**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан администрацией городского округа Кашира за 2019 год.**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2019 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».

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

Муниципальный контроль на территории городского округа Кашира в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

Мероприятия по муниципальному земельному контролю на территории городского округа Кашира проводятся в соответствии:

Конституцией Российской Федерации;

Земельным Кодексом Российской Федерации;

Гражданским [Кодекс](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675BBE1E8DCCB2839F60B8950l8Q0P)ом Российской Федерации

Градостроительным [Кодекс](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675BBE2EFDFCB2839F60B8950l8Q0P)ом Российской Федерации;

Жилищным [Кодекс](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675B8E2E4DACB2839F60B8950l8Q0P)ом Российской Федерации;

Водным [Кодекс](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675BBE1E9D6CB2839F60B8950l8Q0P)ом Российской Федерации;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675B8E4EADECB2839F60B8950l8Q0P)ом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5674B2E8ECDCCB2839F60B8950l8Q0P)ом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675BBE2EFDDCB2839F60B8950l8Q0P)ом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5675BBE2EFDDCB2839F60B8950l8Q0P)ом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

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

Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

Федеральным законом от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5674BDE3EED8CB2839F60B8950l8Q0P)ом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5676BCE2EADCCB2839F60B8950l8Q0P)ом от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральным [закон](consultantplus://offline/ref=9C3B71C69EF34FDDCB8EC3E032713DCD5673BCE4EDDACB2839F60B8950l8Q0P)ом от 19.07.1997 г. № 109-ФЗ «О безопасном обращении с пестицидами и агрохимикатами»;

Федеральным законом от 24.07.2002 г. N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 02.01.2015 г. № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 г. № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. № 1515 «Об утверждении правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль;

постановлением Правительства Российской Федерации от 16.05.2011 г. №373 «О разработке и утверждении административных регламентов исполнения государственных функций и административных регламентов предоставления государственных услуг»;

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.04.2009 № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;

Уставом городского округа Кашира;

административным регламентом по исполнению муниципальной функции по осуществлению муниципального земельного контроля, утвержденный постановлением администрации городского округа Кашира Московской области от 27.08.2019 г. № 2584-па.

За 2019 год было проведено 29 внеплановых проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по соблюдению ими требований земельного законодательства. Все проверки были проведены в сроки, установленные распоряжениями Администрации городского округа Кашира. По результатам проведённых проверок было выявлено 20 нарушений, выразившихся в использовании земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, неисполнении предписания органа муниципального контроля и неиспользовании земельных участков в соответствии с видом разрешенного использования и категорией земель.   
 Во исполнение поручения Министерства имущественных отношений Московской области специалистами администрации городского округа Кашира проведено натурное обследование в отношении 409 земельных участков сельскохозяйственного назначения общей площадью 10732 га. По результатам осмотра в отношении 61 участка, площадью 3215 га выявлены нарушения действующего земельного законодательства, выраженные в неиспользовании участка в соответствии с видом разрешенного использования и категории земель. Проведены внеплановые проверки, материалы переданы в Серпуховской межрайонный отдел Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по г. Москва и Московской области для привлечения нарушителей к административной ответственности.

Во исполнение поручения Министерства имущественных отношений Московской области специалистами администрации городского округа Кашира проведено натурное обследование в отношении 173 земельных участков земель населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землями для обеспечения космической деятельности, землями обороны, безопасности и землями иного специального назначения, общей площадью 921 га. По результатам осмотра в отношении 5 участков выявлены нарушения действующего земельного законодательства, выраженные в неиспользовании участка в соответствии с видом разрешенного использования и категории земель, самовольном занятии части земельного участка. Проведены внеплановые проверки, материалы переданы в межмуниципальный отдел по Зарайскому, Каширскому, Озерскому Серебряно-Прудскому районам Управления Росреестра по Московской области для привлечения нарушителей к административной ответственности.

Были проведены проверки исполнения ранее выданных предписаний об устранении выявленных нарушений земельного законодательства РФ.

Общее количество земельных участков, в отношении которых в 2019 г. проведены плановые или внеплановые проверки – 382, общей площадью 10216 га.

В свою очередь типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля при проведении проверок в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц является:

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](consultantplus://offline/ref=81F9AED3A60A78F2268F9B5DF2D69CA82B684072EC5E91A21ED1E9881DCF19624A4EDB186CF6Z33FN) КоАП.

