

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан Управлением земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов за 2019 год.

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2019 год подготовлено в соответствии с ч.3 ст.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 в сфере земельного законодательства, а также оказания воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

За 2019 год были проведены плановые и внеплановые проверки в отношении собственников 244 земельных участков с категорией земли населенных пунктов и земли сельскохозяйственного назначения. Из них проведены проверки в отношении 7 юридических лиц, являющихся собственниками 18 земельных участков.

Все проверки были проведены в сроки, установленные действующим законодательством и распоряжениями Администрации городского округа Чехов. По результатам проведённых проверок были выявлены нарушения земельного законодательства, выразившиеся в самовольном занятии земельных участков, использовании земельных участков без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов, нецелевом использовании земельных участков, неисполнении предписания органа муниципального земельного контроля, неиспользовании земельных участков сельскохозяйственного назначения, непроведении мероприятий по удалению борщевика Сосновского с земельных участков.

Все материалы внеплановых проверок, в результате которых выявлены нарушения земельного законодательства переданы в Серпуховской межрайонный отдел Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по г. Москва и Московской области, в Управление Росреестра по Московской области, Административную комиссию №63 городского округа Чехов, мировым судьям для рассмотрения вопроса о привлечении нарушителей к административной ответственности.

За 2019 год специалистами Управления земельно-имущественного комплекса Администрации городского округа Чехов проведены обследования 1520 земельных участков, из них 683 земельных участков осуществлены плановые рейдовые осмотры с помощью мобильного приложения «Проверки Подмосковья».

В рамках профилактики правонарушений земельного законодательства, в соответствии с ч. 5 ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О

защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" в адрес 23 юридических лиц направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства.

Типичными нарушениями, выявленными при проведении проверок в рамках муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, физических лиц, являются:

Не соответствие фактических границ земельных участков, границам, установленным в ЕГРН, либо несоответствие фактической площади земельного участка и площади земельного участка содержащейся в ЕГРН, в результате чего выявляется самовольное занятие земельного участка неразграниченной государственной собственности.

Ответственность за данное нарушение установлена статьей 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.

В целях недопущения указанных нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, сведения о которых содержатся 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 КоАП РФ. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена

федеральным законом 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 двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. 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 данный вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП. 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, 2.1 и 3 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.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - вид разрешенного использования. В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться что, фактическое использование земельного участка соответствует виду разрешенного использования земельного участка, установленному в ЕГРН.

4. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом. Ответственность за

данный вид правонарушений установлена частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ. Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным законом, за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей; на должностных лиц - от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей.

В целях недопущения указанного правонарушения правообладатель земельного участка, отнесенного к категории земель сельскохозяйственного назначения обязан использовать земельные участки категории сельскохозяйственного назначения в соответствии с их разрешенным использованием для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

5. 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. Ответственность за данный вид правонарушений установлена частью 2 статьи 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, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

В целях недопущения данного правонарушения правообладатель земельного участка, отнесенного к категории земель сельскохозяйственного назначения обязан проводить мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения.

6. Непроведение обязательных мероприятий по удалению борщевика Сосновского с земельных участков. Ответственность за данный вид правонарушений установлена частью 5 статьи 6.11 Закона Московской области от 04.05.2016 № 37/2016-ОЗ «Кодекс Московской области об административных правонарушениях». Непроведение мероприятий по удалению с земельных участков борщевика Сосновского влечет

предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста пятидесяти тысяч до одного миллиона рублей.

В соответствии с пунктом 14 статьи 56 Закона Московской области от 30 декабря 2014 г. N 191/2014-ОЗ "О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области" правообладатели земельных участков обязаны проводить мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков, находящихся в их собственности, владении или пользовании. Провести мероприятия по удалению борщевика Сосновского любым из следующих способов: химическим – опрыскивание очагов произрастания гербицидами и (или) арборицидами; механическим – скашивание, уборка сухих растений, выкапывание корневой системы; агротехническим – обработка почвы, посев многолетних трав.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную консультацию возможно посредством личного обращения в Управление земельно-имущественного комплекса администрации городского округа Чехов.