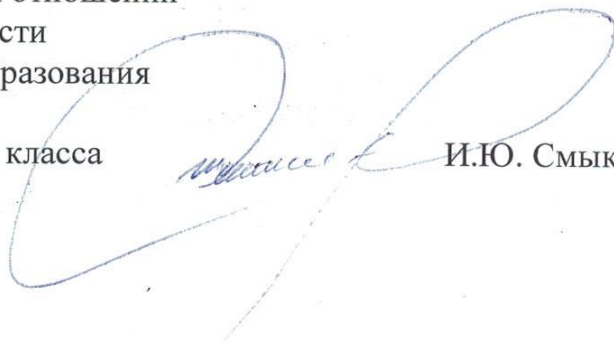
Ответственность за нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию установлена статьей 9.5 Кодекса Российской Федерации «об административных правонарушениях» от 30.12.2001 № 195-ФЗ, и за данное нарушение предусмотрено административное наказание в виде наложения административного штрафа на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от *двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей* или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

В соответствии со ст. 26.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» не проводятся с 1 апреля по 31 декабря 2020 года плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства, за исключением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации.

**Итоги осуществления
муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей в 2020 году**

№ п/п	Показатель	количество в шт.
1.	Количество плановых проверок, предусмотренных годовым планом	1
2.	Количество внеплановых выездных проверок	0
3.	Количество мероприятий по контролю (рейдовые осмотры), при проведении которых не требуется взаимодействие с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями	0
4.	Общее количество выявленных нарушений при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля	0
5.	Материалы муниципального земельного контроля, переданные в органы государственного земельного надзора	0

Начальник отдела муниципального
земельного контроля и учёта земель
управления по вопросам земельных отношений
и учёта муниципальной собственности
администрации муниципального образования
Усть-Лабинский район,
советник муниципальной службы 1 класса



И.Ю. Смыков