**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля**

**на территории муниципального образования Павловский район**

**Алтайского края за 2023 год**

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края в 2022 году осуществлялся на основании Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – «Федеральный закон № 294-ФЗ»), Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российского Федерации», постановлений Правительства РФ от 31.12.2020 г. № 2428 «О порядке формирования плана проведения плановых контрольных (надзорных) мероприятий на очередной календарный год, его согласования с органами прокуратуры, включения в него и исключения из него контрольных (надзорных) мероприятий в течение года» и от 24.11.2021 № 2019 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих федеральный государственный земельный контроль (надзор), с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и иных нормативных правовых актов.

Муниципальный земельный контроль направлен на выявление и предупреждение правонарушений в отношении требований земельного законодательства.

Муниципальный земельный контроль за соблюдением обязательных требований осуществляется комитетом Администрации Павловского района по экономике и управлению муниципальным имуществом (далее – Комитет). Муниципальными земельными инспекторами являются муниципальные служащие Комитета, в должностные обязанности которых входит осуществление муниципального земельного контроля.

Основной функцией уполномоченного должностного лица Органа муниципального земельного контроля является:

1) обеспечение соблюдения порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

2) обеспечение использования земельных участков по целевому назначению;

3) выполнение иных требований земельного законодательства.

В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края используется перечень следующих индикаторов риска нарушения требований земельного законодательства, которые свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям:

1) превышение площади используемого гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельного участка над площадью земельного участка соответствующего лица, сведения о которой содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, архивах органа местного самоуправления;

2) отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости и архивах органа местного самоуправления сведений о правах (документах) на используемый гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем земельный участок;

3) несоответствие использования юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем или гражданином земельного участка виду разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

4) длительное неосвоение земельного участка при условии,  что с момента предоставления земельного участка прошло более трех лет, либо истек срок освоения земельного участка, указанный в договоре аренды земельного участка, а на земельном участке не наблюдаются характерные изменения (отсутствие объекта капитального строительства, ведения строительных работ и иных действий по использованию земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием и условиями предоставления);

5) наступление срока для исполнения собственником (владельцем) земельного участка обязанности по приведению земельного участка в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, рекультивации земельного участка в случае, если соответствующий срок установлен нормативным правовым актом или иным документом (договором аренды земельного участка, разрешением на использование земельного участка без его предоставления и установления сервитута, проектной документацией и др.).

В соответствии с пунктами 3 и 11(3) Постановления Правительства Российской Федерации от 10 марта 2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», введены ограничения на плановые мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами до 2030 года и на внеплановые контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами с 2022 года.

При осуществлении видов муниципального контроля на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края, установленный мораторий на контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемыми лицами неукоснительно соблюдается, осуществляется профилактическая деятельность.

Согласно требованиям действующего законодательства по контролю приоритетным является проведение профилактических мероприятий. Программа профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края на 2023 год утверждена постановлением Администрации Павловского района от 15.12.2022 № 1352.

В рамках информирования в 2023 году на официальном сайте Администрации Павловского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (прямая ссылка: http://pavlovsk22.ru/index.php/munitsipalnyj-kontrol/2-uncategorised/8198-munitsipalnyj-zemelnyj-kontrol) размещены и поддерживались в актуальном состоянии следующие сведения:

1) текст Положения о муниципальном земельном территории муниципального образования Павловский район Алтайского края;

2) руководство по соблюдению обязательных требований земельного законодательства, предъявляемых при проведении мероприятий по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края;

3) способы получения консультирований по вопросам соблюдения обязательных требований;

4) тексты нормативных правовых актов, регулирующих осуществление государственного контроля (надзора), муниципального земельного контроля;

5) информация о мерах ответственности, применяемых при нарушении обязательных требований, с текстами в действующей редакции;

6) текст проверочного листа (список контрольных вопросов) контрольного мероприятия при осуществлении муниципального земельного контроля на муниципального образования Павловский район Алтайского края;

7) перечень актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по земельному контролю;

8) перечень объектов контроля, учитываемых в рамках формирования ежегодного плана контрольных мероприятий в сфере муниципального земельного контроля, с указанием категории риска;

9) **перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований, используемые для определения необходимости проведения внеплановых проверок при осуществлении Администрацией района муниципального земельного контроля;**

10) профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля;

12) доклады по муниципальному земельному контролю;

13) обобщение практики по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края.

