

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля за 2021 год подготовлено в соответствии с ч.3 ст.8.2 Федерального закона № 294–ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Анализ 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.

В качестве уполномоченного органа на осуществление муниципального земельного контроля на территории Одинцовского городского округа Московской области определён Отдел муниципального земельного контроля Администрации Одинцовского городского округа Московской области (далее – Отдел).

В рамках работы по профилактике нарушений требований земельного законодательства, мероприятий по контролю, осуществляемы без взаимодействия с юридическими лицами, и индивидуальными предпринимателями были проведены плановые (рейдовые) осмотры 3588 земельных участков, по результатам проведенных осмотров было направлено 60 предостережений о недопустимости нарушений требований законодательства.

Общее количество проведенных проверок отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, с учетом требований Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» в период с 01.01.2021 по 31.12.2021 составило 17 внеплановых проверок.

Из них:

- 11 внеплановых проверок по контролю за исполнением предписаний, выданных по результатам проведенной ранее проверки;

- 6 внеплановых проверок по заявления (обращениям), по результатам плановых (рейдовых) осмотров, требованию прокуратуры, из них 4 внеплановые выездные проверки, 2 внеплановые документарные проверки.

По результатам проведенных проверок были выявлены следующие нарушения:

- невыполнение предписаний по 6 внеплановым проверкам;
- нарушения обязательных требований по 6 внеплановым проверкам.

Экспертные организации привлекались к проведению мероприятий по муниципальному земельному контролю в рамках проведения проверок 5 раз (а именно для проведения геодезических замеров земельных участков в целях установления самовольного захвата земельных участков).

План проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год не утверждался. Плановые проверки в рамках муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились.

Среди выявленных нарушений, наиболее часто встречающимся нарушением являлось (5 случаев из 6 выявленных нарушений обязательных требований) «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». За указанное нарушение предусмотрена административная ответственность в соответствии со ст. 7.1 КоАП Российской Федерации.

В одном случае выявлено «Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием». За указанное нарушение предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 1, статьи 8.8 КоАП Российской Федерации.

Материалы проверок с выявленными нарушениями направлялись в Управление Росреестра по Московской области для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дел об административном правонарушении и привлечении к административной ответственности в виде наложения административного штрафа.

Участниками земельных отношений в целях недопущения нарушений обязательных требований земельного законодательства должны приниматься все необходимые меры, а именно:

- фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих

документах на землю и в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

- использовать земельный участок в границах и на площади, заявленных в ЕГРН. В случае, если границы используемого земельного участка не определены в соответствии с требованиями земельного законодательства, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, результатом которых будет, в том числе определение местоположения границ земельного участка, а также будут подготовлены документы с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН;

- 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;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, указанным в правоустанавливающих документах на землю и внесённым в ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к специалистам Отдела уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы используемого земельного участка с границами земельного участка учтённых в ГКН. Общедоступная информация о границах земельных участков размещена на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: <http://pkk5.rosreestr.ru>.