

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за 2020 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2020 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», Программой мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований земельного законодательства при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Белоярский район на 2020 год и на плановый период 2021-2022 годы, утвержденной распоряжением комитета муниципальной собственности администрации Белоярского района от 1 июня 2020 года № 150-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 планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год, утвержденным постановлением администрации Белоярского района от 25 октября 2019 года № 886 «Об утверждении плана проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год», в план проверок не были включены юридические лица, и индивидуальные предприниматели, в отношении которых планировалось проведение плановых проверок в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

В соответствии со ст. 26.2. Федерального закона от 26 декабря 2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с 1 января 2019 года по 31 декабря 2020 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 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» к субъектам малого и среднего предпринимательства, в связи с чем в 2020, году проверки в отношении данных землепользователей не проводились.

В соответствии с регламентом осуществления земельного контроля на территории Белоярского района, утвержденным постановлением администрации

Белоярского района от 21 декабря 2015 года № 1536 «Об утверждении административного регламента осуществления земельного контроля на территории Белоярского района» проведены 15 внеплановых проверок, в отношении землепользователей являющихся физическими лицами.

По результатам проведения внеплановых проверок было выявлено 11 нарушений статей 25, 26 Земельного Кодекса Российской Федерации в части использования земель лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав. Данные действия является административным правонарушением, ответственность за которые предусмотрена статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ. По каждому из выявленных нарушений было выдано предписание с установленным сроком устранения нарушения.

В соответствии с пунктом 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» материалы проверок соблюдения требований земельного законодательства направлены в Белоярский отдел Управления Росреестра по ХМАО-Югре для рассмотрения по существу и принятия решения о привлечении к административной ответственности в виде 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.

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>.

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

Вендур Р.В.