Обобщение практики

осуществления муниципального земельного контроля

на территории Павловского муниципального района

Воронежской области

за 2020 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Павловского муниципального района Воронежской области за 2020 год подготовлено 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 в сфере земельного законодательства.

На территории Павловского муниципального района органами, уполномоченными на осуществления муниципального земельного контроля, являются:

1) Администрация городского поселения - город Павловск Павловского муниципального района в отношении расположенных в границах такого поселения объектов земельных отношений;

2) Администрация Павловского муниципального района в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений. Организацию осуществления муниципального земельного контроля на указанной территории обеспечивает муниципальный отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Павловского муниципального района.

В 2020 году муниципальным отделом по управлению муниципальным имуществом администрации Павловского муниципального района в рамках осуществления муниципального земельного контроля на подведомственной территории было проведено 40 выездных проверок на 56 земельных участках общей площадью 657,09 га.

По результатам контрольных мероприятий выявлено 31 административное правонарушение. В том числе:

1) 11 административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена 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);

2) 1 административное правонарушение, ответственность за которые предусмотрена ч. 2 ст. 8.6 КоАП РФ (Уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления);

3) 1 административное правонарушение, ответственность за которые предусмотрена ч. 2 ст. 8.7 КоАП РФ (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);

4) 3 административных правонарушения, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 8.8 КоПА РФ (Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием);

5) 15 административных правонарушений, ответственность за которые предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ (Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства).

Выдано 36 предписаний об устранении нарушений требований земельного законодательства.

Как показала практика осуществления полномочий в рамках муниципального земельного контроля, распространенным нарушением требований земельного законодательства, за которое предусмотрена административная ответственность ст. 7.1 КоАП РФ является 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 (11 выявленных случаев).

Административное наказание по данной статье предусматривает 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.

Кроме того, индивидуальным предпринимателям следует обратить внимание на то, что за административные правонарушения, предусмотренные указанной статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

Вместе с тем следует знать, что земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных законодательством прав на землю является **недвижимой** вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка и т.п. Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек. Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (благоустройство территории, складирование стройматериала, ограждение земельного участка), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся **за границами** участка.

Права на земельные участки удостоверяются **документами** в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого Вами, можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, что также является правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 КоАП РФ.

Следует обратить внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка,  
так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:

- проверить наличие документов, подтверждающих право владения или пользования земельным участком;

- проверить регистрацию в установленном порядке права на земельный участок,

- соотнести фактически используемую площадь земельного участка площади, указанной в ваших документах на землю;

- проверить, что постройки, ограждения, находятся в границах вашего земельного участка;

- проверить, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены вами в границах вашего земельного участка, а не  
на свободной территории, относящейся к землям, государственная собственность на которые не разграничена, а также не на участке соседей.

Необходимо запомнить, что земельный участок следует использовать в границах, учетных в Едином государственном реестре недвижимости. Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путём изучения находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов, использования официального электронного ресурса службы Росреестра – публичной кадастровой карты. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является **вынос** границ земельного участка путем проведения кадастровых работ.

Данные действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участках, а также вами не будет нарушены обязательные требования земельного законодательства и вы не будет привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

Также сообщаем, что распространенным административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ, по итогам 2020 года являлось невыполнение в установленный срок законного предписания органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, об устранении нарушений законодательства (пятнадцать выявленных случаев).

В 2020 году должностными лицами органов муниципального земельного контроля составлено и направлено в судебные органы 15 протоколов об административных правонарушениях по ст. 19.5 КоАП РФ. Принятые судами постановления о назначении административного наказания по данной статье могут быть использованы в виде доказательств по делам по принудительному изъятию земельных участков, используемых без прав и не по целевому назначению, а также земельных участков неиспользуемых для сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества, жилищного или иного строительства.

Учитывая вышеизложенное, рекомендуем собственникам и пользователям земельных участков, исполнять полученные предписания об устранении нарушений земельного законодательства в установленные сроки.