

## Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на территории МО «Каргопольский муниципальный район» за 2019 год.

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2019 год подготовлено в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

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.

В соответствии со ст. 26.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 года не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, отнесенных в соответствии с положениями статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого предпринимательства. Однако в соответствии с Планом проведения проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на территории МО «Каргопольский муниципальный район» при осуществлении муниципального земельного контроля в 2019 году проведена одна проверка в отношении юридического лица - нарушений земельного законодательства не установлено.

Также в соответствии с планом проведения плановых проверок по муниципальному земельному контролю на территории МО «Каргопольский муниципальный район» на 2019 год, утвержденного постановлением администрации МО «Каргопольский муниципальный район» от 30.01.2019 № 76, проведены плановые и внеплановые выездные проверки в отношении физических лиц. В результате проведенных проверок по муниципальному земельному контролю со стороны физических лиц выявлено 18 случаев нарушения земельного законодательства.

При проведении проверок в рамках муниципального земельного контроля у физических 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.

Обратите 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.

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 отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации муниципального образования «Каргопольский муниципальный район», 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» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.

Также в рамках самоконтроля землепользователям рекомендуем использовать список вопросов для проведения правообладателями земельных участков самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства, размещенный на официальном сайте Росреестра по адресу: <https://rosreestr.ru/site/activity/spisok-voprosov-dlya-provedeniya-pravoobladatelyami-zemelnykh-uchastkov-samostoyatelnoy-otsenki-nali/>

Ведущий специалист отдела  
по управлению муниципальным имуществом  
и земельными ресурсами администрации  
муниципального образования  
«Каргопольский муниципальный район»

С.Н. Половинкин