ОБ ИТОГАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОГРАММЫ

ПРОФИЛАКТИКИ НАРУШЕНИЙ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

НА 2021 ГОД

В качестве уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля на территории Находкинского городского округа выступает отдел земельного контроля управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа (далее - отдел).

В законодательство, регламентирующее порядок осуществления муниципального земельного контроля, внесены значительные изменения, в связи, с чем были разработаны и утверждены:

1. Порядок оформления и содержание плановых (рейдовых) заданий на проведение плановых (рейдовых) осмотров (обследований) земельных участков (территории) при осуществлении муниципального земельного контроля в границах Находкинского городского округа, оформления результатов таких осмотров (обследований) при осуществлении муниципального земельного контроля (постановление администрации Находкинского городского округа от 19.03.2018 № 425 (ред. 21.11.2019);

2. Программа профилактики нарушений обязательных требований земельного законодательства на 2021 год (распоряжение начальника отдела контроля за использованием территорий и строительной деятельностью управления землепользования и застройки администрации Находкинского городского округа от 09.12.2020 №5);

В соответствии с вышеуказанными муниципальными правовыми актами отделом в 2021 году проводились внеплановые (рейдовые) осмотры (обследования) земельных участков (территорий) (далее – рейдовый осмотр).

В общем, в 2021 году отделом проведены проверки использования земельных участков, плановых проверок – 0, внеплановых проверок - 1 в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, плановых проверок 0 и 27 внеплановых проверок в отношении граждан.

В ходе проведения данных контрольных мероприятий выявлено 26 нарушений требований земельного законодательства. В Управление Росреестра по Приморскому краю для привлечения нарушителей к административной ответственности направлено в отношении граждан 26 материалов, в отношении юридических лиц 1 материал.

Как показывает анализ к наиболее распространённым нарушениям земельного законодательства относится самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством РФ прав на указанный земельный участок. Это наиболее часто выявляемое нарушение земельного законодательства на территории Находкинского городского округа. Наибольшее количество выявленных случаев этого нарушения приходится на граждан при использовании земель для индивидуального жилищного строительства, однако наибольший урон от этого вида нарушения приходится на юридических лиц, так как они используют более обширные территории для реализации своих целей, «забывая» при этом вовремя их оформлять. За вышеуказанное нарушение предусмотрена административная ответственность по ст. 7.1. КоАП РФ. Санкция вышеназванной нормы влечёт наложение административного штрафа.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем своевременно оформлять документы на земельные участки. Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля (ориентировочно), не допущено ли землепользователями самовольное занятие земель, необходимо сопоставить границы земельного участка, сведения о которых внесены в ЕГРН с фактически используемыми границами участка.

Также на территории Находкинского городского округа довольно часто встречается такое нарушение как использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием. За вышеуказанное нарушение предусмотрена административная ответственность (ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ).

Недобросовестные правообладатели земельных участков, чтобы уменьшать платежи за землю, оформляют один вид разрешённого использования земельного участка, а фактически используют участок в соответствии с другим видом. А это в свою очередь скрытые потери местного бюджета. Ведь ставки земельного налога и арендной платы зависят от вида разрешённого использования земельного участка. Указанный вид нарушения встречается и в частном жилом секторе, когда граждане на землях, предоставленных для ИЖС открывают магазины, станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки, базы отдыха, при этом не изменяя вид разрешённого использования земельного участка.

В целях недопущения таких нарушений, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и гражданам рекомендуем использовать землю в соответствии с установленным видом разрешенного использования, сведения о котором содержатся в ЕГРН, или который указан в кадастровом паспорте и в документе, удостоверяющем права на земельные участки.