**Земельный участок, как объект использования. Муниципальный земельный контроль.**

 Земельное законодательство рассматривает не только права собственности физических, юридических лиц и государственных органов на определенные земельные территории, права и обязанности пользователей в сфере эксплуатации участков, но и выполнение определенных мероприятий по осуществлению оценки качества и состояния почвы, разработке мер по улучшению и защите земель, а также составлению учетных схем и планов, которые утверждают границы и административные пределы государственных земель.

 Обратной стороной землеустроительных мероприятий является муниципальный земельный контроль, проведение которого предусматривается действующим законодательством. Государственный земельный контроль муниципального уровня призван выполнять основные задачи по контролю за соблюдением местными органами, физическими и юридическими лицами государственных норм и правил.

 Поэтому каждый собственник, пользователь и владелец земельных участков дожжен знать, в чем заключается проведение земельного контроля, какие органы отвечают за его осуществление, а также в чем заключаются ключевые функции земельного контроля муниципального уровня.

**Понятие муниципального земельного контроля**

 Согласно действующему земельному законодательству понятие муниципального земельного контроля заключается в осуществлении ответственными органами местного муниципального самоуправления деятельности по контролю за соблюдением законодательных норм в сфере земельных отношений органами государственной власти, местного муниципального самоуправления, физическими и юридическими лицами, частными предпринимателями и гражданами государства.

 Муниципальный контроль земельной сферы играет важнейшую роль в процессе сохранения, оптимальной эксплуатации, а также предотвращения осуществления всевозможных незаконных действий в отношении земли: загрязнения, самовольного захвата, организации незаконных застроек.

 Особая роль земельного контроля муниципального уровня заключается в предотвращении случаев злоупотребления при переводе земель из одной административной категории в другую. В максимально внимательно муниципальные органы подходят к учету сельскохозяйственных земель.

**Муниципальный земельный контроль в отношении физических и юридических лиц. План проведения муниципального земельного контроля**

Муниципальный земельный контроль в отношении физических лиц должен организовываться не чаще, чем один раз в два календарных года. Основаниями для таких действий является обнаружение определенных данных о правонарушении земельного законодательства или же получение доказательств составе нарушения.

Проверки в отношении юридических лиц проводятся в соответствии с законодательной базой, а также при наличии определенных обстоятельств:

* в случае истечения срока предписания об устранении нарушений;
* при поступлении информации о фактах нарушения земельного законодательства.

Муниципальный земельный контроль проводится в соответствии с действующей законодательной базой, а также при соблюдении определенного плана, основными этапами которого являются:

* получение распоряжения муниципального руководства при проведении плановой проверки или же наличие серьезного повода для осуществления внеплановой проверки;
* осуществление непосредственно проверки, составление акта, сборка дополнительных доказательств;
* передача полученных материалов в главное управление для рассмотрения акта и принятия окончательного решения;
* рассмотрение материалов проверок и вынесение решения;
* проверка устранения нарушений законодательства земельной сферы;
* составление учета муниципальных проверок земли.

**Функции муниципального земельного контроля и органы власти его осуществляющие**

Муниципальный земельный контроль проводится с целью получения максимально достоверной и полной информации, которая может эффективно использоваться любыми государственными органами в целях пресечения различных правонарушений в земельной сфере. Такой контроль позволяет оптимально и рационально использовать все природные ресурсы государственной территории, а также сделать процесс учета и контроля землепользования максимально прозрачным и открытым.

Ключевые функции проведения муниципального земельного контроля:

* соблюдение всех правил и законов по использованию государственных земель;
* исключение случаев самовольного захвата территорий, а также использования участков без официально оформленной документации в законном порядке;
* предоставление достоверных и полных данных о фактическом состоянии участков;
* соблюдение целевого предназначения земель;
* предотвращение случаев порчи земель сельскохозяйственного предназначения, что включает уничтожение, самовольное снятие и перемещение плодородного слоя почвы, использование пестицидов, вредных химикатов, которые представляют опасность для окружающей среды и здоровья людей;
* своевременность выполнения рекультивации после разработки добычи полезных ископаемых, а также выполнения строительных, изыскательных, внутрихозяйственных и лесозаготовительных работ;
* выполнение мероприятий по улучшению состояния и охране земель;
* расстановка и сохранность знаков межевания территорий;
* исполнение всех законодательных предписаний и устранение всяческих нарушений;
* соблюдение законности процесса переуступки прав пользования участками;
* своевременность и законность соблюдения обязанностей по приведению
* Муниципальный земельный контроль проводится в форме инспекторских проверок, которые проводятся в соответствии с установленными планами работ. Основанием для организации такого процесса является указание руководства органа местного муниципального самоуправления.

