ПРОЕКТ

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«УСТЬ-ДОНЕЦКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

**Администрация Усть-Донецкого городского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«30» июня 2023г. № р.п. Усть-Донецкий

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля

в границах муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение»

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Администрация Усть-Донецкого городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики по осуществлению муниципального земельного контроля в границах муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение», согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Сектору земельно-имущественных отношений, разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Усть-Донецкого городского поселения.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Усть-Донецкого городского поселения С.В.Тузов

Постановление вносит

Сектор земельно-имущественных

отношений Администрации

Усть-Донецкого городского

поселения

Исп.: Ревина К.Г.

Визы: Новикова А.А.

Приложение к постановлению

Администрации Усть-Донецкого городского поселения

№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ 2023

**Доклад о правоприменительной практике  
осуществления муниципального земельного контроля в границах  
Усть-Донецкого городского поселения за 2022 год**

Подготовлен и опубликован в соответствии с требованиями ст. 47. Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» от 31.07.2020 № 248 - ФЗ.

**Раздел 1. Организация муниципального контроля**

В соответствии со ст. 14 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ, осуществление муниципального земельного контроля относится к вопросам местного значения городских поселений.

В соответствии с «Положением о муниципальном земельном контроле в границах Усть-Донецкого городского поселения», принятого Решением Собрания депутатов Усть-Донецкого городского поселения от 11 ноября 2021 года № 20 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле в границах муниципального образования «Усть-Донецкое городское поселение», муниципальный земельный контроль осуществляется сектором земельно-имущественных отношений Администрации Усть-Донецкого городского поселения.

Обобщение правоприменительной практики направлено на достижение следующих целей:

- обеспечение доступности сведений о правоприменительной практике по вопросам муниципального земельного контроля в границах Усть-Донецкого городского поселения путем их публикации для сведения контролируемых лиц;

- совершенствование нормативных правовых актов для устранения устаревших, дублирующих и избыточных обязательных требований, и контрольных функций;

- повышение результативности и эффективности контрольной деятельности;

- выработка путей по минимизации причинения вреда охраняемым законом ценностям.

Обобщение правоприменительной практики проводится для решения следующих задач:

- обеспечение подходов к применению обязательных требований, законодательства о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле;

- выявление типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений;

- анализ случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба);

В качестве источников формирования доклада о правоприменительной практике использованы:

- результаты профилактических мероприятий по контролю, в том числе осуществляемых без взаимодействия с контролируемыми лицами;

- результаты рассмотрения заявлений и обращений граждан.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Объектами земельных отношений являются земли, земельные участки или части земельных участков в границах Усть-Донецкого городского поселения.

Муниципальный земельный контроль осуществлялся одним должностным лицом сектора земельно-имущественных отношений Администрации Усть-Донецкого городского поселения в рамках должностных полномочий:

* ведущим специалистом сектора земельно-имущественных отношений.

В целях осуществления муниципального земельного контроля сектор земельно-имущественных отношений администрации Усть-Донецкого городского поселения имеет право проводить следующие мероприятия:

1. Плановые и внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия, проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан, в форме документарных и выездных проверок;
2. Мероприятия, направленные на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований.

**Раздел 2. Мероприятия осуществленные в рамках муниципального земельного контроля, в 2022 году.**

Сектором земельно-имущественных отношений Администрации Усть-Донецкого городского поселения за период 2022 года проведена следующая работа:

- в соответствии с требованиями законодательства, в частности в целях реализации положения Федерального закона от 31.07.2020 года № 248-ФЗ, произведено заполнение соответствующей информацией Единого реестра видов контроля (ЕРВК), с ссылкой на все нормативно - правовые акты применяемые при осуществлении муниципального земельного контроля на территории Усть-Донецкого городского поселения;

- заполнена система Единого реестра видов контроля (ЕРКНМ), с учетом нормативно – правовых актов утвержденных Администрацией Усть-Донецкого городского поселения, а так же в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Вышеупомянутые информационные системы используются с целью:

