**Информация (разъяснения) юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам по вопросам соблюдения обязательных требований земельного законодательства**

***Муниципальный земельный контроль***

В целях профилактики нарушений требований законодательства Российской Федерации, законодательства Нижегородской области по вопросу использования объектов земельных отношений, а также исключения (недопущения) таких нарушений на территории Капустихинского сельсовета, Администрация Капустихинского сельсовета обращает внимание жителей Капустихинского сельсовета на следующую информацию и поясняет.
 Проведение мероприятий муниципального земельного контроля предусмотрено статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации. Организация и проведение муниципального земельного контроля осуществляются в соответствии с принципами законности, презумпции невиновности, невмешательства в деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении ими предпринимательской деятельности.
 Функция по осуществлению муниципального земельного контроля на территории Капустихинского сельсовета возложена на Администрацию Капустихинского сельсовета (далее – Администрация).
 Предметом муниципального земельного контроля является контроль за соблюдением в отношении объектов земельных отношений, расположенных в границах Капустихинского сельсовета, органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, законодательства Ростовской области, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Нижегородской области предусмотрена административная и иная ответственность (далее – обязательные требования), в том числе:

требований земельного законодательства о недопущении самовольного занятия земельных участков или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок;

требований о переоформлении юридическими лицами в установленный федеральным законом срок права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретение земельных участков в собственность;

требований земельного законодательства об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

требований законодательства своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены законодательством Российской Федерации и (или) договорами;

требований законодательства Российской Федерации, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, в том числе требований по рекультивации земель при разработке месторождений полезных ископаемых, включая общераспространенные полезные ископаемые, осуществлении строительных, мелиоративных, изыскательских и иных работ, в том числе работ, осуществляемых для внутрихозяйственных или собственных надобностей;

требований земельного и гражданского законодательства Российской Федерации, связанных с уступкой права пользования землей;

требований законодательства Российской Федерации о запрете самовольного снятия, перемещения и уничтожения плодородного слоя почвы;

требований законодательства Российской Федерации, связанных с выполнением в установленный срок предписаний об устранении нарушений земельного законодательства, выданных должностными лицами в пределах их компетенции.

Муниципальный земельный контроль осуществляется в форме проверок выполнения юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, физическими лицами, а также должностными лицами обязательных требований, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами в сфере земельных отношений.
Результатом проведения мероприятий муниципального земельного контроля является акт проверки, содержание которого определяет фиксацию наличия (либо отсутствия) выявленных на территории проверяемого участка нарушений земельного законодательства.
 В соответствии с частью 1 статьи 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) права на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
Согласно статье 42 ЗК РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием 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;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв на землях соответствующих категорий;

выполнять иные требования, предусмотренные ЗК РФ и федеральными законами.

По итогам проведенной проверки соблюдения земельного законодательства, в случае установления должностными лицами, осуществляющими муниципальный земельный контроль, наличия нарушения земельного законодательства, субъект проверки привлекается к административной ответственности.
Административная ответственность за нарушение земельного законодательства предусмотрена в виде предупреждения или административного штрафа. Предупреждение представляет собой меру административного наказания, выраженную в официальном порицании физического или юридического лица. Предупреждение выносится в письменной форме. Административный штраф является денежным взысканием и выражается в денежной величине, предельный размер которой установлен ст. 3.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации.
По результатам анализа мероприятий муниципального земельного контроля, проведенных в истекшие периоды, установлено, что в большинстве случаев допускаемый вид правонарушения – 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, что является нарушением положений части 1 статьи 25, статьи 39.1 Земельного кодекса Российской Федерации, стати 8, 264 Гражданского кодекса Российской Федерации и составляет предмет правонарушения, квалифицируемого статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.
Под самовольным занятием земель понимается пользование чужим земельным участком при отсутствии воли собственника этого участка (иного уполномоченного им лица), выраженной в установленном порядке. Самовольное занятие земельного участка выражается в активных действиях по размещению на нём строений, огораживания, принятии иных мер для воспрепятствования доступа на него законных собственников (владельцев, арендаторов, других пользователей) или контролирующих лиц, либо путем посева (посадки) сельскохозяйственных и иных растений и т.п.
Администрация информирует о размерах административных штрафов за правонарушения, предусмотренные статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях для отдельных категорий нарушителей земельного законодательства.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование статьи КоАП РФ | случаи наличия (отсутствия) кадастровой стоимости земельного участка | категории правонарушителей | суммы штрафов для отдельных категорий правонарушителей |
| статья 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) | определена кадастровая стоимость |   граждане | от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 рублей |
|   должностные лица | от 1,5% до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей |
|   юридические лица | от 2% до 3% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей |
| не определена кадастровая стоимость |   граждане | от 5 000 рублей до 10 000 рублей |
|   должностные лица | от 20 000 рублей до 50 000 рублей |
|   юридические лица | от 100 000 рублей до 200 000 рублей |

