**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории Брянского муниципального района**

**за 2019 год**

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Брянский муниципальный район» осуществляется отраслевым (функциональным) подразделением администрации Брянского района - комитетом по управлению муниципальным имуществом Брянского района (далее - КУМИ Брянского района).

Предметом муниципального земельного контроля является контроль за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность.

Основными задачами муниципального земельного контроля являются:

1) защита государственных, муниципальных и общественных интересов, а также прав граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в области использования земель;

2) обеспечение соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Брянской области, муниципальных правовых актов, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Брянской области предусмотрена административная и иная ответственность;

3) профилактика нарушений требований законодательства в отношении объектов земельных отношений с целью устранения причин, факторов и условий, способствующих их нарушению, в соответствии с программами по профилактике нарушений обязательных требований, ежегодно утверждаемыми органом местного самоуправления;

4) организация и проведение мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями путем проведения плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков на основании плановых (рейдовых) заданий, порядок оформления и содержания которых, а также порядок оформления результатов плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков устанавливается органом местного самоуправления;

5) контроль за устранением нарушений требований земельного законодательства и муниципальных правовых актов в отношении объектов земельных отношений;

6) привлечение общественности к выполнению мероприятий по контролю.

В отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в 2019 году проведена одна плановая документарная и выездная проверка соблюдения требований земельного законодательства, в ходе проверки нарушений не выявлено; проведено 4 внеплановых выездных проверки соблюдения требований земельного законодательства, выявлены 2 нарушения земельного законодательства, выданы 2 предписания об устранении нарушений земельного законодательства, в управление Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям направлено 2 материала по ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ.

В отношении граждан в 2019 году проведено 60 внеплановых выездных проверок соблюдения требований земельного законодательства, выявлено 12 нарушений, выдано 12 предписаний об устранении нарушений. В управление Росреестра по Брянской области направлено 6 материалов по ст. 7.1 КоАП РФ, 2 материала по ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ, в управление Россельхознадзора по Брянской и Смоленской областям направлено 6 материалов по ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ.

Основными нарушениями земельного законодательства являются самовольное занятие земельного участка (ст. 7.1 КоАП РФ) и неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению (ч. 2 ст. 8.8 КоАП РФ).

**Разъяснения действующего земельного законодательства с целью недопущения нарушений**

**Статьей 7.1 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за 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.

Владелец земельного участка обязан использовать его в границах своей территории и с учетом координат характерных точек. Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (облагораживание территории, ограждение территории), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами участка.

Права на земельный участок удостоверяются документами в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». В случае отсутствия документов на земельный участок или часть земельного участка, используемого участником земельных отношений, можно говорить о признаках использования указанной территории без прав, что также является правонарушением, предусмотренным ст. 7.1. КоАП РФ.

Обращаем внимание, что ответственность по ст. КоАП РФ наступает как за активные действия, направленные на занятие земельного участка, так и в результате использования уже занятой территории без предусмотренных законодательством прав.

**Что необходимо сделать, чтобы не допустить данное нарушение:**

- проверьте, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право владения или пользования земельным участком;

- проверьте, зарегистрированы ли на него в установленном порядке права;

- земельный участок следует использовать в границах, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Выявить несоответствие в части использования земельного участка вне границ, указанных в ЕГРН возможно путем изучения находящихся на руках землеустроительных дел и межевых планов. Другим способом подтверждения соответствия фактических границ документально закрепленным является вынос границ земельного участка путем проведения кадастровых работ;

- убедитесь в том, что используемая и огороженная площадь участка соответствует площади, указанной в ваших документах;

- проверьте, что постройки, ограждения, ограничивающие доступ на территорию, находятся в границах земельного участка;

Данные действия позволят избежать спорных ситуаций с правообладателями смежных земельных участков, а Вами не будет нарушено земельное законодательство.

**Частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за неиспользование земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, оборот которого регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению в течение одного года с момента возникновения права собственности, если такой земельный участок приобретен по результатам публичных торгов на основании решения суда о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и (или) если в отношении земельного участка у уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению государственного земельного надзора имеются сведения о его неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации в течение срока, указанного в пункте 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», установлена административная ответственность.

Признаки неиспользования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации утверждены Постановление Правительства РФ от 18.09.2020 № 1482.

В соответствии с п. 7 Положения об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2020 г. № 1509, наличие на 50 и более процентах площади земельного участка зарастания древесно-кустарниковой растительностью не является признаком неиспользования земельных участков по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации при условии направления уведомления об использовании лесов, расположенных на земельном участке, с указанием вида или видов использования лесов с учетом положений пункта 4 указанного положения в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на обеспечение государственного управления агропромышленным комплексом субъекта Российской Федерации, а также в Федеральную службу по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии в течение 2 лет со дня вступления в силу указанного постановления или со дня регистрации права на соответствующий земельный участок.

Обращаем внимание, что согласно п. 3 ст. 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, за исключением земельного участка, являющегося предметом ипотеки, земельного участка, в отношении собственника которого судом возбуждено дело о банкротстве, принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение трех и более лет подряд с момента выявления в рамках государственного земельного надзора факта неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, такой земельный участок не используется для ведения сельского хозяйства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.

**Что необходимо сделать, чтобы не допустить данное нарушение:**

- своевременно приступайте к использованию земельных участков;

- проводите мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания древесно-кустарниковой и сорной растительностью;

- в случае использования лесов, расположенных на земельном участке, направьте уведомление об использовании лесов в соответствии с требованиями п. 7 Положения об особенностях использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 21 сентября 2020 г. № 1509.

**Частью 1 ст. 8.8 КоАП РФ** предусмотрена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

В соответствии со ст. 42 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ) собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

Согласно п. 2 ст. 85 ЗК РФ границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне. Правилами землепользования и застройки устанавливается градостроительный регламент для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, сооружений.

В соответствии с п. 3 ст. 85 ЗК РФ градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки. Указанные лица могут использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

**Что необходимо сделать, чтобы не допустить данное нарушение:**

- используйте земельный участок в соответствии с целевым назначением;

- сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить путем запроса выписки из ЕГРН, а также посмотрев свои правоустанавливающие документы на земельный участок;

- любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается правообладателем самостоятельно. Вместе с тем, для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН.