**Доклад**

**об обобщении правоприменительной практики**

**осуществления муниципального земельного контроля**

**в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей**

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации"», п. 3 перечня профилактических мероприятий Программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении муниципального земельного контроля на 2022 год, утвержденной постановлением Администрации городского поселения Лянтор от 20.12.2021 № 1119.

Анализ правоприменительной 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 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, 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/>.