Информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства

Муниципальный земельный контроль на территории Советского района осуществляется на основании [ст.72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановления Администрации Алтайского края от 02.09.2015 №349 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Алтайского края», решения Барнаульской городской Думы от 09.06.2006 №365 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля», решения Советского районного Совета депутатов Алтайского края от 28.08.2019 №24 «О порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Советский район Алтайского края»](http://barnaul.org/committee_information/administratsiya-industrialnogo-rayona/proverki-plany-rezultaty/perechen-i-teksty-normativnykh-pravovykh-aktov.html) и иных нормативных правовых актов.

Муниципальный земельный контроль за использованием и охраной земель направлен на выявление и предупреждение правонарушений в области землепользования.

Целью муниципального земельного контроля является обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства, профилактика нарушений указанных требований в отношении расположенных в границах городских округов, городских, сельских поселений, на межселенных территориях муниципальных районов Алтайского края объектов земельных отношений.

Задачами муниципального земельного контроля являются:

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

- обеспечение использования земельных участков по целевому назначению;

- обеспечение наличия и сохранности межевых знаков границ земельных участков;

- выполнение иных требований земельного законодательства;

- предупреждение нарушений требований земельного законодательства.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок соблюдения гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями законодательства Российской Федерации и иных правовых актов, регулирующих вопросы использования земли.

Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности совокупности предъявляемых обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.

Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых и утверждаемых органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

Основанием для проведения внеплановой проверки является требование прокуратуры при:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены).

О проведении проверки граждане уведомляются районными и сельскими (поселковыми) администрациями не позднее трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом.

Основными видами земельных правонарушения 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 и использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Самовольным занятием земельного участка считается использование земельного участка лицом, у которого отсутствуют законные права на данный участок.

Ранее за самовольно занятый земельный участок нарушитель предпочитал годами платить штраф в 500-1000 рублей. С 20 марта 2015 года за самовольное занятие земельного участка налагается штраф от 1% до 1,5% кадастровой стоимости, но не меньше 5 тыс.рублей для граждан; от 1,5% до 2% кадастровой стоимости, но не менее 20 тыс.рублей для должностных лиц; для юридических лиц — от 2% до 3% кадастровой стоимости участка, но не менее 100 тыс. рублей.

В случае, если кадастровая стоимость не определена, штраф для граждан может варьироваться от 5 тыс.рублей до 10 тыс.рублей, для должностных лиц — от 20 тыс.рублей до 50 тыс. рублей, для юридических лиц — от 100 тыс.рублей до 200 тыс.рублей.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешённым использованием размер штрафа составляет от 0,5% до 1% от кадастровой стоимости земельного участка (но не менее 10,0 тыс.рублей) с граждан и от 1,5% до 2% (но не менее 100,0 тыс.рублей) с юридических лиц.

Участниками земельных отношений в целях недопущения таких нарушений 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 Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

- в целях недопущения изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям, 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 в Администрацию Советского района к специалистам, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Администрация Советского района рекомендует землепользователям привести границы своих земельных участков в соответствии с правоустанавливающими документами, в случае отсутствия правоустанавливающих документов принять меры по их оформлению.