На основании вышеизложенного, в целях исключения (устранения) использования земельных участков без оформленных прав, что является нарушением статей 25, 39.1, 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации, статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 28 Федерального закона от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», Администрация рекомендует физическим лицам, юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям, являющимся собственниками объектов капитального строительства и использующим земельные участки без надлежащего оформленных прав, принять необходимые меры по оформлению прав на занимаемые земельные участки.

К числу распространенных правонарушений, допускаемых субъектами земельных правоотношений, относится использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель, либо неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях. За совершение данного вида правонарушений, относящегося к административным правонарушениям, ответственность за которые предусмотрена статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ), установлена административная ответственность в виде штрафов. Размеры административных штрафов, устанавливаемых в случае выявления данного вида правонарушений, отражены в таблице № 1.

Таблица № 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| наименование статьи КоАП РФ | случаи наличия (отсутствия) кадастровой стоимости земельного участка | категории правонарушителей | суммы штрафов для отдельных категорий правонарушителей |
| Часть 1 статьи 8.8 КоАП РФ(Использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием, за исключением случаев, предусмот-ренных частями 2, 2.1 и 3 настоящей статьи) | определена кадастровая стоимость | граждане | от 0,5% до 1% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 10 000 рублей |
| должностные лица | от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей |
| юридические лица | от 1,5% до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 100 000 рублей |
| не определена кадастровая стоимость | граждане | от 10 000 рублей до 20 000 рублей |
| должностные лица | от 20 000 рублей до 50 000 рублей |
| юридические лица | от 100 000 рублей до 200 000 рублей |
| Часть 3 статьи 8.8 КоАП РФ(Неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях в случае, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом) | определена кадастровая стоимость | граждане | от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 20 000 рублей |
| должностные лица | от 1,5% до 2% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 50 000 рублей |
| юридические лица | от 3% до 5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее                400 000 рублей |
| не определена кадастровая стоимость | граждане | от 20 000 рублей до 50 000 рублей |
| должностные лица | от 50 000 рублей до                100 000 рублей |
| юридические лица | от 400 000 рублей до            700 000 рублей |

Не устранение нарушений земельного законодательства является основанием для принудительного прекращения права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
В соответствии с пунктом 1 статьи 54 Земельного Кодекса Российской Федерации принудительное прекращение права возможно при следующих условиях:
- назначение административного наказания за выявленное нарушение;
- не устранение административного правонарушения;
- вступивший в силу судебный акт об изъятии земельного участка.
Факты неиспользования земельного участка по целевому назначению или использования с нарушением законодательства могут быть установлены при проведении плановых и внеплановых проверок органом муниципального земельного контроля.
Не устранение административного правонарушения может быть установлено при проведении внеплановой проверки на предмет исполнения ранее выданного предписания, по результатам проведения плановой проверки.
Уполномоченным органом местного самоуправления, при проведении плановых и внеплановых проверок субъектов, использующих земельные участки в границах Капустихинского сельсовета, в случае выявления нарушения требований земельного законодательства и факта не устранения административного правонарушения, связанного с неиспользованием земельного участка по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, после назначения административного наказания могут приниматься меры по изъятию таких земельных участков в судебном порядке.
Во избежание негативных последствий, Администрация рекомендует правообладателям использовать свои земельные участки в соответствии с их целевым назначением и не допускать нарушений земельного законодательства Российской Федерации при их использовании.
В рамках имеющихся полномочий, должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль имеют право составлять протоколы об административных правонарушениях при наличии действий (бездействия), образующих состав административных правонарушений, предусмотренных частью 1 статьи 19.4, статьёй 19.4.1, частью 1 статьи 19.5, статьей 19.7 КоАП РФ.
В целях привлечения виновных лиц к административной ответственности, протоколы, составленные должностными лицами органа муниципального земельного контроля, направляются для рассмотрения мировым судьям.
Кодексом об административных правонарушениях также предусмотрена административная ответственность по факту не явки на проверку проверяемого лица.
**Статьей 19.4** Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль, предусмотрена ответственность в виде предупреждения или наложения административного штрафа. Размеры установленных штрафов отражены в таблице № 2.
Таблица № 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| наименование статьи КоАП РФ | категории правонарушителей | суммы штрафов для отдельных категорий правонарушителей |
| Статья 19.4 КоАП РФ(Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль) | граждане | от 500 рублей до 1 000 рублей |
| должностные лица | от 2 000 рублей до 4 000 рублей |

