Обобщение практики осуществления муниципального

земельного контроля комитетом Администрации города Рубцовска Алтайского края по управлению имуществом

за 2020 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края за 2018 год подготовлено в соответствии с ч. 3 ст. 8.2. Федерального закона № 294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

В рамках осуществления муниципального земельного контроля за 2020 года специалистами комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом проведены 37 проверок соблюдения земельного законодательства, из них 36 проверок в отношении физических лиц и 1 проверка в отношении юридического лица. В результате проведенных проверок выявлено 22 факта нарушения земельного законодательства, ответственность за которые предусмотрены ст.7.1 КоАП РФ. Материалы проверок по выявленным нарушениям были направлены в Межмуниципальный Рубцовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю на рассмотрение и принятие решений.

За нарушение земельного законодательства в бюджет города в виде штрафа поступило 40 000 руб.

За текущий период 2020 год проведены 153 обследований земельных участков, по результатам которых:

- юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям направлены 5 предостережений о недопустимости нарушений земельного законодательства, по 2 предостережениям нарушения устранены, по 3 нарушениям информация направлена в Межмуниципальный Рубцовский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю в рамках межведомственного взаимодействия;

- направлены 10 уведомлений о расторжении договоров аренды земельных участков в одностороннем порядке;

- по 3 договорам направлены исковые заявления в суд о расторжении договоров аренды земельных участков;

- направлены 4 иска в суд об освобождение земельных участков;

- направлены 3 иска в суд о понуждении вступления в договоры аренды земельных участков.

- пользователям земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, не соблюдающих при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил нормативов, направлены 20 требований о приведении земельных участков в надлежащее состояние, по 8 требованиям, нарушения по которым не устранены, физические лица включены в ежегодный план проверок на 2021 год.

Кроме того, собственником объектов недвижимости направлены 497 требований о необходимости оформления земельных участков под объектами недвижимости в соответствии с действующим законодательством.

В результате проделанной работы за период 2020 года заключены 105 договоров аренды земельных участков и 108 договоров на нестационарные торговые объекты, 188 земельных участков приведены в соответствие с действующим законодательством.

Арендаторам, имеющим задолженность по арендной плате, направляются претензии с требованием о погашении задолженности и квитанции на оплату. Если это не приводит к положительным результатам, то в отношении недобросовестных арендаторов направляются иски в суд о взыскании образовавшейся задолженности.

За период 2020 года арендаторам земельных участков, имеющим задолженность по арендной плате, направлено 948 претензии на сумму 56 611,47 тыс. руб., в результате чего в бюджет города поступило 385,97 тыс. руб.

Также были приняты меры по взысканию арендной платы в судебном порядке. В правовой отдел Администрации города Рубцовска было подготовлено и направлено 284 материала для обращения в суд о взыскание задолженности по арендной плате и пени за просрочку платежей на сумму 16 898,94 тыс. руб. Удовлетворено судами 224 иска на сумму 8 023,36 тыс. руб.

В отдел судебных приставов города Рубцовска Егорьевского и Рубцовского районов Алтайского края направлено 64 исполнительных листа на сумму 15 731,89 тыс. руб.

В результате исковой работы в бюджет города по исполнительным листам поступило 1 066,35 тыс. руб., оплачено по иску в добровольном порядке 584,63 тыс. руб.

Кроме того, на комиссию по увеличению доходов бюджета города Рубцовска были приглашены 43 арендатора земельных участков, имеющих задолженность по 66 договорам аренды. В результате работы комиссии должниками была произведена оплата задолженности на сумму 998,19 тыс. руб.

В 2020 году комитетом Администрации города Рубцовска по управлению имуществом был разработан Порядок демонтажа, сноса и вывоза самовольно установленных металлических гаражей на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, утвержденный постановлением Администрации города Рубцовска Алтайского края от 25.09.2020 № 2311. Распоряжением Главы Администрации города Рубцовска от 26.10.2020 № 688-р была утверждена постоянно действующая комиссия по выявлению самовольно установленных металлических гаражей на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края.

В ходе работы постоянно действующей комиссии Администрации города Рубцовска Алтайского края в 2020 году были демонтированы 12 самовольно установленных металлических гаража.

Разъяснительная информация о недопустимости нарушений земельного законодательства и устранении имеющихся нарушений, а также о своевременной оплате за аренду земельных участков размещается на регулярной основе в средствах массовой информации и на официальном сайте Администрации города Рубцовска в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет». Практика осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края показывает, что наиболее часто встречающимися нарушениями земельного законодательства и муниципальных нормативных правовых актов, содержащих нормы земельного права, являются:

**1) 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.**

Согласно ст. 7.1. "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 N 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание - 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:

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

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

Данное нарушение земельного законодательства является наиболее часто встречаемым при осуществлении земельного контроля как физическими лицами, так и юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями. Основными нарушителями являются граждане при использовании земель для жилого дома и индивидуального жилищного строительства. Для недопущения вышеуказанного нарушения рекомендуется своевременно оформлять правоустанавливающие документы на земельные участки, а также самостоятельно произвести соотнесение границ своего земельного участка с фактически оформленными границами. С информацией об оформленных границах земельных участков можно ознакомиться на публичной кадастровой карте в сети «Интернет», адрес сайта: [http://pkk5.roreestr.ru](http://pkk5.roreestr.ru/).

**2) Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или)** [**разрешенным использованием**](consultantplus://offline/ref=5AA6DE032ABF6DB4B8BA9C97FDF51B5AF8E711E2E4A7A39ED13EA3AF4AB5533C5F32B195555088B2D6B23E6499FA7761CF74B907492F466Bx5W4E)**.**

Согласно ч.1 ст. 8.8. "Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях" от 30.12.2001 № 195-ФЗ за данное нарушение предусмотрено административное наказание -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.

Юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам рекомендуется использовать земельные участки в соответствии с видом разрешенного использования. Вид разрешенного использования указывается в кадастровом паспорте или правоустанавливающем документе. Также данную информацию можно получить, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок в любом филиале ГБУ СО «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Заведующий сектором муниципального

земельного контроля комитета Администрации

города Рубцовска Алтайского края по

управлению имуществом М.А.Шарапов