**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в 2020 году на территории Центрального района**

В рамках деятельности осуществлению муниципального земельного контроля администрацией района проводятся проверки по соблюдению земельного законодательства юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, а также физических лиц.

Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории Центрального района г.Барнаула показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, являются:

самовольное занятие земельного участка (Статья 7.1. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ)

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 - влечет 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.

Примечания:

1. За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

2. В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, однако наибольший урон от этого вида нарушения приходится на юридических лиц и предпринимателей, так как они используют более обширные территории для предпринимательских целей, «забывая» при этом вовремя их оформлять.

В целях недопущения таких нарушений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки.

Чтобы проследить в порядке самоконтроля (ориентировочно), не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести оформленные границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на [публичной кадастровой карте в сети «Интернет»](http://pkk5.rosreestr.ru).

использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (Статья 8.8. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 N 195-ФЗ)

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение административного штрафа в случае, если определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 0,5 до 1 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее десяти тысяч рублей; на должностных лиц - от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от 1,5 до 2 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 десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до двухсот тысяч рублей.

Многие правообладатели земель, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель. Фактически нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде недоначислений платежей за землю. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования каждого отдельно взятого земельного участка. Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях, предоставленных для ИЖС или ЛПХ, открывают магазины, СТО, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя целевого назначения земель.

В целях недопущения таких нарушений юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем использовать землю в соответствии с видом разрешенного использования, который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем права на земельные участки.

Юридические лица и индивидуальные предприниматели:

В 2020 году проверки муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

На 2021 год органами прокуратуры отсутствует план проверок муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Физические лица:

Администрацией района в 2020 году проведено пять проверок МЗК в отношении физических лиц. Фактов нецелевого использования земельного участка не выявлено. По четырем фактам выявлены признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена статьей ст. 7.1 КоАП РФ - Самовольное занятие земельного участка.

Основные нарушения по проведенным проверкам – размещение ограждения и хозяйственных построек за границами предоставленных земельных участков.

По результатам выявленных нарушений в Управление Росреестра по Алтайскому краю направлены материалы проверок для принятия мер по существу.