***Исключением являются случаи непосредственного обнаружения инспектором достаточной информации для составления заключения о нарушениях законодательства земельной сферы.***

Все плановые проверки соблюдения физическими и юридическими лицами, предприятиями земельного законодательства соответственно с нормативами проводятся не чаще, чем один раз в два года. Проведение внеплановых проверок осуществляется со следующими целями и при наличии серьезных поводов:

* при обнаружении достаточной информации, которая подтверждает правонарушение земельного законодательства;
* для проверки законности выполнения всех предписаний с целью устранения нарушений земельного законодательства;
* в случае получения от государственных или муниципальных органов, физических или юридических лиц, частных граждан любых доказательств, которые доказывают факты нарушения земельного законодательства.

**Составление акта проверки муниципального земельного контроля**

Результатом проведения земельного контроля муниципального уровня является соответствующий акт, в который вносятся данные о виновности или невиновности лиц, а также привлечении их к административной ответственности.

Муниципальный земельный контроль подразумевает обязательное составление акта, в котором должны содержаться следующие данные:

* дата, место оформления и учетный номер акта проверки;
* учетный номер муниципального распоряжения;
* инициалы лица, которое составляет документ;
* сведения о понятых и других лицах, которые присутствовали при осмотре места;
* данные о земельном участке;
* сведения о лице, которое использует контролируемый участок, а также его объяснения;
* подписи всех участников процесса проверки.

В качестве дополнительных доказательств к акту прилагаются фотографические таблицы, замеры площади территории и любые доказательства, которые подтверждают или опровергают наличие правонарушений.

**Штрафы за нарушение земельного законодательства**

К нарушениям земельного законодательства относятся:

- самовольное занятие земельного участка;

- неиспользование земельного участка в течение установленного законодательством срока;

- использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель или разрешенным использованием;

-неисполнение обязанности переоформления организациями права постоянного бессрочного пользования земельным участком на право аренды или собственности.

За эти виды нарушений предусмотрена административная ответственность - штраф, размер которого установлен Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее -КоАП).

**Штрафы за самовольное занятие земельного участка или части земельного участка**

Согласно статьи 7.1 КоАП 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, влечет наложение административного штрафа: на граждан – **от 1 до 1,5** % от кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пяти тысяч рублей; на должностных лиц — **от 1,5 до 2** % от кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; на юридических лиц — **от 2 до 3** % **от кадастровой стоимости земельного участка, но не менее ста тысяч рублей**.

Если не определена **кадастровая стоимость земельного участка**, указанные нарушения влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от 5000 до 10000 рублей; на должностных лиц — от 20000 до 50000 рублей; на юридических лиц — от 100000 до 200000 рублей.

Индивидуальные предприниматели несут административную ответственность за указанные правонарушения 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.

**Использование земельного участка на праве постоянного бессрочного пользования (неисполнение обязанности по переоформлению)**

Статья 7.34 КоАП предусматривает, что **использование земельного участка на праве постоянного (бессрочного) пользования**юридическим лицом, не выполнившим в установленный федеральным законом срок обязанности по **переоформлению права постоянного бессрочного пользования** на право аренды земельного участка или по приобретению этого земельного участка в собственность, влечет наложение административного штрафа в размере от 20 000 до 100 000 рублей.

**Использование земельного участка не по целевому назначению**

За использование земельного участка не в соответствии с категорией земель или разрешенным использованием установлена ответственность в виде штрафа в следующих размерах (ч. 3 ст. 3.5, ч. 1 ст. 8.8 КоАП):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка установлена | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена |
| Граждане | 0,5 - 1% от кадастровой стоимости, но не менее 10 000 руб. и не более 100 000 руб. | 10 000 - 20 000 руб. |
| Должностные лица, в том числе ИП | 1 - 1,5% от кадастровой стоимости, но не менее 20 000 руб. и не более 300 000 руб. | 20 000 - 50 000 руб. |
| Организации | 1,5 - 2% от кадастровой стоимости, но не менее 100 000 руб. и не более 700 000 руб.**Штрафы за неиспользование земель сельскохозяйственного назначения.** | 100 000 - 200 000 руб. |

Согласно ст. 77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Согласно закону, собственник земли должен не допускать загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы.

Собственник должен обеспечить рациональное использование земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения.

Признаки неиспользования земельного участка с/х назначения

Регулировать отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, был призван федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

В результате длящегося недобросовестного использования земель сельхозназначения постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 г. № 369 был установлен Перечень признаков неиспользования земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, а именно:

*Неиспользование земельного участка определяется на основании одного из следующих признаков:*

* *на пашне не производятся работы по возделыванию сельскохозяйственных культур и обработке почвы;*
* *на сенокосах не производится сенокошение;*
* *на культурных сенокосах содержание сорных трав в структуре травостоя превышает 30 процентов площади земельного участка;*
* *на пастбищах не производится выпас скота;*
* *на многолетних насаждениях не производятся работы по уходу и уборке урожая многолетних насаждений и не осуществляется раскорчевка списанных многолетних насаждений;*
* *залесенность и (или) закустаренность составляет на пашне свыше 15 процентов площади земельного участка;*
* *залесенность и (или) закустаренность на иных видах сельскохозяйственных угодий составляет свыше 30 процентов;*
* *закочкаренность и (или) заболачивание составляет свыше 20 процентов площади земельного участка.*

