

Приложение
к распоряжению Комитета по управлению
муниципальным имуществом
Кемеровского муниципального округа
от 05.03.2024 № 54

**Обобщение практики осуществления муниципального земельного
контроля на территории Кемеровского муниципального округа
за 2023 год**

Обобщение правоприменительной практики подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике устранения условий, способствующих совершению правонарушений, оказания воздействия на контролируемых лиц с целью недопущения нарушения обязательных требований, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств, а также рассмотрения случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявления источников и факторов риска причинения вреда и ущерба, выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, обстоятельств и условий, способствующих возникновению указанных нарушений.

Органом муниципального земельного контроля на территории Кемеровского муниципального округа в 2023 году всего было проведено:

- 193 профилактических мероприятий, в том числе информирование, консультирование и объявление предостережений;
- 147 контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом.

Внеплановые и плановые контрольные мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом в 2023 году не проводились.

Таким образом, деятельность органа муниципального земельного контроля на территории Кемеровского муниципального округа направлена на предупреждение нарушений и проведение профилактических мероприятий.

В случае неприятия мер контролируемыми лицами после проведения профилактических мероприятий в орган прокуратуры в целях согласования направляются решения о проведении внепланового контрольного мероприятия.

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории Кемеровского муниципального округа показывает, что наиболее часто встречающимися случаями нарушений обязательных требований земельного законодательства является:

1. Самовольное занятие земельного участка.

Согласно постановлению Пленума ВАС РФ от 17.02.2011 № 11 «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 управомоченного им лица), выраженной в установленном порядке.

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, является административным правонарушением, что влечет наложение административного штрафа в размере, определяемом в соответствии со ст. 7.1. КоАП РФ.

В целях недопущения нарушений самовольного занятия земельного участка рекомендуем пользователям земельных участков своевременно оформлять документы на занимаемые земельные участки. Информацию о порядке регистрации прав на недвижимое имущество может быть получена на сайте Росреестра - <http://rosreestr.ru>.

Также рекомендуем пользователям земельных участков проверить наличие границ занятых земельных участков. Информацию об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» - <https://pkk.rosreestr.ru>.

В случае отсутствия установленных границ земельного участка рекомендуем обратиться к кадастровым инженерам за выполнением кадастровых работ по межеванию и провести государственный кадастровый учет, который подтвердит существование недвижимого имущества либо произошедшие с ним изменения в части уточнения границ. Информацию о профессиональной деятельности кадастровых инженеров можно узнать на сайте Росреестра в разделе «Реестр кадастровых инженеров».

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

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, является административным правонарушением, что влечет наложение административного штрафа в размере, определяемом в соответствии со ст. 8.8. КоАП РФ.

В целях недопущения нарушений в части использования земельного участка не по целевому назначению, рекомендуем правообладателям использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в Едином государственном реестре недвижимости.

Информацию о виде разрешенного использования земельного участка можно получить заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок в любом филиале МАУ «МФЦ г. Кемерово».

3. Несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления, в том числе размещение свалок мусора вне объектов размещения отходов или мест (площадок) накопления отходов.

Реестр мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов на территории Кемеровского муниципального округа, утвержден постановлением администрации Кемеровского муниципального округа от 26.05.2023 № 1786-п

В соответствии с п. 1 ст. 51 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» отходы производства и потребления, радиоактивные отходы подлежат сбору, накоплению, утилизации, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы которых должны быть безопасными для окружающей среды и регулироваться законодательством Российской Федерации.

Стоит отметить, что в соответствии со ст. 8.2. КоАП РФ несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при сборе, накоплении, транспортировании, обработке, утилизации или обезвреживании отходов производства и потребления влечет наложение административного штрафа.

Ко всему этому, сообщаем, что в соответствии со ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением 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;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

Согласно п. 2 ст. 13 Земельного кодекса РФ 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.

Таким образом, правообладатели земельных участков обязаны содержать земельный участок в надлежащем для его использования в соответствии с разрешенным видом состоянии.

При нарушении обязательных требований в части использования объектов недвижимости, в том числе земельного участка, законодательством РФ установлена административная и иная ответственность.

4. Неиспользование земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества в течение срока, установленного законом.

Статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации установлена обязанность лиц, являющихся правообладателями земельных участков, своевременно приступить к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами.

Лицам, которым земельные участки предоставлены для строительства, в том числе жилищного строительства, необходимо своевременно, в течение трех лет (срок освоения земельного участка), в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, получить разрешение на строительство или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве).

Отсутствие у правообладателя земельного участка, предназначенного для строительства, после истечения срока, необходимого для освоения земельного участка, разрешения на строительство или уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта строительства, а также отсутствие после истечения установленного срока строительства на земельном участке объекта строительства противоречит требованиям, установленным статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации и образуют событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

В целях недопущения нарушений, связанных с неиспользованием земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, необходимо правообладателю земельного участка своевременно обратиться в уполномоченный орган для получения разрешения на строительство на земельном участке или направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве. В течение срока, установленного выданным разрешением на строительство, или в течение десяти лет со дня направления уведомления о планируемом строительстве необходимо на земельном участке построить объект недвижимости (объект незавершенного строительства) соответствующий виду разрешенного использования земельного участка.

Лицу, виновному в совершении указанного нарушения, по результатам проведения проверки соблюдения земельного законодательства в установленном порядке выдается предписание об устранении выявленного нарушения земельного законодательства. В случае неисполнения выданного предписания земельный участок может быть изъят у его собственника или правообладателя.