

Информирование юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства

Муниципальный земельный контроль на территории городского поселения Диксон осуществляется на основании ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Устава городского поселения Диксон, Положения о муниципальном земельном контроле на территории Городского поселения Диксон, утвержденном Решением Совета городского поселения Диксон от 12 мая 2009г. № 11-3 (в редакции Решения Диксонского городского Совета депутатов от 18.05.2010г. № 6-4 «О внесении изменений и дополнений в положение о муниципальном земельном контроле на территории городского поселения Диксон...»).

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.

Органом, уполномоченным на осуществление муниципального контроля (далее – орган муниципального контроля), является администрация городского поселения Диксон.

Основной задачей осуществления муниципального земельного контроля является принятие мер по выявлению и устранению нарушений использования земель на территории поселения.

Контроль осуществляется за:

- 1) соблюдением требований законодательства по использованию земель;
- 2) соблюдением порядка, исключающего самовольное занятие земельных участков или использование их без оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов;
- 3) соблюдением принципа платности пользования землей;
- 4) соблюдением порядка переуступки права пользования землей;
- 5) предоставлением достоверных сведений о состоянии земель;
- 6) использованием земельных участков по целевому назначению;
- 7) соблюдением сроков освоения земельных участков;
- 8) выполнением иных требований земельного законодательства по вопросам использования и охраны земель.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме плановых и внеплановых проверок, проводимых на основании правового акта уполномоченного на осуществление земельного контроля органа.

Плановые проверки в отношении каждого земельного участка проводятся не чаще одного раза в два года на основании разрабатываемых и утверждаемых органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.

Основанием для проведения внеплановой проверки является требование прокуратуры при:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации, музейным предметам и музейным коллекциям, включенным в состав Музейного фонда Российской Федерации, особо ценным, в том числе уникальным, документам Архивного фонда Российской Федерации, документам, имеющим особое историческое, научное, культурное значение, входящим в состав национального библиотечного фонда, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения в орган, осуществляющий федеральный государственный надзор в области защиты прав потребителей, граждан, права которых нарушены, при условии, что заявитель обращался за защитой (восстановлением) своих нарушенных прав к юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю и такое обращение не было рассмотрено либо требования заявителя не были удовлетворены).

Основными видами земельных правонарушения является 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 и использование земельных участков не по целевому назначению,

невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Самовольным занятием земельного участка считается 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 (ст. 7.1. "КоАП»).

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.

За использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешённым использованием размер штрафа составляет от 0,5% до 1% от кадастровой стоимости земельного участка (но не менее 10,0 тыс.рублей) с граждан и от 1,5% до 2% (но не менее 100,0 тыс.рублей) с юридических лиц (ст. 8.8. КоАП).

Участниками земельных отношений в целях недопущения таких нарушений должны приниматься 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);

- в целях недопущения изменения фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет занятия земель, принадлежащих смежным правообладателям, 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;

- 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;

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

В случае возникновения ситуаций, требующих дополнительного разъяснения относительно соблюдения требований земельного законодательства, получить квалифицированную помощь по существу возможно посредством личного обращения в администрацию городского поселения Диксон.

Администрация городского поселения Диксон рекомендует землепользователям привести границы своих земельных участков в соответствии с правоустанавливающими документами, в случае отсутствия правоустанавливающих документов принять меры по их оформлению.