**Статья 19.4.1** **КоАП РФ** Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля.
Частью 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора), органа государственного финансового контроля, должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа муниципального контроля, органа муниципального финансового контроля по проведению проверок или уклонение от таких проверок, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 14.24, частью 9 статьи 15.29 и статьей 19.4.2 КоАП РФ, предусмотрены размеры штрафов, устанавливаемых в отношении физических и должностных лиц, в размерах, отраженных в таблице № 3.
Частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ определены суммы штрафов за действие (бездействие) должностных и юридических лиц, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 19.4.1, повлекших невозможность проведения или завершения проверки.
Частью 3 статьи 19.4.1 КоАП РФ предусмотрены штрафы за повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ.
Таблица № 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| наименование статьи КоАП РФ | категории правонарушителей | суммы штрафов для отдельных категорий правонарушителей |
| Часть 1 статьи 19.4.1 КоАП РФ(Неповиновение законному распоряжению должностного лица органа, осуществляющего государственный надзор (контроль), должностного лица организации, уполномоченной в соответствии с федеральными законами на осуществление государственного надзора, должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль) | граждане | от 500 рублей до 1 000 рублей |
| должностные лица  | от 2 000 рублей до 4 000 рублей |
| юридические лица | от 5 000 рублей до 10 000 рублей |
| Часть 2 статьи 19.4.1 КоАП РФ(Действия (бездействие), предусмотренные ч.1 статьи 19.4.1,  повлекшие невозможность проведения или завершения проверки) | должностные лица   | от 5000 рублей до 10 000 рублей |
| юридические лица | от 20 000 рублей до 50 000 рублей |
| Часть 3 статьи 19.4.1 КоАП РФ (Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного ч.2 статьи 19.4.1) | должностные лица   | от 10 000 рублей до 20 000 рублей или дисквалификация на срок от шести месяцев до одного года  |
| юридические лица | от 50 000 рублей до 100 000 рублей |

При проведении внеплановых контрольных мероприятий на предмет проверки исполнения лицами, допустившими нарушение земельного законодательства, предписания, выданного им органом муниципального земельного контроля, в случае установления факта не устранения нарушений, должностные лица, осуществляющие муниципальный земельный контроль, составляют протоколы по основаниям **части 1 статьи 19.5** КоАП РФ - невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства. Соответствующие суммы штрафов отражены в таблице № 4.
Таблица № 4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| наименование статьи КоАП РФ | категории правонарушителей | суммы штрафов для отдельных категорий правонарушителей |
| Часть 1 статьи 19.5 КоАП РФ(Невыполнение в установленный срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица), осуществляющего государственный надзор (контроль), муниципальный контроль, об устранении нарушений законодательства) | граждане | от 300 рублей до 500 рублей |
| должностные лица  | от 1 000 рублей до 2 000 рублей или дисквалификацию на срок до трех лет |
| юридические лица | от 10 000 рублей до 20 000 рублей |

 С перечнем нормативных правовых актов, соблюдение которых оценивается при проведении муниципального земельного контроля, а также с иной информацией, касающейся вопроса проведения мероприятий муниципального земельного контроля, можно ознакомиться на официальном сайте Администрации Воскресенского муниципального района .