**Обобщение практики МЗК**

Обобщение правоприменительной практики по результатам осуществления муниципального земельного контроля на территории Крапивинского муниципального округа за 2024 год.

Настоящее обобщение правоприменительной практики подготовлено органом муниципального земельного контроля во исполнение требований ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

В качестве органа, уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля на территории Крапивинского муниципального округа определен Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа (далее по тексту – комитет).

Непосредственно, функцию по осуществлению муниципального земельного контроля в структуре комитета, осуществляет юридический отдел Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Крапивинского муниципального округа (далее по тексту – отдел).

При проведении контрольных мероприятий применяются специальные средства: рулетка, телефон.

В 2024 году муниципальный земельный контроль осуществлялся в соответствии со следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»;

- Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

- Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»;

- Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

- Постановление Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

- Постановление Правительства РФ от 24.11.2021 № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»;

- Приказ Министерства экономического развития РФ от 31 марта 2021 № 151 «О типовых формах документов, используемых контрольным (надзорным) органом»;

- Решение Совета народных депутатов Крапивинского муниципального округа второго созыва от 27.09.2021 № 265 "Об утверждении Положения по осуществлению муниципального земельного контроля в границах Крапивинского муниципального округа"

- Постановление администрации КМО от 20.12.2023 № 1924 "Об утверждении программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на 2024 год"

В 2024 году, деятельность в рамках муниципального земельного контроля была направлена на предупреждение, выявление и пресечение нарушений обязательных требований посредством профилактики нарушений обязательных требований, оценки соблюдения обязательных требований, принятия, предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению выявленных нарушений обязательных требований, устранению их последствий.

В рамках проведения муниципального земельного контроля в 2024 году проведено 12 выездных проверок по заявлениям граждан. Основные нарушения связаны с незаконным использованием земельных участков и самовольным занятием земельных участков.

Правоприменительная практика осуществления муниципального земельного контроля показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, являются - самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях») и использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (Статья 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях»).

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, влечет 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.

Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, однако наибольший урон от этого вида нарушения приходится на юридических лиц и предпринимателей, так как они используют более обширные территории для предпринимательских целей, «забывая» при этом вовремя их оформлять.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля (ориентировочно), не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести оформленные границы земельного участка с фактически используемыми границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресам: **goskadastr.com; nspd.gov.ru.**

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет 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.

Многие правообладатели земель, чтобы уменьшить платежи за используемую ими землю, оформляют земельные участки под одну цель, а фактически используют под другую. Фактически нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю. Ставка земельного налога и арендной платы зависит от вида разрешённого использования каждого отдельно взятого земельного участка. Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, СТО, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель.

В целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства рекомендуем участникам земельных отношений (индивидуальным предпринимателям, юридическим лицам, гражданам) своевременно принимать необходимые меры, а именно:

- проверить в порядке самоконтроля, не допущено ли самовольное занятие земель - изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным землепользователям. Удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. Правообладателям земельных участков, границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства, рекомендуется рассмотреть возможность проведения межевания. Внесение в ЕГРН сведений о границах избавит правообладателей от возможных споров, в том числе со смежными землепользователями;

- проверить фактическое использование земельного участка, которое должно соответствовать правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на землю и в ЕГРН. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе на земельный участок. Также данную информацию можно получить, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии. Напоминаем, что правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства;

- не допускать зарастания земель сельскохозяйственного назначения деревьями и кустарниками, сорными растениями, производить предусмотренные ст.13 Земельного кодекса РФ агротехнические, мелиоративные и фитосанитарные мероприятия, регламентированные ст.1 Федерального закона от 16.07.1998 №101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения», в том числе производить расчистку мелиорируемых земель от древесной и травянистой растительности, кочек, пней и мха, и иные мероприятия по воспроизводству плодородия земли, защите земельного участка.

**Проведение профилактических мероприятий, направлено на соблюдение участниками земельных отношений обязательных требований земельного законодательства, на побуждение участников земельных отношений к добросовестности, повышению их ответственности, а также снижению количества совершаемых нарушений.**

Главный специалист юридического отдела

КУМИ администрации КМО С.С. Самойлова