**ОБОБЩЕНИЕ**

**практики осуществления муниципального земельного контроля**

**на территории муниципального образования Каменский район**

**Алтайского края и муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края за 2021 год**

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Каменский район Алтайского края и муниципального образования город Камень-на-Оби Каменского района Алтайского края в 2021 году осуществлялся на основании Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – «Федеральный закон № 294-ФЗ»), Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российского Федерации», постановлений Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» и иных нормативных правовых актов.

Муниципальный земельный контроль направлен на выявление и предупреждение правонарушений в отношении требований земельного законодательства.

Муниципальный земельный контроль за соблюдением обязательных требований осуществляется Комитетом Администрации Каменского района Алтайского края по управлению имуществом и земельным правоотношениям (далее – Комитет). Муниципальными земельными инспекторами являются муниципальные служащие Комитета, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального земельного контроля.

Основной функцией уполномоченного должностного лица Органа муниципального земельного контроля является:

1) обеспечение соблюдения порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

2) обеспечение использования земельных участков по целевому назначению;

3) обеспечение наличия и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

4) выполнение иных требований земельного законодательства.

Уполномоченные должностные лица Органа муниципального земельного контроля осуществляли свою деятельность на основании Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – «Федеральный закон № 294-ФЗ»), Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российского Федерации», постановлений Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 года № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» и от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль».

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2021 году не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями [статьи 4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_283577/08b3ecbcdc9a360ad1dc314150a6328886703356/#dst100019) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого предпринимательства, за исключением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается в соответствии с пунктом 8 настоящего постановления.

В процессе осуществления муниципального земельного контроля Администрация Каменского района взаимодействует с Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю, Управлением Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Алтайскому краю и Республике Алтай, Управлением Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору, иными государственными учреждениями, организациями.

Помимо плановых проверок соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями требований земельного законодательства проводятся плановые проверки граждан. По результатам проведения мероприятий по муниципальному земельному контролю уполномоченным должностным лицом в отношении граждан составляется акт проверки соблюдения требований земельного законодательства. Копия указанного акта направляется в орган государственного земельного надзора.

В случае выявления в ходе проведения проверок в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушений требований земельного законодательства, за которые законодательством Алтайского края предусмотрена административная ответственность, привлечение к ответственности за выявленные нарушения осуществляется в соответствии с законодательством Алтайского края.

В 2021 году были проведены шесть проверок соблюдения земельного законодательства в отношении граждан. По результатам проведенных проверок земельных участков, расположенных: Российская Федерация, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул.Первомайская, 3, Российская Федерация, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул. Кирова, 64, Российская Федерация, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул. Дзержинского, дом 23 нарушения не выявлены.

По результатам проведенной проверки земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул.Облепиховая, 18 установлен факт самовольного занятия собственником земельного участка, прилегающего к данному земельному участку примерной площадью 777,0 кв.м. (ст. 7.1 КоАП РФ). По указанному факту составлен соответствующий акт, который направлен для принятия решения в межмуниципальный Каменский отдел Управления Росреестра по Алтайскому краю. По итогам рассмотрения которого межмуниципальным Каменским отделом Управления Росреестра по Алтайскому краю вынесено постановление о назначении административного наказания по ст. 7.1 КоАП РФ в виде штрафа, предусмотренного законодательством.

По результатам проведенной проверки земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул.Некрасова, дом 92 установлен факт самовольного занятия арендатором земельного участка, прилегающего к данному земельному участку примерной площадью 13,6 кв.м. (ст. 7.1 КоАП РФ). По указанному факту составлен соответствующий акт, который направлен для принятия решения в межмуниципальный Каменский отдел Управления Росреестра по Алтайскому краю. По итогам рассмотрения которого межмуниципальным Каменским отделом Управления Росреестра по Алтайскому краю вынесено постановление о назначении административного наказания по ст. 7.1 КоАП РФ в виде штрафа, предусмотренного законодательством.

По результатам проведенной проверки земельного участка, расположенного: Российская Федерация, Алтайский край, Каменский район, г.Камень-на-Оби, ул.Ленинградская, дом 154 установлен факт самовольного занятия арендатором земельного участка, прилегающего к данному земельному участку примерной площадью 547,47 кв.м. (ст. 7.1 КоАП РФ). По указанному факту составлен соответствующий акт, который направлен для принятия решения в межмуниципальный Каменский отдел Управления Росреестра по Алтайскому краю. По итогам рассмотрения которого межмуниципальным Каменским отделом Управления Росреестра по Алтайскому краю вынесено постановление о назначении административного наказания по ст. 7.1 КоАП РФ в виде штрафа, предусмотренного законодательством.

Главная цель муниципального земельного контроля на следующий год состоит в обеспечении исполнения со стороны различных юридических лиц, а также физических и должностных лиц законодательных требований относительно земельных участков.

Специалистами по земельному контролю в 2021 году проведены консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистами разъяснены вопросы по соблюдению требований земельного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля являются:

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](consultantplus://offline/ref=81F9AED3A60A78F2268F9B5DF2D69CA82B684072EC5E91A21ED1E9881DCF19624A4EDB186CF6Z33FN) КоАП.

В целях недопущения таких нарушений 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.

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Ответственность за такой вид правонарушений установлен [частью 3 статьи 8.8](consultantplus://offline/ref=1F28ED5D9F044307C167BE8B37CF487C99ECB127585131C0707A9DE5EDBA145EF0CAA0AABD4Ad8G3O) КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка, а также подать Уведомление о начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, если таковое не подано. 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 такой вид правонарушений установлена [частью 1 статьи 8.8](consultantplus://offline/ref=1F28ED5D9F044307C167BE8B37CF487C99ECB127585131C0707A9DE5EDBA145EF0CAA0AABD4Ad8G0O) 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.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства являются:

**1) 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) Использование земельных участков не по целевому назначению.** *Напоминаем о недопустимости использования земельного участка не по целевому назначению!* Для чего рекомендуем индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе. Также данную информацию можно получить, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в любом филиале МКУ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

За нарушение земельного законодательства предусмотрено административное наказание в виде наложения административного штрафа.