**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля**

**в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за 2021 год**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год подготовлено в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294–ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», п. 4 плана мероприятий по профилактике нарушений на 2021 год Программы профилактики нарушений обязательных требований, требований установленных муниципальными правовыми актами, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля на 2021 год, плановый период 2022-2023 годов, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 17.12.2020 № 1089.

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.

За отчетный период плановых и внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках осуществления муниципального земельного контроля не проводилось.

Тем не менее, практика показывает, что основными видами выявляемых нарушений земельного законодательства является:

- [самовольное](consultantplus://offline/ref=5A6D3F4A18DAA8F07FCFCA73FCB23A9FD24C94633A124F1568F5FE723BE0D694D9CF029E2354F587B591785F04E9AA01756BE83F0D7C2CEAXEr6K) 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;

- неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом;

- неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение установленного срока.

Землепользователи допустившие самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на земельный участок, привлекаются к административной ответственности, предусмотренной ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей для граждан; от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей для должностных лиц; от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей для юридических лиц, а в случае, если кадастровая стоимость земельного участка не определена, граждане в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей; должностные лица - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; юридические лица - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Землепользователи не использующие земельные участки предназначенные для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом, привлекаются к административной ответственности, предусмотренной ч. 3 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей для граждан; от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей должностные лица; от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей юридические лица, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, налагается штраф на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на юридических лиц - от четырехсот тысяч до семисот тысяч рублей.

Землепользователи не использующие земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=0F63117C13E6A6D48C424245B928915E10D4B7ECA1A50E3E3BA0BFC2E1C0A9BA3996C8BDC866D63D3762A9F652B1v9L), привлекаются к административной ответственности, предусмотренной ч. 2 ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, в размере от 0,3 до 0,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее трех тысяч рублей граждане; от 0,5 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей должностные лица; от 2 до 10 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двухсот тысяч рублей юридические лица.

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

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

- 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 уточнено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о границах земельного участка;

- 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 изъятия земельного участка, предоставленного под строительство, у собственника за неиспользование в течении трех лет, необходимо земельный участок использовать по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, 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 Администрации городского поселения Лянтор, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Для самоконтроля, в целях проверки не допущено ли землепользователем самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы используемого земельного участка с границами земельного участка, учтенного в ГКН. Общедоступная информация о границах земельных участков размещена на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: https://pkk.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/>.