**Обзор обобщения практики и анализа деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Емельяновский район за 2023 года, с указанием наиболее часто встречающихся случаев нарушений обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, с рекомендациями по недопущению и устранению нарушений.**

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Емельяновский район Красноярский край в 2023 году осуществлялся в соответствии с утвержденным Положение о муниципальном земельном контроле на территории Емельяновского района Красноярского края Решением Емельяновского совета депутатов Красноярского края от 14.09.2021 года № 14-79Р, определяющим права, обязанности и ответственность должностных лиц, уполномоченных на проведение контрольных мероприятий муниципального земельного контроля, а также права, обязанности контролируемых лиц (юридические, физические лица, индивидуальные предприниматели, граждане), в отношении которых проводятся такие мероприятия. Так же в нормативно-правовом акте утверждены требования и нормы к муниципальному земельному контролю (профилактические мероприятия, проверки плановые/внеплановые, обследования, рассмотрение обращений и заявлений, иное).

Целью настоящего обобщения практики и анализа деятельности отдела муниципального земельного контроля МКУ «УправЗем.» является:

- профилактика нарушений обязательных норм и требований земельного законодательства РФ и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- снижение количества правонарушений в области земельных отношений на территории муниципального образования Емельяновский район;

- информирование субъектов земельного контроля о видах правонарушений в области земельных отношений, в том числе типичных, наиболее частых, рекомендаций по их недопущению и устранению, которое осуществляется посредством публикаций на сайте Емельяновского района, размещением новых и изменениям действующих нормативных правовых актов, направлением субъектам земельных отношений предписаний, предостережений, разъяснительной работы и иными доступными способами.

Обобщение правоприменительной практики деятельности отдела муниципального земельного контроля МКУ «УправЗем.» осуществляется по результатам:

- проведения внеплановых документарных выездных проверок, обследований земельных участков без взаимодействия с правообладателями земельных участков;

- обращений физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов местного самоуправления и так далее;

- обжалование решений и действий должностных лиц муниципального земельного контроля, в том числе в судебном порядке;

- иных законных мероприятий отдела муниципального земельного контроля МКУ «УправЗем.»

- применения мер реагирования органами прокуратуры Емельяновского района и Красноярского края;

- разъяснений органов государственного контроля (надзора), в том числе земельного;

- анализа сведений государственного кадастра недвижимости, процессов и тенденций в сфере земельных правоотношений;

- информационных и иных источников, касающихся земельных правоотношений.

**Обязательные требования и требования, установленные муниципальными правовыми актами.**

**Земельный Кодекс РФ, 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.

**Земельный Кодекс РФ, 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 аренда 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 граждане, индивидуальные предприниматели, юридические лица, органы местного самоуправления, органы государственной власти, правообладатели земельных участков и объектов недвижимости на них (индивидуальные жилые дома, строения, здания, помещения и иные объекты недвижимости) обязанные осуществить государственную регистрацию права на указанные объекты недвижимости.

**Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков.**

**Земельный Кодекс РФ, 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, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями [законодательства](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/a64902fb612d76aff26a27bc1b3acbeb9c3e7be7/#dst100737) о градостроительной деятельности;

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

не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф;

выполнять иные требования, предусмотренные настоящим Кодексом, федеральными законами.

**Ответственность за земельные правонарушения**

**Земельный Кодекс РФ, 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.

**Земельный Кодекс РФ, статья 75 «Дисциплинарная ответственность за земельные правонарушения»**

1. Должностные лица и работники организации, виновные в совершении земельных правонарушений, несут дисциплинарную ответственность в случаях, если в результате ненадлежащего выполнения ими своих должностных или трудовых обязанностей организация понесла административную ответственность за проектирование, размещение и ввод в эксплуатацию объектов, оказывающих негативное воздействие на земли, их загрязнение химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами.

2. Порядок привлечения к дисциплинарной ответственности определяется трудовым [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_321526/b3f11fa67b127b4100f67f87161e7ef7ca7336dd/#dst101179), законодательством о государственной и муниципальной службе, законодательством о дисциплинарной ответственности глав администраций, федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

**Земельный Кодекс РФ, 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.

**Типичные, наиболее частые нарушения земельного законодательства, выявленные при осуществлении отделом муниципального земельного контроля Управления:**

**1.** Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок – признаки нарушения подпадают под административную ответственность по статье 7.1 Кодекса РФ «Об административных правонарушениях»

Квалифицирующими признаками нарушения являются:

- использование земельного участка (доли) без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов; отсутствие документов, предусмотренных федеральными законами, а так же других документов, которые подтверждают наличие возникновения, перехода, прекращения права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством; отсутствие договора, свидетельства о праве на наследство, вступившего в законную силу судебного акта, акта, изданного уполномоченными органами государственной власти или органами местного самоуправления;

- самовольное использование дополнительного участка иного собственника (землепользователя) за границами отведенного земельного участка, в том числе из земель не разграниченной государственной и муниципальной собственности;

- любое строительство, ограждение, использование в иных целях, соответственно ограничивающее использования земельного участка без оформленных в установленном порядке прав на занимаемый участок иного собственника (землепользователя), в том числе не разграниченной государственной и муниципальной собственности.