* взаимодействие контрольных (надзорных) органов при организации и осуществлении муниципального контроля с контролируемыми лицами, органами прокуратуры, иными гражданами и организациями, государственными органами, органами местного самоуправления;
* учет сведений о соблюдении (несоблюдении) контролируемыми лицами обязательных требований, в том числе посредством сбора данных, использования технических средств (включая электронные устройства и инструменты анализа данных и выявления индикаторов риска нарушения обязательных требований);
* учет объектов контроля и связанных с ними контролируемых лиц;
* учет результатов проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;
* учет действий и решений должностных лиц контрольного (надзорного) органа и решений контрольного (надзорного) органа, принимаемых при организации и осуществлении муниципального контроля;
* планирование и (или) проведение профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий;
* информационное сопровождение иных вопросов организации и осуществления муниципального контроля.

**Раздел 3. Разъяснения  
основных моментов в сфере земельного законодательства с целью недопущения нарушений.**

**Статьей 7.1 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за 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, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи. К таким характеристикам относятся границы земельного участка, координаты поворотных точек земельного участка, площадь и т.п. Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат поворотных точек. Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (благоустройство территории, ограждение территории), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами участка.

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

Отсутствие документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого участником земельных отношений, является подтверждающим фактом о наличии признаков использования такого земельного участка без прав, что также является правонарушением, предусмотренным ст. 7.1 КоАП РФ.

Обращаем внимание, что ответственность по ст. 7.1 КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Необходимые знания, для недопущения данного нарушения:

* проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;
* проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права;
* земельный участок следует использовать в границах, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости. Данную информацию можно проверить на публичной кадастровой карте на официальном портале Росреестра РФ - [https://pkk.rosreestr.ru/.](https://pkk.rosreestr.ru/)

(Выявить несоответствие в части использования земельного участка за пределами установленных границ, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путем изучения (анализа, верификации) находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным, является вынос границ земельного участка путем проведения соответствующих кадастровых работ).

- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в ваших документах на землю;

- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка;

- проверьте, что используемое имущество (материальные ценности: дрова, стройматериалы и пр.) размещены Вами в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории, относящейся к землям общего пользования (улицы, дороги и т.п.), а также не на участке соседей.

Вышеперечисленные действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков, а также Вами не будут нарушены требования земельного законодательства Российской Федерации.

**Частью 1 ст. 8.8 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

В соответствии со ст. 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 способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно­гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности.

**Согласно пунктам 2 и 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской** **Федерации**, правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков (жилого, общественно - делового, производственного, рекреационного и иных видов использования земельных участков). Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент.

**В соответствии с п. 1 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ** градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

Кроме того, необходимо знать, что в соответствии с п. 1 ст. 65 Земельного кодекса РФ использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.

**Пунктом 5 статьи 65 Земельного кодекса Российской Федерации** установлено, что для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.

Вместе с тем, изменение функционального назначения зданий, расположенных на земельном участке, в силу принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов влечет изменение функционального назначения земельного участка и, как следствие, вида разрешенного использования земельного участка в зависимости от которого изменяется процентная ставка по уплате налоговых платежей, а также налоговая база, поскольку кадастровая стоимость земельного участка, согласно налоговому законодательству и является налоговой базой для исчисления земельного налога.

Фактически нецелевое использование земель - это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю, поскольку ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешенного использования каждого отдельно взятого земельного участка.

Необходимые знания, для недопущения данного нарушения:

* используйте земельный участок в соответствии с целевым назначением;
* сведения о целевом назначении земельного участка можно получить путем запроса выписки из ЕГРН, а также посмотрев свои правоустанавливающие документы на земельный участок;

- любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН. Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Данные действия позволят избежать нарушения земельного законодательства, и Вы не будете привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

Заблаговременно примите все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства Российской Федерации.