

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области по муниципальному земельному контролю на территории Городищенского городского и сельских поселений Городищенского муниципального района Волгоградской области за 2021 год

Доклад о результатах обобщения правоприменительной практики администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области по муниципальному земельному контролю на территории Городищенского городского и сельских поселений Городищенского муниципального района Волгоградской области за 2021 год подготовлен в соответствии со ст. 47 Федерального закона от 31.07.2020 N 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

Анализ 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, обеспечения защиты прав и свобод человека и гражданина, общества и государства от противоправных посягательств.

За 2021 год администрацией Городищенского муниципального района проведено 7 плановых проверок физических лиц.

В результате одного из семи проведённых проверочных мероприятий выявлены признаки административных правонарушений, предусмотренных ч. 2 ст. 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (невыполнение 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).

Указанные обязанности собственников установлены Земельным кодексом РФ.

Статья 13 Земельного кодекса РФ обязывает собственника, арендатора и других правообладателей проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

Статья 42 Земельного кодекса РФ устанавливает обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков, в том числе не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В целях недопущения нарушений указанных требований, участники земельных отношений должны проводить деятельность, направленную на сохранение земель как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса, мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

Акт проверки, содержащий информацию о выявленных нарушениях (признаках нарушений) обязательных требований земельного законодательства, направлен в Управление Россельхознадзора по Ростовской, Волгоградской, Астраханской областям и республике Калмыкия для принятия решения о возбуждении административного производства в отношении лиц, допустивших указанные нарушения. По итогам рассмотрения материалов проверки Управлением вынесено постановление по части 2 статьи 8.7 КоАП РФ.

Правобладателю земельного участка на котором допущены указанные нарушения выдано предписание об устранении выявленного нарушения, которое было исполнено в отчетном периоде.

В целях недопущения нарушений земельного законодательства Российской Федерации участникам земельных отношений необходимо:

- использовать земельный участок в границах и площадью, заявленных в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее - 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 подготовка документов для обращения в Городищенский отдел Управления Росреестра по Волгоградской 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 разрешенным использованием, указанным в правоустанавливающих документах на землю и внесенным в Единый государственный реестр недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- в целях недопущения воспрепятствования законной деятельности должностного лица, осуществляющего муниципальный земельный контроль, участникам земельных отношений рекомендуется привести в соответствие почтовые адреса для получения юридически значимых сообщений.

Специалистами по земельному контролю в 2021 году проведены консультации с подконтрольными субъектами, которые осуществлялись на постоянной основе в ходе приема граждан по личным вопросам, а также посредством телефонной связи. Таким образом, специалистами разъяснены вопросы по соблюдению требований земельного законодательства при ведении хозяйственной или иной деятельности, в ходе которой могут быть допущены нарушения обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом муниципального земельного контроля.

Типичными нарушениями при землепользовании являются:

1. Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, находящихся в муниципальной собственности.

Ответственность за правонарушение установлена статьей 7.1 КоАП.

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

2. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Ответственность за такой вид правонарушений установлен частью 3 статьи 8.8 КоАП.

В целях недопущения нарушений правообладателям земельных участков необходимо в сроки, установленные федеральными законами, приступить к использованию земельного участка, а также подать Уведомление о начале планируемого строительства на земельном участке для индивидуального жилищного строительства, если таковое не подано. Следует отметить, что использование земельного участка должно соответствовать виду разрешенного использования, указанному в ЕГРН и правоустанавливающих документах на землю.

3. Использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием. Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 1 статьи 8.8 КоАП.

4. Невыполнение 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. Ответственность за такой вид правонарушений установлена частью 2 статьи 8.7 КоАП.

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения к специалистам отдела по экологии администрации Городищенского муниципального района Волгоградской области, уполномоченным на осуществление муниципального земельного контроля по адресу: Волгоградская область, р.п. Городище, пл. 40 лет Сталинградской Битвы, д.1, кабинет 207, (ежедневно с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 16.00), телефон 8 844 68 3 36 41, электронная почта: E-mail: ra_gorod@volganet.ru

Для того чтобы проследить в порядке самоконтроля, не допущены ли землепользователями самовольное занятие земель, достаточно соотнести границы земельного участка с фактически оформленными границами. Информация об оформленных границах земельных участков можно узнать на

публичной кадастровой карте в сети «Интернет» по адресу:
<https://pkk.rosreestr.ru>.