**Итоги за 1 полугодие 2019 г. по результатам муниципального земельного контроля**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» муниципальную функцию по осуществлению муниципального земельного контроля в границах муниципального района Сергиевский исполняет Администрация муниципального района Сергиевский, в лице уполномоченного ею органа – Контрольного управления администрации муниципального района Сергиевский, а структурным подразделением Управления, осуществляющим мероприятия по контролю за использованием земель юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в границах муниципального района Сергиевский является Отдел экологии, природных ресурсов и земельного контроля (далее Отдел). Непосредственное исполнение муниципальной функции осуществляется должностными лицами Отдела, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального земельного контроля в границах муниципального района Сергиевский

 Предметом осуществления муниципальной функции является обеспечение соблюдения организациями независимо от их организационно-правовых форм и форм собственности, их руководителями, должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также требований, установленных федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации при использовании земель.

 Целью обобщения практики и анализа деятельности является:

- профилактика нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- снижение количества правонарушений;

- информирование субъектов контроля о видах правонарушений, в том числе типичных наиболее частых, рекомендаций по их недопущению и устранению;

- информирование осуществляется посредством публикации на сайте администрации, размещением новых и изменениям действующих нормативных правовых актов, направлением предписаний, предостережений, разъяснительной работы и иными способами.

Обобщение правоприменительной деятельности осуществляется по результатам:

- проведения плановых (внеплановых) документарных и выездных проверок,

- обращений юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, органов местного самоуправления, органов власти;

Орган муниципального земельного контроля и его должностные лица осуществляют муниципальный земельный контроль за соблюдением:

- требований о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

- требований о недопущении самовольной уступки права пользования землей, самовольной мены земельными участками, а также требований о недопущении самовольного ограничения доступа на земельные участки общего пользования;

- требований о переоформлении юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования земельного участка на право аренды земельного участка или о приобретении этого земельного участка в собственность, требований по своевременному возвращению земельных участков, предоставленных на правах аренды;

- требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с принадлежностью данных земельных участков к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- требований, связанных с обязательным использованием земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию таких земельных участков в течение установленного срока предусмотрена федеральным законодательством;

- обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

- предписаний, выданных должностными лицами органа муниципального земельного контроля юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю, гражданину об устранении выявленных нарушений обязательных требований с указанием сроков их устранения, о проведении мероприятий по обеспечению соблюдения обязательных требований.

**Обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами.**

 *Земельный кодекс РФ, статья 25. Основания возникновения прав на землю.*

 Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

 *Земельный кодекс РФ, статья 26. Документы о правах на земельные участки.*

 Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости".

**Все без исключения юридические лица, индивидуальные предприниматели, граждане, органы государственной власти, правообладатели земельных участков и объектов недвижимости на них (индивидуальные жилые дома, строения здания, помещения и иные объекты) обязаны осуществить государственную регистрацию права на указанные объекты недвижимости.**

**Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков**

*Земельный кодекс РФ, статья 42. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.*

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

 - осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

 - своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

**Ответственность за земельные правонарушения**

*Земельный кодекс РФ, статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения.*

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

 2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности **не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.**

*Земельный кодекс РФ, статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями.*

1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

4. Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от предусмотренной настоящей статьей обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

**Правоприменительная практика**

Правоприменительная практика контроля за соблюдением обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами заключается в применении всех предусмотренных законодательством мер воздействия к правонарушителям, а именно:

- направление материалов проверок (обследований) в органы государственного земельного надзора для возбуждения административного производства;

- направление материалов правоохранительные и надзорные органы;

- направление материалов в суд по устранению правонарушений, в т.ч. взысканию сумм неосновательного обогащения;

- направление предписаний, предостережений, писем о недопустимости нарушений и их устранении;

- профилактике правонарушений.

**Наиболее частые нарушения земельного законодательства, выявленные при осуществлении муниципального земельного контроля за первое полугодие 2019 г.**

1. Статья 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, -

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.