В целях недопущения указанных нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, сведения о которых содержатся 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](consultantplus://offline/ref=1F28ED5D9F044307C167BE8B37CF487C99ECB127585131C0707A9DE5EDBA145EF0CAA0AABD4Ad8G3O) КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. 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 данный вид правонарушений установлена [частью 1 статьи 8.8](consultantplus://offline/ref=1F28ED5D9F044307C167BE8B37CF487C99ECB127585131C0707A9DE5EDBA145EF0CAA0AABD4Ad8G0O) 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.

4. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C55A966E652B3C0EE671BD2D4FB3CD5A3750CFC2631A091859660B878E2EGEL) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=C55A966E652B3C0EE671BD2D4FB3CD5A3750CFC2631A091859660B878E2EGEL).

В целях недопущения указанного правонарушения правообладатель земельного участка, отнесенного к категории земель сельскохозяйственного назначения обязан использовать земельные участки категории сельскохозяйственного назначения в соответствии с их разрешенным использованием для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

5. Невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель.

В целях недопущения данного правонарушения правообладатель земельного участка, отнесенного к категории земель сельскохозяйственного назначения обязан проводить мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения.

Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам важно знать. [Статьей 7.1](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3747AAAF74AB64CBD8F228063A73A2598B8D6655CF5EnCK3O) КоАП предусмотрена административная ответственность за 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.

Основаниями возникновения прав на земельные участки согласно установленному [пунктом 1 статьи 8](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3747A9A371AA64CBD8F228063A73A2598B8D6652CC56C1B8n5K5O) Гражданского кодекса Российской Федерации перечню оснований возникновения прав и обязанностей, могут являться: договор или иная сделка, акт государственного органа или органа местного самоуправления, судебное решение, установившее право на земельный участок, приобретение имущества по допускаемым законом основаниям вследствие событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий.

Земельные участки, согласно [пункту 1 статьи 264](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3747A9A371AA64CBD8F228063A73A2598B8D6652CC54C0B5n5K9O) Гражданского кодекса Российской Федерации могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Права на земельные участки, предусмотренные [главами III](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6652CC56C0BEn5KBO) и [IV](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6650C4n5K2O) Земельного кодекса Российской Федерации, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ACA374AC64CBD8F228063An7K3O) "О государственной регистрации недвижимости" ([пункт 1 статьи 25](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6652C95FnCK5O) Земельного кодекса Российской Федерации).

Права на земельные участки, предусмотренные [главами III](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6652CC56C0BEn5KBO) и [IV](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6650C4n5K2O) Земельного кодекса Российской Федерации, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ACA374AC64CBD8F228063An7K3O) "О государственной регистрации недвижимости" ([пункт 1 статьи 26](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6652C95FnCK4O) Земельного кодекса Российской Федерации).

[Пунктом 1 статьи 35](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3746ADA475AD64CBD8F228063A73A2598B8D6657CCn5KFO) Земельного кодекса Российской Федерации и [статьей 552](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3747A9A372AE64CBD8F228063A73A2598B8D6652CC56C5BFn5K5O) Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что при переходе права собственности на здание, строение, сооружение, находящиеся на земельном участке, к другому лицу оно приобретает право на использование соответствующей части земельного участка, занятой зданием, строением, сооружением и необходимой для их использования, на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний их собственник.

Согласно [статье 273](consultantplus://offline/ref=5EA7238763B3C009AF798FD13888B32F3747A9A371AA64CBD8F228063A73A2598B8D6652CC57C5BDn5KFO) Гражданского кодекса Российской Федерации при переходе права собственности на здание или сооружение, принадлежавшее собственнику земельного участка, на котором оно находится, к приобретателю здания или сооружения переходит право собственности на земельный участок, занятый зданием или сооружением и необходимый для его использования, если иное не предусмотрено законом.

В связи с изложенным использование земельного участка под зданием, принадлежащим на праве собственности, не образует события административного правонарушения, предусмотренного [статьей 7.1](consultantplus://offline/ref=4394601BEACCCC903100F18AED10220A0A2E35C1197F5506C4053D33DEC75D77161445EFBEC3HDM5O) КоАП. Вместе с тем данные действия противоречат [статье 26](consultantplus://offline/ref=4394601BEACCCC903100F18AED10220A0A2F32CA18795506C4053D33DEC75D77161445E8BDCBD555H2M6O) Земельного кодекса Российской Федерации и [статье 8.1](consultantplus://offline/ref=4394601BEACCCC903100F18AED10220A0A2E36CD1C7E5506C4053D33DEC75D77161445EBB9HCM9O) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В целях недопущения таких нарушений, участники земельных отношений должны проводить деятельность, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса. В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001, Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, сохранять достигнутый уровень мелиорации.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь возможно посредством личного обращения в Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Кашира