**Разъяснения требований законодательства по проведению мероприятий, направленных на профилактику нарушений обязательных требований в сфере муниципального контроля на территории городского округа Спасск-Дальний**

Управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа Спасск-Дальний осуществляет муниципальный земельный контроль и муниципальный контроль за использованием и охраной участков недр **местного значения** при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых на территории городского округа Спасск-Дальний (далее - муниципальный контроль участков недр) за соблюдением гражданами, юридическим лицами, индивидуальными предпринимателями, органами государственной власти, органами местного самоуправления требований земельного законодательства.

В соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, относящихся к субъектам малого предпринимательства в 2017 году проверки не проводились.

Между тем в отношении граждан проведены 12 плановых проверок и 5 внеплановых проверок, в ходе которых выявлено 12 нарушений земельного законодательства.

В соответствии с Кодексом об административных нарушениях РФ (далее -КоАП РФ), по результатам муниципального земельного контроля в отношении земельных участков используемых гражданами применены штрафные санкции. Устранено 3 нарушения, 5 нарушителей земельного законодательства начали работу по оформлению в собственность земельных участков.

За нарушения земельного законодательства предусмотрена административная ответственность КоАП РФ.

В целях профилактики нарушений и для наглядности, информация о статьях КоАП РФ, предусматривающих административную ответственность за нарушения земельного законодательства и штрафных санкциях по ним, приведена в таблице ниже.

|  |  |
| --- | --- |
| Виды административных правонарушений | Штрафы |
| **статья 7.1 КоАП РФ** - 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. | Если определена кадастровая стоимость (КС) земли:- на граждан - от 1 до 1,5% КС (но не менее 5 тыс.руб.)- на должностных лиц (ДЛ) - от 1,5 до 2% КС (но не менее 20 тыс. руб.);- на ЮЛ и ИП - от 2 до 3% КС (но не менее 100 тыс. руб.).Если КС не определена:- на граждан – от 5 до 10 тыс.руб.,- на ДЛ - от 20 до 50 тыс. руб.;- на ЮЛ - от 100 до 200 тыс. руб.За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лиц. |
| **часть 3 статьи 7.2 КоАП РФ -** Уничтожение, повреждение или снос пунктов государственных геодезических сетей, пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды. | На граждан - 5 до 10 тыс.руб.,- на ДЛ - от 10 до 50 тыс. руб.; - на ЮЛ - от 50 до 200 тыс. руб. |
| **часть 4 статьи 7.2 КоАП РФ -** Неуведомление об уничтожении, о повреждении или о сносе пунктов, перечисленных в ч. 3 ст. 7.2, а равно отказ в предоставлении возможности подъезда (подхода) к этим пунктам для проведения на них наблюдений и иных работ. | Предупреждение или штраф в размере от 1 до 5 тыс. руб. |
| **статья 7.34 КоАП РФ -** Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность. | Штраф в размере от 20 до 100 тыс. руб. |
| **часть 1, 2 статьи 8.7 КоАП РФ -** Невыполнение обязанностей и установленных требований по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв. | - На граждан – от 20 до 50 тыс.руб.,- на ДЛ - от 50 до 100 тыс. руб.; - на ЮЛ - от 400 до 700 тыс. руб. |
| **часть 1 статьи 8.8 КоАП РФ** - Использование земельного участка по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. | Если определена КС земли:- на граждан – 0,5 до 1% КС (не менее 10 тыс.руб.)- на ДЛ - от 1 до 1,5% КС (не менее 20 тыс. руб.);- на ЮЛ - от 1,5 до 2% КС (не менее 100 тыс. руб.).Если КС не определена:- на граждан – от 10 до 20 тыс.руб.,- на ДЛ - от 20 до 50 тыс. руб.;- на ЮЛ - от 100 до 200 тыс. руб |
| **часть 3 статьи 8.8 КоАП РФ -** 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. | Если определена КС земли:- на граждан – от 1 до 1,5% КС (не менее 20 тыс.руб.)- на ДЛ - от 1,5 до 2% КС (не менее 50 тыс. руб.);- на ЮЛ - от 3 до 5% КС (не менее 400 тыс. руб.).Если КС не определена:- на граждан – от 20 до 50 тыс.руб.,- на ДЛ - от 50 до 100 тыс. руб.;- на ЮЛ - от 400 до 700 тыс. руб. |
| **часть 4 статьи 8.8 КоАП РФ -** Невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению. | На граждан – от 20 до 50 тыс.руб.,на ДЛ - от 100 до 200 тыс. руб.; на ЮЛ - от 200 до 400 тыс. руб. |
| **часть 1 статьи 19.5 КоАП РФ -** Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства. | На граждан – от 300 до 500 руб.,на ДЛ - от 1 до 2 тыс. руб. или дисквалификацию до 3 лет; на ЮЛ - от 10 до 20 тыс. руб. |

**Статья 42** Земельного кодекса РФ устанавливает ряд обязанностей собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков по использованию земельных участков, в частности возлагает на собственников земельных участков обязанность использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием способами.

Сложившаяся практика показала, что основная часть административных правонарушений земельного законодательства, совершаемых подконтрольными лицами попадает под статью 7.1 КоАП РФ - за 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.

В связи с этим следует обратить внимание, что владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек.

Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (облагораживание территории, ограждение территории), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся **за границами** участка.

Права на земельные участки удостоверяются **документами** в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого землепользователем, можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, что также является правонарушением, предусмотренным статьей 7.1 КоАП РФ.

Ответственность по статье 7.1 КоАП РФ наступает как
за активные действия, направленные на занятие земельного участка,
так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

Что нужно сделать, чтобы не допустить данное нарушение:

- проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права,

- запомните, что земельный участок следует использовать в границах, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости. Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в Едином государственном реестре недвижимости, возможно путём изучения находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является **вынос** границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в ваших документах на землю;

- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ
на территорию, находятся в границах земельного участка;

- проверьте, что используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены вами в границах вашего земельного участка, а не
на свободной территории, относящейся к землям государственной неразграниченной собственности, а также не на участке соседей.

Данные действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участках, а также вами не будет нарушено земельное законодательство и вы не будет привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

По всем вопросам обращаться в управление земельных и имущественных отношений Администрации городского округа Спасск-Дальний, ул. Борисова, 22, второй этаж, кабинет № 2, телефон: 2-06-44.