**Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля в 2018 году**

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2018 год подготовлено в соответствии с ч. 1, 2 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».

Анализ практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения доступности сведений об указанной практике, устранения условий, способствующих совершению правонарушений, а также оказание воздействия на участников земельных отношений в целях недопущения совершения правонарушений, обеспечение защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

В рамках деятельности по осуществлению муниципального земельного контроля (МЗК) администрацией района проводятся проверки по соблюдению земельного законодательства юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и принятыми в соответствии с ними НПА органов местного самоуправления с учетом положений ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации.

Проверки проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», постановлением Администрации Алтайского края от 02.09.2015 № 349 «Об утверждении порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Алтайского края», решением Михайловского Собрания депутатов от 21.10.2016года «Об утверждении Положения о порядке осуществления муниципального земельного контроля на территории муниципального образования Михайловский район Алтайского края», постановлением администрации Михайловского района Алтайского края № 481 от 08.11.2017года «Об утверждении административного регламента исполнения муниципальной функции «Муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Михайловский район Алтайского края».

В рамках муниципального земельного контроля проверяется:

1) обеспечение соблюдения порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;

2) обеспечение использования земельных участков по целевому назначению;

3) выполнение иных требований земельного законодательства.

В 2018 году в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей планы проведения плановых проверок по муниципальному земельному контролю на территории муниципального образования Михайловский район Алтайского края не утверждались в связи с освобождением их на 2016-2018 годы от проверок (основание: статья 26.1. Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

Других оснований для проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей (требований и указаний прокуратуры) для внепланового проведения проверок в рамках МЗК не было.

План проведения мероприятий по земельному контролю граждан на 2018 год не утверждался.

 В рамках профилактических мероприятий Администрация района доводит до сведения, что фактическое использование земельных участков без разрешительных документов образует объективную сторону правонарушения, предусмотренного ст. 7.1 «Самовольное занятие земельного участка» Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в т.ч. использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на указанный земельный участок – влечет наложение административного штрафа (ФЗ от 30.12.2001 № 196-ФЗ).

«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, - влечет 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.»*

Комментарий к Ст. 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (источник – <http://www.kodap.ru/razdel-2/glava-7/st-7-1-koap-rf> ):

1. Административные правонарушения, предусмотренные гл. 7 КоАП РФ, посягают на порядок в области охраны собственности. Цель данной главы - защита права собственности, обеспечение надлежащего порядка владения, пользования и распоряжения.

2. Объект правонарушения - общественные отношения в сфере использования земель и охраны собственности. Предметом правонарушения выступает земельный участок, под которым понимается часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которого описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть разделен на части. Каждая из них после раздела образует самостоятельный земельный участок.

3. Объективная сторона правонарушения представляет собой активные действия по: - самовольному занятию земельного участка, которое выражается в фактическом завладении земельным участком путем размещения на нем строений, огораживания, принятия иных мер для воспрепятствования доступа на него законных собственников (владельцев, арендаторов, других пользователей) либо путем посева (посадки) сельскохозяйственных и иных растений и т.п.; - использованию земельного участка без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю или без документов, разрешающих осуществление хозяйственной деятельности.

Данное правонарушение имеет формальный состав с альтернативными признаками по противоправности деяния, так как предусматривает незаконность использования, имеющую место в случае отсутствия двух видов документов, подтверждающих право пользования собственно на земельный участок; на хозяйственную деятельность в пределах его границ. Земельное законодательство содержит значительное число правовых предписаний, регулирующих право собственности на землю, возникновение прав на землю, порядок оформления документов и т.п. Правоустанавливающие документы на земельный участок закреплены в Постановлении Правительства РФ от 30.06.2006 № 404 «Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю».

Право на земельный участок возникает с момента регистрации прав на него, если иное не установлено законом. Государственная регистрация земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Осуществление хозяйственной и иной деятельности основывается на правовом режиме земель, который предусмотрен ЗК РФ.

4. Субъективная сторона правонарушения характеризуется умыслом.

5. Субъектами правонарушения могут быть граждане, должностные лица и юридические лица.

6. Протоколы о правонарушениях составляют органы внутренних дел (полиция), а также органы, уполномоченные рассматривать дела данной категории (ч. 1, п. 1 ч. 2, п. 8 ч. 5 ст. 28.3 КоАП РФ).

7. Дела о правонарушениях рассматривают органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и охраной земель (ст. 23.21 КоАП РФ).