Квалифицирующими признаками являются:

- использование земельного участка (доли) без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов: отсутствие документов, предусмотренных федеральным законом, а также других документов, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, отсутствие договора, свидетельства о праве на наследство, вступившего в законную силу судебного акта, акта изданного уполномоченными органами государственной власти и органами местного самоуправления.

- самовольное использование дополнительного участка за границами отведенного земельного участка, из земель неразграниченной государственной и муниципальной собственности.

- любое строительство, ограждение, использование в тех или иных целях, соответственно ограничение использования земельного участка без оформленных в установленном порядке прав на данный участок на землях неразграниченной государственной и муниципальной собственности.

2. Статья 8.8 КоАП РФ. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

1. Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмотренных [частями 2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst7226), [2.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst7227) и [3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_34661/d4131daeffceff28e2dda2eba7105f88abc9e7e9/#dst6403) настоящей статьи, -

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.

Квалифицирующими признаками являются:

- использование земель участка не по целевому назначению и виду разрешенного использования.

3. Статья 19.5 КоАП РФ. Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль.

Данные протоколы рассматриваются в Сергиевском районном суде и в случае признания лица виновным в совершении административного правонарушения накладывается административный штраф на граждан в размере от трехсот до пятисот рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей.

В рамках муниципального земельного контроля за первое полугодие 2019 г. проведено 142 проверок физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями.

 В соответствии с планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2019 год Контрольным управлением администрации муниципального района Сергиевский была запланирована и проведена 1 плановая проверка юридического лица, в результате которой нарушений земельного законодательства выявлено не было.

Должностными лицами отдела в Управление Росреестра по Самарской области за 1 полугодие 2019 г. направлено 40 материалов в принятии мер к физическим лицам, допустившим административное правонарушение, предусмотренное статьей 7.1 КоАП РФ, 1 материал по ч.2 ст. 8.7 КоПА РФ, 1 материал по ч.1 ст. 8.8 КоАП РФ.

За невыполнение в установленный срок законного предписания должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц составлено 33 протоколов по части 1 статьи 19.5 КоАП РФ.

По результатам работы за 1 полугодие 2019 г. должностными лицами отдела выдано 110 предписание по устранению нарушения использования земельных участков. Направлено 45 требований об оплате суммы неосновательного обогащения за незаконное использование земельных участков. В настоящее время сумма оплаченных требований составляет 52685 рублей. По неоплаченным требованиям ведется исковая работа. В отношении 73 граждан наложены административные наказания в виде штрафов, в соответствии со ст. 7.1, 19.5 КоАП РФ общей суммой 177900 рублей. В результате мероприятий по МЗК за 1 полугодие 2019 г. зарегистрировано право собственности 19 земельных участков, освобождено 5 участков, самовольно занимаемых гражданами.

**Рекомендации в отношении мер и действий, принимаемых правообладателями земельных участков в целях недопущения правонарушений и их устранения**

- Своевременно оформлять права на земельный участок (долю) в установленном законодательством порядке, использовать земельный участок исключительно при условии наличия, возникновения перехода права на земельный участок;

- своевременно осуществлять государственную регистрацию права, как на земельный участок, так и на объекты недвижимости на нем;

- исключать самовольное использование земельных участков;

- не допускать порчу и загрязнение земель, как природного ресурса;

- своевременно заключать договоры купли – продажи земельного участка в случаях установленных законодательством;

- обеспечить своевременный возврат земельных участков по истечению срока аренды;

- своевременно уплачивать земельный налог и арендную плату на землю;

- соблюдать сроки и условия использования земельных участков в случаях установленных законодательством;

- соблюдать границы отвода земельного участка;

- использовать земельные участки в соответствии с целевым назначением и видом разрешенного использования;

- своевременно реагировать на предостережения и предписания органа муниципального контроля в отношении состояния, порядка и законности и земельных участков.