**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц на территории муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области за 2021 год.**

Проведение муниципального земельного контроля на территории Нагорского района осуществляется в соответствии с Земельным кодексом 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,Федеральным законом от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Административным регламентом по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области, утвержденным постановлением администрации Нагорского района от 20.05.2020 № 195-П, Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области, утвержденным решением Нагорской районной Думы от 25.09.2020 № 45.9 и Положением о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области, утвержденным решением Нагорской районной Думы от 30.09.2021 №1.11.

Положение и Административный регламент по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области размещены в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на официальном сайте администрации Нагорского района.

Под муниципальным земельным контролем понимается деятельность органов местного самоуправления по контролю за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами в отношении объектов земельных отношений требований законодательства Российской Федерации, законодательства субъекта Российской Федерации, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Нагорский муниципальный район Кировской области осуществляется специалистом администрации Нагорского района в отношении объектов земельных отношений расположенных на межселенной территории Нагорского муниципального района Кировской области, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав Нагорского муниципального района Кировской области сельских поселений.

Задачами муниципального земельного контроля являются обеспечение соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, физическими лицами земельного законодательства, требований охраны и использования земель.

Целью муниципального земельного контроля являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений земельного законодательства.

Объектами муниципального земельного контроля являются земельные участки, части земельных участков, находящиеся в собственности (государственной, муниципальной, частной), аренде, субаренде, безвозмездном пользовании и постоянном (бессрочном) пользовании.

Специалист администрации Нагорского района осуществляет контроль за:

- самовольным занятием земельного участка (ст. 7.1 КоАП РФ);

- соблюдением порядка переуступки права пользования земельными участками (ст. 7.10 КоАП РФ);

- неисполнением обязанностей юридическим лицом по переоформлению права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды или в собственность (ст. 7.34 КоАП РФ);

- порчей земель (ст. 8.6 КоАП РФ);

- рекультивацией земель и охраной почв (ст. 8.7 КоАП РФ);

- использованием земельных участков по целевому назначению (ст. 8.8 КоАП РФ);

- нарушением правил мелиорации земель (ст.10.9, 10.10 КоАП РФ).

В связи с принятием Закона Кировской области от 13.03.2019 г. № 237-ЗО «О муниципальном земельном контроле в Кировской области» полномочия по осуществлению муниципального земельного контроля закреплены за органами местного самоуправления Нагорского муниципального района в отношении расположенных на межселенной территории муниципального района объектов земельных отношений, а также в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах входящих в состав этого района сельских поселений.

В связи с тем, что план проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на 2021 год не был согласован органами прокуратуры плановые и внеплановые документарные выездные проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей не проводились

Плановая проверка физических лиц осуществляется в соответствии с ежеквартальным планом, утвержденным постановлением администрации Нагорского муниципального района без согласования с Прокуратурой.

В 2021 году отношении физических лиц было запланировано 91плановые выездные документарные проверки. Всего проведено 99 проверок в том числе: плановых -91 проверка, внеплановых -8 проверок. В ходе проведения проверок в отношении физических лиц было выявлено 3 нарушения земельного законодательства: земельные участки, использовались без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю (ст.26 Земельного Кодекса РФ). Гражданам, в отношении которых проводились проверки и выявлены нарушения, были вручены предписания об устранении нарушений земельного законодательства, обязательные для исполнения. По истечению сроков исполнения предписании специалистом администрации были проведены 8 внеплановых проверок, в ходе которых гражданами были устранены выявленные нарушения в установленные предписанием сроки.

Наиболее частыми нарушениями обязательных требований земельного законодательства является:

**- Самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на данный земельный участок (ст.7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ)).**

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

Нарушение в виде самовольного занятия земельного участка может быть допущено в результате строительства или проведения иных работ (облагораживание территории, ограждения территории), также земельный участок может быть приобретен с уже имеющимися постройками, которые находятся за границами участка.

**Что необходимо сделать, чтобы не допустить данного нарушения:**

1. проверить, имеются ли у Вас документы, подтверждающие право пользования земельным участком, и зарегистрированы ли права в установленном порядке;
2. использовать земельный участок в границах, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, убедившись в том, что используемая и огражденная площадь земельного участка соответствует площади, указанной в ваших документах на землю;
3. проверить, что постройки, ограждения и иное используемое в хозяйстве имущество (дрова, стройматериалы) размещены в границах вашего земельного участка, а не на свободной территории, относящейся к землям неразграниченной государственной или муниципальной собственности, а также не на участке соседей.

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

В случае отсутствия у Вас правоустанавливающих документов на используемый земельный участок необходимо обратиться в уполномоченный орган соответствующего поселения, либо в администрацию Нагорского района за предоставлением прав на землю.

В соответствии с действующим земельным законодательством исключительное право на приобретение земельных участков в собственность, аренду имеют граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на земельном участке.

- **Использование земельных участков не по целевому назначению, в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, несоблюдение требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов (ст. 42 Земельного Кодекса РФ и ч.1 с. 8.8 КоАП РФ)**

В соответствии со ст. 42 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.

Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, является правонарушением, предусмотренным частью 1 ст. 8.8 КоАП РФ, за которое предусмотрена административная ответственность.

Изменение функционального назначения зданий, расположенных на земельных участках, в силу принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ним объектов влечет изменение функционального назначения земельных участков и, как следствие, вида разрешенного использования земельных участков.

**Что необходимо сделать, чтобы не допустить данного нарушения:**

1. использовать земельный участок в соответствии с целевым назначением;
2. сведения о целевом назначении земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и в правоустанавливающих документах на земельный участок. Информацию можно получить, запросив выписку из ЕГРН, и посмотрев свои правоустанавливающие документы на земельный участок;
3. для использования земельного участка с иным целевым назначением необходимо внести изменения в ЕГРН.

Только после внесения указанных изменений можно говорить о законности использования земельного участка с иным целевым назначением.

Данные действия позволят избежать нарушения земельного законодательства, и Вы не будете привлечены к административной ответственности в виде весьма значительных штрафных санкций.

**Заблаговременно примите все меры, направленные на самостоятельное выявление и устранение нарушений требований земельного законодательства.**