Ответственность также установлена за нарушение режима использования земельных участков из земель сельхозназначения, кроме тех земель, на которые распространяется Закон об обороте земель сельхозназначения (ч. 2, 2.1 ст. 8.8 КоАП). К ответственности привлекают в случае, если земельный участок не используется:

1) **в течение трех и более лет** для ведения сельхозпроизводства или другой связанной с этим деятельности. В этот период не засчитывается время, когда участок нельзя было использовать в связи с обстоятельствами, которые исключают его использование, например стихийное бедствие. Перечень признаков, по которым устанавливается, что земельный участок не используется, утвержден Постановлением Правительства РФ от 23.04.2012 №369.

Размер штрафа за это правонарушение составляет (ч. 3 ст. 3.5, ч. 2 ст. 8.8 КоАП):

|  |  |
| --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа в процентах от кадастровой стоимости земельного участка |
| Граждане | 0,3 - 0,5%, но не менее 3000 и не более 100 000 руб. |
| Должностные лица, в том числе ИП | 0,5 - 1,5%, но не менее 50000 и не более 300 000 руб. |
| Организации | 2 - 10%, но не менее 200 000 и не более 700 000 руб. |

2) **в течение года** по целевому назначению после того, как вы приобрели его на публичных торгах. При этом ранее такой участок (ч. 2.1 ст. 8.8 КоАП):

- был изъят по решению суда в связи с тем, что он не использовался по целевому назначению или использовался с нарушением требований законодательства РФ;

- по информации органов земельного надзора не использовался по целевому назначению или использовался с нарушением требований три года и более.

В этом случае размер штрафа составляет (ч.3 ст. 3.5, ч. 2.1 ст. 8.8 КоАП):

|  |  |
| --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа в процентах от кадастровой стоимости земельного участка |
| Граждане и ИП | 0,1 - 0,3%, но не менее 2000 и не более 100 000 руб. |
| Организации | 1 - 6%, но не менее 100 000 и не более 700 000 руб. |

**Неиспользование земельного участка для строительства**

По общему правилу, если такие участки не используются в течение трех лет в целях, для которых они предоставлены, вас могут оштрафовать (ч. 3 ст. 8.8 КоАП,ст. 284 ГК РФ).

Размер штрафа за данное правонарушение составляет (ч. 3 ст. 3.5, ч. 3 ст. 8.8 КоАП):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кто привлекается | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка установлена | Размер штрафа, если кадастровая стоимость земельного участка не установлена |
| Граждане | 1 - 1,5% от кадастровой стоимости, но не менее 20 000 руб. и не более 100 000 руб. | 20 000 - 50 000 руб. |
| Должностные лица, в том числе ИП | 1,5 - 2% от кадастровой стоимости, но не менее 50 000 руб. и не более 300 000 руб. | 50 000 - 100 000 руб. |
| Организации | 3 - 5% от кадастровой стоимости, но не менее 400 000 руб. и не более 700 000 руб. | 400 000 - 700 000 руб. |

Такая же ответственность предусмотрена за неиспользование земельного участка, предназначенного для садоводства и огородничества (ч. 3 ст. 8.8 КоАП).

**Невыполнение предписания или постановления органа или должностного лица, осуществляющего государственный земельный надзор (контроль) в срок**

В случае, если юридическое лицо, гражданин, должностное лицо в установленный срок **не исполняет постановление, предписание** в области земельных правоотношений, то такое неисполнение будет влечь административную ответственность:

-на граждан в размере от 10 000 до 20 000 рублей;

-на должностных лиц - от 30 000 до 50 000 рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

-на юридических лиц - от 100 000 до 200 000 рублей.

Повторное в течение года **невыполнение предписаний, постановлений** федеральных органов, осуществляющих **государственный земельный надзор,** в установленный срок влечет наложение штрафа:

-на граждан в размере от 30 000 до 50 000 рублей;

-на должностных лиц - от 70 000 до 100 000 рублей или дисквалификацию на срок до трех лет;

-на юридических лиц - от 200 000 до 300 000 рублей.

**Таким образом, Администрация Дятьковского района напоминает гражданам, юридическим лицам об обязанности использования земельных участков в соответствии с законодательством, недопущения правонарушений в области земельных отношений, за которые законодательством предусмотрена административная и иная ответственность.**

**По всем вопросам касающимися муниципального земельного контроля можно обращаться в контрольно-ревизионный сектор по адресу: 242600 г. Дятьково ул. Ленина, д. 141 а или по тел.848333 3-71-80.**