

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за 2018 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2018 год подготовлено в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона №294–ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», п. 3 программы профилактики правонарушений обязательных требований земельного законодательства на 2019 год, утвержденной распоряжением комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района от 31.05.2018 № 235-р.

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

В соответствии с утвержденным планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2018 год администрации Белоярского района, в план проверок было включено 2 юридических лица.

Комитетом муниципальной собственности администрации Белоярского района проведены плановые проверки в отношении ООО «Зуммер», АО «Казымская оленеводческая компания».

В соответствии со ст. 26.1. Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с 1 января 2016 года по 31 декабря 2018 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 N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" к субъектам малого предпринимательства, в связи с чем в 2018 году проверки в отношении данных землепользователей не проводились.

По результатам проведенных плановых проверок выявлены признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ в деятельности АО «Казымская оленеводческая компания», а именно 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. По результатам выявленных нарушений должностным лицом выданы предписания об устранении нарушений и установлен срок их исполнения.

Срок исполнения предписания выданного АО «Казымская оленеводческая компания» истекает в 2019 году.

В соответствии с п.12 Постановления Правительства РФ от 26 декабря 2014 года №1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль» акт проверки соблюдения требований земельного законодательства направлен в Белоярский отдел Управления Росреестра по ХМАО-Югре для рассмотрения по существу и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении и привлечении к административной ответственности в виде наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, 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 должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

В отношении вышеуказанного юридического лица, допустившего нарушение земельного законодательства вынесено постановление о привлечении к административной ответственности.

Участниками земельных отношений в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства должны приниматься все необходимые меры, а именно:

- фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на землю и в ЕГРН;

- в целях недопущения изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям или свободных территорий, необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН;

- в целях недопущения нарушения обязанности использовать земельные участки на основании зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов, необходимо обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль,

участникам земельных отношений необходимо привести в соответствие почтовые адреса для получения юридически значимых сообщений.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к специалистам отдела по земельным отношениям Комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы используемого земельного участка с границами земельного участка учтенных в ГКН. Общедоступная информация о границах земельных участков размещена на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>. Также в рамках самоконтроля землепользователям рекомендуем использовать список вопросов для проведения правообладателями земельных участков самостоятельной оценки наличия нарушений земельного законодательства, размещенный на официальном сайте Росреестра по адресу: <https://rosreestr.ru/site/activity/gosudarstvennyy-nadzor/gosudarstvennyy-zemelnyy-kontrol-nadzor/spisok-voprosov-dlya-provedeniya-pravoobladatelyami-zemelnykh-uchastkov-samostoyatelnoy-otsenki-nali/>.

Главный специалист  
отдела по земельным отношениям  
Комитета муниципальной собственности  
администрации Белоярского района

Вендур Р.В.