**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 Кодексом Российской Федерации

Градостроительным Кодексом Российской Федерации;

 Жилищным Кодексом Российской Федерации;

 Водным Кодексом Российской Федерации;

 Федеральным законом от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;

Федеральным законом от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральным законом 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 законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

 Федеральным законом от 21.12.2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»;

Федеральным законом 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 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 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 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 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.

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 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 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 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 и IV Земельного кодекса Российской Федерации, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (пункт 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации).

Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV Земельного кодекса Российской Федерации, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" (пункт 1 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации).

Пунктом 1 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации и статьей 552 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 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 КоАП. Вместе с тем данные действия противоречат статье 26 Земельного кодекса Российской Федерации и статье 8.1 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