**2.** Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием – признаки нарушения подпадают под действие части 1 статьи 8.8 КоАП РФ.

Квалифицирующими признаками являются:

- использование земельного участка либо его части не по оформленному целевому назначению, а так же виду разрешенного использования.

**3.** Неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным [законом](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-24072002-n-101-fz-ob/) от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в течение срока, установленного указанным Федеральным [законом](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-24072002-n-101-fz-ob/), за исключением случая, предусмотренного частью 2.1 настоящей статьи, подпадает под действие части 2 статьи 8.8 КоАП РФ.

Квалифицирующими признаками, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 18.09.2020 года № 1482, являются:

- на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;

- на сенокосах не производится сенокошение;

- на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;

- на пастбищах не производится выпас скота;

- на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;

- залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;

- залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;

- закочкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка**.**

**4.** 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, подпадает под действие части 3 статьи 8.8 КоАП РФ.

Квалифицирующими признаками является:

- отсутствие признаков освоения земельного участка, выраженных в начале строительно-монтажных работ по возведению капитальных строений, сооружений, зданий в соответствие с целевым назначением земельного участка;

- отсутствие строительно-монтажной документации, в том числе официального разрешения на строительство на земельном участке соответствующего целевого назначения.

**5.** Самовольное снятие или перемещение плодородного слоя почвы и уничтожение плодородного слоя почвы, а равно порча земель в результате нарушения правил обращения с пестицидами и агрохимикатами или иными опасными для здоровья людей и окружающей среды веществами и отходами производства и потребления, подпадает под действие частей 1 и 2 статьи 8.6 КоАП РФ.

Квалифицирующими признаками является:

- самовольное снятие, либо перемещение плодородного слоя на землях сельскохозяйственного назначения без нормативно-разрешительных документов на снятие и перемещение;

- проведение работ по перемещению грунтов на землях сельскохозяйственного назначения в результате чего плодородный слой безвозмездно утерян;

- засыпка почвенно-плодородного слоя на землях сельскохозяйственного назначения инертными материалами и повлекшее в дальнейшем не использование земель в сельскохозяйственных целях;

- нарушение правил обращения с отходами производства и потребления на земельных участках сельскохозяйственного назначения;

- нарушение правил обращения с пестицидами и агрохимикатами на землях сельскохозяйственного назначения.

**Правоприменительная практика.**

Правоприменительная практика контроля за соблюдением обязательных норм и требований земельного законодательства РФ, установленных муниципальными правовыми актами, заключается в применении всех предусмотренных законодательством РФ мер воздействия в отношении правонарушителей, являющихся собственниками (землепользователями) земельных участках в границах муниципального образования Емельяновский район, а именно:

- направление материалов проверок (обследований) в органы государственного земельного контроля (надзора) для рассмотрения и принятия мер административного характера;

- направление материалов в правоохранительные органы и органы прокуратуру в случаях, когда принятие законных мер выходит за рамки компетенции отдела муниципального земельного контроля Управления;

- направление материалов в судебные органы по не устранению ранее выявленных правонарушений;

- направление предписаний, предостережений, писем о недопустимости нарушений земельного законодательства РФ и их устранение;

- профилактике правонарушений, как в устной форме, так и письменной посредством всех доступных средств массовой информации (Интернет, печатные СМИ и так далее).

**Рекомендации в отношении мер и действий, принимаемых правообладателями земельных участков в целях не допущения правонарушений и их устранение.**

- своевременно оформлять права на земельный участок (доля) в установленном законодательством порядке, использовать земельный участок исключительно при условии наличия, возникновения, перехода права на земельный участок;

- своевременно и в установленные сроки осуществлять государственную регистрацию права, как на земельный участок, так и на объекта капитального строительства на нем;

- исключить факты самовольного запользования смежных земельных участков, в том числе не разграниченной муниципальной собственности;

- не допускать порчу и загрязнение земель как природного ресурса;

- своевременно заключать договора купли-продажи земельного участка в случаях, установленных законодательством РФ;

- обеспечивать своевременный возврат земельных участков и приведение их в состояние, пригодное для использования по целевому назначению в случаях истечения срока аренды;

- своевременно уплачивать земельный налог и арендную плату на земельные участки, находящиеся в собственность либо аренде;

- соблюдать сроки и условия использования земельных участков в случаях, установленных законодательством;

- соблюдать границы отвода земельного участка;

- использовать земельные участки в соответствии с оформленным целевым назначением и видом разрешенного использования;

- в установленном законодательством порядке обеспечить возможность проведения проверок (плановых, внеплановых) и обследований отделом муниципального земельного контроля Управления;

- своевременно реагировать на выданные отделом предписания и предостережения, выданные отделом муниципального земельного контроля Управления в отношении состояния, порядка и законности на земельных участках муниципального образования Емельяновский район Красноярского края.

**Начальник отдела – инспектор муниципального земельного**

**контроля Управления С.А. Сагайдачный**