

Обзор практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район в 2019 году

17.12.2019 г.

ст. Староминская

Настоящий обзор практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район в 2019 году, в том числе с указанием проблем осуществления муниципального земельного контроля и наиболее часто встречающимися случаями нарушений обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, разработан в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 года № 1680 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами».

В целях обеспечения единства практики применения органом муниципального земельного контроля обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами, было проведено обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район.

В соответствии со статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации, органы местного самоуправления муниципального района осуществляют муниципальный земельный контроль в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений, за исключением случаев, если в соответствии с законом субъекта Российской Федерации данные полномочия закреплены за органами местного самоуправления указанных сельских поселений.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Староминский район осуществляется сектором муниципального контроля управления имущественных отношений администрации муниципального образования Староминский район (далее – сектор муниципального контроля). Штат сектора муниципального контроля состоит из:

- 1-го главного муниципального инспектора – заведующего сектором;
- 2-х муниципальных инспекторов – специалистов 1-ой категории сектора муниципального контроля.

Финансирование деятельности по муниципальному земельному контролю осуществляется за счет средств местного бюджета в порядке, определенном бюджетным законодательством.

Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

1) принятие мер по предупреждению, выявлению и пресечению нарушений требований земельного законодательства органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами;

2) принятие мер по устранению последствий нарушений, выявленных в ходе проведения проверочных мероприятий муниципального земельного контроля;

3) создание надлежащих условий для защиты прав и законных интересов граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, государственных, муниципальных и общественных интересов, публичных образований в сфере использования земель;

4) ведение систематического наблюдения за исполнением требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами деятельности в сфере использования земель, проведение анализа и прогнозирования исполнения требований земельного законодательства.

В 2019 году проведено 46 проверок соблюдения обязательных требований гражданами, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, на земельных участках общей площадью 41,3 га, выявлено 18 нарушений земельного законодательства, 8 актов проверки соблюдения земельного законодательства направлено в межмуниципальный отдел по Ленинградскому, Кущевскому и Староминскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении. Предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований не выдавались. Результаты мероприятий по контролю не обжаловались (в том числе в судебном порядке).

<i>Показатели муниципального земельного контроля</i>	<i>2019год</i>	<i>Итого</i>
1. Всего проведено проверок, ед.		46
- юридические лица	19	
- индивидуальные предприниматели	8	
- граждане	19	
2. Площадь земель, по которым проедены проверки, га		41,3

- юридические лица	37,8	
- индивидуальные предприниматели	1,43	
- граждане	2,07	
3. Выявлено нарушений, ед.		18
- юридические лица	3	
- индивидуальные предприниматели	8	
- граждане	7	

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Староминский район показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права являются:

1. Использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

Как показывает анализ, наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства - использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок. 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, после возникновения прав на земельные участки, в установленном порядке оформить правоустанавливающие документы (на право аренды или собственности).

2. Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка.

Зачастую юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане захватывают землю, чтобы избежать лишних платежей за землю. Например, в соответствии с кадастровым паспортом земельного участка и правоустанавливающим документом за землепользователем закреплён земельный участок площадью 1500 кв.м, а фактически по результатам проверки используется земельный участок площадью 1800 кв.м, то в данном случае имеет место самовольного занятия части земельного участка площадью 300 кв.м.

На данное правонарушение идут сознательно, так как используя больше территории при меньшем оформлении площади земельного участка, пытаются избежать дополнительных начислений земельного налога или арендных

платежей.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем не выходить за границы земельного участка, права на которые оформлены.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести оформленные границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.

3. Использование земельных участков не по целевому назначению.

Многие правообладатели земель, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель, начисления налога и арендной платы по которому выше. Это в основном касается земель занятыми юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями под торговлю и услуги. Фактически нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования каждого отдельно взятого земельного участка.

Например, субъект предпринимательства на части своего земельного участка, с оформленными правами на неё (право собственности или аренды) с видом разрешенного использования под склад (или под производственную базу) осуществляет торговлю товарами, продуктами, и так далее. В данном случае речь как раз идёт о нарушении данным субъектом предпринимательства земельного законодательства в виде использования не по целевому назначению земельного участка, так как земельное законодательство предписывает использовать в соответствии с видом разрешённого использования земельный участок целиком.

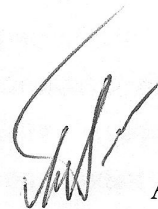
Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, СТО, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель.

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 права на земельные участки.

Данные, свидетельствующие о наличии различных подходов к применению и иные проблемные вопросы применения обязательных требований, требований, установленных муниципальными правовыми актами, за период 2019 года, не выявлялись.

Проблемных вопросов организации и осуществления муниципального земельного контроля, на территории муниципального образования Староминский район, не выявлено.

Заведующий сектором муниципального контроля
управления имущественных отношений
администрации муниципального образования
Староминский район



А.А. Пятак