Специалистами по земельному контролю в 2023 году проведены консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистами разъяснены вопросы по соблюдению требований земельного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля.

В 2023 году в рамках муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Павловский район Алтайского края проведено 6 обследований без участия контролируемых лиц. Направлено 6 предостережений о недопустимости нарушений земельного законодательства. В соответствии с ч. 4 ст. 19 Федерального закона № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований отменены.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства являются:

1) Это 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, предусмотрено ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Данное нарушение 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.

Самовольное занятие представляет собой не основанное на законе завладение земельным участком в нарушение установленного порядка предоставления и получения документа, удостоверяющего право на землю.

Как показывает анализ, наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для ведения личного подсобного хозяйства.

2) Использование не по целевому назначению земельного участка. Согласно ст. 284 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет предусмотрено его изъятие.

Данное нарушение по ст. 8.8. ч.3 КоАП РФ, а именно неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества. Данное нарушение характеризуется совершением действий, направленных на использование земельного участка без соблюдения, установленного для него режима эксплуатации, на сознательное изменение его целевого назначения. Данное административное правонарушение заключается в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по его использованию в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, т.е. собственник, арендатор или владелец земельного участка не выполняет принятых на себя в законном порядке обязательств по использованию участка в предназначенных целях и в установленный законом срок. 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.

3) Невыполнение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, а также гражданами установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от зарастания деревьями, кустарниками, сорными растениями на земельных участках сельскохозяйственного назначения.

Согласно части 2 статьи 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание:

-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.

Согласно статьи 12 Земельного кодекса Российской Федерации, целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

Согласно пункту 2 части 2 статьи 13 Земельного кодекса Российской Федерации, в целях охраны земель, собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения химическими веществами, в том числе радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

Согласно статье 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки 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;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий.

**Рекомендуем землевладельцам: проверьте, имеются ли документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком, на котором вы развели огород, построили дом, гараж, баню и другие объекты. Убедитесь, что используемое в хозяйстве имущество - дрова, строительные и иные материалы, размещены вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории и не на участке соседей. Изучите Ваши правоустанавливающие документы на земельные участки, запросите информацию из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться в том, что у вашего участка установлены границы. Без проведения процедуры межевания границы земельного участка остаются не установленными, а площадь - декларированной. В связи с тем, что достоверно не определено местоположение границ земельного участка, а площадь не уточнена, участок может стать объектом спора с соседями, возможен также самовольный захват этого участка или его части. В основном, земельные споры между землепользователями и землевладельцами соседних участков происходят из-за разногласий в установлении смежных границ. При этом, в соответствии с действующим законодательством, земельные споры рассматриваются исключительно в судебном порядке. Поэтому во избежание проблем, связанных с земельными спорами и судебными тяжбами необходимо своевременно уточнить границы земельного участка и внести сведения о них в Единый государственный реестр недвижимости.**

**Сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в ЕГРН и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки из ЕГРН. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования земельных участков должно осуществляться строго в соответствии с градостроительным регламентом, установленным для территориальной зоны, в границах которой они расположены.**

**В целях недопущения таких нарушений, во избежание наложения штрафных санкций и иной предусмотренной законом ответственности, рекомендуем  землепользователям, землевладельцам земельных участков, расположенных на территории Павловского района Алтайского края, осуществлять пользование принадлежащими им земельными участками в соответствии с действующим законодательством, в том числе использовать земельные участки строго в пределах их границ, использовать по целевому назначению, не наносить вред окружающей среде, земельному участку.**

**Для того, чтобы ограничить себя от мер реагирования надзорных органов и санкций за совершение административных правонарушений, рекомендуем собственникам земельных участков принять все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений на своем земельном участке.**