Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Кондинского муниципального района за 2017 год

Муниципальный земельный контроль на территории Кондинского муниципального района осуществляется администрацией Кондинского района (управлением по природным ресурсам и экологии).

Управление является уполномоченным органом по осуществлению муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Кондинский район, а также на территориях муниципальных образований городских и сельских поселений, входящих в состав Кондинского муниципального района, передавших муниципальному образованию Кондинский район, в установленном федеральным законодательством порядке, полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля.

Муниципальную функцию осуществляют инспекторы муниципального земельного контроля, назначенные распоряжением администрации Кондинского района.

Наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства, с которыми сталкиваются инспектора муниципального земельного контроля при осуществлении муниципального земельного контроля, являются:

1. Самовольное занятие земельного участка (Статья 7.1. «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ).

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, -

влечет наложение 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.

Примечания:

- За административные правонарушения, предусмотренные настоящей статьей, лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, несут административную ответственность как юридические лица.

- В случае самовольного занятия части земельного участка административный штраф, рассчитываемый из размера кадастровой стоимости земельного участка, исчисляется пропорционально площади самовольно занятой части земельного участка.

Как показывает анализ, это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства. Наибольшее количество выявленных случаев приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства.

В целях не допущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки.

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести оформленные границы земельного участка с фактически используемыми границами. Информацию об оформленных границах земельных участков можно узнать на публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу: http://pkk5.rosreestr.ru, либо сверить фактические границы используемого земельного участка с границами указанными в технической документации на земельный участок (межевой план).

1. Использование земельных участков не по целевому назначению, невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению (Статья 8.8 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ).

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, влечет наложение 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.

Многие правообладатели земельных участков, чтобы уменьшать платежи за используемую ими землю, оформляют под одну цель, а фактически используют под другую цель. Нецелевое использование земель – это скрытые потери местного бюджета в виде не доначислений платежей за землю, так как ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешенного использования земельного участка. Указанный вид нарушения встречается в большей части в зоне жилой застройки, когда граждане на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, открывают магазины, гостиницы, автомойки, при этом, не изменяя вид разрешенного использования земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений рекомендуем юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования на земельный участок указывается в правоустанавливающем документе на земельный участок. Также, информацию о виде разрешенного использовании земельного участка можно узнать, заказав выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в любом многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг или посредством использования в сети «Интернет» портала Росреестра http://rosreestr.ru.