**Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики организации и проведения муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Сонковский район Тверской области в 2021 году**

Обобщение правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Сонковский район Тверской области (далее – муниципальный земельный контроль, муниципальное образование) за 2021 год подготовлено в соответствии со статьей 47 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248–ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказания воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений.

Предметом муниципального контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами (далее - контролируемые лица) обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность (далее - обязательные требования).

Объектами муниципального контроля (далее - объект контроля) являются:

деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие); земли, земельные участки или части земельных участков.

В рамках осуществления муниципального земельного контроля специалисты руководствуются следующими нормативными правовыми актами:

* Конституция Российской Федерации;
* Земельным кодексом Российской Федерации;
* Гражданским кодексом Российской Федерации;
* Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральным законом от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»;
* Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»;
* Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 № 1515 «Об утверждении Правил взаимодействия федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный земельный надзор, с органами, осуществляющими муниципальный земельный контроль»;
* Порядком осуществления муниципального земельного контроля на территории Тверской области, утверждённым Постановлением Правительства Тверской области от 14.07.2015 № 321-пп;
* Законом Тверской области от 09.04.2008 г. № 49-ЗО «О регулировании отдельных земельных отношений и Тверской области»;

При организации и осуществлении муниципального земельного контроля должностные лица, уполномоченные на осуществление муниципального земельного контроля, взаимодействуют с федеральными и региональными органами исполнительной власти, уполномоченными Правительством Российской Федерации на осуществление государственного земельного надзора (далее - органы государственного земельного надзора), в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

За 2021 год проведено 52 контрольно - надзорных мероприятия, в том числе 6 внеплановых. По результатам проверок выявлено 30 правонарушений земельного законодательства. По выявленным нарушениям для принятия решений материалы направлялись:

* В Управление Россельхознадзора по Тверской области направлено 19 материалов проверок по 19 земельным участкам.
* В Управление Росреестра по Тверской области по выявленным нарушениям земельного законодательства направлены материалы по 10 проверкам в отношении 10 земельных участков.
* В Управление Росприроднадзора по Тверской области направлены материалы по 1 проверке
* В Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 2 по Тверской области направлены материалы проверок по 19 земельным участкам с целью повышения налоговой ставки.

Плановые проверки юридических лиц в 2021 году не проводились ввиду отмены плановых проверок в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2020 № 1969 «Об особенностях формирования ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год, проведения проверок в 2021 году и внесении изменений в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Типичными нарушениями при осуществлении муниципального земельного контроля 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.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации:

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 5 тыс. рублей; на должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 тыс. рублей; на юридических лиц - от 2 до 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 тыс. рублей, а в случае, если не определена кадастровая стоимость земельного участка, на граждан в размере от 5 тыс. до 10 тыс. рублей; на должностных лиц - от 20 тыс. до 50 тыс. рублей; на юридических лиц - от 100 тыс. до 200 тыс. 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.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, содержащимся в едином государственном реестре недвижимости, и не пересекают границ смежных земельных участков. В случае, если в сведениях едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведёт 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 едином государственном реестре недвижимости.

 2) Бездействие правообладателей земельных участков, выражающемся в невыполнении установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель. Данное нарушение связано в основном с не проведением мероприятий по защите земель сельскохозяйственного назначения от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями, а также в неиспользовании земельных участков по назначению.

Ответственность за такие нарушения предусмотрена частью 2 статьи 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) и составляет от 20 тыс. рублей для граждан, от 50 тыс. рублей - на должностных лиц, до 700 тыс. рублей для юридических лиц. При установлении факта неиспользования земельного участка, в соответствии частью 2 статьи 8.8 КоАП РФ, штраф рассчитывается уже от кадастровой стоимости земельного участка.

Помимо административной ответственности в виде штрафа за неиспользование или использование с нарушениями в области земельных отношений земельного участка предусмотрено повышение налоговой ставки с 0,3 % до 1,5% (часть 1 статьи 394 Налогового кодекса), а также принудительное изъятие земельного участка у его собственника (статья 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).

Для недопущения нарушений действующего земельного законодательства Российской Федерации рекомендуем участникам земельных отношений принимать все необходимые меры, а именно:

- фактическое использование земельного участка должно соответствовать правовому режиму земельного участка, указанному в правоустанавливающих документах на землю и в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

-   использовать земельный участок в границах и площадью, заявленных в ЕГРН. В случае, если границы используемого земельного участка не определены в соответствии с требованиями земельного законодательства, необходимо обратиться к кадастровому инженеру для проведения кадастровых работ, результатом которых будет, в том числе определение местоположения границ земельного участка, а также будут подготовлены документы для обращения в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тверской области с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН;

- в целях недопущения нарушения обязанности использовать земельные участки на основании зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов, необходимо обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;

- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, указанным в правоустанавливающих документах на землю и внесённым в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

При возникновении ситуаций, требующих дополнительных разъяснений требований земельного законодательства, получить консультативную помощь в рамках муниципального земельного контроля можно при обращении в администрацию Сонковского района Тверской области по адресу: 171450, Тверская область, Сонковский район пгт. Сонково, проспект Ленина д. 24, тел. 8(48246)2-14-49.