

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории городского округа Богданович

Опубликовывается органом муниципального земельного контроля во исполнение требований ст. 8.2. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Муниципальный земельный контроль на территории городского округа Богданович осуществляет комитет по управлению муниципальным имуществом городского округа Богданович (далее Комитет) на основании Административного регламента, утвержденного постановлением главы городского округа Богданович от 31.07.2019 № 1468.

В целях осуществления муниципального земельного контроля комитет организует и проводит:

1. Плановые и внеплановые проверки в форме документарных и (или) выездных;
2. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений обязательных требований;
3. Мероприятия по контролю без взаимодействия с правообладателями объектов земельных отношений - плановые (рейдовые) осмотры земельных участков.

Федеральным законом от 25.12.2018 N 480-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», на основании которого 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, за исключением юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих виды деятельности, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 9 настоящего Федерального закона.

В целях исполнения Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в 2021 году проводилась 1 плановая проверка и 1 внеплановая проверка в отношении юридического лица, в отношении индивидуального предпринимателя проводилась 1 внеплановая проверка.

К мероприятиям по профилактике нарушений требований земельного законодательства в соответствии со ст. 8.2 Закона № 294-ФЗ относится информирование по вопросам соблюдения требований законодательства путем опубликования на официальном сайте городского округа Богданович указанных требований, обобщенной практики осуществления контроля с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений и рекомендациями в отношении мер, которые должны приниматься участниками земельных отношений в целях недопущения таких нарушений.

Организация и проведение иных мероприятий по контролю, в том числе проводимых без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами.

С 01.01.2017 вступили в силу положения ст. 8.3 Закона № 294-ФЗ, в соответствии с которыми к мероприятиям по контролю, при проведении которых не требуется взаимодействие органа муниципального контроля с юридическими лицами, относятся плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий.

Мероприятия по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями проводятся уполномоченными должностными лицами органа муниципального земельного контроля в пределах своей компетенции на основании заданий на проведение таких мероприятий, утверждаемых руководителем органа муниципального контроля. Порядок оформления и содержание таких заданий на территории городского округа Богданович определен распоряжением председателя комитета по управлению муниципальным имуществом ГО Богданович от от 23.03.2017 № 12 «Порядок оформления и содержания заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров земельных участков и порядка оформления результатов плановых (рейдовых) осмотров земельных участков на территории городского округа Богданович»

В период с января по декабрь 2021 года в ходе осуществления муниципального земельного контроля проведено 49 проверок в отношении физических лиц. В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проведены 3 проверки.

В Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области передано 12 материалов для рассмотрения и принятия решения о привлечении к ответственности по ст.7.1 КоАП РФ.

По материалам муниципального земельного контроля к ответственности привлечено 12 граждан, к которым применено наказание в виде штрафа на общую сумму 60,0 тыс. рублей.

Должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля составлен 1 протокол по п. 1 ст.19.5 КоАП (невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства)). По результатам рассмотрения протоколов, составленных должностным лицом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля, мировым судом в отношении граждан применено наказание в виде штрафа на общую сумму 0,5 тыс. рублей.

В рамках плановых (рейдовых) осмотров было осмотрено 18 земельных участков.

В рамках профилактической работы на территории городского округа Богданович было направлено 46 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований земельного законодательства.

При проведении проверок в рамках муниципального земельного контроля типичными нарушениями, допускаемыми юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, 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.

Согласно ст.25, 26 Земельного кодекса РФ права на земельные участки, предусмотренные гл. III, IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

Права на земельные участки, предусмотренные гл. III, IV Земельного кодекса РФ, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В соответствии с Постановлением Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 №11 (ред. от 25.01.2013) «О некоторых вопросах применения особенной части Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» под самовольным занятием земель понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного уполномоченного им лица), выраженной в установленном порядке.

К рекомендациям в отношении мер, которые должны приниматься хозяйствующими субъектами и гражданами в целях недопущения таких нарушений, можно отнести:

- использование земельного участка в пределах его установленных границ;
- своевременная регистрация в установленном законом порядке прав на используемый земельный участок.

Ответственность за данное правонарушение предусмотрена ст.7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях РФ и 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.

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

Ответственность за данный вид правонарушений установлена ст.8.8 КоАП РФ.

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

В целях недопущения подобных нарушений необходимо удостовериться, что фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка, а также в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными на территории муниципального образования.

Обращаем внимание правообладателей объектов земельных отношений, что на основании ст.17 Федерального закон от 26.12.2008 №294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в случае выявления при проведении проверки нарушения обязательных требований должностное лицо органа муниципального контроля обязано выдать предписание с указанием срока устранения нарушения и принять меры по контролю за устранением выявленных нарушений.

В соответствии с п.2 ст.74 Земельного кодекса РФ привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.