**Обобщение практики осуществления**

**муниципального земельного за использованием земельных**

**участков на территории городского поселения Березово и земель межселенной территории в границах Березовского района (далее - муниципальный земельный контроль)**

Целью муниципального земельного контроля является соблюдение органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, за нарушение которого предусмотрена административная и иная ответственность, в отношении расположенных в границах муниципального образования объектов земельных отношений.

В качестве уполномоченного лица на осуществление муниципального земельного контроля определен Комитет по земельным ресурсам и управлению муниципальным имуществом администрации Березовского района.

Практика осуществления муниципального земельного контроля показывает, что 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.**

Земельный участок, как объект права собственности и иных предусмотренных законодательством прав на землю является недвижимой вещью и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка и т.д. Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек.

Права на земельные участки удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии со статьей 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ:

«[самовольное](consultantplus://offline/ref=7A0C293EB6CECA9B803C56D904651D864E3DD760A1A7D2EE8BA78F4716B98393E73F2FF4875EFEE3C10DC5A6A9A0E8DDC8AD973E58405151e3u1L) 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.

Примечания:

1. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

2. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.»

Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного  подсобного хозяйства.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем:

- своевременно оформлять документы на земельные участки;

- соотнести оформленные границы земельного участка с фактически оформленными границами (для того чтобы проследить в порядке самоконтроля (ориентировочно), не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель). Информацию об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: [http://pkk5.rosreestr.ru](http://pkk5.rosreestr.ru/).

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

Статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков по использованию земельных участков, в том числе:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В соответствии с требованиями статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации собственник, арендаторы и другие правообладатели земельных участков обязаны проводить мероприятия по воспроизводству плодородия земель и защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

В правоустанавливающих документах на землю указывается правовой режим земельного участка, а именно его целевое назначение и вид разрешенного использования.

За данный вид нарушения, согласно статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, предусмотрено следующее административное наказание:

 «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, 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 целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем право на земельный участок.

Заместитель главы района,

председатель комитета С.Н.Титов