**Обобщение правоприменительной практики**

**по итогам осуществления муниципального земельного контроля на территории г.о. Серебряные Пруды Московской области**

***Типичные нарушения в 2023 году***

Муниципальный земельный контроль на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области осуществляется в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Серебряные Пруды Московской области, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Серебряные Пруды от 16.09.2021 № 651/81 (с изменениями).

Обобщение и анализ правоприменительной практики осуществления муниципального земельного контроля подготовлен с целью обеспечения единообразных подходов к применению органом муниципального земельного контроля обязательных требований, законодательства Российской Федерации о муниципальном контроле; выявления типичных нарушений обязательных требований, причин, факторов и условий, способствующих возникновению указанных нарушений; анализа случаев причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, выявление источников и факторов риска причинения вреда (ущерба); подготовки предложений об актуализации обязательных требований.

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» проведение контрольных мероприятий в 2023 году было ограничено.

Деятельность муниципального земельного контроля была направлена на профилактику нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, содействие укреплению законности и предупреждению правонарушений законодательства.

В 2023 году в рамках осуществления муниципального земельного контроля были проведены следующие профилактические мероприятия:

* проведено выездное обследование 2055 земельных участков (в том числе 1934 с помощью мобильного приложения «Проверки Подмосковья»);
* проведено 10 информирований контролируемых и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований;
* объявлено 23 предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований;
* проведено 38 консультирований контролируемых лиц.

В ходе проведения контрольных (надзорных) мероприятий органом муниципального земельного контроля в 2023 году выявлено 77 нарушений законодательства, из которых:

а) неиспользование земель с/х назначения – 35 нарушений;

б) самовольное занятие земель неразграниченной государственной собственности – 17 нарушений;

в) произрастание борщевика Сосновского на земельных участках, находящихся в частной собственности – 25 нарушений.

По результатам контрольных мероприятий выявлены следующие часто встречающиеся нарушения контролируемыми лицами обязательных требований:

**1. Неиспользование использование земельного участка по целевому назначению.**

Статьёй 42 Земельного кодекса РФ установлены обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту. Пункт 3 ст.13 Земельного кодекса РФ обязывает собственника, арендатора и др. пользователей проводить мероприятия по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания деревьями и кустарниками, сорными растениями.

В правоустанавливающих документах на землю, а также в ЕГРН, указывается правовой режим земельного участка – его целевое назначение и вид разрешенного использования.

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что фактическое использование земельного участка соответствует правовому режиму земельного участка. Участники земельных отношений должны проводить деятельность, направленную на сохранение земли как важнейшего компонента окружающей среды и природного ресурса, сохранению почв и их плодородия, сохранять достигнутый уровень мелиорации.

Ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению и (или) не в соответствии с установленным разрешенным использованием установлена частью 1 статьи 8.8. Кодекса об административных правонарушений Российской Федерации.

Земельный участок может быть изъят у собственника, если использование участка осуществляется с нарушением требований законодательства Российской Федерации, в частности, если участок используется не по целевому назначению, или его использование приводит к существенному снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, либо причинению вреда окружающей среде, или на участке возведена или создана самовольная постройка и лицами, указанными в п. 2 ст. 222 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не выполнены предусмотренные законом обязанности по ее сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями.

**2. Самовольное занятие земельного участка неразграниченной государственной собственности или его части.**

Изменение фактических границ земельных участков, в результате которых увеличивается площадь земельного участка за счет самовольного занятия земель, совершенное гражданами, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями рассматривается как нарушение земельного законодательства, наносящее ущерб экономике, пользователям земельных участков (ст. 7.1 Кодекса об административных правонарушений Российской Федерации).

В случае, если не проведена процедура межевания границ земельного участка, не определено местоположение границ земельного участка, и площадь не уточнена, участок становится объектом спора с «соседними» хозяйствующими субъектами, возможен также самовольный захват земельного участка или его части, что впоследствии может привести к нарушению имущественных прав пользователя земельного участка, собственника земельного участка, органа местного самоуправления, субъекта Российской Федерации.

Статьей 26 Земельного кодекса РФ «Документы о правах на земельные участки» права на земельные участки, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

В целях недопущения таких нарушений необходимо удостовериться, что границы используемого земельного участка соответствуют границам земельного участка, указанным в ЕГРН, не пересекают границ смежных земельных участков. Если в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру за проведением работ по определению местоположения границ земельного участка.

**3. Произрастание борщевика Сосновского и непроведение мероприятий по его удалению.**

Борщевик Сосновского представляет серьезную угрозу причинения вреда жизни и здоровью граждан, вреда животным. В соответствии со ст. 40.1 Закона Московской области от 30.12.2014   
№ 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» (с изменениями от 28.11.2022г.) закреплена обязанность за правообладателями земельных участков проводить мероприятия по удалению борщевика Сосновского с земельных участков, находящихся в их собственности, владении или пользовании.

Кроме того, наличие на земельных участках очагов произрастания борщевика Сосновского, свидетельствующих о неиспользовании земель, может стать основанием для перерасчета налоговой ставки на земельные участки с 0,3 до 1,5 процентов.

В соответствии со статьей 42 Земельного кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствие с их целевым назначением способами, которыми не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, своевременно приступать к использованию земельных участков; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности.

Нарушение требований ст. 42 ЗК РФ, влечет к административной ответственности, предусмотренной статьей 8.8. Кодекса об административных правонарушений Российской Федерации.

Анализ перечня типичных нарушений обязательных требований, проведенный на основании обобщения правоприменительной практики контрольно-надзорной деятельности в 2023 году:

* 45,4 % нарушений связано с неиспользованием земель с/х назначения;
* 22,1 % - самовольное занятие земель неразграниченной государственной собственности;
* 32,5 % - произрастание борщевика Сосновского на земельных участках, находящихся в частной собственности.

Основными причинами нарушений является несоблюдение обязательных требований, установленных действующим законодательством, игнорирование уведомлений и предостережений о недопущении нарушений, выданных правообладателям земельных участков.

С целью снижения количества нарушений обязательных требований, увеличения количества устраненных нарушений, выявленных в результате проведения профилактических мероприятий, планируется увеличить количество информационного материала на тему муниципального земельного контроля, размещаемого в СМИ (местная газета, сайт администрации) и официальных в аккаунтах администрации г.о. Серебряные Пруды в социальных сетях.