ОБОБЩЕНИЕ ПРАКТИКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ на территории муниципального образования города Благовещенска ЗА 2017 ГОД

В качестве уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Благовещенска выступает отдел муниципального земельного контроля земельного управления администрации города Благовещенска (далее-отдел).

В начале 2017 года в законодательство, регламентирующее порядок осуществления муниципального земельного контроля, внесены значительные изменения, в связи с чем были разработаны и утверждены:

1. Порядок оформления и содержание плановых (рейдовых) заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров (обследований) земельных участков (территории) в городе Благовещенске, оформления результатов таких осмотров (обследований) при осуществлении муниципального земельного контроля (постановление администрации города от 28.03.2017 № 842);

2. Программа профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства на 2017 год (постановление администрации города от 20.04.2017 № 1151);

3. Административный регламент по исполнению муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля на территории муниципального образования города Благовещенска» (постановление администрации города от 10.05.2017 № 1362).

В соответствии с вышеуказанными муниципальными правовыми актами отделом впервые в 2017 году проводились плановые (рейдовые) осмотры (обследования) земельных участков(территорий) (далее – рейдовый осмотр).

В общем, в 2017 году отделом проведена 221 проверка использования земельных участков, из них 6 плановых проверок и 1 внеплановая проверка в отношении юридических лиц, 23 (поквартальных) плановых проверки и 191 внеплановая проверка в отношении граждан. В ходе проведения данных контрольных мероприятий выявлено 344 нарушения требований земельного законодательства. В Управление Росреестра по Амурской области для привлечения нарушителей к административной ответственности направлено в отношении граждан 262 материала, в отношении юридических лиц 4 материала.

С целью принудительного устранения нарушений земельного законодательства администрацией города Благовещенска подано 49 исковых заявлений в суд, из них 38 исков удовлетворены, в удовлетворении 3 исков отказано (в связи с устранением нарушений в ходе судебного разбирательства), 6 исков оставлены без рассмотрения (в связи с устранением нарушений в ходе судебного разбирательства), 2 иска в рассмотрении.

Общая сумма штрафов, наложенная Управлением Росреестра по Амурской области за нарушения земельного законодательства, в том числе за неуплату штрафа и неисполнение предписания, за 12 месяцев 2017 года – 6 439 002 рублей. Общая сумма взысканных штрафов в бюджет города Благовещенска – 2 570 637 рублей.

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 РФ прав на указанный земельный участок. Это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства и на территории города Благовещенска. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства, однако наибольший урон от этого вида нарушения приходится на юридических лиц и предпринимателей, так как они используют более обширные территории для предпринимательских целей, «забывая» при этом вовремя их оформлять. За вышеуказанное нарушение предусмотрена административная ответственность по ст. 7.1. КоАП РФ. Санкция вышеназванной нормы влечёт наложение административного штрафа.

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.

Также на территории города Благовещенска довольно часто встречается такое нарушение как, использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. За вышеуказанное нарушение предусмотрена административная ответственность (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ).

Недобросовестные правообладатели земельных участков, чтобы уменьшать платежи за землю, оформляют один вид разрешённого использования земельного участка, а фактически используют участок в соответствии с другим видом. А это в свою очередь скрытые потери местного бюджета. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования земельного участка. Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях предоставленных для ИЖС открывают магазины, станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки, при этом не изменяя вид разрешённого использования земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем 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.