

Обобщение практики  
осуществления муниципального земельного контроля  
за 2019 год

Обобщение практики осуществления муниципального земельного контроля за 2019 год подготовлено в соответствии с Федеральным законом №294-ФЗ от 26.12.2008 «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Положением «О порядке осуществления муниципального контроля на территории города Орла», принятым решением Орловского городского Совета народных депутатов от 28.10.2010 №69/1134-ГС, постановлением администрации города Орла от 28 октября 2013 года №4904 «Об утверждении административного регламента осуществления муниципального земельного контроля за использованием земель на территории города Орла в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (далее - административный Регламент).

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:

Структурное подразделение администрации города Орла, осуществляющее муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования «Город Орёл», - управление муниципального имущества и землепользования администрации города Орла (далее – УМИЗ).

За истекший период 2019 года отделом реестра и контроля земель УМИЗ были осуществлены контрольные мероприятия:

- проведение проверок - 94;
- обследование земельных участков (инвентаризация земель города) – 3323 земельных участка в 43 кадастровых кварталах города и 31 гаражном кооперативе;
- выявлены размещенные без документов на землю 92 входные группы в торговые объекты.

Акты проверок и материалы осмотров земельных участков, содержащие информацию о выявленных нарушениях (признаках нарушений) обязательных требований земельного законодательства, в соответствии с п. 5. ст. 72 Земельного кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ направлены в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области для принятия решения о привлечении к административной ответственности лиц, допустивших указанные нарушения.

На 31.12.2019 г. установлены собственники 64 объектов. В адрес

собственников направлены претензии. За заключением соглашений об установлении сервитутов обратились 26 собственников.

Анализ деятельности муниципального земельного контроля за 2019 года показывает, что наиболее частыми являются правонарушения, подпадающие под действие ст. 7.1 КоАП РФ (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 размещение нестационарных торговых объектов без внесения в схему размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с постановлением администрации города Орла №4192 от 21.09.2015 «О размещении нестационарных объектов на территории муниципального образования «Город Орел».

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

- использовать земельный участок в границах и площадью, заявленных в Государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН). 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 будут подготовлены документы для обращения в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Орловской области с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ГКН;

- использовать земельные участки на основании зарегистрированных в установленном порядке правоустанавливающих документов, необходимо обратиться в уполномоченный орган за предоставлением прав на землю;

- размещать нестационарные торговые объекты на территории города Орла в соответствии с постановлением администрации города Орла №4192 от 21.09.2015 «О размещении нестационарных объектов на территории муниципального образования «Город Орел»;

- 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.

Вторым видом правонарушений является использование земельных участков не в соответствии с видом разрешенного использования.

Статья 42 Земельного кодекса РФ устанавливает обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков. В том числе

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.

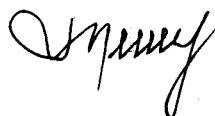
В целях недопущения таких нарушений, участники земельных отношений должны использовать земельные участки строго в соответствии с их целевым назначением.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ГКН, указывается правовой режим земельного участка, а именно его целевое назначение и вид разрешенного использования. Необходимо удостовериться, что фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка.

За данный вид нарушения, т.е. использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) установленным разрешенным использованием, предусмотрена ответственность ч. 1 ст. 8.8 КоАП РФ.

УМИЗ проводит консультации и разъяснения по вопросам использования земельного законодательства в по телефону (8 486 2) 47-55-11 и по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 1, каб. 431, в рабочее время.

Начальник управления  
муниципального имущества и  
землепользования администрации  
города Орла



Т.В. Решетова