**Обзор обобщения практики и анализа деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Тынды в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований с рекомендациями по недопущению и устранению нарушений за 2020 год**

В целях совершенствования контрольной деятельности, в соответствии со статьей 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», проведения мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований отделом архитектуры, капитального строительства и градостроительства Администрации города Тынды проведено обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Тынды.

Целью обобщения практики и анализа деятельности является:

- профилактика нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- снижение количества правонарушений;

- информирование субъектов контроля о видах правонарушений, в т.ч. типичных наиболее частых, рекомендаций по их недопущению и устранению.

**Обязательные требования в сфере земельного законодательства**

**Земельный кодекс Российской Федерации:**

**Статья 25. Основания возникновения прав на землю**

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

2. Государственная регистрация сделок с земельными участками обязательна в случаях, указанных в федеральных законах.

**Статья 26. Документы о правах на земельные участки**

1. Права на земельные участки, предусмотренные главами III и IV настоящего Кодекса, удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

2. Договоры аренды земельного участка, субаренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год, не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

**Все без исключения индивидуальные предприниматели, юридические лица - правообладатели земельных участков и объектов недвижимости на них, обязаны осуществить государственную регистрацию права на указанные объекты недвижимости.**

**Статья 42. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков**

Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

- своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно- гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

- выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

**Статья 74. Административная и уголовная ответственность за земельные правонарушения**

1. Лица, виновные в совершении земельных правонарушений, несут административную или уголовную ответственность в порядке, установленном законодательством.

2. Привлечение лица, виновного в совершении земельных правонарушений, к уголовной или административной ответственности не освобождает его от обязанности устранить допущенные земельные правонарушения и возместить причиненный ими вред.

**Статья 76. Возмещение вреда, причиненного земельными правонарушениями**

1. Юридические лица, граждане обязаны возместить в полном объеме вред, причиненный в результате совершения ими земельных правонарушений.

2. Самовольно занятые земельные участки возвращаются их собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков без возмещения затрат, произведенных лицами, виновными в нарушении земельного законодательства, за время незаконного пользования этими земельными участками.

3. Приведение земельных участков в пригодное для использования состояние при их загрязнении, других видах порчи, самовольном занятии, снос зданий, сооружений при самовольном занятии земельных участков или самовольном строительстве, а также восстановление уничтоженных межевых знаков осуществляется юридическими лицами и гражданами, виновными в указанных земельных правонарушениях, или за их счет.

4. Принудительное прекращение прав на земельный участок не освобождает от предусмотренной настоящей статьей обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда.

**Наиболее частые нарушения земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, выявленные при осуществлении мероприятий по муниципальному земельному контролю в 2020 году**

В 2020 году плановые и внеплановые проверки соблюдения земельного законодательства в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

На основании распоряжений Администрации города Тынды от 10.04.2020 № 276р и от 25.05.2020 № 430р плановые проверки, предусмотренные Планом проведения плановых проверок юридических и лиц и индивидуальных предпринимателей на 2020 год, утвержденным Мэром города Тынды 29.10.2019, исключены из данного плана по основаниям, предусмотренным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2010 № 489 «Об утверждении Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей».

Одним из типичных нарушений земельного законодательства остается изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.

Ответственность за данное нарушение предусмотрена статьей 7.1 КоАП РФ.

Квалифицирующим признаком данного нарушения является самовольное использование дополнительного участка за границами отведенного земельного участка.

В целях профилактики вышеуказанного нарушения обязательных требований земельного законодательства 3 индивидуальным предпринимателям направлены предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований земельного законодательства с предложением принять меры по обеспечению соблюдения данных требований.

В целях недопущения такого нарушения юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям 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.

Статьей 7.1 КоАП также предусмотрена административная ответственность за использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.

**Правоприменительная практика.**

Правоприменительная практика контроля за соблюдением обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами заключается в применении всех предусмотренных законодательством мер воздействия к правонарушителям, а именно:

-направление материалов проверок (обследований) в органы государственного земельного надзора для возбуждения административного производства;

-направление материалов в органы прокуратуры;

-направление предписаний, предостережений о недопустимости нарушений и их устранении;

-профилактике правонарушений.

**Рекомендации в отношении мер и действий, принимаемых правообладателями земельных участков в целях недопущения правонарушений и их устранения**

1. Своевременно оформлять права на земельный участок в установленном законодательством порядке, использовать земельный участок исключительно при условии наличия, возникновения, перехода права на земельный участок.

2. Своевременно осуществлять государственную регистрацию права, как на земельный участок, так и на объекты недвижимости на нем.

3. Исключить самовольное использование земельных участков.

4. Не допускать порчу и загрязнение земель, как природного ресурса.

5. Своевременно заключать договоры купли-продажи земельного участка в случаях установленных законодательством.

6. Обеспечивать своевременный возврат земельных участков по истечению срока аренды.

7. Своевременно уплачивать земельный налог и арендную плату за землю.

8. Соблюдать сроки и условия использования земельных участков в случаях, установленных законодательством.

9. Соблюдать границы отвода земельного участка.

10. Использовать земельные участки в соответствии назначением и видом разрешенного использования.

11. Своевременно реагировать на предостережения и предписания органа муниципального контроля в отношении состояния, порядка и законности использования земельных участков.