

УТВЕРЖДЕН
Председатель КУМИ г. Юрги

Т.А. Борисова _____
(подпись)

Перечень

наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных субъектов нарушений обязательных требований земельного законодательства с рекомендациями (руководствами) в отношении мер, которые должны приниматься подконтрольными субъектами в целях недопущения таких нарушений

1. Самовольное занятие земельных участков (использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав), изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельных участков за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям.

Ответственность за правонарушение установлена **статьей 7.1 КоАП РФ**.

Состав указанного правонарушения может иметь место в случае занятия земельного участка, как связанного, так не связанного со строительством.

В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо направляет в орган местного самоуправления городского округа уведомление о выявлении самовольной постройки. Указанный факт может служить основанием для организации претензионно-исковых мероприятий на предмет сноса самовольной постройки.

В целях недопущения таких нарушений перед началом строительства, либо перед занятием земельного участка иным способом, необходимо получить права на земельный участок посредством обращения в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

При наличии прав на земельный участок, необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

Использование земельного участка под зданием, принадлежащим на праве собственности, в отсутствие правоустанавливающих документов на земельный участок, не образует события административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ. Вместе с тем данные действия противоречат статьям 25 и 26 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) и статье 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и должностные лица КУМИ г. Юрги при выявлении таких нарушений при проведении плановой или внеплановой проверки, либо в ходе рейдового обследования, вправе выдать предписание/предостережение об устранении нарушения.

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества.

Ответственность за такой вид правонарушений установлен **частью 3 статьи 8.8 КоАП РФ**.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием.

Ответственность за такой вид правонарушений установлена **частью 1 статьи 8.8 КоАП РФ**.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН указывается правовой режим земельного участка - его целевое назначение и вид разрешенного использования. Фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка.

4. Использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по переоформлению такого права на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность.

Ответственность за такое правонарушение установлена **статьей 7.34 КоАП РФ**.

В целях недопущения правонарушения юридическим лицам, за исключением указанных в пункте 2 статьи 39.9 ЗК РФ, обладающим земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, необходимо обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о приобретении земельного участка в собственность или в аренду.

5. Использование земельного участка при нарушении условий платности землепользования, что противоречит ст.ст. 42, 65 ЗК РФ.

Согласно ст. 65 ЗК РФ в Российской Федерации использование земли является платным, установлены следующие виды платежей за пользование земельным участком: земельный налог и арендная плата.

В соответствии со ст. 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны, в том числе, своевременно производить платежи за землю.

В целях недопущения указанного нарушения землепользователям надлежит производить оплату землепользования своевременно и в установленном уполномоченным органом размере. Для уточнения оснований, размера, порядка, реквизитов оплаты землепользования в виде арендной платы необходимо обратиться в орган местного самоуправления.

Важно! За неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, невыполнение в срок законного предписания органа, осуществляющего муниципальный земельный контроль, предусмотрена административная ответственность **статьями 19.4, 19.5 КоАП РФ**.

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, участникам земельных отношений необходимо привести в соответствие адреса для получения юридически значимых сообщений;

- при исполнении предписаний об устранении нарушений необходимо не допускать затягивания в принятии мер, в случае необходимости продления срока своевременно направлять ходатайства с обязательным приложением документов, подтверждающих факты принятия мер, направленных на приведение землепользования в соответствие с требованиями закона;

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

Ни одно выявленное нарушение земельного законодательства не остаётся без внимания муниципального земельного инспектора. По результатам выявленных нарушений инспектор выдает предписания об устранении нарушений и контролирует ход устранения в регулярном порядке, что на практике ведёт к упорядочиванию земельно-правовых отношений на территории Юргинского городского округа, увеличению бюджетных поступлений в виде земельного налога / арендной платы.