**Обобщение практики осуществления**

**муниципального земельного контроля за 2020 год**

Обобщение практики  осуществления муниципального земельного контроля за  2020 год  (по состоянию на 15 декабря 2020) 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» и в соответствии с постановлением  администрации города Усолье-Сибирское от 13.11.1019г. № 2779 «Об утверждении программы Профилактики обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля в 2020 году».

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

Мероприятия по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования «город Усолье-Сибирское» проводятся в соответствии:

- со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации;

- с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

- с Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования «город Усолье-Сибирское», утвержденным постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 03.05.2018 года № 876;

- с Административным регламентом осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования «город Усолье-Сибирское, утвержденным постановлением администрации города Усолье - Сибирское от 09.10.2018 № 1826.

Постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 30.10.2019г. №2681 утвержден план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному земельному контролю на 2020 год.

На основании Постановления Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» план проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по муниципальному земельному контролю на 2020 год отменен. Следовательно, проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2020 году не проводились.

Постановлением администрации города Усолье-Сибирское от 09.12.2019г. №2992 утвержден план проверок граждан на 2020 год.

В рамках муниципального земельного контроля за период с 01.01.2020 по 15.12.2020 в отношении граждан, комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации города проведены проверки на соблюдение требований земельного законодательства Российской Федерации, из них:

97 – плановые проверки;

36 – внеплановые проверки;

165- внеплановые проверки исполнения предписания.

По результатам данных проверок на соблюдение требований земельного законодательства выявлено 294 нарушения требований земельного законодательства, из них:

- 165 нарушений требований ст.ст.25,26 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), ответственность за которые предусмотрена ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) (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);

- 4 нарушения требований ст. 42 ЗК РФ, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ (использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием);

- 3 нарушения требований ст. 42 ЗК РФ, ответственность за которые предусмотрена ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ (неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом);

а также 90 фактов неисполнения ранее выданных предписаний об устранении нарушений требований земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ.

Материалы проверок с выявленными нарушениями направлены в Усольский отдел Управления Федеральной службы, государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (далее – Росреестр) для принятия мер по привлечению к административной ответственности, из них:

27 граждан привлечены к ответственности с назначением штрафа в размере 5000 рублей;

1 гражданин привлечен к ответственности с назначением штрафа в размере 18 450, 44 рубля;

1 гражданин привлечен к ответственности с назначением штрафа в размере 23 575, 74 рубля;

Кроме того, за данный период комитетом по управлению муниципальным имуществом выдано 167 предписаний об устранении нарушения земельного законодательства.

За неисполнение предписаний составлено 20 протоколов об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и направлены на рассмотрение в Мировой суд. По 18 административным материалам, переданным в Мировой суд, вынесены постановления о назначении административного наказания в виде штрафа в размере 300 рублей.

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города обращает внимание граждан на то, что предписание об устранении выявленных нарушений требований земельного законодательства, выданное им по результатам проверки, является обязательным к исполнению с момента получения. Срок устранения нарушения земельного законодательства в предписании устанавливается должностным лицом с учетом вида выявленного нарушения и времени, необходимого для устранения нарушения земельного законодательства, но не более 6 месяцев.

Следовательно, граждане, во избежание штрафных санкций, обязаны исполнять предписание, выданное должностным лицом, вне зависимости от того, привлечены ли они к административной ответственности в Росреестре.

В случае выявления факта неисполнения предписания об устранении нарушения земельного законодательства должностное лицо, уполномоченное
на проведение проверки, в установленном порядке:

  -  составляет протокол об административном правонарушении, предусмотренном ч.1 ст. 19.5 КоАП РФ и направляет материалы в Мировой суд для принятия мер по привлечению к административной ответственности;

  -  выдает правонарушителю новое предписание об устранении нарушения земельного законодательства, либо направляет материалы проверки в юридический отдел администрации города для подачи искового заявления в Усольский городской суд по освобождению самовольно занятого земельного участка, понуждению использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и т.д.

 В целях предупреждения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, требований, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля, комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города осуществляет мероприятия по профилактике таких нарушений в соответствии с ежегодно утверждаемой Программой профилактики нарушений обязательных требований в сфере муниципального земельного контроля. Так, при выявлении нарушений требований земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями выдаются предостережения о недопущении нарушений обязательных требований земельного законодательства.

Специалистами по земельному контролю в 2020 году проведены консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистами разъяснены вопросы по соблюдению требований земельного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, находящихся в муниципальной собственности.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.

В целях недопущения таких нарушений 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.

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка, а также подать Уведомление о начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, если таковое не подано. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

Как показывает анализ проведенных контрольных мероприятий, наиболее часто выявляемым нарушением земельного законодательства является самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к специалистам комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Усолье-Сибирское, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля по адресу: г.Усолье-Сибирское, ул. Ватутина, 10, кабинет №35 (вторник с 9-00 до 17-00, четверг с 9-00 до 12-00, обед с 12-00 до 13-00), телефон 8(39543)6-33-41.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.

**Председатель комитета по управлению**

**муниципальным имуществом**

**администрации города Усолье-Сибирское М.Ш. Суханова**