

**Обобщение практики осуществления  
муниципального земельного контроля  
в границах муниципального образования  
Гулькевичский район за 2021 год**

В соответствии со статьей 8.2 Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением администрации муниципального образования Гулькевичский район от 25 мая 2021 года №257 «Об утверждении Программы профилактики нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, в рамках муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Гулькевичский район на 2021 год» сектором муниципального земельного контроля управления имущественных отношений администрации муниципального образования Гулькевичский район (далее – Сектором) подготовлено обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год.

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлено с целью повышения открытости и прозрачности системы муниципального земельного контроля; предупреждения нарушений подконтрольными субъектами, в лице юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся правообладателями земельных участков на территории муниципального образования Гулькевичский район, обязательных требований, включая устранение условий, способствующих совершению правонарушений; мотивации к добросовестному поведению и, как следствие, снижение уровня ущерба охраняемым законом ценностям, а также разъяснения подконтрольным субъектам обязательных требований.

Муниципальный земельный контроль в границах муниципального образования Гулькевичский район осуществляется администрацией муниципального образования Гулькевичский район непосредственно Сектором.

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектом муниципального земельного контроля являются объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), а также деятельность юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан по распоряжению объектами земельных отношений, расположенных в границах сельских поселений, входящих в состав муниципального образования Гулькевичский район.

В целях осуществления муниципального земельного контроля Сектор организует и проводит:

- 1) профилактические мероприятия;
- 2) контрольные мероприятия, проводимые при взаимодействии с контролируемым лицом и без взаимодействия с контролируемым лицом.

За 2021 год Сектором в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей контрольные мероприятия не проводились, в связи с отсутствием утвержденного плана проведения проверок на 2021 год и оснований для проведения внеплановых проверок.

При этом Сектором в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей были проведены профилактические мероприятия, в том числе консультирование в количестве 42, информирование посредством размещения информации на официальном сайте в сети «Интернет» – 7.

Следует отметить, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются специалисты Сектора при осуществлении муниципального земельного контроля, 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.**

Самовольное занятие земельного участка, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ представляет собой неправомерный захват и использование земельного участка лицами, не имеющими на нее законных прав, в том числе с нарушением границ собственного земельного участка, установленных межевым планом, вынос построенного здания, сооружения или ограждения на территорию прилегающего смежного земельного участка.

Сектор рекомендует участникам земельных отношений в целях недопущения нарушений:

- изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям, удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков.

С информацией об установленных границах земельных участков можно ознакомиться на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» (адрес сайта: <http://pkk5.roreestr.ru>.)

В случае отсутствия сведения о местоположении границ используемого земельного участка, 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;

- использования земельного участка без правоустанавливающих документов, обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю (статья 131 ГК РФ).

**2) Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.**

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации одними из обязанностей собственников и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, являются:

1) использование земельных участков в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

2) соблюдение при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов.

Действующее законодательство устанавливает правовой режим земель, который определяется целевым назначением земельного участка, состоящим из двух элементов:

- принадлежность земельного участка к определенной категории земель;
- принадлежность земельного участка к виду разрешенного использования применительно к соответствующей категории земель.

Нарушение одного из указанных элементов влечет нецелевое использование земельного участка и нарушение его правового режима, что образует состав административного правонарушения, предусмотренный частью 1 статьи 8.8 Кодекса об административных правонарушениях.

Участниками земельных отношений в целях недопущения нарушений должны приниматься все необходимые меры, а именно: использовать земельные участки согласно правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на землю, т.е. использовать земельный участок по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и соответствующим видом разрешенного использования.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения обязательных требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь, возможно посредством личного обращения к специалистам Сектора, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля по адресу: г. Гулькевичи, ул. Советская, 14, кабинет № 24, тел. 5-01-87.

Заведующий сектором  
муниципального земельного контроля  
управления имущественных отношений  
администрации муниципального образования  
Гулькевичский район

О.В. Макарова