ОБОБЩЕНИЕ ПРАКТИКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ на территории муниципального образования города Благовещенска ЗА 2019 ГОД

Данное обобщение подготовлено с целью доступности сведений об осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Благовещенска и, как следствие, повышение прозрачности деятельности администрации города Благовещенска, а также предупреждения нарушений участниками земельных отношений обязательных требований, устранения условий, способствующих совершению нарушений.

В качестве уполномоченных на осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Благовещенска выступают муниципальные служащие земельного управления администрации города Благовещенска, должностными инструкциями которых установлена обязанность по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Благовещенска».

В общем, в 2019 году администрацией города Благовещенска:

принято 133 распоряжения о проведении проверок в отношении граждан, 4 распоряжения о проведении проверок в отношении юридических лиц;

проведено (окончено) 2 плановых и 1 внеплановая проверки в отношении юридических лиц.

133 проверки в отношении граждан, по результатам которых составлено 229 актов;

42 плановых (рейдовых) осмотра (обследований) земельных участков, по результатам которых составлено 58 актов.

В ходе проведения данных контрольных мероприятий выявлено 289 нарушений требований земельного законодательства, подготовлено 12 уведомлений о выявлении самовольных построек.

С целью принудительного устранения нарушений земельного законодательства администрацией города Благовещенска подано 30 исковых заявлений в суд, из них 13 исков удовлетворены, в удовлетворении 1 иска отказано (в связи с устранением нарушения в ходе судебного разбирательства), 3 иска оставлены без рассмотрения (в связи с устранением нарушений в ходе судебного разбирательства), 13 исков в рассмотрении.

Общая сумма штрафов за нарушения земельного законодательства, в том числе за неуплату штрафов и неисполнение предписаний, взысканных в бюджет города Благовещенска, составляет 1 764 801 рубль.

Как показывает анализ к наиболее распространённым нарушениям земельного законодательства относится 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 (95% от общего количества нарушений). Наибольшее количество выявленных случаев такого нарушения приходится на граждан при использовании земельных участков для индивидуального жилищного строительства. За совершение вышеуказанного нарушения предусмотрена административная ответственность по ст. 7.1. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде наложения 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.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки. Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля (ориентировочно), не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель, необходимо сопоставить границы земельного участка, сведения о которых внесены в ЕГРН, с фактически используемыми границами участка.

Вторым встречающимся нарушением является использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием (5% от общего количества нарушений). За вышеуказанное нарушение предусмотрена административная ответственность по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ в виде наложения 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.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам следует использовать землю в соответствии с установленным видом разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН, или который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем права на земельные участки.