

Рекомендации
по соблюдению гражданами, индивидуальными предпринимателями,
юридическими лицами обязательных требований земельного
законодательства при использовании земельных участков

Общие положения

Настоящие рекомендации разработаны в соответствии с частью 3 статьи 46 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» и в целях оказания гражданам, индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам, использующим земельные участки, информационно-методической поддержки в вопросах соблюдения обязательных требований, надзор за соблюдением которых осуществляет Администрация Корочанского муниципального округа в рамках муниципального земельного контроля.

Муниципальный земельный контроль направлен на предупреждение, выявление и пресечение нарушений юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований земельного законодательства Российской Федерации, за нарушение которых предусмотрена административная и иная ответственность, посредством организации и проведения контрольных (надзорных) мероприятий, принятия предусмотренных законодательством мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений, а также систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния их исполнения.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение в отношении объектов земельных отношений органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность, в том числе:

- требований о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законом прав на такой земельный участок;
- требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;
- требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

- требований, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;
- требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
- требований, связанных с выполнением в установленный срок предписаний, выданных должностными лицами Администрации Корочанского муниципального округа в пределах компетенции, по вопросам соблюдения обязательных требований.

Нормативные правовые акты в сфере муниципального земельного контроля, содержащие обязательные требования

Перечень нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках муниципального земельного контроля, размещен на официальном сайте Администрации Корочанского муниципального округа в сети «Интернет» по адресу: <https://korochanskij-r31.gosweb.gosuslugi.ru/>.

Обязанности лиц, использующих земельные участки

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;
- осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;
- своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;
- своевременно производить платежи за землю;
- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;
- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;
- не допускать самовольного занятия земельных участков;

- выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

Анализ нарушений обязательных требований, допущенных подконтрольными субъектами на территории Корочанского муниципального округа

Анализ выявленных нарушений обязательных требований показывает, что наиболее часто встречающимися случаями нарушений являются:

1. Использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 25 Земельного кодекса Российской Федерации). Основные причины, способствующие совершению таких правонарушений:

- получение материальной выгоды за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затрат на приобретение земельного участка в собственность;
- незнание о наличии правонарушения в связи с непроведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

2. Использование земельных участков на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 Земельного кодекса Российской Федерации).

Причиной нарушения является отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также нежелание правообладателей нести затраты на проведение кадастровых работ и подачу документов для государственной регистрации права.

3. Использование земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации). Основные причины:

- получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельных участков по сравнению с кадастровой стоимостью участка в случае приведения вида разрешенного использования в соответствие с фактическим использованием;
- ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные градостроительным регламентом.

4. Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (статья 42 Земельного кодекса Российской Федерации).

Нарушения такого вида совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на производство строительных работ.