

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области за 2024 год.

Организация муниципального земельного контроля.

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2024 год подготовлено в соответствии Положением о муниципальном земельном контроле на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области утвержденном решением Собрания депутатов Каргопольского муниципального округа Архангельской области от 26.10.2021 № 128.

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, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

Муниципальный земельный контроль предусматривает контроль за соблюдением требований земельного законодательства Российской Федерации юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и физическими лицами. Муниципальный земельный контроль на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области осуществляется на основании:

- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 31.07.2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»
- Положения о муниципальном земельном контроле на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области утвержденном решением Собрания депутатов Каргопольского муниципального округа Архангельской области от 26.10.2021 № 128.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований к использованию и охране земель в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах Каргопольского муниципального округа Архангельской области.

Муниципальный земельный контроль осуществляется администрацией Каргопольского муниципального округа Архангельской области (далее – администрация).

Проведение муниципального земельного контроля.

В связи с вступлением в силу Постановления Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» в 2024 году на территории Каргопольского муниципального округа Архангельской области плановые и внеплановые проверки по муниципальному земельному контролю не проводились.

Согласно обращениям, поступившими в администрацию, были проведены мероприятия по муниципальному земельному контролю по соблюдению обязательных требований земельного законодательства, в результате чего были выявлены признаки правонарушений, предусмотренных ст. ст. 25, 26, 42 Земельного кодекса РФ, в связи с этим владельцам земельных участков выданы предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований в количестве 43 ед. Проведены 3 мероприятия по профилактике в виде консультирования собственников земельных участков сельскохозяйственного назначения.

При проведении мероприятий в рамках муниципального земельного контроля у контролируемых лиц наиболее частыми являются правонарушения, подпадающие под действие ст. 7.1 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).

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.

В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Необходимо обратить внимание, что под самовольным занятием земельного участка следует понимать пользование земельным участком: до принятия соответствующим органом исполнительной власти решения о предоставлении, продаже (передаче) земельного участка в собственность, о переоформлении прав на землю, выделе земельного участка; до заключения договора купли-продажи (купчей) или оформления в установленном порядке других документов, подтверждающих переход права собственности на землю; до установления границ участка на местности, если иное не предусмотрено федеральным законодательством или нормативно-правовыми актами субъектов Российской Федерации и местного самоуправления. К самовольному занятию земель также относится пользование земельным участком при отсутствии оформленного в установленном порядке права собственности, владения, пользования или аренды земли.

В целях недопущения нарушений земельного законодательства Российской Федерации участниками земельных отношений 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 или свободных территорий, 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 специалисту управления по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа Архангельской области, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы используемого земельного участка с границами земельного участка учтенных в ГКН. Общедоступная информация о границах земельных участков размещена на публичной кадастровой карте в сети «Интернет», на платформе - Национальная система пространственных данных (НСПД). Доступ к карте осуществляться через раздел «Карты» на портале НСПД: nspd.gov.ru.

Главный специалист управления
по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту
администрации Каргопольского муниципального округа

С.Н. Половинкин